

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 30 november 2024 14:50
Aan: Postbus
Onderwerp: aanvulling op melding illegale bebouwing op perceel M 2922 van 26-11-2024 van [REDACTED]
Bijlagen: Productie 5 Kadasterbepalingen Afschrift openbaar register _ digitaal Hyp4 dl 11149 nr 23 reeks ARNHEM.pdf; Productie 6 2922 weg 17 10-2023 (1).pdf
Categorieën: [REDACTED]

Odra Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75,
6828 HZ Arnhem

Arnhem 30-11-2024

Betreft: aanvulling op melding illegale bebouwing op perceel M 2922 van 26-11-2024

Geachte [REDACTED],

Wij dienen een aanvulling in op de melding van melding illegale bebouwing op perceel M 2922 van 26-11-2024 die u volledigheidshalve hieronder aantreft.

Het betreft hier twee bijlagen. Productie 6 (zie bijlage) Een Kadaster uitdraai van het huidige eigendom en de status van perceel 2922. In het Kadaster is dit perceel oorspronkelijk door de [REDACTED] vastgelegd als weg. De vorm van dit perceel 25 meter lang met een breedte van 2 meter bevestigt ook de intentie dat het een weg zou moeten zijn. Dit wordt tevens bevestigd door het feit dat dit perceel niet bij een van de andere percelen is getrokken en verkocht.

Nu in productie 5 (zie bijlage) door [REDACTED] duidelijke bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van de erfafscheiding en de afscheiding langs de wegen (zoals perceel 2922 door hen is vastgelegd) moge het duidelijk zijn dat Sterrenberg Nv Mij Tot Exploitatie En Administratie Van Het Arnhemmsche Landgoed nooit toestemming had gegeven of dat het de intentie zou kunnen hebben daar er op de erfgrans en de grans tussen het perceel en de weg toestemming zou worden gegeven tot het plaatsen van keerwanden en bebouwing van tot 4 meter hoog op een perceel dat als bestemming weg had.

Daar de Odra in procedures prat gaat op het aannemelijkheid toets/ beginsel kan het niet anders dan dit in deze case ook te doen, helemaal temeer deze feiten kadastraal vastliggen. Ook indien u zou beweren dat de eigenaar van perceel 2922 dit zelf zou moeten doen, wil ik u erop wijzen dat de Odra in eerdere procedures hierover heeft aangegeven hier geen contact mee te kunnen krijgen en derhalve dan uit kan en moet gaan van het aannemelijkheid beginsel/ toets zoals hier geschetst. Anders zou er kadastraal, juridisch of notarieel vastgelegd iets anders voorgelegd dienen te worden.

Nu er zonder aangevraagde en verleende vergunning gebouwd is op een wijze waarvoor zeker een vergunning noodzakelijk was en er geen vastgelegde toestemming van de eigenaar van perceel 2922 is en het Kadastraal vastgelegd bewijsbaar is dat de huidig notarieel, juridisch en Kadastraal eigenaar van 2922 hier nooit mee ingestemd zou hebben en er geen overleg is geweest en toestemming is verleend door de voormalig en

huidige directe [REDACTED] van perceel 5062 dient er een expliciete verleende vergunning aangevraagd te zijn en verleend te zijn voor bebouwing op perceel 2922. Nu die nooit is aangevraagd en verleend en er aantoonbaar kadastraal vastgelegd is dat dit perceel is bedoeld als weg met bijbehorende voorschriften en er geen toestemming is of was van de directe [REDACTED] dient er handhavend opgetreden te worden tegen degene die dit bouwwerk illegaal op perceel 2922 heeft geplaatst. Uit eerdere procedures is het voor u duidelijk dat dit de voormalig eigenaar van de Tooropstraat 13 is : [REDACTED] [REDACTED] Eerder zijn u al zijn gegevens en huidige woonadres bekend gemaakt en heeft u de gegevens van zijn gemachtigde. Uit correspondentie blijkt dat de Odra daar nog contact mee heeft. Indien u die niet heeft kunt u ons daar om vragen.

Verdere onderbouwing van deze melding is op 26-11-2024 gedaan (zoals hieronder opgenomen)

Graag ontvang ik per ommegaande een ontvangstbevestiging van dit schrijven en het ontvangen van de extra bijlagen. Tevens zouden wij graag vernemen hoe en wanneer deze melding wordt opgepakt en afgewikkeld.

Nieuwe bijlagen: productie 5 en 6

Hoogachtend,

[REDACTED] en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

06 [REDACTED]

Arnhem 26-11-2024

Betreft: Melding illegale bebouwing op perceel M 2922

Geachte [REDACTED], [REDACTED],

Wij, de eigenaren van de [REDACTED] te [REDACTED] met perceel 2760 en 5062 willen melding maken van illegale bebouwing en plaatsing van en betonnen keerwanden met een hoogte van twee meter en een constructie met een totale hoogte van rond de 4 meter op perceel Arnhem M 2922 richting ons perceel 5062. Perceel M 2922 is momenteel en altijd geweest notarieel, juridisch en Kadastraal eigendom van [REDACTED] (zie productie 1 in de bijlage met onder andere Kadastraal eigendom M2922, Koopacte Tooropstraat 13 vorige en huidige bewoners en eigenaarschap perceel 5221 en meerdere relevante documentatie ter ondersteuning van deze melding)

De keerwanden en bebouwing zijn geplaatst op een plaats waar tot voor die tijd geen keerwand, betonnen constructie of ondoordringbare erfafscheiding was, geen bebouwing stond en er geen verhoogd plateau boven een opslagruimte was.

Perceel M 2922 grens direct aan ons perceel 5062 een deel van het bouwwerk is boven ons perceel geplaatst. Door illegale bebouwing zonder verleende vergunning van een bouwwerk op perceel M 2922 kunnen wij niet vrijelijk gebruik maken van ons perceel terwijl wij daar wel recht toe zouden moeten hebben. Er is geen overleg geweest over dit bouwwerk op perceel M 2922 met de toenmalige eigenaar en of de erfgenamen van perceel 5062 (ons perceel) en de [REDACTED] op de Tooropstraat 11. Er is al helemaal geen toestemming voor de keerwanden en het bouwwerk op perceel M 2922 verleend. Er is ook op geen enkele wijze bekend of officieel aangetoond dat er een vastgelegde toestemming is van de toenmalige en huidige eigenaar van perceel M 2922. Er is ook geen enkele vastgelegd notarieel, juridisch of kadastraal document waaruit blijkt dat iemand anders dan dat [REDACTED] juridisch, kadastraal of notarieel eigenaar zou zijn van perceel 2922. Ondanks dat de vorige eigenaar [REDACTED] van

de Tooropstraat 13 eerder bij u heeft verklaard en (onjuiste) documenten bij u heeft aangeleverd dat hij eigenaar zou zijn blijkt dit niet te kloppen. Dit is ook gebleken bij de verkoop in 2023 van de Tooropstraat 13 (zie productie 4) . Daar er aantoonbaar ter kwader trouw is gehandeld en eventuele (ook toekomstige) verjaring aangetekend gestuit is kan er nu en in de directe toekomst eventueel geen aanspraak op verjaring gedaan worden.

Na onderzoek door een deskundige van onze kant is gebleken dat de keerwanden en het bouwwerk dat geplaatst is op perceel M 2922, zonder verleende vergunning en toestemming, momenteel niet aan de bouweisen voldoet en een gevaar vormt voor ons perceel. Hierdoor kunnen wij niet vrijelijk gebruik maken van ons perceel en op die positie in onze grond roeren terwijl wij daar wel recht toe zouden moeten hebben. Wij verzoeken u derhalve handhavend op te treden tegen degene die keerwanden en bebouwing heeft geplaatst of heeft laten plaatsen voor het deel dat het bouwwerk op perceel 2922 staat. Dit omdat hier geen vergunning voor is aangevraagd en verleend en er geen vastgelegde toestemming van de eigenaar van het perceel en de directe [REDACTED] was.

Na onderzoek is gebleken dat er voor een deel van het bouwwerk dat op perceel 5221 staat een vergunning is aangevraagd en verleend maar de aanvraag is zoals in productie 3 te zien is alleen aangevraagd is voor 1 perceel (5221 Tooropstraat 13). Er is derhalve alleen een vergunning verleend voor een keerwanden en een bouwwerk op perceel 5221. Er is dus uitdrukkelijk geen vergunning aangevraagd en verleend voor keerwanden en of een bouwwerk op perceel 2922. Perceel 2922 is expliciet niet meegenomen in de vergunningaanvraag terwijl de aanvrager wel op de hoogte was dat het bouwwerk ook op perceel 2922 stond en of zou komen.

Uit een latere vergunningcheck van 18-september 2023 voor perceel 5221 (zie productie 2) blijkt ook dat de(huidige) bewoners van de Tooropstraat 13 de bebouwing op perceel M2922 niet zien als hun eigendom en daar bij hun vergunnincheck ook niet vanuit zijn gegaan. De huidige eigenaren van de Tooropstraat 13 zijn bij de aankoop van hun huis ook geen eigenaar geworden van perceel 2922 en waren daar bij de aankoop van hun huis aan de Tooropstraat 13 ook bewijsbaar van op de hoogte. Ook bij het Kadaster is de bebouwing op perceel 2922 niet vastgelegd. (zie productie 1 en 2)

Indien er gesteld zou worden dat er geen vergunning voor 2922 voor dit deel van de bebouwing zou hoeven worden aangevraagd (wat wij dan graag juridisch dekkend onderbouwd zouden willen zien) dat lijkt de onderbouwing dat de uitbouw van 2023 op perceel 5221 vergunningsvrij was niet correct te zijn. In dat geval zal ook die procedure verder onderzocht dienen te worden of daar niet (als dan niet bewust) meer fouten zijn gemaakt door de bouw en de (asbest?) afvalstroom als vergunningsvrij te bestempelen door zowel de aanvrager als de Odra.

Conclusie

Er zijn keerwanden en een bouwwerk zonder verleende en aangevraagde vergunning en zonder toestemming van de [REDACTED] en eigenaar van het perceel geplaatst op perceel 2922. Nu de constructie en fundering van dit bouwwerk niet stabiel is en een gevaar vormt en beperkingen oplegt ten aanzien van het gebruik van ons aangrenzende perceel en het bouwwerk door deze juridische situatie mogelijk een niet verzekerd bouwwerk is verzoek ik u handhavend op te treden tegen de bouwer van de bebouwing op perceel M 2922.

Graag ontvang ik per ommegaande een ontvangstbevestiging van dit schrijven en het ontvangen van de bijlagen.

Bijlagen: productie 1 tm 4

Hoogachtend,

[REDACTED]

100

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 3 december 2024 15:36
Aan: Postbus
Onderwerp: aanvulling op melding illegale bebouwing op perceel M 2922 van 26-11-2024 van [REDACTED]
Bijlagen: Productie 5 Kadasterbepalingen Afschrift openbaar register _ digitaal Hyp4 dl 11149 nr 23 reeks ARNHEM.pdf; Productie 6 2922 weg 17 10-2023 (1).pdf
Categorieën: [REDACTED]

Beste [REDACTED],
Onderstaande mail heb ik met bijlagen 4 dagen geleden verzonden en gevraagd om een ontvangstbevestiging zodat ik weet of deze mail en de bijlage goed zijn aangekomen. Ik heb geen bevestiging mogen ontvangen. Zijn de mail en bijlagen goed aangekomen?

Graag ontvang ik per ommegaande een ontvangstbevestiging van dit schrijven en het ontvangen van de extra bijlagen. Tevens zouden wij graag vernemen hoe en wanneer deze melding wordt opgepakt en afgewikkeld.

Nieuwe bijlagen: productie 5 en 6

Hoogachtend,

[REDACTED] en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com
06 [REDACTED]

Op za 30 nov 2024 om 14:49 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:
Odra Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75,
[REDACTED] Arnhem

Arnhem 30-11-2024

Betreft: aanvulling op melding illegale bebouwing op perceel M 2922 van 26-11-2024

Geachte [REDACTED],

Wij dienen een aanvulling in op de melding van melding illegale bebouwing op perceel M 2922 van 26-11-2024 die u volledigheidshalve hieronder aantreft.

Het betreft hier twee bijlagen. Productie 6 (zie bijlage) Een Kadaster uitdraai van het huidige eigendom en de status van perceel 2922. In het Kadaster is dit perceel oorspronkelijk door de [REDACTED] vastgelegd als weg. De vorm van dit perceel 25 meter lang met een breedte van 2 meter bevestigd ook de intentie dat het een weg zou moeten zijn. Dit wordt tevens bevestigd door het feit dat dit perceel niet bij een van de andere percelen is getrokken en verkocht.

Nu in productie 5 (zie bijlage) door [redacted] duidelijke bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van de erfafscheiding en de afscheiding langs de wegen (zoals perceel 2922 door hen is vastgelegd) moge het duidelijk zijn dat [redacted] nooit toestemming had gegeven of dat het de intentie zou kunnen hebben daar er op de erfgrens en de grens tussen het perceel en de weg toestemming zou worden gegeven tot het plaatsen van keerwanden en bebouwing van tot 4 meter hoog op een perceel dat als bestemming weg had.

Daar de Odra in procedures prat gaat op het aannemelijkheid toets/ beginsel kan het niet anders dan dit in deze case ook te doen, helemaal temeer deze feiten kadastraal vastliggen. Ook indien u zou beweren dat de eigenaar van perceel 2922 dit zelf zou moeten doen, wil ik u erop wijzen dat de Odra in eerdere procedures hierover heeft aangegeven hier geen contact mee te kunnen krijgen en derhalve dan uit kan en moet gaan van het aannemelijkheid beginsel/ toets zoals hier geschetst. Anders zou er kadastraal, juridisch of notarieel vastgelegd iets anders voorgelegd dienen te worden.

Nu er zonder aangevraagde en verleende vergunning gebouwd is op een wijze waarvoor zeker een vergunning noodzakelijk was en er geen vastgelegde toestemming van de eigenaar van perceel 2922 is en het Kadastraal vastgelegd bewijsbaar is dat de huidige notarieel, juridisch en Kadastraal eigenaar van 2922 hier nooit mee ingestemd zou hebben en er geen overleg is geweest en toestemming is verleend door de voormalig en huidige directe [redacted] van perceel 5062 dient er een expliciete verleende vergunning aangevraagd te zijn en verleend te zijn voor bebouwing op perceel 2922. Nu die nooit is aangevraagd en verleend en er aantoonbaar kadastraal vastgelegd is dat dit perceel is bedoeld als weg met bijbehorende voorschriften en er geen toestemming is of was van de directe [redacted] dient er handhavend opgetreden te worden tegen degene die dit bouwwerk illegaal op perceel 2922 heet geplaatst. Uit eerdere procedures is het voor u duidelijk dat dit de voormalig eigenaar van de Tooropstraat 13 is : [redacted] Eerder zijn u al zijn gegevens en huidige woonadres bekend gemaakt en heeft u de gegevens van zijn gemachtigde. Uit correspondentie blijkt dat de Odra daar nog contact mee heeft. Indien u die niet heeft kunt u ons daar om vragen.

Verdere onderbouwing van deze melding is op 26-11-2024 gedaan (zoals hieronder opgenomen)

Graag ontvang ik per ommekeer een ontvangstbevestiging van dit schrijven en het ontvangen van de extra bijlagen. Tevens zouden wij graag vernemen hoe en wanneer deze melding wordt opgepakt en afgewikkeld.

Nieuwe bijlagen: productie 5 en 6

Hoogachtend,

[redacted] en [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

06 [redacted]

Arnhem 26-11-2024

Betreft: Melding illegale bebouwing op perceel M 2922

Geachte [redacted], [redacted],

Wij, de eigenaren van de [redacted] te [redacted] met perceel 2760 en 5062 willen melding maken van illegale bebouwing en plaatsing van en betonnen keerwanden met een hoogte van twee meter en een constructie met een totale hoogte van rond de 4 meter op perceel Arnhem M 2922 richting ons perceel

5062. Perceel M 2922 is momenteel en altijd geweest notarieel, juridisch en Kadastraal eigendom van [REDACTED] (zie productie 1 in de bijlage met onder andere Kadastraal eigendom M2922, Koopacte Tooropstraat 13 vorige en huidige bewoners en eigenaarschap perceel 5221 en meerdere relevante documentatie ter ondersteuning van deze melding)

De keerwanden en bebouwing zijn geplaatst op een plaats waar tot voor die tijd geen keerwand, betonnen constructie of ondoordringbare erfafscheiding was, geen bebouwing stond en er geen verhoogd plateau boven een opslagruimte was.

Perceel M 2922 grens direct aan ons perceel 5062 een deel van het bouwwerk is boven ons perceel geplaatst. Door illegale bebouwing zonder verleende vergunning van een bouwwerk op perceel M 2922 kunnen wij niet vrijelijk gebruik maken van ons perceel terwijl wij daar wel recht toe zouden moeten hebben. Er is geen overleg geweest over dit bouwwerk op perceel M 2922 met de toenmalige eigenaar en of de erfgenamen van perceel 5062 (ons perceel) en [REDACTED] op de Tooropstraat 11. Er is al helemaal geen toestemming voor de keerwanden en het bouwwerk op perceel M 2922 verleend. Er is ook op geen enkele wijze bekend of officieel aangetoond dat er een vastgelegde toestemming is van de toenmalige en huidige eigenaar van perceel M 2922. Er is ook geen enkele vastgelegd notarieel, juridisch of kadastraal document waaruit blijkt dat iemand anders dan dat [REDACTED] juridisch, kadastraal of notarieel eigenaar zou zijn van perceel 2922. Ondanks dat de vorige eigenaar [REDACTED] van de Tooropstraat 13 eerder bij u heeft verklaard en (onjuiste) documenten bij u heeft aangeleverd dat hij eigenaar zou zijn blijkt dit niet te kloppen. Dit is ook gebleken bij de verkoop in 2023 van de Tooropstraat 13 (zie productie 4) . Daar er aantoonbaar ter kwader trouw is gehandeld en eventuele (ook toekomstige) verjaring aangetekend gestuit is kan er nu en in de directe toekomst eventueel geen aanspraak op verjaring gedaan worden.

Na onderzoek door een deskundige van onze kant is gebleken dat de keerwanden en het bouwwerk dat geplaatst is op perceel M 2922, zonder verleende vergunning en toestemming, momenteel niet aan de bouweisen voldoet en een gevaar vorm voor ons perceel. Hierdoor kunnen wij niet vrijelijk gebruik maken van ons perceel en op die positie in onze grond roeren terwijl wij daar wel recht toe zouden moeten hebben. Wij verzoeken u derhalve handhavend op te treden tegen degene die keerwanden en bebouwing heeft geplaatst of heeft laten plaatsen voor het deel dat het bouwwerk op perceel 2922 staat. Dit omdat hier geen vergunning voor is aangevraagd en verleend en er geen vastgelegde toestemming van de eigenaar van het perceel en de directe [REDACTED] was.

Na onderzoek is gebleken dat er voor een deel van het bouwwerk dat op perceel 5221 staat een vergunning is aangevraagd en verleend maar de aanvraag is zoals in productie 3 te zien is alleen aangevraagd is voor 1 perceel (5221 Tooropstraat 13). Er is derhalve alleen een vergunning verleend voor een keerwanden en een bouwwerk op perceel 5221. Er is dus uitdrukkelijk geen vergunning aangevraagd en verleend voor keerwanden en of een bouwwerk op perceel 2922. Perceel 2922 is expliciet niet meegenomen in de vergunningaanvraag terwijl de aanvrager wel op de hoogte was dat het bouwwerk ook op perceel 2922 stond en of zou komen.

Uit een latere vergunningcheck van 18-september 2023 voor perceel 5221 (zie productie 2) blijkt ook dat de(huidige) bewoners van de Tooropstraat 13 de bebouwing op perceel M2922 niet zien als hun eigendom en daar bij hun vergunnincheck ook niet vanuit zijn gegaan. De huidige eigenaren van de Tooropstraat 13 zijn bij de aankoop van hun huis ook geen eigenaar geworden van perceel 2922 en waren daar bij de aankoop van hun huis aan de Tooropstraat 13 ook bewijsbaar van op de hoogte. Ook bij het Kadaster is de bebouwing op perceel 2922 niet vastgelegd. (zie productie 1 en 2)

Indien er gesteld zou worden dat er geen vergunning voor 2922 voor dit deel van de bebouwing zou hoeven worden aangevraagd (wat wij dan graag juridisch dekkend onderbouwd zouden willen zien) dat lijkt de onderbouwing dat de uitbouw van 2023 op perceel 5221 vergunningsvrij was niet correct te zijn. In dat geval zal ook die procedure verder onderzocht dienen te worden of daar niet (als dan niet bewust) meer fouten zijn gemaakt door de bouw en de (asbest?) afvalstroom als vergunningsvrij te bestempelen door zowel de aanvrager als de Odra.

Conclusie

Er zijn keerwanden en een bouwwerk zonder verleende en aangevraagde vergunning en zonder toestemming van de [REDACTED] en eigenaar van het perceel geplaatst op perceel 2922. Nu de constructie en fundering van dit bouwwerk niet stabiel is en een gevaar vormt en beperkingen oplegt ten aanzien van het gebruik van ons aangrenzende perceel en het bouwwerk door deze juridische situatie mogelijk een niet verzekerd bouwwerk is verzoek ik u handhavend op te treden tegen de bouwer van de bebouwing op perceel M 2922.

Graag ontvang ik per ommegaande een ontvangstbevestiging van dit schrijven en het ontvangen van de bijlagen.

Bijlagen: productie 1 tm 4

Hoogachtend,

[REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

--

[REDACTED]

--

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: woensdag 4 december 2024 17:37
Aan: Info
Onderwerp: Fwd: aanvulling op melding illegale bebouwing op perceel M 2922 van 26-11-2024 van [REDACTED]
Bijlagen: Productie 5 Kadasterbepalingen Afschrift openbaar register _ digitaal Hyp4 dl 11149 nr 23 reeks ARNHEM.pdf; Productie 6 2922 weg 17 10-2023 (1).pdf
Categorieën: [REDACTED]

Beste [REDACTED],

Onderstaande mail heb ik met bijlagen 5 dagen geleden verzonden en gevraagd om een ontvangstbevestiging zodat ik weet of deze mail en de bijlage goed zijn aangekomen. Ik heb geen bevestiging mogen ontvangen. Zijn de mail en bijlagen goed aangekomen?

Graag ontvang ik per ommegaande een ontvangstbevestiging van dit schrijven en het ontvangen van de extra bijlagen. Tevens zouden wij graag vernemen hoe en wanneer deze melding wordt opgepakt en afgewikkeld.

Nieuwe bijlagen: productie 5 en 6

Hoogachtend,

[REDACTED] en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

Op za 30 nov 2024 om 14:49 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Odra Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75,
[REDACTED] Arnhem

Arnhem 30-11-2024

Betreft: aanvulling op melding illegale bebouwing op perceel M 2922 van 26-11-2024

Geachte [REDACTED],

Wij dienen een aanvulling in op de melding van melding illegale bebouwing op perceel M 2922 van 26-11-2024 die u volledigheidshalve hieronder aantreft.

Het betreft hier twee bijlagen. Productie 6 (zie bijlage) Een Kadaster uitdraai van het huidige eigendom en de status van perceel 2922. In het Kadaster is dit perceel oorspronkelijk door de [REDACTED] vastgelegd als weg. De vorm van dit perceel 25

meter lang met een breedte van 2 meter bevestigd ook de intentie dat het een weg zou moeten zijn. Dit wordt tevens bevestigd door het feit dat dit perceel niet bij een van de andere percelen is getrokken en verkocht.

Nu in productie 5 (zie bijlage) door [REDACTED] duidelijke bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van de erfafscheiding en de afscheiding langs de wegen (zoals perceel 2922 door hen is vastgelegd) moge het duidelijk zijn dat [REDACTED] nooit toestemming had gegeven of dat het de intentie zou kunnen hebben daar er op de erfgrans en de grens tussen het perceel en de weg toestemming zou worden gegeven tot het plaatsen van keerwanden en bebouwing van tot 4 meter hoog op een perceel dat als bestemming weg had.

Daar de Odra in procedures prat gaat op het aannemelijkheid toets/ beginsel kan het niet anders dan dit in deze case ook te doen, helemaal temeer deze feiten kadastraal vastliggen. Ook indien u zou beweren dat de eigenaar van perceel 2922 dit zelf zou moeten doen, wil ik u erop wijzen dat de Odra in eerdere procedures hierover heeft aangegeven hier geen contact mee te kunnen krijgen en derhalve dan uit kan en moet gaan van het aannemelijkheid beginsel/ toets zoals hier geschetst. Anders zou er kadastraal, juridisch of notarieel vastgelegd iets anders voorgelegd dienen te worden.

Nu er zonder aangevraagde en verleende vergunning gebouwd is op een wijze waarvoor zeker een vergunning noodzakelijk was en er geen vastgelegde toestemming van de eigenaar van perceel 2922 is en het Kadastraal vastgelegd bewijsbaar is dat de huidig notarieel, juridisch en Kadastraal eigenaar van 2922 hier nooit mee ingestemd zou hebben en er geen overleg is geweest en toestemming is verleend door de voormalig en huidige directe [REDACTED] van perceel 5062 dient er een expliciete verleende vergunning aangevraagd te zijn en verleend te zijn voor bebouwing op perceel 2922. Nu die nooit is aangevraagd en verleend en er aantoonbaar kadastraal vastgelegd is dat dit perceel is bedoeld als weg met bijbehorende voorschriften en er geen toestemming is of was van de directe [REDACTED] dient er handhavend opgetreden te worden tegen degene die dit bouwwerk illegaal op perceel 2922 heet geplaatst. Uit eerdere procedures is het voor u duidelijk dat dit de voormalig eigenaar van de Tooropstraat 13 is : [REDACTED] Eerder zijn u al zijn gegevens en huidige woonadres bekend gemaakt en heeft u de gegevens van zijn gemachtigde. Uit correspondentie blijkt dat de Odra daar nog contact mee heeft. Indien u die niet heeft kunt u ons daar om vragen.

Verdere onderbouwing van deze melding is op 26-11-2024 gedaan (zoals hieronder opgenomen)

Graag ontvang ik per ommekeer een ontvangstbevestiging van dit schrijven en het ontvangen van de extra bijlagen. Tevens zouden wij graag vernemen hoe en wanneer deze melding wordt opgepakt en afgewikkeld.

Nieuwe bijlagen: productie 5 en 6

Hoogachtend,

[REDACTED] en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com
06 [REDACTED]

Arnhem 26-11-2024

Betreft: Melding illegale bebouwing op perceel M 2922

Geachte [REDACTED], [REDACTED],

Wij, de eigenaren van de [REDACTED] te [REDACTED] met perceel 2760 en 5062 willen melding maken van illegale bebouwing en plaatsing van en betonnen keerwanden met een hoogte van twee meter en een constructie met een totale hoogte van rond de 4 meter op perceel Arnhem M 2922 richting ons perceel 5062. Perceel M 2922 is momenteel en altijd geweest notarieel, juridisch en Kadastraal eigendom van [REDACTED] (zie productie 1 in de bijlage met onder andere Kadastraal eigendom M2922, Koopacte Tooropstraat 13 vorige en huidige bewoners en eigenaarschap perceel 5221 en meerdere relevante documentatie ter ondersteuning van deze melding)

De keerwanden en bebouwing zijn geplaatst op een plaats waar tot voor die tijd geen keerwand, betonnen constructie of ondoordringbare erfafscheiding was, geen bebouwing stond en er geen verhoogd plateau boven een opslagruimte was.

Perceel M 2922 grens direct aan ons perceel 5062 een deel van het bouwwerk is boven ons perceel geplaatst. Door illegale bebouwing zonder verleende vergunning van een bouwwerk op perceel M 2922 kunnen wij niet vrijelijk gebruik maken van ons perceel terwijl wij daar wel recht toe zouden moeten hebben. Er is geen overleg geweest over dit bouwwerk op perceel M 2922 met de toenmalige eigenaar en of de erfgenamen van perceel 5062 (ons perceel) en de [REDACTED] op de Tooropstraat 11. Er is al helemaal geen toestemming voor de keerwanden en het bouwwerk op perceel M 2922 verleend. Er is ook op geen enkele wijze bekend of officieel aangetoond dat er een vastgelegde toestemming is van de toenmalige en huidige eigenaar van perceel M 2922. Er is ook geen enkele vastgelegd notarieel, juridisch of kadastraal document waaruit blijkt dat iemand anders dan dat [REDACTED] juridisch, kadastraal of notarieel eigenaar zou zijn van perceel 2922. Ondanks dat de vorige eigenaar [REDACTED] van de Tooropstraat 13 eerder bij u heeft verklaard en (onjuiste) documenten bij u heeft aangeleverd dat hij eigenaar zou zijn blijkt dit niet te kloppen. Dit is ook gebleken bij de verkoop in 2023 van de Tooropstraat 13 (zie productie 4) . Daar er aantoonbaar ter kwader trouw is gehandeld en eventuele (ook toekomstige) verjaring aangetekend gestuit is kan er nu en in de directe toekomst eventueel geen aanspraak op verjaring gedaan worden.

Na onderzoek door een deskundige van onze kant is gebleken dat de keerwanden en het bouwwerk dat geplaatst is op perceel M 2922, zonder verleende vergunning en toestemming, momenteel niet aan de bouweisen voldoet en een gevaar vorm voor ons perceel. Hierdoor kunnen wij niet vrijelijk gebruik maken van ons perceel en op die positie in onze grond roeren terwijl wij daar wel recht toe zouden moeten hebben. Wij verzoeken u derhalve handhavend op te treden tegen degene die keerwanden en bebouwing heeft geplaatst of heeft laten plaatsen voor het deel dat het bouwwerk op perceel 2922 staat. Dit omdat hier geen vergunning voor is aangevraagd en verleend en er geen vastgelegde toestemming van de eigenaar van het perceel en de directe [REDACTED] was.

Na onderzoek is gebleken dat er voor een deel van het bouwwerk dat op perceel 5221 staat een vergunning is aangevraagd en verleend maar de aanvraag is zoals in productie 3 te zien is alleen aangevraagd is voor 1 perceel (5221 Tooropstraat 13). Er is derhalve alleen een vergunning verleend voor een keerwanden en een bouwwerk op perceel 5221. Er is dus uitdrukkelijk geen vergunning aangevraagd en verleend voor keerwanden en of een bouwwerk op perceel 2922. Perceel 2922 is expliciet niet meegenomen in de vergunningaanvraag terwijl de aanvrager wel op de hoogte was dat het bouwwerk ook op perceel 2922 stond en of zou komen.

Uit een latere vergunningcheck van 18-september 2023 voor perceel 5221 (zie productie 2) blijkt ook dat de(huidige) bewoners van de Tooropstraat 13 de bebouwing op perceel M2922 niet zien als hun eigendom en daar bij hun vergunnincheck ook niet vanuit zijn gegaan. De huidige eigenaren van de Tooropstraat 13 zijn bij de aankoop van hun huis ook geen eigenaar geworden van perceel 2922 en waren daar bij de aankoop van hun huis aan de Tooropstraat 13 ook bewijsbaar van op de hoogte. Ook bij het Kadaster is de bebouwing op perceel 2922 niet vastgelegd. (zie productie 1 en 2)

Indien er gesteld zou worden dat er geen vergunning voor 2922 voor dit deel van de bebouwing zou hoeven worden aangevraagd (wat wij dan graag juridisch dekkend onderbouwd zouden willen zien) dat lijkt de onderbouwing dat de uitbouw van 2023 op perceel 5221 vergunningsvrij was niet correct te zijn. In dat geval

zal ook die procedure verder onderzocht dienen te worden of daar niet (als dan niet bewust) meer fouten zijn gemaakt door de bouw en de (asbest?) afvalstroom als vergunningsvrij te bestempelen door zowel de aanvrager als de Odra.

Conclusie

Er zijn keerwanden en een bouwwerk zonder verleende en aangevraagde vergunning en zonder toestemming van de [REDACTED] en eigenaar van het perceel geplaatst op perceel 2922. Nu de constructie en fundering van dit bouwwerk niet stabiel is en een gevaar vormt en beperkingen oplegt ten aanzien van het gebruik van ons aangrenzende perceel en het bouwwerk door deze juridische situatie mogelijk een niet verzekerd bouwwerk is verzoek ik u handhavend op te treden tegen de bouwer van de bebouwing op perceel M 2922.

Graag ontvang ik per ommegaande een ontvangstbevestiging van dit schrijven en het ontvangen van de bijlagen.

Bijlagen: productie 1 tm 4

Hoogachtend,

[REDACTED] en [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

--
[REDACTED]

--
[REDACTED]

--
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: Postbus
Verzonden: donderdag 5 december 2024 09:35
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie emails
Bijlagen: 20241204_ODRA24HV0127_Besluit_afwijzen_handhavingsverzoek.pdf

Geachte [REDACTED]

Voor een reactie op uw e-mails verwijzen wij u naar het besluit in bijlage.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 14 januari 2025 10:48
Aan: [REDACTED] Postbus
Onderwerp: Betreft verwijtbaar en nalatig handelen in zaaknummer ODRA24HV0127
Bijlagen: bezwaar [REDACTED] zaaknummer Odra24HV0127.pdf

Categorieën: [REDACTED]

Geachte, [REDACTED] [REDACTED],

Namens ondergetekende verzoek ik u deze e-mail en de bijgevoegde documenten door te sturen aan [REDACTED]

Tevens verzoek ik u vriendelijk om een ontvangstbevestiging van deze correspondentie,

Geachte [REDACTED], [REDACTED], Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 4 december 2024 heb ik van [REDACTED] [REDACTED] een afwijzing gekregen betreffende zaaknummer ODRA24HV0127.

Ik wil u voor verdere afhandeling van deze case aantoonbaar van de volgende feiten op de hoogte stellen zodat u zich later niet kunt beroepen op het feit dat u deze informatie niet heeft gekregen.

In deze case is [REDACTED] [REDACTED] en of zijn collega('s) het volgende te verwijten:

- zij maken geen gebruik van beschikbare bewijsmaterialen, of houden deze bewust achter.
- zij handelen onzorgvuldig en verzaken noodzakelijk nader onderzoek uit te voeren , of te laten uitvoeren.
- zij onthouden mij relevante informatie en gedragen zich partijdig.
- zij schenden opzettelijk vastgelegde procedurevoorschriften en/of ondernemen geen actie tegen deze of een van bovenvermelde gedragingen van collega's, terwijl u hiervan aantoonbaar op de hoogte bent gebracht.

U bent juridisch en conform uw eed verplicht hier **per direct** herstel acties op te ondernemen aangezien u zelf en/ of u aantoonbaar wist dat medewerker(s) van de Odra

- bewust foutieve informatie hebben verstrekt.
- essentiële gegevens negeren of achterhouden en zich niet houden aan vastgelegde procedures.
- niet valide berekeningen als uitgangspunt worden genomen
- het proces opzettelijk vertraagt wordt
- De medewerkers zich schuldig maken aan partijdige besluitvorming.

Bewijs voor deze zaken is in dit schrijven en bijlagen bijgevoegd. <https://we.tl/t-Gb3wGzttJv>

Nu ik in zaaknummer ODRA24HV0127 op 13-01-2025 (voor de 6 weken na 4 december 2024) bezwaar tegen heb gemaakt houdt dat niet in dat u niet per direct actie dient te ondernemen tegen uw incorrecte handelen in deze case.

Nu er in deze brief ook andere bijlagen zijn toegevoegd dan de commissie van bezwaar tot op heden heeft verspreid voor de zitting van 21-januari 2025 kunt u deze zaken vooralsnog niet gelijktijdig afhandelen.

Ook was een van de redenen niet handhavend op te treden dat er geen nieuwe feiten in deze case zouden zijn. In de bijlagen en bijgevoegd bezwaar aan de commissie van bezwaar is te zien dat u ook in deze zaak incorrect heeft gehandeld daar er wel nieuwe feiten zijn, zoals het overtreden van het bestemmingsplan.

In de bijgevoegde en ondertekende motivering en bijlagen zal ik aantonen dat er wel nieuwe feiten zijn en dient er nog steeds handhavend opgetreden te worden omdat u deze bewust genegeerd heeft er niet aan de voorwaarden van de vergunning wordt voldaan.

De bij dit bezwaar behorende aanvulling en de daarbij behorende producties zijn in de bijlagen opgenomen die te downloaden is via <https://we.tl/t-Gb3wGztt/v>

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van dit schrijven en het goed ontvangen van alle stukken en bijlagen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

--
[Redacted text]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 januari 2025 10:38
Aan: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: Betreft verwijtbaar en nalatig handelen in zaaknummer ODRA24HV0127
Bijlagen: bezwaar [REDACTED] zaaknummer Odra24HV0127.pdf

Categorieën: [REDACTED]

Namens ondergetekende verzoek ik u deze e-mail en de bijgevoegde documenten door te sturen aan [REDACTED]

Tevens verzoek ik u vriendelijk om een ontvangstbevestiging van deze correspondentie,

Geachte [REDACTED], [REDACTED], Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 4 december 2024 heb ik van u een afwijzing gekregen betreffende zaaknummer ODRA24HV0127.

In deze zaak zijn de volgende feiten u persoonlijk verwijtbaar:

- U maakt geen gebruik van beschikbare bewijsmaterialen, of houdt deze bewust achter.
- U handelt onzorgvuldig en verzaakt noodzakelijke nader onderzoek uit te voeren , of te laten uitvoeren.
- U onthoudt relevante informatie en gedraagt zich partijdig.
- U schendt opzettelijk vastgelegde procedurevoorschriften en/of onderneemt geen actie tegen deze of een van bovenvermelde gedragingen van collega's, terwijl u hiervan aantoonbaar op de hoogte bent gebracht.

U bent juridisch en conform uw eed verplicht hier per direct herstel acties op te ondernemen aangezien u zelf en/ of u aantoonbaar wist dat uw collega('s)

- bewust foutieve informatie heeft verstrekt.
- essentiële gegevens negeert of achterhoudt en zich niet houdt aan vastgelegde procedures.
- niet valide berekeningen als uitgangspunt neemt.
- het proces opzettelijk vertraagt.
- Uw medewerkers zich schuldig maken aan partijdige besluitvorming.

Bewijs voor deze zaken is in dit schrijven en bijlagen bijgevoegd. <https://we.tl/t-Gb3wGzttJv>

Nu ik in zaaknummer ODRA24HV0127 op 13-01-2025 (voor de 6 weken na 4 december 2024) bezwaar tegen heb gemaakt houdt dat niet in dat u per direct actie dient te ondernemen tegen uw incorrecte handelen in deze case.

Nu er in deze brief ook andere bijlagen zijn toegevoegd dan de commissie van bezwaar tot op heden heeft verspreid voor de zitting van 21-januari 2025 kunt u deze zaken vooralsnog niet gelijktijdig afhandelen.

Ook was een van de redenen niet handhavend op te treden dat er geen nieuwe feiten in deze case zouden zijn. In de bijlagen en bijgevoegd bezwaar aan de commissie van bezwaar is te zien dat u ook in deze zaak incorrect heeft gehandeld daar er wel nieuwe feiten zijn, zoals het overtreden van het bestemmingsplan.

In de bijgevoegde en ondertekende motivering en bijlagen zal ik aantonen dat er wel nieuwe feiten zijn en dient er nog steeds handhavend opgetreden te worden omdat u deze bewust genegeerd heeft

er niet aan de voorwaarden van de vergunning wordt voldaan.

De bij dit bezwaar behorende aanvulling en de daarbij behorende producties zijn in de bijlagen opgenomen die te downloaden is via <https://we.tl/t-Gb3wGzttJv>

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van dit schrijven en het goed ontvangen van alle stukken en bijlagen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

--
[Redacted text]

[REDACTED]

Van: Postbus
Verzonden: woensdag 15 januari 2025 18:19
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: reactie op uw emails en brieven d.d. 7-1-2025 en 14-1-2025

Urgentie: Hoog

Geachte [REDACTED]

Uw e-mails en brieven d.d. 7 januari jl. aan verschillende ambtenaren voorzover het betreft de "voortzetting van de ingebrekestelling d.d. 19 september 2024" behandelen wij als klacht en wordt opgepakt door onze klachtencoördinator. Op dinsdag 14 januari 2025 heeft u eveneens aan meerdere ambtenaren e-mails gestuurd met het onderwerp "betreft verwijtbaar en nalatig handelen in zaaknummer ODRA24HV0127". Dit bericht pakken wij ook op als klacht. Binnen 10 werkdagen vanaf heden ontvangt u een bericht over het vervolg van deze klachtenprocedures. Dit betekent dat u uiterlijk 28 januari a.s. bericht krijgt per e-mail.

Voor zover uw e-mails en brieven betrekking hebben op de inhoudelijke behandeling van (handhaving)s dossiers verwijzen wij u naar de procedures die daarvoor lopen bij de gemeente Arnhem (bezwaar) en de Rechtbank Gelderland (beroep). U ontvangt vanuit de ODRA geen inhoudelijke reactie daarop, daartoe is de ODRA niet (meer) bevoegd.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem



[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: maandag 27 januari 2025 07:31
Aan: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: Naleving regelgeving correctief handelen en bewust verkeerd informeren rechtbank
Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] en andere betrokkene

Hierbij breng ik onder uw aandacht, alsmede die van alle andere betrokkenen, dat de reactie van uw kant u en alle andere betrokkenen niet vrijwaart van de verplichting tot direct corrigerend handelen in situaties waarin gehandeld is in strijd met de geldende procedures en regelgeving. Dit baseer ik op het feit dat mij in 2022, schriftelijk en ondertekend door de heren [REDACTED] en [REDACTED], is medegedeeld dat in deze zaak door de klachtencommissie geen toekomstige klachten meer in behandeling zouden worden genomen, maar slechts ter kennisgeving zouden worden aangenomen. Aangezien deze mededeling tot op heden niet schriftelijk en ondertekend is ingetrokken, en ik u allen hierover meerdere malen persoonlijk in gebreke heb gesteld, handelt u in strijd met de regelgeving door mij te verwijzen naar een klachtenprocedure of de commissie van bezwaar. Daarnaast wordt een bezwaar nooit inhoudelijk via een klacht afgehandeld.

Tevens wijs ik u erop dat **voor de zitting van de commissie van bezwaar op 21 januari 2025**, zonder mij vooraf te informeren, de last onder dwangsom na mijn zienswijze officieel is ingetrokken. Hierdoor heeft u mij de mogelijkheid ontnomen om bezwaar te maken tegen deze handeling, die ik als onrechtmatig beschouw.

Op grond van het bovenstaande verzoek ik u dringend om zaak ODRA24HV0127 niet als klacht af te handelen, maar deze conform de reguliere procedures op te volgen. Daarnaast is/ zal de rechtbank op de hoogte blijven van het feit dat u hen bewust onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, verzuimd heeft om nader onderzoek te doen, en mij bewust heeft belemmerd in mijn mogelijkheden om bezwaar te maken en met deze handelwijze de zaak wederom lijkt te willen vertragen.

Indien u nalaat corrigerend op te treden, of niet zorgdraagt voor correctief handelen door uw collega(s) zal dit worden aangemerkt als verwijtbaar handelen. In dat geval zal ik genooddakt zijn juridische stappen te ondernemen en zal tevens om disciplinaire maatregelen worden verzocht.

Ik vertrouw erop dat u deze kwestie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen. Ik vertrouw erop dat ik conform uw toezegging een ontvangstbevestiging van deze mail krijg

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06-[REDACTED]

Op wo 15 jan 2025 om 18:19 schreef Postbus <postbus@odra.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Uw e-mails en brieven d.d. 7 januari jl. aan verschillende ambtenaren voorzover het betreft de "voortzetting van de ingebrekestelling d.d. 19 september 2024" behandelen wij als klacht en wordt opgepakt door onze klachtencoördinator. Op dinsdag 14 januari 2025 heeft u eveneens aan meerdere ambtenaren e-mails gestuurd met het onderwerp "betreft verwijtbaar en nalatig handelen in zaaknummer ODRA24HV0127". Dit bericht pakken wij ook op als klacht. Binnen 10 werkdagen vanaf heden ontvangt u een bericht over het vervolg van deze klachtenprocedures. Dit betekent dat u uiterlijk 28 januari a.s. bericht krijgt per e-mail.

Voor zover uw e-mails en brieven betrekking hebben op de inhoudelijke behandeling van (handhavings)dossiers verwijzen wij u naar de procedures die daarvoor lopen bij de [REDACTED] (bezwaar) en de [REDACTED] (beroep). U ontvangt vanuit de ODRA geen inhoudelijke reactie daarop, daartoe is de ODRA niet (meer) bevoegd.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
[REDACTED]
[REDACTED]





internet
www.odregioarnhem.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 19:44
Aan: Postbus
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: RE: Naleving regelgeving correctief handelen en bewust verkeerd informeren rechtbank

Categorieën: [REDACTED]

Sorry, ik had nog niet gereageerd. Doe maar in die HV zaak ODRA24HV0127. Hoort er strikt gezien niet in, maar dan hebben we 'm opgeslagen. Ik ga ervan uit dat [REDACTED] een eigen dossier bijhoudt met mails etc over de klachtenprocedure.

Van: Postbus <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: maandag 27 januari 2025 09:34
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: Naleving regelgeving correctief handelen en bewust verkeerd informeren rechtbank

Ga ik doen en ik heb hem al een bevestiging gestuurd.
Waar moet ik deze mail opslaan?

Met vriendelijke groet,



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: maandag 27 januari 2025 09:00
Aan: Postbus <[REDACTED]@odra.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: Naleving regelgeving correctief handelen en bewust verkeerd informeren rechtbank

Bedankt, ik had 'm zelf ook al ontvangen. Zou je 'm vanuit postbus naar [REDACTED] willen mailen?

Wil je aan [REDACTED] [REDACTED] de ontvangstbevestiging mailen?

Dank,

[REDACTED]

Van: Postbus <[redacted]@odra.nl>

Verzonden: maandag 27 januari 2025 08:57

Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>

Onderwerp: FW: Naleving regelgeving correctief handelen en bewust verkeerd informeren rechtbank

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: maandag 27 januari 2025 07:31

Aan: Postbus <[redacted]@odra.nl>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>

Onderwerp: Naleving regelgeving correctief handelen en bewust verkeerd informeren rechtbank

Geachte [redacted] en andere betrokkene

Hierbij breng ik onder uw aandacht, alsmede die van alle andere betrokkenen, dat de reactie van uw kant u en alle andere betrokkenen niet vrijwaart van de verplichting tot direct corrigerend handelen in situaties waarin gehandeld is in strijd met de geldende procedures en regelgeving. Dit baseer ik op het feit dat mij in 2022, schriftelijk en ondertekend door de heren [redacted] en [redacted], is medegedeeld dat in deze zaak door de klachtencommissie geen toekomstige klachten meer in behandeling zouden worden genomen, maar slechts ter kennisgeving zouden worden aangenomen. Aangezien deze mededeling tot op heden niet schriftelijk en ondertekend is ingetrokken, en ik u allen hierover meerdere malen persoonlijk in gebreke heb gesteld, handelt u in strijd met de regelgeving door mij te verwijzen naar een klachtenprocedure of de commissie van bezwaar. Daarnaast wordt een bezwaar nooit inhoudelijk via een klacht afgehandeld.

Tevens wijs ik u erop dat **voor de zitting van de commissie van bezwaar op 21 januari 2025**, zonder mij vooraf te informeren, de last onder dwangsom na mijn zienswijze officieel is ingetrokken. Hierdoor heeft u mij de mogelijkheid ontnomen om bezwaar te maken tegen deze handeling, die ik als onrechtmatig beschouw.

Op grond van het bovenstaande verzoek ik u dringend om zaak ODRA24HV0127 niet als klacht af te handelen, maar deze conform de reguliere procedures op te volgen. Daarnaast is/ zal de rechtbank op de hoogte blijven van het feit dat u hen bewust onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt, verzuimd heeft om nader onderzoek te doen, en mij bewust heeft belemmerd in mijn mogelijkheden om bezwaar te maken en met deze handelswijze de zaak wederom lijkt te willen vertragen.

Indien u nalaat corrigerend op te treden, of niet zorgdraagt voor correctief handelen door uw collega(s) zal dit worden aangemerkt als verwijtbaar handelen. In dat geval zal ik genooddacht zijn juridische stappen te ondernemen en zal tevens om disciplinaire maatregelen worden verzocht.

Ik vertrouw erop dat u deze kwestie met de nodige zorgvuldigheid zult behandelen.
Ik vertrouw erop dat ik conform uw toezegging een ontvangstbevestiging van deze mail krijg

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]@gmail.com

[Redacted]

Op wo 15 jan 2025 om 18:19 schreef Postbus <[Redacted]@odra.nl>:

Geachte [Redacted]

Uw e-mails en brieven d.d. 7 januari jl. aan verschillende ambtenaren voorzover het betreft de "voortzetting van de ingebrekestelling d.d. 19 september 2024" behandelen wij als klacht en wordt opgepakt door onze klachtencoördinator. Op dinsdag 14 januari 2025 heeft u eveneens aan meerdere ambtenaren e-mails gestuurd met het onderwerp "betreft verwijtbaar en nalatig handelen in zaaknummer ODRA24HV0127". Dit bericht pakken wij ook op als klacht. Binnen 10 werkdagen vanaf heden ontvangt u een bericht over het vervolg van deze klachtenprocedures. Dit betekent dat u uiterlijk 28 januari a.s. bericht krijgt per e-mail.

Voor zover uw e-mails en brieven betrekking hebben op de inhoudelijke behandeling van (handhavings)dossiers verwijzen wij u naar de procedures die daarvoor lopen bij de gemeente Arnhem (bezwaar) en de Rechtbank Gelderland (beroep). U ontvangt vanuit de ODRA geen inhoudelijke reactie daarop, daartoe is de ODRA niet (meer) bevoegd.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem



Eusebiusbuitensingel 75



e-mail

@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

--





Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Tevens per e-mail:



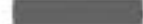
Onderwerp: besluit afwijzen handhavingsverzoek

Datum
4 december 2024

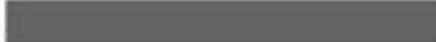
Pagina
1 van 5

Zaaknummer
ODRA24HV0127

Behandeld door



Geachte



Op 26 november 2024, aangevuld op 30 november 2024, ontvingen wij uw handhavingsverzoek. Het gaat over een betonnen keerwand en een daarop gebouwd bouwwerk op het perceel (feitelijk) grenzend aan uw perceel aan de . In deze brief leest u wat wij met uw handhavingsverzoek doen.

Besluit afwijzen handhavingsverzoek

Wij wijzen uw handhavingsverzoek af, omdat het een herhaald verzoek betreft waarop wij eerder al (afwijzende) besluiten genomen hebben.

Motivering

Op 26 november 2024, aangevuld op 30 november 2024, heeft u ons per e-mail verzocht handhavend op te treden tegen een betonnen keerwand en een daarop gebouwd bouwwerk op het perceel grenzend aan uw perceel. U geeft aan dat deze bouwwerken zonder omgevingsvergunning gerealiseerd zijn en bovendien (constructief) onveilig zijn.

Eerdere handhavingsverzoeken

Op 12 mei 2020 heeft u bij ons een handhavingsverzoek ingediend over het zonder omgevingsvergunning realiseren van een betonnen keerwand en bouwwerk op het perceel grenzend aan uw perceel. Dit verzoek hebben wij in behandeling genomen en dit heeft geresulteerd in een last onder dwangsom aan de toenmalige eigenaren / bewoners van de Tooropstraat 13 (d.d. 10 september 2020). Deze eigenaren / bewoners hebben in vervolg daarop een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen. Deze omgevingsvergunning is bij uitspraak van de Rechtbank Gelderland van 1 maart 2023 onherroepelijk geworden. Bij besluit van 2 augustus 2023 hebben wij de last onder dwangsom ingetrokken, omdat de overtreding door de verleende omgevingsvergunning is beëindigd.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Op 19 oktober 2021, aangevuld om 26 oktober 2021, heeft u ons verzocht handhavend op te treden tegen de (constructief) onveilige situatie van een betonnen keerwand en een daarop gebouwd bouwwerk op het perceel grenzend aan uw perceel. Dit verzoek heeft geleid tot een last onder dwangsom aan de toenmalige eigenaren / bewoners van Tooropstraat 13. Na het aanleveren van aanvullende berekeningen, is ook deze overtreding beëindigd. De last onder dwangsom is bij besluit van 4 december 2024 ingetrokken.

Datum
4 december 2024

Pagina
2 van 5

Zaaknummer
ODRA24HV0127

Op 17 oktober 2023, deels herhaald en aangevuld op 23 november 2023, ontvingen wij uw handhavingsverzoek over uw vermoeden van een onveilige situatie met betrekking tot een keerwand en bouwwerk op het perceel grenzend aan uw perceel. Bij besluit van 12 september 2024 (kenmerk ODRA24HB0041) hebben wij dit verzoek gemotiveerd afgewezen. Hiertegen heeft u bezwaar gemaakt. Het college van B&W zal bij de beslissing op bezwaar een heroverweging maken.

Kortom, u heeft in drie afzonderlijke handhavingsverzoeken ons eerder verzocht handhavend op te treden tegen hetzelfde bouwwerk, te weten de betonnen keerwand met het daarop gebouwde bouwwerk gelegen op het perceel (feitelijk) grenzend aan uw perceel. Op al deze verzoeken hebben wij beslist en is de uiteindelijke uitkomst dat er geen sprake (meer) is van een overtreding.

Herhaald verzoek; geen nieuwe feiten of veranderde omstandigheden

Uw handhavingsverzoek van 26 november 2024, aangevuld op 30 november 2024, merken wij aan als een herhaald verzoek van de hiervoor genoemde verzoeken. U verzoekt ons namelijk weer om handhavend op te treden tegen een – volgens u - zonder omgevingsvergunning gebouwd bouwwerk, dan wel tegen een constructief onveilige situatie. Het betreft hetzelfde bouwwerk, te weten de betonnen keerwand en het daarop gebouwde bouwwerk gelegen op het perceel (feitelijk) grenzend aan uw perceel. Dat u nu expliciet noemt dat het gaat om het bouwwerk dat staat op het perceel kadastraal bekend als Arnhem M 2922 doet daaraan niets af. Een herhaald verzoek kunnen wij verkort afwijzen door te verwijzen naar onze eerdere besluiten als er geen nieuwe feiten of veranderde omstandigheden door u worden aangevoerd. Wij hoeven uw verzoek in dat geval dus niet opnieuw inhoudelijk te beoordelen.

In uw e-mails staan volgens ons geen nieuwe feiten of veranderde omstandigheden. Onder nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden worden begrepen feiten of omstandigheden die na het eerdere besluit zijn voorgevallen of die niet vóór dat besluit konden en derhalve behoorden te worden aangevoerd, alsmede bewijsstukken van reeds eerder gestelde feiten of omstandigheden, die niet vóór het nemen van het eerdere besluit konden en derhalve behoorden te worden overgelegd. Hiervan is geen sprake.

De informatie die u aanlevert gaat niet over feiten of omstandigheden die na onze besluitvorming op de andere verzoeken hebben plaatsgevonden. Het zijn ook geen bewijsstukken die niet eerder konden en behoorden te worden overgelegd. Bovendien is de informatie - voor zover van belang - bij onze eerdere besluitvorming betrokken.

Datum
4 december 2024

Pagina
3 van 5

Zaaknummer
ODRA24HV0127

Niet eens met ons besluit?

U kunt binnen zes weken bezwaar maken tegen dit besluit. In de bijlage leest u hoe u dit kunt doen.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] is bereikbaar via postbus@odra.nl. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem



Bijlagen:

- Relevante wet- en regelgeving
- Bezwaarclausule

Bijlage: relevante wet- en regelgeving

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 4:6

1. Indien na een geheel of gedeeltelijk afwijzende beschikking een nieuwe aanvraag wordt gedaan, is de aanvrager gehouden nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden te vermelden.
2. Wanneer geen nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden worden vermeld, kan het bestuursorgaan zonder toepassing te geven aan artikel 4:5 de aanvraag afwijzen onder verwijzing naar zijn eerdere afwijzende beschikking.

Datum
4 december 2024

Pagina
4 van 5

Zaaknummer
ODRA24HV0127

Bijlage: bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen dit besluit. De termijn bedraagt zes weken en deze termijn gaat in op de dag na bekendmaking van het besluit.

Het ondertekende bezwaarschrift kan worden ingediend bij het College van burgemeester en wethouders van Arnhem en dient gezonden te worden aan:

Cluster Intern Advies
Secretariaat van de Algemene bezwaarschriftencommissie
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Datum
4 december 2024

Pagina
5 van 5

Zaaknummer
ODRA24HV0127

Het bezwaarschrift dient op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het bezwaar.

Als u bezwaar maakt tegen een besluit wordt de werking van het besluit niet opgeschort.

Voorlopige voorziening

Hebben u of belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Hiervoor moet u kosten betalen (griffierecht). Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor de ontvankelijkheid van het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het bezwaarschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift om een voorlopige voorziening dient aan dezelfde eisen als het bezwaarschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	11149	23	79
ARNHEM	21-FEB-1992 14:15	MR. H. HOMMES	met 5 20000X vervolgblad(en)		

Aantekeningen:

Met tekening nummer 26027

2558828504

14.15 uur
 VT Arnhem M 2834 ged.

1^e blad

001

LEVERING

RW/sp

Heden, de éénentwintigste februari negentienhonderd tweeënnegentig, verschenen voor mij, [REDACTED] notaris ter standplaats Arnhem: --

1. [REDACTED] particuliere, wonende te [REDACTED] volgens haar verklaring geboren te [REDACTED] op [REDACTED] juli negentienhonderd zevenendertig en in eerste echt, in algehele gemeenschap van goederen, gehuwd met [REDACTED] wonende alsvoren, ---
 ten deze handelende zo voor zich als gevolmachtigde van: -----

A. [REDACTED] drs [REDACTED] arts, wonende te [REDACTED], ---
 [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] en in eerste echt, in algehele gemeenschap van goederen, gehuwd met [REDACTED] ---
 [REDACTED] wonende alsvoren; -----

B. [REDACTED] kunst-historica, wonende te [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] en ongehuwd, niet gehuwd geweest; -----

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te ----
 noemen: "de verkoper", -----

blijkende van voormelde volmachten uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte zijn gehecht en mij, notaris, genoegzaam bekend zijn, ---

2. [REDACTED] particulier, wonende te [REDACTED] volgens zijn verklaring geboren te [REDACTED] op [REDACTED] ---
 [REDACTED], niet-hertrouwde weduwnaar van [REDACTED] -----

hierna ook te noemen: "de koper". -----

De verkoper en de koper verklaarden: -----

LEVERING EIGENDOM EN OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHE ---

De verkoper en de koper zijn een koopovereenkomst aangegaan ter uitvoering waarvan de verkoper bij deze levert aan de koper, die bij deze van de verkoper aanvaardt: -----

een perceel tuin, gelegen nabij de [REDACTED]
[REDACTED], kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie M nummer 2834 gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na latere kadastrale uitmeting zal blijken en schetsmatig met een schuine streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatie-tekening. -----

hierna te noemen: "het verkochte". -----

EIGENDOM VERKRIJGING DOOR DE VERKOPER -----

Het verkochte is destijds door [REDACTED]
[REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED]
[REDACTED], overleden op [REDACTED]
[REDACTED], in eigendom verkregen door overschrijving ten kantore van de bewaarder van de openbare registers te Arnhem op [REDACTED]
[REDACTED] in deel 2466 nummer 24 van een afschrift van de akte van levering, waarin kwijting voor de koopsom werd gegeven en afstand werd gedaan van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op diezelfde dag voor de destijds te Gorssel gevestigde notaris [REDACTED] verleden. -----

[REDACTED] was ten tijde van voormelde eigendomsverkrijging in eerste echt gehuwd met [REDACTED]
[REDACTED] overleden te Arnhem op [REDACTED]
[REDACTED] -----

Uit voormeld huwelijk zijn geen kinderen geboren. Ook overigens hebben [REDACTED] en [REDACTED]
[REDACTED] geen nakomelingen achtergelaten. -----

3^e blad

_____ heeft bij haar niet-herroepen testament, _____

_____ voor notaris _____

_____ voornoemd, verleden, beschikt over haar nalatenschap doch daarbij niet afgeweken van het wettelijk erfrecht. _____

Vervolgens is _____ in tweede echt gehuwd met _____ laatste-lijk wonende te _____ geboren te _____ op _____ overleden aldaar op _____

_____ heeft geen nakomelingen achtergelaten. _____

Voorts heeft _____ bij zijn _____ niet-herroepen testament, _____

_____ voor de destijds te Gorssel gevestigde notaris _____ verleden, beschikt over zijn nalatenschap doch daarbij niet afgeweken van het wettelijk erfrecht. _____

Vervolgens heeft _____ bij haar niet-herroepen testament, _____

_____ voor notaris _____

_____ ter standplaats Gorssel, verleden, tot haar enige erfgename benoemd: _____

A. _____ voornoemd, voor de helft van haar nalatenschap; _____

B. _____ voornoemd, voor één/vierde gedeelte van haar nalatenschap; _____

C. _____ voornoemd, voor één/vierde gedeelte van haar nalatenschap, _____ zodat op grond van het bovenstaande _____ en _____

_____ allen voornoemd, met uitsluiting van ieder ander tezamen bevoegd zijn om over het verkochte te beschikken. _____

KOOPsom EN KWIJTING

De koopsom bedraagt achtduizend gulden (f. 8.000.--).

welke koopsom is betaald en waarvoor bij deze kwijting wordt gegeven. -----

KOSTEN -----

De kosten van levering waaronder mede begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten zijn voor rekening van de koper. -----

BEPALINGEN -----

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen: -----

1. De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering. -----
2. De verkoper staat ervoor in de koper recht van eigendom te leveren dat: -----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging ook; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kettingbedingen/kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, waarvan de aan de verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld. -----
3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, ontleent geen van partijen daaraan rechten. -----
4. Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. -----
5. Het verkochte wordt vandaag in de feitelijke macht van de koper, leeg, geheel ontruimd, vrij van huur of enig ander gebruiksrecht en ongevorderd aan de

5^e blad

koper afgeleverd. -----
 Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte
 draagt de koper het risico van het verkochte. -----

6. De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang
 van vandaag voor rekening van de koper. -----
7. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken
 blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór de onder-
 tekening van deze akte overigens tussen hen is over-
 eengekomen. -----
8. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewij-
 zen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7
 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de ver-
 koper deze in zijn bezit had, aan de koper afge-
 geven. -----
9. Partijen hebben niet langer recht op volledige ont-
 binding van de koopovereenkomst. -----
 Dit laat het recht op vermindering van de koopsom en
 het recht op schadevergoeding onverlet. -----

GARANTIES VERKOPER

De verkoper garandeert: -----

- a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn hem tot
 vandaag geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen
 en/of herstellingen voorgeschreven en is hem -----
 (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift
 aangekondigd; -----
- b. onteigening van het verkochte is niet aangezegd; ---
- c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke
 lasten en zijn de verschenen termijnen voldaan; ----
- d. het verkochte moet niet aan de gemeente waarin het
 is gelegen te koop worden aangeboden en het verkoch-
 te is niet begrepen in een door die gemeente vastge-
 steld stads- of dorpsvernieuwingsplan of aangewezen
 voor stads- of dorpsvernieuwing; -----
- e. het verkochte is niet in een ruilverkaveling of her-
 inrichtingsplan begrepen. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalita-

tieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin onder meer het navolgende woordelijk voorkomt: -----

"Volgens verklaring van de comparant ter ene zijde zijn

"de opstallen op gemelde grond, op kosten van de last-

"geefster [REDACTED] ge-

"sticht, terwijl de grond door haar in eigendom is ver-

"kregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te

"Arnhem, op elf April negentienhonderd vier en dertig,

"in deel 2015 nummer 126, van een akte van transport,

"op drie April negentienhonderd vier en dertig, voor

"notaris [REDACTED] te Arnhem, verleden, in welke

"akte is bepaald onder de bedingen: -----

"5. Bij bebouwing der bij deze akte gekochte ter-

"reinen, waarop uitsluitend open bebouwing is toege-

"staan, zal in acht moeten worden genomen hetgeen om-

"trent de wijze van bebouwing is overeengekomen en als

"erfdienstbaarheid is gevestigd tusschen de verkoopster

"en de Gemeente Arnhem, te weten: -----

"a. fabrieken, pakhuizen of werkplaatsen mogen niet

"worden opgericht, onder welk verbod niet begrepen zijn

"dergelijke gebouwen en inrichtingen van bescheiden om-

"vang, welke dienen uitsluitend of in hoofdzaak ter

"voorziening in de behoeften van de bewoners en van die

"uit de naaste omgeving, een en ander ter beoordeling

"van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Arnhem. --

"De te stichten gebouwen zullen nimmer mogen worden in-

"gericht of gebezigd voor een der in het eerste lid

"verboden doeleinden. -----

"b. Er zullen uitsluitend gebouwd mogen worden: enkele

"woningen, dubbele woningen en blokken van drie en vier

"woningen saanen. Meer dan vier woningen mogen niet

"saanen gebouwd worden. -----

"Op het terrein zullen geen boven- en benedenhuizen of

"winkels mogen worden gebouwd. -----

"c. De minimum gevallengte langs den weg bedraagt: voor

"een enkele woning seven meter, voor iedere woning, ---

7^e blad

*deel uitmakende van een blok van twee, van drie of van vier woningen zes meter vijftig centimeter. -----

*d. De som van de afstanden tusschen de zijgevels en de erfcheidingen moet minstens bedragen: voor enkele woningen zeven meter, voor dubbele woningen en blokken van drie woningen acht meter, voor blokken van vier woningen negen meter, met een minimum afstand tusschen zijgevel en erfcheiding van twee meter vijftig centimeter. -----

*e. De diepte der voortuinen moet minstens zes meter bedragen. In deze voortuinen zal nimmer mogen worden gebouwd. -----

*6. Er mag slechts gebouwd worden op het door verkoopster te bepalen niveau en volgens door verkoopster goed te keuren en daartoe aan haar over te leggen tekening met situatietekening in duplo, waarvan een exemplaar, na goedkeuring, gewaarmerkt aan de koopster zal worden teruggegeven, hetgeen ook toepasselijk is op verbouwingen, betreffende het perceel, die voor het jaar negentienhonderd vijf en vijftig zullen plaats hebben. -----

*De teekeningen moeten aan verkoopster ter goedkeuring worden ingezonden, alvorens de daarop van gemeentewege vereischte goedkeuring wordt aangevraagd. -----

*7. De door verkoopster uitgevoerde grondsafgraving zal over de volle oppervlakte van het verkochte doorgezet worden. -----

*8. De [] moet het terrein langs den weg en de aangrenzende eigendommen binnen een jaar na heden op hare kosten afscheiden. -----

*9. De terreinen, die onbebouwd blijven, moeten binnen een jaar na heden als tuin worden aangelegd en als zodanig worden onderhouden. -----

*10. Behoudens hetgeen hiervoor reeds bepaald mocht zijn omtrent de wijze van bebouwing, is omtrent het bij deze verkochte nog overeengekomen, dat hetzelfde niet mag worden ingericht of gebruikt tot begraaf-

*plaats, en dat op het verkochte niet mag worden ge-
*bouwd en het gebouwde niet mag worden ingericht of ge-
*bruikt voor een inrichting voor lijkverbranding, noch
*arbeiderswoningen, terwijl ten aanzien van de bebou-
*wing de koopster nog gebonden is aan de navolgende be-
*palingen: -----

*a. [] zal de begane grondvloer van het hoofdge-
*bouw niet lager mogen leggen dan vijftig centimeter
*boven het midden van den hoogst liggenden weg langs
*haar perceel, tegenover het midden van dit perceel. --

*b. De afscheidingen langs de openbare wegen moeten,
*als deze in een helling zijn gelegen, die helling vol-
*gen; er mogen in dat geval dus geen horizontale vakken
*in voorkomen. Deze afscheidingen, alsmede die op de
*erfscheidingen ter diepte van de voortuinen mogen niet
*hooger zijn dan een meter twintig centimeter. De be-
*plantingen in de voortuinen mogen nimmer hooger zijn
*dan een meter twintig centimeter. -----

*c. De erfscheidingen moeten met het midden op de grens
*van het gekochte worden geplaatst. [] zal ver-
*plicht zijn de eventueel op de erfscheidingen aanwe-
*zige afscheidingen voor de helft van den kostenden
*prijs, volgens opgave van de verkooptster, over te
*nemen, al het welk als erfdienstbaarheid wordt geves-
*tigd ten laste van het bij deze verkochte en ten be-
*hoeve van het aan verkooptster verblijvend perceel
*kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie M nummer ----
*2839. -----

*11. Met den bouw op het verkochte moet worden aange-
*vangen uiterlijk een Augustus negentienhonderd vier en
*dertig, het gebouw moet binnen den tijd van zes -----
*maanden daarna voltooid zijn. -----

*12. Ingevolge overeenkomst aangegaan tusschen de ----
*Gemeente Arnhem en de verkooptster krachtens Raadsbe-
*sluiten van twee en twintig Februari negentienhonderd
*acht en twintig en zestien April daarna, nummer 488,
*goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van
*Gelderland van acht Mei negentienhonderd acht en twin-

9^e blad

*tig, nummer 249, welke overeenkomst is geregistreerd
 *te Eindhoven, een en twintig Juli negentienhonderd
 *dertig en overgeschreven ten hypotheekkantore te ----
 *Arnhem, dienselfden dag, in deel 1903 nummer 76, ge-
 *wijzigd bij overeenkomst aangegaan krachtens Raadsbe-
 *sluit van zeven November negentienhonderd twee en der-
 *tig, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten
 *van Gelderland van twintig December negentienhonderd
 *twee en dertig nummer 201, welke overeenkomst is ge-
 *registreerd te Eindhoven, zestien januari negentien-
 *honderd drie en dertig, is de koopster verplicht: ----
 *a. Alle sub 5 vermelde bedingen te doen opnemen in de
 *notariële akte van transport en elke volgende akte van
 *transport. -----
 *b. Van elke vervreemding van het bij deze gekochte,
 *binnen twee maanden daarna, aan de gemeente Arnhem
 *kennis te geven met opgave van den naam, de voornamen
 *en de woonplaats van den verkrijger. -----
 *Welke sub a en b vermelde verplichtingen vervallen,
 *met betrekking tot elk voor een bouwperceel bestemd
 *terreinsgedeelte, zoodra de daarop voor de eerste maal
 *te stichten bebouwing is voltooid. -----
 *Bij verzuim van een der in dit artikel genoemde ver-
 *plichtingen is de koopster jegens de verkoopster aan-
 *spreekelijk voor de boete, die de verkoopster deswege
 *verschuldigd is aan de Gemeente Arnhem, te weten voor
 *verzuim van opname der erfdienstbaarheden een boete
 *van vijf duizend gulden en voor verzuim van de kennis-
 *geving een boete van vijfhonderd gulden." -----
 De hiervoor aangehaalde en door de verkoper op zich ge-
 nomen verplichtingen worden bij deze aan de koper opge-
 legd, onder gelijke boetebepalingen. Deze verplich-
 tingen worden bij deze door de koper op zich genomen en
 zullen wederom door hem worden opgelegd aan zijn ----
 rechtsopvolger(s) onder gelijke boetebepalingen. -----
 De verkoper, thans handelende als mondeling gevol- ----
 machtigde van belanghebbende(n), verklaarde voormelde
 door de koper op zich genomen verplichtingen bij deze

voor en namens belanghebbende(n) aan te nemen. -----

AFTAND HYPOTHEEKRECHT -----

Voorts verklaarden partijen bij deze volmacht te verlenen aan de ten kantore van de ondergetekende notaris werkzame medewerkers om zoodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan de koper zijn ingeschreven op het verkochte. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

De koper is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag van vierhonderdtachtig gulden (f. 480.--). -----

WOONPLAATSKUZE -----

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

----- Waarvan akte, -----

in minuut opgemaakt, is verleden te Arnhem op de datum als in het hoofd derzer akte gemeld om tien uur vijftwintig minuten. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

(Getekend:) [redacted] w. [redacted] -----

[redacted] -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF

(Getekend:) [redacted]

De ondergetekende, [redacted] notaris ter standplaats Arnhem, verklaart, dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwij-

11^e blad

zing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

(Getekend):

De ondergetekende, [redacted] notaris ter standplaats Arnhem, wonende aldaar, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter afschrijving aangeboden afschrift.

--	--

50

De auteursrechten zijn voorbehouden
aan de Staat der Nederlanden.





Uitgegeven voor afschrift, van een tekening, gehecht aan een akte van levering op heden, de éénentwintigste februari negentienhonderd tweeënnegentig voor de ondergetekende, ■■■■■■■■■■ wonende te Arnhem, notaris ter standplaats Arnhem, verleden.

(Getekend:) ■■■■■■■■■■

De ondergetekende, ■■■■■■■■■■ wonende te Arnhem, notaris ter standplaats Arnhem, verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk gelijkvormig is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

■■■■■■■■■■



Bewaring Arnhem

Nr. 26027

Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 11.149

Nr. 23



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	[REDACTED]
Kadastrale objectidentificatie	[REDACTED]
Kadastrale grootte	51 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	[REDACTED]
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1820/25 Arnhem
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Postadres	[REDACTED]
Statutaire zetel	[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 26 november 2024 16:21
Aan: Postbus
Onderwerp: Betreft: Melding illegale bebouwing op perceel M 2922

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED], [REDACTED],

Wij, de eigenaren van de [REDACTED] te [REDACTED] met perceel 2760 en 5062 willen melding maken van illegale bebouwing en plaatsing van en betonnen keerwanden met een hoogte van twee meter en een constructie met een totale hoogte van rond de 4 meter op perceel Arnhem M 2922 richting ons perceel 5062. Perceel M 2922 is momenteel en altijd geweest notarieel, juridisch en Kadastraal eigendom van [REDACTED] (zie productie 1 in de bijlage met onder andere Kadastraal eigendom M2922, Koopacte Tooropstraat 13 vorige en huidige bewoners en eigenaarschap perceel 5221 en meerdere relevante documentatie ter ondersteuning van deze melding)

De keerwanden en bebouwing zijn geplaatst op een plaats waar tot voor die tijd geen keerwand, betonnen constructie of ondoordringbare erfafscheiding was, geen bebouwing stond en er geen verhoogd plateau boven een opslagruimte was.

Perceel M 2922 grens direct aan ons perceel 5062 een deel van het bouwwerk is boven ons perceel geplaatst. Door illegale bebouwing zonder verleende vergunning van een bouwwerk op perceel M 2922 kunnen wij niet vrijelijk gebruik maken van ons perceel terwijl wij daar wel recht toe zouden moeten hebben. Er is geen overleg geweest over dit bouwwerk op perceel M 2922 met de toenmalige eigenaar en of de erfgenamen van perceel 5062 (ons perceel) en [REDACTED] op de Tooropstraat 11. Er is al helemaal geen toestemming voor de keerwanden en het bouwwerk op perceel M 2922 verleend. Er is ook op geen enkele wijze bekend of officieel aangetoond dat er een vastgelegde toestemming is van de toenmalige en huidige eigenaar van perceel M 2922. Er is ook geen enkele vastgelegd notarieel, juridisch of kadastraal document waaruit blijkt dat iemand anders dan dat [REDACTED] juridisch, kadastraal of notarieel eigenaar zou zijn van perceel 2922. Ondanks dat de vorige eigenaar [REDACTED] van de Tooropstraat 13 eerder bij u heeft verklaard en (onjuiste) documenten bij u heeft aangeleverd dat hij eigenaar zou zijn blijkt dit niet te kloppen. Dit is ook gebleken bij de verkoop in 2023 van de Tooropstraat 13 (zie productie 4). Daar er aantoonbaar ter kwader trouw is gehandeld en eventuele (ook toekomstige) verjaring aangetekend gestuit is kan er nu en in de directe toekomst eventueel geen aanspraak op verjaring gedaan worden.

Na onderzoek door een deskundige van onze kant is gebleken dat de keerwanden en het bouwwerk dat geplaatst is op perceel M 2922, zonder verleende vergunning en toestemming, momenteel niet aan de bouweisen voldoet en een gevaar vorm voor ons perceel. Hierdoor kunnen wij niet vrijelijk gebruik maken van ons perceel en op die positie in onze grond roeren terwijl wij daar wel recht toe zouden moeten hebben. Wij verzoeken u derhalve handhavend op te treden tegen degene die keerwanden en bebouwing heeft geplaatst of heeft laten plaatsen voor het deel dat het bouwwerk op perceel 2922 staat. Dit omdat hier geen vergunning voor is aangevraagd en verleend en er geen vastgelegde toestemming van de eigenaar van het perceel en de directe [REDACTED] was.

Na onderzoek is gebleken dat er voor een deel van het bouwwerk dat op perceel 5221 staat een vergunning is aangevraagd en verleend maar de aanvraag is zoals in productie 3 te zien is alleen aangevraagd is voor 1 perceel (5221 Tooropstraat 13). Er is derhalve alleen een vergunning verleend voor een keerwanden en een bouwwerk op perceel 5221. Er is dus uitdrukkelijk geen vergunning aangevraagd en verleend voor keerwanden

en of een bouwwerk op perceel 2922. Perceel 2922 is expliciet niet meegenomen in de vergunningaanvraag terwijl de aanvrager wel op de hoogte was dat het bouwwerk ook op perceel 2922 stond en of zou komen.

Uit een latere vergunningcheck van 18-september 2023 voor perceel 5221 (zie productie 2) blijkt ook dat de(huidige) bewoners van de Tooropstraat 13 de bebouwing op perceel M2922 niet zien als hun eigendom en daar bij hun vergunningcheck

 Def ingediend Illegale bebouwing M2922.pdf 

 Productie 1 Eigendom M 2922 en Tooropstraat 13.pdf 

 productie 2 vergunningCheck 180923.pdf 

 Productie 3 Aanvraagformulier publiceerbaar Tooropstraat 13.pdf 

 Productie 4 Koopacte [REDACTED] Tooropstraat 13.pdf 

ook niet vanuit zijn gegaan. De huidige eigenaren van de Tooropstraat 13 zijn bij de aankoop van hun huis ook geen eigenaar geworden van perceel 2922 en waren daar bij de aankoop van hun huis aan de Tooropstraat 13 ook bewijsbaar van op de hoogte. Ook bij het Kadaster is de bebouwing op perceel 2922 niet vastgelegd. (zie productie 1 en 2)

Indien er gesteld zou worden dat er geen vergunning voor 2922 voor dit deel van de bebouwing zou hoeven worden aangevraagd (wat wij dan graag juridisch dekkend onderbouwd zouden willen zien) dat lijkt de onderbouwing dat de uitbouw van 2023 op perceel 5221 vergunningsvrij was niet correct te zijn. In dat geval zal ook die procedure verder onderzocht dienen te worden of daar niet (als dan niet bewust) meer fouten zijn gemaakt door de bouw en de (asbest?) afvalstroom als vergunningsvrij te bestempelen door zowel de aanvrager als de Odra.

Conclusie

Er zijn keerwanden en een bouwwerk zonder verleende en aangevraagde vergunning en zonder toestemming van de [REDACTED] en eigenaar van het perceel geplaatst op perceel 2922. Nu de constructie en fundering van dit bouwwerk niet stabiel is en een gevaar vormt en beperkingen oplegt ten aanzien van het gebruik van ons aangrenzende perceel en het bouwwerk door deze juridische situatie mogelijk een niet verzekerd bouwwerk is verzoek ik u handhavend op te treden tegen de bouwer van de bebouwing op perceel M 2922.

Graag ontvang ik per ommegaande een ontvangstbevestiging van dit schrijven en het ontvangen van de bijlagen.

Bijlagen: productie 1 tm 4

Hoogachtend,

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

06 [REDACTED]

--
[REDACTED]