

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 08:52
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: RE: sommatie
Bijlagen: Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139,ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Categorieën: [REDACTED]

[REDACTED]

Ik heb een gelijkluidende mail ontvangen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 10:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: Fwd: sommatie

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: Tuesday, March 26, 2024 10:24:49 AM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: sommatie

Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Zoals uit onderstaande mail van [REDACTED] [REDACTED] blijkt heeft hij mij al op 1 december 2023 toegezegd te gaan handhaven tegen de nieuwe bewoners van de Tooropstraat 13 omdat een handhavingstraject richting de oude bewoners [REDACTED]) niet meer voortgezet kon worden. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder laten weten dat dit versneld doorlopen kon worden omdat een aantal stappen sneller konden gaan. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder de voormalig wethouder toegezegd toe te zien op een correct verloop in deze zaak en helemaal de juristen dienen conform de afgelegde eed / belofte te werken.

Uw collega's hebben zelf geconstateerd en vastgelegd dat er niet voldoende grond aan de voet van de keerwand ligt en dit losgepakte grond is die niet zelfstandig blijft liggen. Om die reden heeft de Odra mij opgedrongen geen werkzaamheden aan de voet van de keerwand uit te voeren en ik dit nu al 4 jaar niet kan doen. Dit terwijl uit het rapport van [REDACTED] dat in de opdracht van juriste [REDACTED] van de Odra is opgesteld en voor deze case relevante informatie bevatte, voor mij en het verloop van deze zaak tot recentelijk (bewust) is achtergehouden, ik hiertoe wel in mijn rechte zou moeten staan. Ook is er bewijs aangeleverd dat de rapporten van

Middelhuis waarop de vergunning is verleend aantoonbaar foute informatie bevat, dat de Odra/Gemeente daarop bent geweest maar niets mee heeft gedaan of doet.

Uit de bijgevoegde koopacte van de Tooropstraat 13 blijkt dat de Odra/ De Gemeente [REDACTED] op 07-07-2023 een verklaring gemaild hebben dat de keerwand gelegaliseerd is. Dat zou betekenen dat aan alle voorwaarden is voldaan. Dit bevreemd mij ten eerste omdat er achter en onder de keerwand geen enkele aanpassing is gedaan.

Conform de toezeggingen van de Odra medewerkers en de Gemeenten (onder andere [REDACTED] en [REDACTED] en de conclusie van Hekkelman heb/had ik derhalve vanaf 07-07-2023 direct achter de keerwand het recht onder een hoek van 45 graden en 25 tot 30 cm diep in mijn eigen grond te graven. Het bevreemd mij dat u allen weet en wist dat hier een dispuut over was en wij van niets weten.

Als ik voor 03-04-2024 niets van u vernem gaat u ermee akkoord dat ik daar werkzaamheden ga uitvoeren binnen deze voorwaarden. U neemt er dan ook persoonlijk de verantwoordelijkheid doordat u hier ook direct of indirect in betrokken bent (gewest). Dit mede gezien alle informatie die ik u en of uw collega heb toegezonden en waarvan u op de hoogte was of had kunnen zijn die ik u heb verstrekt onder andere de volgende case/zaaknummers: ODRA21AB0793 en 1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA23AB0139, ODRA23HV0098, Odra22HV0080, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870 en alle informatie bij de beroepen op bezwaar en gerechtelijke procedures.

Graag ontvang ik als belanghebbende per direct die verklaring en de bijbehorende correspondentie en documentatie die aantonen dat onbetwistbaar aan alle voorwaarden wordt voldaan. Hiermee doel ik ook op de informatie uit de bijgevoegde koopacte die gemaild zou zijn op 07-07-2023 aan [REDACTED]

Onlangs heb ik u en alle betrokken collega's bij de Odra en Gemeente volledig op de hoogte gesteld van alle informatie en feiten in deze zaak en zou een iedere bekend moeten (kunnen) zijn om dit te leveren.

Ik heb ook 16 maart 2024 aangetoond en bewijs aangeleverd dat de keerwand van de [REDACTED] ook per heden 26-03-2024 nog breuken en scheuren vertoont en niet veilig is. Ik heb hier aan meerdere keren aangetoond dat de door u gehanteerde aannemelijkheidstoets niet opgaat. Ook hier loopt de procedure erg traag en worden mijn belangen geschaad. Mijn aannemer, maar ook de aannemer van [REDACTED] geeft aan dat er nog steeds geen sprake is van een veilige stabiele keerwand en derhalve geduid kan worden als een onveilige keerwand die niet voldoet aan de regels/bouwbesluit en voorwaarden die u gesteld heeft.

Waarom wordt er nu na 7 maanden dat u bekend bent met het feit dat er nieuwe eigenaren Van de Tooropstraat 13 zijn nog niet gehandhaafd tegen de nieuwe bewoners of wordt ik daarvan niet op de hoogte gehouden? Ook hier heb ik een aantal keer met bewijs aangetoond dat de door u en of uw collega's gehanteerde aannemelijkheidstoets bewijsbaar niet juist was. Of heeft de Odra/ Gemeente hier, zonder mij hiervan in kennis te stellen bepaalde toezeggingen / afspraken gemaakt?

Ik heb nu een aantal keren geconstateerd dat er in deze beide zaken niet professioneel gehandeld wordt, relevante informatie (bewust) voor mij wordt achtergehouden en de procedure onnodig vertraagd wordt. U heeft onder andere al berispingen gehad van de commissie van bezwaar, er zijn al twee hoge dwangsommen uitbetaald en het is objectief aantoonbaar dat er voor mij relevante informatie is achtergehouden en procedures beïnvloed zijn. Er wordt daarnaast nog steeds van feiten en aannemelijkheden uitgegaan die ik reeds al lang objectief heb weerlegd (erfgrenzen, eigenaarschap, deugdelijkheid constructie, fout aangeleverde informatie etc). Zo blijkt ook weer uit bijgevoegde koopacte en eerder aangeleverde informatie dat nog [REDACTED], nog [REDACTED] of [REDACTED] ooit eigenaar is geweest of had kunnen worden van perceel 2922. Al 4 jaar zijn zij in de gelegenheid geweest dit aan te tonen maar ze kunnen en doen het niet. Nog langer beroep van uw kant dat hier sprake van zou kunnen zijn of worden gedaan zijn derhalve uiterst verwijtbaar en een bewuste beïnvloeding van het proces. Dit is laakbaar.

Door uw handelen frustrereert u ook bewust de lopende en komende rechterlijke procedures. Ook dit is u mede verwijtbaar.

Er is mij eerder toegezegd dat de Odra en de Gemeente professioneel en onpartijdig en conform de eed/ belofte en regelgeving zou werken en dat er ook met mijn belangen rekening gehouden zou worden.

Ik wil u erop wijzen dat een ieder die aantoonbaar niet professioneel, niet conform gemaakte afspraken of regels of niet conform normale geldende verwachtingen handelt en of wist of had kunnen weten dat collega's dat doen en geen actie heeft ondernomen hierop persoonlijk verantwoordelijk kan en zal worden gesteld.

Ik verzoek u derhalve mij voor 4 april 2024 de mail en informatie over de legalisering van de keerwand van de Tooropstraat 13 (van 07-07-2023) door te zetten met daarbij een verklaring dat ik conform eerdere toezeggingen onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen.

Indien ik voor die tijd niets van u verneem ga ik ervan uit dat er aan alle voorwaarden van de vergunning is/wordt voldaan en dat ik zonder enig gevolg voor mij onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen. Daarnaast zou ik 4 april 2024 ook graag de concrete informatie, verslagen, correspondentie en vervolgstappen en de status over de handhaving tegen de keerwand en bouwvergunning van de nieuwe bewoners Van de Tooropstraat 13 [REDACTED], [REDACTED] en de vervolprocedure tegen de nog steeds onveilige keerwand van de [REDACTED] willen ontvangen

Indien deze er dan niet is rest mij niets anders dan 04 april 2024 wederom een WOO/ WOB verzoek te doen ten aanzien van deze beide cases. In dat geval zal dit gevraagd worden vanaf het moment van het laatste WOB / WOO verzoek en zal er met informatie die ons via een andere weg is toegekomen gecontroleerd kunnen worden of mij alle relevante informatie wordt doorgestuurd.

Ik hoop echter dat deze zeer tijdrovende en kostbare procedure door de Odra en Gemeente voorkomen wordt door mij gewoon te doen waar ik recht op heb, toezeggingen nakomen, handhaven op feiten en dit uitvoeren, open, eerlijk en tijdig communiceren en uitgaan van concrete feiten en zo min mogelijk van aannemelijkheden, al helemaal als deze aantoonbaar al zijn weerlegd.

Derhalve zie ik graag de gevraagde informatie en update voor 4 april 2024 tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

Bijlagen: Koopacte [REDACTED] [REDACTED] Onderzoek [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

aan mij, Postbus

Geachte [REDACTED] [REDACTED],

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In

verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject januari 2024.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan Van der Touw geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[REDACTED]
[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

v

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

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED], waar [REDACTED] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven. Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

--

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 10:29
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: RE: sommatie

Categorieën: [REDACTED]

[REDACTED] en ik pakken het op. We hebben zojuist de aanpak telefonisch afgestemd. [REDACTED] krijgt voor donderdag 4 april a.s. een reactie van ons. Jullie horen ook van ons, het loopt. Bij vragen, bel een van ons even.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 10:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: Fwd: sommatie

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: Tuesday, March 26, 2024 10:24:49 AM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: sommatie

Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Zoals uit onderstaande mail van [REDACTED] [REDACTED] blijkt heeft hij mij al op 1 december 2023 toegezegd te gaan handhaven tegen de nieuwe bewoners van de Tooropstraat 13 omdat een handhavingstraject richting de oude bewoners [REDACTED]) niet meer voortgezet kon worden. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder laten weten dat dit versneld doorlopen kon worden omdat een aantal stappen sneller konden gaan. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder de voormalig wethouder toegezegd toe te zien op een correct verloop in deze zaak en helemaal de juristen dienen conform de afgelegde eed / belofte te werken.

Uw collega's hebben zelf geconstateerd en vastgelegd dat er niet voldoende grond aan de voet van de keerwand ligt en dit losgepakte grond is die niet zelfstandig blijft liggen. Om die reden heeft de Odra mij opgedrongen geen werkzaamheden aan de voet van de keerwand uit te voeren en ik dit nu al 4 jaar niet kan doen. Dit terwijl uit het rapport van Hekkelman dat in de opdracht van juriste [REDACTED] van de Odra is opgesteld en voor deze case relevante informatie bevatte, voor mij en het verloop van deze zaak tot recentelijk (bewust) is achtergehouden, ik hiertoe wel in mijn rechte zou moeten staan. Ook is er bewijs aangeleverd dat de rapporten van Middelhuis waarop de vergunning is verleend aantoonbaar foute informatie bevat, dat de Odra/Gemeente daarop bent gewezen maar niets mee heeft gedaan of doet.

Uit de bijgevoegde koopacte van de Tooropstraat 13 blijkt dat de Odra/ De Gemeente [REDACTED] op 07-07-2023 een verklaring gemaild hebben dat de keerwand gelegaliseerd is. Dat zou betekenen dat aan alle voorwaarden is voldaan. Dit bevreemd mij ten eerste omdat er achter en onder de keerwand geen enkele aanpassing is gedaan.

Conform de toezeggingen van de Odra medewerkers en de Gemeenten (onder andere [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] en de conclusie van Hekkelman heb/had ik derhalve vanaf 07-07-2023 direct achter de keerwand het recht onder een hoek van 45 graden en 25 tot 30 cm diep in mijn eigen grond te graven. Het bevreemd mij dat u allen weet en wist dat hier een dispuut over was en wij van niets weten.

Als ik voor 03-04-2024 niets van u verneem gaat u ermee akkoord dat ik daar werkzaamheden ga uitvoeren binnen deze voorwaarden. U neemt er dan ook persoonlijk de verantwoordelijkheid doordat u hier ook direct of indirect in betrokken bent (geweest). Dit mede gezien alle informatie die ik u en of uw collega heb toegezonden en waarvan u op de hoogte was of had kunnen zijn die ik u heb verstrekt onder andere de volgende case/zaaknummers: ODRA21AB0793 en 1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA23AB0139, ODRA23HV0098, Odra22HV0080, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870 en alle informatie bij de beroepen op bezwaar en gerechtelijke procedures.

Graag ontvang ik als belanghebbende per direct die verklaring en de bijbehorende correspondentie en documentatie die aantonen dat onbetwistbaar aan alle voorwaarden wordt voldaan. Hiermee doel ik ook op de informatie uit de bijgevoegde koopacte die gemaild zou zijn op 07-07-2023 aan [REDACTED]

Onlangs heb ik u en alle betrokken collega's bij de Odra en Gemeente volledig op de hoogte gesteld van alle informatie en feiten in deze zaak en zou een iedere bekend moeten (kunnen) zijn om dit te leveren.

Ik heb ook 16 maart 2024 aangetoond en bewijs aangeleverd dat de keerwand van de [REDACTED] ook per heden 26-03-2024 nog breuken en scheuren vertoont en niet veilig is. Ik heb hier aan meerdere keren aangetoond dat de door u gehanteerde aannemelijkheidstoets niet opgaat. Ook hier loopt de procedure erg traag en worden mijn belangen geschaad. Mijn aannemer, maar ook de aannemer van [REDACTED] [REDACTED] geeft aan dat er nog steeds geen sprake is van een veilige stabiele keerwand en derhalve geduid kan worden als een onveilige keerwand die niet voldoet aan de regels/bouwbesluit en voorwaarden die u gesteld heeft.

Waarom wordt er nu na 7 maanden dat u bekend bent met het feit dat er nieuwe eigenaren Van de Tooropstraat 13 zijn nog niet gehandhaafd tegen de nieuwe bewoners of wordt ik daarvan niet op de hoogte gehouden? Ook hier heb ik een aantal keer met bewijs aangetoond dat de door u en of uw collega's gehanteerde aannemelijkheidstoets bewijsbaar niet juist was. Of heeft de Odra/ Gemeente hier, zonder mij hiervan in kennis te stellen bepaalde toezeggingen / afspraken gemaakt?

Ik heb nu een aantal keren geconstateerd dat er in deze beide zaken niet professioneel gehandeld wordt, relevante informatie (bewust) voor mij wordt achtergehouden en de procedure onnodig vertraagd wordt. U heeft onder andere al berispingen gehad van de commissie van bezwaar, er zijn al twee hoge dwangsommen uitbetaald en het is objectief aantoonbaar dat er voor mij relevante informatie is achtergehouden en procedures beïnvloed zijn. Er wordt daarnaast nog steeds van feiten en aannemelijkheden uitgegaan die ik reeds al lang objectief heb weerlegd (erfgrenzen, eigenaarschap, deugdelijkheid constructie, fout aangeleverde informatie etc.). Zo blijkt ook weer uit bijgevoegde koopacte en eerder aangeleverde informatie dat nog [REDACTED], nog [REDACTED] of [REDACTED] ooit eigenaar is geweest of had kunnen worden van perceel 2922. Al 4 jaar zijn zij in de gelegenheid geweest dit aan te tonen maar ze kunnen en doen het niet. Nog langer beroep van uw kant dat hier sprake van zou kunnen zijn of worden gedaan zijn derhalve uiterst verwijtbaar en een bewuste beïnvloeding van het proces. Dit is laakbaar.

Door uw handelen frustreert u ook bewust de lopende en komende rechterlijke procedures. Ook dit is u mede verwijtbaar.

Er is mij eerder toegezegd dat de Odra en de Gemeente professioneel en onpartijdig en conform de eed/ belofte en regelgeving zou werken en dat er ook met mijn belangen rekening gehouden zou worden.

Ik wil u erop wijzen dat een ieder die aantoonbaar niet professioneel, niet conform gemaakte afspraken of regels of niet conform normale geldende verwachtingen handelt en of wist of had kunnen weten dat collega's dat doen en geen actie heeft ondernomen hierop persoonlijk verantwoordelijk kan en zal worden gesteld.

Ik verzoek u derhalve mij voor 4 april 2024 de mail en informatie over de legalisering van de keerwand van de Tooropstraat 13 (van 07-07-2023) door te zetten met daarbij een verklaring dat ik conform eerdere toezeggingen onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen.

Indien ik voor die tijd niets van u verneem ga ik ervan uit dat er aan alle voorwaarden van de vergunning is/wordt voldaan en dat ik zonder enig gevolg voor mij onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen. Daarnaast zou ik 4 april 2024 ook graag de concrete informatie, verslagen, correspondentie en vervolgstappen en de status over de handhaving tegen de keerwand en bouwvergunning van de nieuwe bewoners Van de Tooropstraat 13 [REDACTED], [REDACTED] en de vervolgprocedure tegen de nog steeds onveilige keerwand van de Tooropstraat 15 willen ontvangen

Indien deze er dan niet is rest mij niets anders dan 04 april 2024 wederom een WOO/ WOB verzoek te doen ten aanzien van deze beide cases. In dat geval zal dit gevraagd worden vanaf het moment van het laatste WOB / WOO verzoek en zal er met informatie die ons via een andere weg is toegekomen gecontroleerd kunnen worden of mij alle relevante informatie wordt doorgestuurd.

Ik hoop echter dat deze zeer tijdrovende en kostbare procedure door de Odra en Gemeente voorkomen wordt door mij gewoon te doen waar ik recht op heb, toezeggingen nakomen, handhaven op feiten en dit uitvoeren, open, eerlijk en tijdig communiceren en uitgaan van concrete feiten en zo min mogelijk van aannemelijkheden, al helemaal als deze aantoonbaar al zijn weerlegd.

Derhalve zie ik graag de gevraagde informatie en update voor 4 april 2024 tegemoet.

Met vriendelijke groet,

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

Bijlagen: Koopacte [REDACTED] [REDACTED] Onderzoek Hekkelman.

[REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

aan mij, Postbus
Geachte [REDACTED] [REDACTED]

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject januari 2024.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[REDACTED]
[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

v

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

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED], waar [REDACTED] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven.

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

--

[REDACTED]

Verzonden:

<[redacted]@arnhem.nl>

Aan:

vrijdag 27 oktober 2023 18:05

Onderwerp:

[redacted] Postbus

RE: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning
Tooropstraat 13

Categorieën:

Geachte [redacted]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan. Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de

eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op [REDACTED]

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurd kan weer een formele handhavingsprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twifelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendoms kwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op [REDACTED]. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarstelling is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 en 15 zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[REDACTED]
Juridisch adviseur Omgevingsrecht
Afdeling Juridische Zaken
gemeente Arnhem

telefoon

[REDACTED]

06

[REDACTED]

E-mail

[REDACTED]@arnhem.nl



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

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>; postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 [REDACTED] en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de [REDACTED]. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van [REDACTED] per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit [REDACTED]

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties

worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkingen. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter in stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,





Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

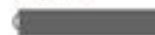


Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon



06



E-mail

@arnhem.nl



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 28 maart 2024 15:03
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: RE: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Categorieën: [REDACTED]

Wat mij betreft akkoord en zal het versturen als [REDACTED] akkoord geeft.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: donderdag 28 maart 2024 14:32
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Dag [REDACTED] en [REDACTED],

[REDACTED] en ik hebben even gekeken naar de e-mail van [REDACTED] [REDACTED] Onderstaand een conceptreactie. Graag jullie reactie. [REDACTED], verzend jij de reactie bij akkoord?

"Geachte [REDACTED] [REDACTED]

We hebben onderstaande e-mail in goede orde ontvangen.

Naar ons weten kunt u inderdaad zelf getuigen (dus ook [REDACTED] [REDACTED] oproepen, daarvoor gelden wel formele eisen. Voor zover ons bekend is, betekent dit overigens niet dat een getuige die u oproept ook verplicht is om te verschijnen. Het is in dat geval aan de rechtbank om tot oproeping over te gaan. De rechtbank heeft volgens ons daarbij de bevoegdheid om af te zien van het horen van een getuige als hij van oordeel zou zijn dat dit redelijkerwijs niet kan bijdragen aan het beoordelen van de zaak. Wij raden u aan om zich hierover te laten adviseren door een jurist/advocaat en zich waar nodig tot de rechtbank te wenden. Indien en voor zover [REDACTED] [REDACTED] gehouden is om als getuige te verschijnen, zal [REDACTED] vanzelfsprekend aan deze verplichting gehoor geven.

Met vriendelijke groet,

Namens [REDACTED]
[REDACTED]

@ [REDACTED], ik zag je agendaverzoek net voorbijkomen, dat is naar ik aanneem niet meer nodig.

Groet, [REDACTED]

Van: Postbus <postbus@odra.nl>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 13:11

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl)>

Onderwerp: FW: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 08:44

Aan: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank en informatie in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Bij deze en in direct volgende mails voorzie ik u van de laatste en oude informatie in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098 en eerdere case -en zaaknummers ODRA21AB0793 en 1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA23AB0139, ODRA23HV0098, Odra22HV0080, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870 Dit betreft de Tooropstraat 13 [REDACTED] te Arnhem

Zoals u wellicht weet komen er nog twee rechtszaken en lopen er twee handhavingskwesties.

Omdat u een aantal jaar geleden de voormalig wethouder [REDACTED] heeft toegezegd toe te zien op een correct verloop van de situatie zult u, indien de zaak dan nog steeds loopt en/ of er nog steeds of laat niet correct gehandhaafd wordt bij de tweede rechtszaak opgeroepen worden onder ede te getuigen dat u bij deze zaak heeft toegezien op een correct verloop. De tweede zaak gaat over het tot drie maal toe "oneigenlijk" publiceren en algemeen bekend maken dat de vergunning in deze zaak wordt ingetrokken, vervolgens verkeerd is gepubliceerd dat dit verkeerd was gepubliceerd. Op mijn bezwaar hiertegen is weer een fout door de Odra gemaakt zodat dit alles bij de rechtbank afgehandeld moet worden. In deze zaak speelt tevens dat er een beroep gedaan is op grond intrekking van de vergunning op basis van artikel 5.19 Wabo.

Uit onder ander bijgevoegde stukken (volgende mails) en de eerder ter attentie van u en of uw collega's doorgezette informatie is door ons onder andere duidelijk en objectief bewezen dat de aannemelijkheidstoets waar de Odra en de Gemeente vanuit is gegaan niet juist was en er procedures vertraagd worden, er niet conform schriftelijk en opgenomen mondelinge afspraken gewerkt wordt (ook van juristen) en relevante informatie structureel wordt achtergehouden, er bewust onnodige druk op mij is gezet en er veel fouten zijn en worden gemaakt.

Nu de zaak al 4 jaar loopt komen er steeds meer concrete feiten naar voren dat de Odra niet correct heeft gehandeld en handelt.

Om de informatie voor u compleet te maken zullen er een aantal mails volgen met mogelijk voor u nog niet bekende informatie.

Voor de verdere behandeling van deze case ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u op de hoogte bent van deze situatie en zich op de hoogte hebt kunnen stellen van de reeds eerder verstrekte informatie hierover en u zich niet kan en zult beroepen op het feit dat u niet op de hoogte was of geen bewijs heeft kunnen inzien ten aanzien van de alle in deze mail gerefereerde correspondentie en de informatie uit de direct volgende mails.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

--
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 28 maart 2024 17:43
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: Re: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Categorieën: [REDACTED]

Akkoord

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: Thursday, March 28, 2024 4:04:23 PM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Dag,

Een ontvangstbevestiging kan ook, maar wat mij betreft is enige uitleg aan een burger in het kader van het dienstbaarheidbeginsel passend. Ik haal die laatste zin eruit.

[REDACTED], akkoord?

Groet, [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: donderdag 28 maart 2024 15:23
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Hoi allen,

Wat mij betreft zou een ontvangstbevestiging volstaan op de e-mail. Ik kan me vinden in een uitgebreidere reactie, daarvoor heb ik e.e.a. doorgehaald in de tekst. Zie hieronder.

"Geachte [REDACTED] [REDACTED]

We hebben onderstaande e-mail in goede orde ontvangen.

Naar ons weten kunt u inderdaad zelf getuigen (dus ook [REDACTED] oproepen, daarvoor gelden wel formele eisen. Voor zover ons bekend is, betekent dit overigens niet dat een getuige die u oproept ook verplicht is om te verschijnen. Het is in dat geval aan de rechtbank om tot oproeping over te gaan. De rechtbank heeft volgens ons daarbij de bevoegdheid om af te zien van het horen van een getuige als hij van oordeel zou zijn dat dit redelijkerwijs niet kan bijdragen aan het beoordelen van de zaak. Wij raden u aan om zich hierover te laten adviseren door een jurist/advocaat en zich waar nodig tot de rechtbank te wenden.

Indien en voor zover [REDACTED] gehouden is om als getuige te verschijnen, zal [REDACTED] vanzelfsprekend aan deze verplichting gehoor geven.

Met vriendelijke groet,

Namens [REDACTED]

Vraag: wat is de status van de twee rechtszaken die komen? Is daar een datum van bekend?

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 15:03

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

CC: Postbus <postbus@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED]

<[REDACTED]@odra.nl>

Onderwerp: RE: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Wat mij betreft akkoord en zal het versturen als [REDACTED] akkoord geeft.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 14:32

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

CC: Postbus <postbus@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED]

<[REDACTED]@odra.nl>

Onderwerp: RE: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Dag [REDACTED] en [REDACTED],

[REDACTED] en ik hebben even gekeken naar de e-mail van [REDACTED] [REDACTED] Onderstaand een conceptreactie. Graag jullie reactie. [REDACTED], verzend jij de reactie bij akkoord?

"Geachte [REDACTED] [REDACTED]

We hebben onderstaande e-mail in goede orde ontvangen.

Naar ons weten kunt u inderdaad zelf getuigen (dus ook [REDACTED] [REDACTED] oproepen, daarvoor gelden wel formele eisen. Voor zover ons bekend is, betekent dit overigens niet dat een getuige die u oproept ook verplicht is om te verschijnen. Het is in dat geval aan de rechtbank om tot oproeping over te gaan. De rechtbank heeft volgens ons daarbij de bevoegdheid om af te zien van het horen van een getuige als hij van oordeel zou zijn dat dit redelijkerwijs niet kan bijdragen aan het beoordelen van de zaak. Wij raden u aan om zich hierover te laten adviseren door een jurist/advocaat en zich waar nodig tot de rechtbank te

wenden. Indien en voor zover [REDACTED] gehouden is om als getuige te verschijnen, zal [REDACTED] vanzelfsprekend aan deze verplichting gehoor geven.

Met vriendelijke groet,

Namens [REDACTED]
[REDACTED]

@ [REDACTED], ik zag je agendaverzoek net voorbijkomen, dat is naar ik aanneem niet meer nodig.

Groet, [REDACTED]

[REDACTED] Postbus <postbus@odra.nl>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 13:11

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl)>

Onderwerp: FW: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@gmail.com](mailto:[REDACTED]@gmail.com)>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 08:44

Aan: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank en informatie in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Bij deze en in direct volgende mails voorzie ik u van de laatste en oude informatie in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098 en eerdere case -en zaaknummers ODRA21AB0793 en 1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA23AB0139, ODRA23HV0098, Odra22HV0080, V2020-003922.Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870Dit betreft de Tooropstraat 13 en 15 te Arnhem

Zoals u wellicht weet komen er nog twee rechtszaken en lopen er twee handhavingskwesties.

Omdat u een aantal jaar geleden de voormalig wethouder [REDACTED] heeft toegezegd toe te zien op een correct verloop van de situatie zult u, indien de zaak dan nog steeds loopt en/ of er nog steeds of laat niet correct gehandhaafd wordt bij de tweede rechtszaak opgeroepen worden onder ede te getuigen dat u bij deze zaak heeft toegezien op een correct verloop. De tweede zaak gaat over het tot drie maal toe "oneigenlijk" publiceren en algemeen bekend maken dat de vergunning in deze zaak wordt ingetrokken, vervolgens verkeerd is gepubliceerd dat dit verkeerd was gepubliceerd. Op mijn bezwaar hiertegen is weer een fout door de Odra gemaakt zodat dit alles bij de rechtbank afgehandeld moet worden. In deze zaak speelt tevens dat er een beroep gedaan is op grond intrekking van de vergunning op basis van artikel 5.19 Wabo.

Uit onder ander bijgevoegde stukken (volgende mails) en de eerder ter attentie van u en of uw collega's doorgezette informatie is door ons onder andere duidelijk en objectief bewezen dat de aannemelijkheidstoets waar de Odra en de Gemeente vanuit is gegaan niet juist was en er procedures vertraagd worden, er niet conform schriftelijk en opgenomen mondelinge afspraken gewerkt wordt (ook van juristen) en relevante informatie structureel wordt achtergehouden, er bewust onnodige druk op mij is gezet en er veel fouten zijn en worden gemaakt.

Nu de zaak al 4 jaar loopt komen er steeds meer concrete feiten naar voren dat de Odra niet correct heeft gehandeld en handelt.

Om de informatie voor u compleet te maken zullen er een aantal mails volgen met mogelijk voor u nog niet bekende informatie.

Voor de verdere behandeling van deze case ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u op de hoogte bent van deze situatie en zich op de hoogte hebt kunnen stellen van de reeds eerder verstrekte informatie hierover en u zich niet kan en zult beroepen op het feit dat u niet op de hoogte was of geen bewijs heeft kunnen inzien ten aanzien van de alle in deze mail gerefereerde correspondentie en de informatie uit de direct volgende mails.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]@gmail.com

06 [Redacted]

--
[Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 28 maart 2024 15:23
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: RE: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Categorieën: [REDACTED]

Hoi allen,

Wat mij betreft zou een ontvangstbevestiging volstaan op de e-mail. Ik kan me vinden in een uitgebreidere reactie, daarvoor heb ik e.e.a. doorgehaald in de tekst. Zie hieronder.

"Geachte [REDACTED] [REDACTED]

We hebben onderstaande e-mail in goede orde ontvangen.

Naar ons weten kunt u inderdaad zelf getuigen (dus ook [REDACTED] oproepen, daarvoor gelden wel formele eisen. Voor zover ons bekend is, betekent dit overigens niet dat een getuige die u oproept ook verplicht is om te verschijnen. Het is in dat geval aan de rechtbank om tot oproeping over te gaan. De rechtbank heeft volgens ons daarbij de bevoegdheid om af te zien van het horen van een getuige als hij van oordeel zou zijn dat dit redelijkerwijs niet kan bijdragen aan het beoordelen van de zaak. Wij raden u aan om zich hierover te laten adviseren door een jurist/advocaat en zich waar nodig tot de rechtbank te wenden.

Indien en voor zover [REDACTED] gehouden is om als getuige te verschijnen, zal hij vanzelfsprekend aan deze verplichting gehoor geven.

Met vriendelijke groet,

Namens [REDACTED]

Vraag: wat is de status van de twee rechtszaken die komen? Is daar een datum van bekend?

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: donderdag 28 maart 2024 15:03
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Wat mij betreft akkoord en zal het versturen als [REDACTED] akkoord geeft.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

[REDACTED]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

telefoon

e-mail

internet

www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 14:32

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

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

<[redacted]@odra.nl>

Onderwerp: RE: TAV [redacted] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

Dag [redacted] en [redacted],

[redacted] en ik hebben even gekeken naar de e-mail van [redacted] [redacted] Onderstaand een conceptreactie. Graag jullie reactie. [redacted], verzend jij de reactie bij akkoord?

"Geachte [redacted] [redacted]

We hebben onderstaande e-mail in goede orde ontvangen.

Naar ons weten kunt u inderdaad zelf getuigen (dus ook [redacted] [redacted] oproepen, daarvoor gelden wel formele eisen. Voor zover ons bekend is, betekent dit overigens niet dat een getuige die u oproept ook verplicht is om te verschijnen. Het is in dat geval aan de rechtbank om tot oproeping over te gaan. De rechtbank heeft volgens ons daarbij de bevoegdheid om af te zien van het horen van een getuige als hij van oordeel zou zijn dat dit redelijkerwijs niet kan bijdragen aan het beoordelen van de zaak. Wij raden u aan om zich hierover te laten adviseren door een jurist/advocaat en zich waar nodig tot de rechtbank te wenden. Indien en voor zover [redacted] [redacted] gehouden is om als getuige te verschijnen, zal [redacted] vanzelfsprekend aan deze verplichting gehoor geven.

Met vriendelijke groet,

Namens [redacted] [redacted],

@ [redacted], ik zag je agendaverzoek net voorbijkomen, dat is naar ik aanneem niet meer nodig.

Groet, [redacted]

Van: Postbus <postbus@odra.nl>

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 13:11

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

Onderwerp: FW: TAV [redacted] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

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

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 08:44

Aan: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: TAV [redacted] Oproep tot getuigenis bij rechtbank

TAV [REDACTED] Oproep tot getuigenis bij rechtbank en informatie in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Geachte [REDACTED]

Bij deze en in direct volgende mails voorzie ik u van de laatste en oude informatie in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098 en eerdere case -en zaaknummers ODRA21AB0793 en 1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA23AB0139, ODRA23HV0098, Odra22HV0080, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870 Dit betreft de Tooropstraat 13 [REDACTED] te Arnhem

Zoals u wellicht weet komen er nog twee rechtszaken en lopen er twee handhavingskwesties.

Omdat u een aantal jaar geleden de voormalig wethouder [REDACTED] heeft toegezegd toe te zien op een correct verloop van de situatie zult u, indien de zaak dan nog steeds loopt en/ of er nog steeds of laat niet correct gehandhaafd wordt bij de tweede rechtszaak opgeroepen worden onder ede te getuigen dat u bij deze zaak heeft toegezien op een correct verloop. De tweede zaak gaat over het tot drie maal toe "oneigenlijk" publiceren en algemeen bekend maken dat de vergunning in deze zaak wordt ingetrokken, vervolgens verkeerd is gepubliceerd dat dit verkeerd was gepubliceerd. Op mijn bezwaar hiertegen is weer een fout door de Odra gemaakt zodat dit alles bij de rechtbank afgehandeld moet worden. In deze zaak speelt tevens dat er een beroep gedaan is op grond intrekking van de vergunning op basis van artikel 5.19 Wabo.

Uit onder ander bijgevoegde stukken (volgende mails) en de eerder ter attentie van u en of uw collega's doorgezette informatie is door ons onder andere duidelijk en objectief bewezen dat de aannemelijkheidstoets waar de Odra en de Gemeente vanuit is gegaan niet juist was en er procedures vertraagd worden, er niet conform schriftelijk en opgenomen mondelinge afspraken gewerkt wordt (ook van juristen) en relevante informatie structureel wordt achtergehouden, er bewust onnodige druk op mij is gezet en er veel fouten zijn en worden gemaakt.

Nu de zaak al 4 jaar loopt komen er steeds meer concrete feiten naar voren dat de Odra niet correct heeft gehandeld en handelt.

Om de informatie voor u compleet te maken zullen er een aantal mails volgen met mogelijk voor u nog niet bekende informatie.

Voor de verdere behandeling van deze case ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u op de hoogte bent van deze situatie en zich op de hoogte hebt kunnen stellen van de reeds eerder verstrekte informatie hierover en u zich niet kan en zult beroepen op het feit dat u niet op de hoogte was of geen bewijs heeft kunnen inzien ten aanzien van de alle in deze mail gerefereerde correspondentie en de informatie uit de direct volgende mails.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

--
[REDACTED]

Uitbouw achter de garage van Tooropstraat 13

Inbox



ma 30 nov. 11:45
(5 dagen geleden)

aan mij

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van uw vraag aangaande de vergunningaanvraag van de eigenaren van Tooropstraat 13 voor een keerwand en bebouwing achter hun garage het volgende:

Er is vooraf geen overleg met ons geweest over de gerealiseerde uitbouw. Wij hebben destijds achteraf mondeling bezwaar gemaakt bij [REDACTED], omdat onze privacy in onze tuin ernstig geschaad werd door de hoge positie van de uitbouw. Dit ondanks een heg van meer dan twee meter hoogte.

Van een houten keerwand van 1.80 m hoogte op de grens met perceel 5062 is ons niets bekend. Die was er ook niet. Wij wonen hier nu ruim 40 jaar. Er stonden hier hoogstens wat ronde houten paaltjes van ca. 50 cm hoogte onder aan het talud.

Wij hopen hiermee antwoord te hebben gegeven op uw vragen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

Amersfoort 10-12-2020

Beste belanghebbende,

Als [redacted] van de [redacted] willen wij graag een en ander verklaren over de situatie in de achtertuin van de [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted] Ik ben derhalve goed op de hoogte van de situatie in de achtertuinen van de Colenbranderstraat.

Vanaf 1935 heeft er een hekwerk gestaan tussen de erfgrenzen van de percelen aan de rechterkant van de tuin hiervan hebben wij nog foto's uit 1974. Deze constructie had een betonnen onderrand met stalen T vormige staanders. Restanten hiervan zijn nog steeds op verschillende plekken terug te vinden. Tussen de tuinen van Colenbranderstraat 10 en 12 stond een hekwerk van beton, staal en gaas dat in een rechte lijn doorliep tot en met de achter grens van perceel 5062. De daar nog aanwezige beuken stonden aan de kant van perceel 5062 van dit hekwerk. Het hek tussen nr 12 en nr 10 en daarachter tot aan het eind van perceel 5062, werd in gedeelten in 1992 bij de aankoop van het stuk bos gerepareerd of verwijderd waar het van ouderdom gedeeltelijk was omgevallen. Restanten van het hekwerk zijn bewust achtergelaten om die positie te kunnen herleiden.

Aan de achterzijde van perceel 5062 stonden/staan beuken waaromheen er, op gelijke hoogte, voor en ten tijde van de verkoop in 2015 en voor de bouw van het bijgebouw vrijelijk toegang was tot het perceel dat daar achter lag (2922). Er was oorspronkelijk achter de garage van Toopstraat 13 een stukje met een paar tegels op hoger niveau daarachter liep het als een talud omlaag naar de beuken en het niveau van [redacted] perceel. Tot 2014 heeft er op de achter grens van [redacted] perceel 5062 met perceel 2922 nooit een houten keerwand gestaan van 1.80 hoog. Er is op een gegeven moment wel een keerwand gebouwd op ongeveer 2 meter van de grens van perceel 5062/2922. De grond van perceel 2922 liep daar tot die keerwand op gelijke hoogte met onze grond 5062 en was ook voor [redacted] toegankelijk. Op de grens van 2922 en 5062 heeft er nooit een keerwand gestaan tot 2014 en heeft de grond nooit op een hoogte van 1.80 gelegen te opzichte van [redacted] perceel. Ook voor de bebouwing van het bijgebouw was perceel 2922 vrijelijk toegang tot het perceel erachter (2922) op gelijke hoogte. Er was oorspronkelijk een lage afscheiding van houten paaltjes van zo'n 30 cm hoog. Een deel daarvan was rot en omgevallen. Daarvoor stonden wat beuken aan [redacted] kant van die paaltjes. De [redacted] van de Tooropstraat 13 liepen van ook in en uit [redacted] tuin een speelden in het bosje op [redacted] grondgebied. Dat deden vroeger de [redacted] van de [redacted] die er daarvoor woonden in het verleden ook al. De eigenaar van Tooropstraat 13 heeft [redacted] als erfgenamen, regelmatig gevraagd een stuk van ons perceel te mogen kopen. Daar heeft [redacted] nooit in ingestemd. Zonder overleg en toestemming van [redacted] heeft hij in 2014, na het [redacted]

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Arnhem M 2922
	Kadastrale objectidentificatie : 075970292270000
Kadastrale grootte	51 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	189236 - 445112
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.
Landelijke Voorziening	

RECHTEN

	1 Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1820/25 Arnhem
Naam gerechtigde	Sterrenberg De Nv Mij Tot Exploitatie En Administratie Van Het Arnhemmsche Landgoed
Postadres	SASSENHEIM
Statutaire zetel	ARNHEM



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN

████████████████████
Tooropstraat 13
6813 KR Arnhem

Onderwerp: handhavingsbesluit

Geachte ██████████

Datum
13 april 2022

Pagina
1 van 6

Zaaknummer
ODRA22HB0009

Behandeld door
██████████

Op 24 januari 2022 stuurden wij u een brief met het voornemen om u een last onder dwangsom op te leggen. Dit met het doel om u de overtreding, het handelen in strijd met de omgevingsvergunning bouwen, te laten beëindigen en beëindigd te houden. U heeft dit nog niet (voldoende) gedaan. Deze brief is de last onder dwangsom. Hieronder leest u wat dit voor u betekent.

Last onder dwangsom

De overtreding is nog niet ongedaan gemaakt. Daarom leggen wij u een last onder dwangsom op. Dat betekent dat wij u een termijn geven om de overtreding alsnog te beëindigen en beëindigd te houden. Wanneer u dit niet binnen de genoemde termijn doet, verbeurt u een dwangsom.

Wij besluiten:

1. u een last onder dwangsom op te leggen waarbij wij van u verwachten dat u de overtreding van artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 1b, lid 2 van de Woningwet beëindigt en beëindigd houdt;
2. dit kunt u doen door het grondpeil van de keerwand conform uitgangspunten omgevingsvergunning en aanvullende berekeningen uit te voeren;
3. u de tijd te geven tot **1 juni 2022** om te voldoen aan het bepaalde onder 1;
4. de hoogte van de dwangsom te bepalen op ██████████ ineens.

De relevante wetsartikelen en de motivering van dit besluit vindt u in bijlage. Dit besluit treedt in werking op de dag na de verzenddatum van deze brief.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

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

KvK 57137528

Proces tot nu toe

Voor het proces tot nu toe en de constatering van de toezichthouders verwijzen wij u naar het voornemen van 24 januari jl. (**bijlage**). Er zijn ons geen nieuwe feiten en / of omstandigheden bekend.

Zienswijze

U heeft een zienswijze ingediend. De samenvatting van de zienswijze en onze reactie hierop leest u in de bijlage. Wij zien geen aanleiding om af te zien van handhavend optreden.

Niet eens met dit besluit?

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

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] Hij is bereikbaar op telefoonnummer: [REDACTED] of per e-mail via postbus@odra.nl. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem



[REDACTED]

Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Motivering
- Relevante wetsartikelen
- Bezwaarclausule
- Brief voornemen handhaving 24 januari 2022

Datum
13 april 2022

Pagina
2 van 6

Zaaknummer
ODRA22HB0009

Bijlage: motivering

Datum
13 april 2022

Bevoegdheid tot handhavend optreden

Wij hebben de taak zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de bepalingen die bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Woningwet gelden. Dit blijkt uit artikel 5.2, eerste lid, van de Wabo en artikel 92 van de Woningwet.

Pagina
3 van 6

Zaaknummer
ODRA22HB0009

Daarnaast zijn wij bevoegd tot het opleggen van een last onder dwangsom om de overtredingen op te heffen. Dit blijkt uit artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

Beginselflicht tot handhavend optreden

Wij hebben de taak zorg te dragen om handhavend op te treden tegen overtredingen. De hoogste bestuursrechter van Nederland heeft bepaald dat wij daartoe zelfs verplicht zijn. Alleen in bijzondere situaties mogen wij daarvan afzien. Deze situatie doet zich in uw geval niet voor. Om die reden treden wij handhavend op.

Hoogte dwangsombedragen en hersteltermijnen

Omgevingsdienst Regio Arnhem heeft het Protocol dwangsomtermijnen en -bedragen ODRA vastgesteld. Hierin staan standaard begunstigingstermijnen en dwangsombedragen voor de meest voorkomende overtredingen. De termijnen en bedragen in het besluit zijn volgens dit protocol. De termijn van een maand is redelijk om te voldoen aan de last. Een termijn mag niet onredelijk kort zijn, omdat er anders niet tijdig aan de last voldaan kan worden. Daarnaast volgt uit de rechtspraak dat een termijn die langer is dan noodzakelijk, gezien wordt als het gedogen van de overtreding. De hoogte van de dwangsom dient een voldoende prikkel te zijn om aan de lastgeving te voldoen.

Landelijke handhavingsstrategie

De Landelijke handhavingsstrategie is een landelijk geldend afwegingsinstrument dat alle betrokken overheden gebruiken om te bepalen hoe handhavend wordt opgetreden bij constatering van overtredingen. Deze strategie draagt bij aan rechtsgelijkheid en een gelijk speelveld. Hierin is bepaald dat in beginsel de overtreder eerst in de gelegenheid wordt gesteld om de overtreding ongedaan te maken voordat handhavend wordt opgetreden. Onder omstandigheden wordt deze stap echter overgeslagen. In dat geval wordt direct handhavend opgetreden. Dit heeft te maken met de ernst van de overtreding en/of het gedrag van de overtreder. Wij hebben deze strategie bestuurlijk vastgesteld. Dit betekent dat wij ons hieraan dienen te houden. In dit geval bent u eerst middels een waarschuwing van de overtreding op de hoogte gebracht. Omdat dit niet geleid heeft tot beëindiging van de overtreding, treden wij handhavend op.

Zienswijze

DAS rechtsbijstand heeft namens u een zienswijze ingediend.

Samengevat is het volgende aangevoerd:

1. er is geen sprake van een overtreding, omdat er geen voorschriften overtreden worden, dan wel het maaiveld geen onderdeel uitmaakt van de vergunning;
2. u bent niet aan te merken als overtreder, dan wel u bent niet bij machte om de overtreding te beëindigen;
3. handhavend optreden is onredelijk.

Hierna gaan wij puntsgewijs in op uw zienswijze.

1. Gesteld wordt dat er geen voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het bouwwerk verbonden zijn, zodat van een overtreding geen sprake kan zijn. Ten onrechte wordt ervan uitgegaan dat de overtreding het handelen in strijd met voorschriften is (artikel 2.3 Wabo). De last onder dwangsom ziet op het handelen zonder omgevingsvergunning, omdat er in afwijking van de aanvraag (en de vergunning) gebouwd is. Uit de Memorie van toelichting bij de Wabo (Kamerstukken II 2006-2007, 30 844, nr. 3, p. 93) volgt voorts dat onder het verbod te bouwen zonder omgevingsvergunning ook moet worden begrepen het verbod te bouwen in afwijking van een omgevingsvergunning. De aanvraag is de basis voor de verleende omgevingsvergunning. De aanvraag maakt ook altijd deel uit van de vergunning. Op de tekening behorend bij de aanvraag (**bijlage**) staat overduidelijk (en meermaals) een bepaald grondpeil aan de voet van de keerwand getekend. Dit peil speelt een rol bij de stabiliteit en is in zoverre dus mede bepalend voor de constructie. Omdat het peil op de tekeningen en dus de aanvraag meerdere keren is opgenomen, maakt het onderdeel uit van de aanvraag en de verleende omgevingsvergunning. Omdat deze tekeningen onderdeel van de omgevingsvergunning voor bouwen zijn, bent u, als vergunninghouder, verantwoordelijk voor het in stand laten van het bouwwerk in overeenstemming met de bij de vergunning horende bouwtekeningen. Dat dit betrekking heeft op het in stand laten van de grond op het perceel van uw achterbuurman, waar u geen zeggenschap over heeft, doet hier niet aan af. Indien de werkzaamheden anders worden uitgevoerd dan aangevraagd zijn, handelt u in strijd met artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo door te bouwen zonder omgevingsvergunning. Artikel 1b, lid 2 Woningwet ziet op strijd met de voorschriften die het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van bestaande bebouwing en de staat van erven en terreinen bevat. Zowel het actief in strijd met die voorschriften handelen, als ook het in strijd laten handelen en het in stand houden van een bouwwerk in strijd met de voorschriften is in deze bepaling verboden. Uw aanvraag is getoetst op de technische aspecten over veiligheid en de aspecten over de sterkte van de constructie. Daarbij speelt het grondpeil een rol. Door dit peil niet conform aanvraag en vergunning uit te voeren, dan wel in stand te houden, handelt u in strijd met deze bepalingen uit het Bouwbesluit.

Datum
13 april 2022

Pagina
4 van 6

Zaaknummer
ODRA22HB0009

2. U stelt geen overtreder te zijn, dan wel het niet in uw macht te hebben om de vertreding te beëindigen. Hiervoor geldt dat, net zoals onder 1 genoemd, de aanvraag voor ons het uitgangspunt is voor de verleende vergunning. Op de aanvraag en de tekeningen is te zien dat de muur volledig op uw eigen perceel staat en er daarna nog 40 cm tot aan de perceelgrens is. Aannemelijk is dat de veiligheid van de keerwand ook op eigen terrein kan plaatsvinden, zodat de grond op het perceel van uw achterburen hiervoor niet nodig is. U bent, als vergunninghouder, verantwoordelijk voor het uitvoeren en in stand laten van een bouwwerk conform de aanvraag en vergunning.
3. Volgens vaste jurisprudentie moet het bevoegd gezag handhavend optreden tegen een overtreding. Hiervan kan slechts worden afgezien indien er concreet zicht op legalisatie is of indien er andere bijzondere omstandigheden zijn die maken dat handhavend optreden onevenredig zou zijn. Dit is hier niet aan de orde. Dat u stelt alles eraan gedaan te hebben en extra kosten te hebben gemaakt, maakt niet dat handhavend optreden onevenredig is. Er is sprake van een overtreding en deze overtreding is niet minimaal. De veiligheid van het bouwwerk is in het geding. Dit belang en het algemeen belang bij handhavend optreden laten wij zwaarder wegen dan hetgeen u aanvoert. U heeft het bouwwerk in eerste instantie gebouwd zonder omgevingsvergunning. Dat er nadien aanpassingen nodig zijn in verband met de constructie en veiligheid komt voor uw rekening en risico.

Datum
13 april 2022

Pagina
5 van 6

Zaaknummer
ODRA22HB0009

Gezien het bovenstaande zien wij geen aanleiding om af te zien van handhavend optreden.

Bijlage: Relevante wetsartikelen

artikel 2.1 Wabo

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

(...)

artikel 1b Woningwet

(...)

2 Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.

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
13 april 2022

Pagina
6 van 6

Zaaknummer
ODRA22HB0009

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).

Omgevingsdienst Regio Arnhem
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 3066
6802 DB ARNHEM

Per e-mail: [REDACTED]

Nijmegen, 16 maart 2022

Ons kenmerk
Omgevingsdienst Regio Arnhem /
Advies Tooropstraat
20220288 - 2317224/2 - JVV/

Telefoonnummer
[REDACTED]

E-mail
[REDACTED]

Betreft
Advies

VERTROUWELIJK

Geachte [REDACTED]

In uw e-mail van 3 maart 2022 heeft u mijn advies gevraagd over de al gestarte handhavingprocedure over de veiligheid van een keerwand op de perceelgrens (aan het eind van de tuinen) van de Tooropstraat 13 en [REDACTED] in Arnhem. U hebt zowel de vergunninghouder van het bouwwerk van de keerwand [REDACTED] - Tooropstraat 13) als de achterburen [REDACTED] en [REDACTED] - Colenbranderstraat 12) een vooraankondiging van het toepassen bestuursdwang gestuurd. Uw vraag is of u hiermee op een juiste wijze handhavend optreedt.

1. Inleiding en achtergronden

[REDACTED] heeft aan de achterzijde van zijn perceel aan de Tooropstraat 13 in Arnhem een bouwwerk - een keerwand met overkapping - opgericht.

[REDACTED] en [REDACTED] de achterburen wonend aan de [REDACTED] in Arnhem, hebben hiertegen bezwaren en zijn eerder al een bezwaarprocedure gestart. In die procedure is de (on)veiligheid van de nieuwe keerwand al onderwerp van geschil geweest.

Mede naar aanleiding van deze bezwaren is voor de keerwand (op 23 november 2020) een omgevingsvergunning voor bouwen verleend. Daarbij is ook aandacht voor de veiligheid van het bouwwerk geweest.

In 2021 is de discussie over de veiligheid van de keerwand verder gegaan, omdat de grond onderaan de keerwand op het perceel van de achterburen (waarschijnlijk) door [REDACTED] tot onder de onderkant van de keerwand is afgegraven. Toezichthouders en een constructeur hebben aangegeven dat bij de keerwand hierdoor een onveilige situatie is ontstaan.

Hiervoor zijn zowel [REDACTED] als [REDACTED] aangeschreven. [REDACTED] is aangeschreven om constructieve aanpassingen aan de keerwand uit te voeren. [REDACTED] is aangeschreven om de grond onderaan de keerwand opnieuw aan te brengen.

[REDACTED] heeft deze constructieve aanpassingen uitgevoerd. Er is (nog) geen grond onderaan de keerwand (onder een hoek van 45 graden) aangebracht. Omdat de grond niet opnieuw is aangebracht, blijft de (onvoldoende) gronddruk aan de onderkant van de keerwand aan de kant van het perceel van [REDACTED] een (zorg)punt van aandacht.

[REDACTED] heeft op 10 oktober 2021 een handhavingsverzoek ingediend vanwege de onveilige situatie op het perceel [REDACTED].

Bij brief van 24 januari 2022 is aan [REDACTED] een 'voornemen last onder dwangsom' verstuurd vanwege overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, Wabo jo. artikel 1b, tweede lid, Woningwet (strijd met de verleende omgevingsvergunning). De overtreding kan ongedaan worden gemaakt door het grondpeil bij de keerwand in overeenstemming met de uitgangspunten bij de omgevingsvergunning te brengen.

Bij brief van 24 januari 2022 is aan [REDACTED] een 'voornemen last onder dwangsom' verstuurd vanwege overtreding van artikel 1a Woningwet (strijd met zorgplicht eigenaar terrein dat de staat van dat terrein geen gevaar voor veiligheid en gezondheid oplevert). De overtreding kan ongedaan worden gemaakt door ter plaatse van de keerwand het grondniveau te herstellen naar maaiveldniveau ofwel tenminste gelijk met de onderkant van de prefab keerwanden over een breedte van 1,25 tot 1,5 meter haaks op de keerwanden zoals bij de inspectie van 16 maart 2021 nog het geval was.

Zowel [REDACTED] als [REDACTED] hebben een zienswijze ingediend in reactie op het aan hen gerichte voornemen last onder dwangsom.

2. Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1, aanhef en eerste lid, Wabo, voor zover hier van belang, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

"a. Het bouwen van een bouwwerk."

In artikel 1b, eerste lid Woningwet is bepaald:

"1. Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel a, tweede lid, aanhef en onderdeel d, derde en vierde lid.

2. (...).

3. (...).

4. Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk, dan wel deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het eerste lid.

5. (...)."

Op grond van artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet

"draagt de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit andere hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt."

3. Beantwoording

Artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet is een zogenoemde restbepaling en heeft een vangnetfunctie. In de Memorie van Toelichting van de Woningwet 2007 is vermeld dat artikel 1a Woningwet als vangnet dient en dat deze vangnetfunctie inhoudt dat de zorgplicht voorziet in gevallen die niet expliciet zijn geregeld bij of krachtens de Woningwet en Wabo (en handhavend optreden niet mogelijk is), indien op grond van een andere bepaling van meer specifieke aard handhaven kan worden opgetreden ter voorkoming of beëindiging van geconstateerd gevaar.¹ Dit volgt ook uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling').² In de rechtspraak komt de volgende standaardoverweging van de Afdeling over artikel 1a Woningwet terug:

"Gelet hierop en op de algemene termen waarin de zorgplicht is verwoord, moet artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet aldus worden verstaan dat handhavend optreden op die

¹ TK 2003-2004, 29392, nr. 3, p. 21 en 26, zie ook T&C artikel 1a Woningwet.

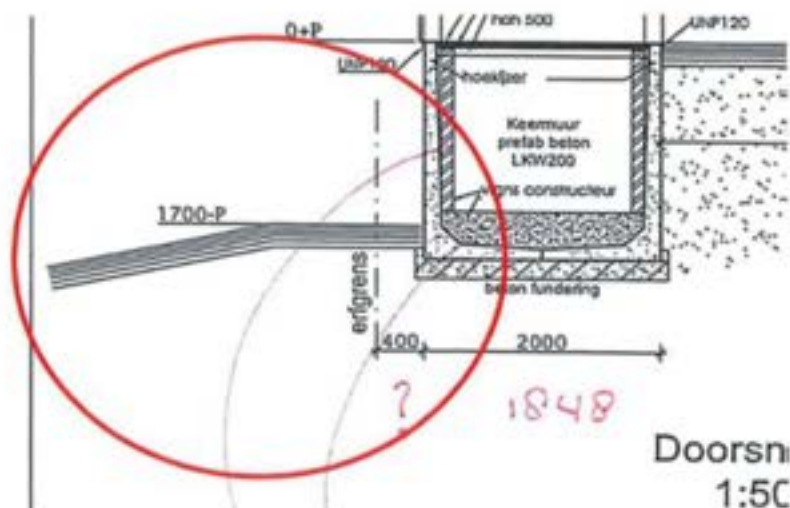
² AbRS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1390, r.o. 13.1, AbRS 19 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1067 en AbRS 7 april 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM0179.

grondslag eerst aan de orde komt indien in het desbetreffende geval geen bij of krachtens de Woningwet gegeven voorschrift van meer specifieke aard valt aan te wijzen op grond waarvan in afdoende mate kan worden opgetreden ter voorkoming of beëindiging van het geconstateerde gevaar.”.

Dit betekent dat deze bepaling pas als grondslag mag worden gebruikt voor handhavend optreden als er geen andere handavingsgrondslag voorhanden is.³

In dit geval is er een andere handavingsgrondslag. ■■■■■■■■■■ handelt namelijk in strijd met de aan hem verleende zijn omgevingsvergunning voor bouwen. In de aan hem verstuurde brief 'voornemen last onder dwangsom' is te lezen dat de vergunde keerwand in strijd met de uitgangspunten in de aanvraag van de omgevingsvergunning en de aanvullende berekeningen en tekeningen is. Hiermee is de keerwand in strijd met artikel 2.1 Wabo⁴ en artikel 1b, lid 2, Woningwet.

In aanvulling op de brief 'voornemen last onder dwangsom' wijs ik voor deze overtreding op twee vergunningtekeningen⁵ waar bij herhaling als peilniveau van het naastgelegen perceel ■■■■■■■■■■ de aanduiding '1700-P' **PM wat betekent dat hier concreet?** (maaiveld achterburen) is genoemd en dit maaiveld(niveau) nadrukkelijk (4x) is doorgetekend (ver) voorbij de perceelgrens van ■■■■■■■■■■ tot op het perceel van ■■■■■■■■■■ inclusief het schuin aflopende karakter van het maaiveld ter plaatse. Hiermee is dit doorlopende maaiveldniveau kennelijk betekenis toe en is het onderdeel van de omgevingsvergunning voor het vergunde bouwwerk.



Omdat deze tekeningen onderdeel van de omgevingsvergunning voor bouwen zijn, is ■■■■■■■■■■ als vergunninghouder, verantwoordelijk voor het in stand laten van het bouwwerk in overeenstemming met de bij de vergunning horende bouwtekeningen. Dat dit betrekking heeft op het in stand laten van de grond op het perceel van ■■■■■■■■■■

³ AbRS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1390, r.o. 13.3.

⁴ TK 2006-2007, 30844, nr. 3, p. 92-93 (zie ook de brief voornemen last onder dwangsom).

⁵ In de ontvangen stukken: bijgesloten (achteraan) bij de beslissing op bezwaar van 13 juli 2021.

waar [REDACTED] geen zeggenschap over heeft, doet hier niet aan af. Overigens, is uit de tekeningen af te leiden dat er nog 40 cm tussen de perceelsgrens en de keerwand zit. Aannemelijk is dat de veiligheid van de keerwand ook op eigen terrein van [REDACTED] kan plaatsvinden, zodat de grond op het perceel van [REDACTED] hiervoor niet nodig is.

Hieruit volgt dat [REDACTED] kan worden aangeschreven. Dat geldt vanwege de vangnetfunctie van artikel 1a Woning niet voor [REDACTED]

Verder nog het volgende. Dat [REDACTED] (vooralsnog) niet kan worden aangeschreven is temeer te begrijpen, omdat een andere uitleg een vergaande inbreuk op het eigendomsrecht van [REDACTED] zou betekenen. Toepassing van bestuursdwang door het gebod het grondpeil bij de keerwand in overeenstemming met de uitgangspunten van de – *niet* aan [REDACTED] verleende - omgevingsvergunning te brengen, is een (te) verstrekkende inmenging in zijn eigendomsrecht van zijn eigen perceel. Overigens is de afgraving bij de keerwand op het perceel van [REDACTED] ook niet ongewoon. Het gaat om niet meer dan 25-30 cm en niet om een meter of meer. Een dergelijk beperkte afgraving zou voor een bouwwerk op het naastgelegen perceel niet moeten leiden tot stabiliteit- en (daarmee) veiligheidsrisico's en daarmee tot een beperking van de mogelijkheden op het buurperceel.

In de brief aan [REDACTED] in het vervolgtraject zal moeten worden aangegeven dat de toepassing van bestuursdwang vanwege overtreding van artikel 1a Woningwet tegen hem (vooralsnog) niet zal worden doorgezet, vanwege de vangnetfunctie van deze bepaling en omdat er een andere overtreding is waarvoor bestuursdwang kan worden toegepast om de overtreding en de onveilige situatie te beëindigen.

Uitsmijter - gedachtenspinzel

Niet onvermeld laat ik de volgende uitnodiging tot gedachtenvorming: omdat de onveilige situatie bij de keerwand lijkt te zijn (is) veroorzaakt door het afgraven van 25-30 cm grond door [REDACTED] op zijn perceel, is voorstelbaar dat de ODRA de huidige koers van twee aanschrijvingen toch doorzet. Hierdoor zouden beide overtredingen ter beoordeling van de rechter komen en mogelijk dat de rechter [REDACTED] (en [REDACTED] tot een oplossing maant (het simpelweg toevoegen van grond tot aan de voet van de keerwand). Deze koers is vooral ingegeven met het oog op de praktische, simpele en meer 'rechtvaardige' oplossing (maar succes is uiteraard niet verzekerd). Uit juridisch oogpunt vergt dit pas- en meetwerk en het is minder duidelijk.

4. Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat [REDACTED] voor de onveilige situatie bij de keerwand aan de Tooropstraat 13 in Arnhem kan worden aangeschreven vanwege de overtreding "bouwen in strijd met de omgevingsvergunning". [REDACTED] kan niet worden aangeschreven. De aard van artikel 1a Woning als vangnetfunctie staat hieraan

in de weg, omdat er een andere overtreding is op grond waarvan handhavend optreden mogelijk is.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.



advocaat

GEMEENTE *Arnhem*

Sectie *M* Blad 3

Nieuwe Nummers: ~~2876~~^k/_m 2887.

Niet vernummerd: _____

Opdracht N^o. 5215

Dienstjaar: 1935

N^o. 666

2075 Splik 2. van Verkoop
Verkoop.

Reg 2/1047, 1051

Antw.: Danker voor de Sterrenberg
brieven voor M.V. "Vogel".

Hulpkt. N^o 603

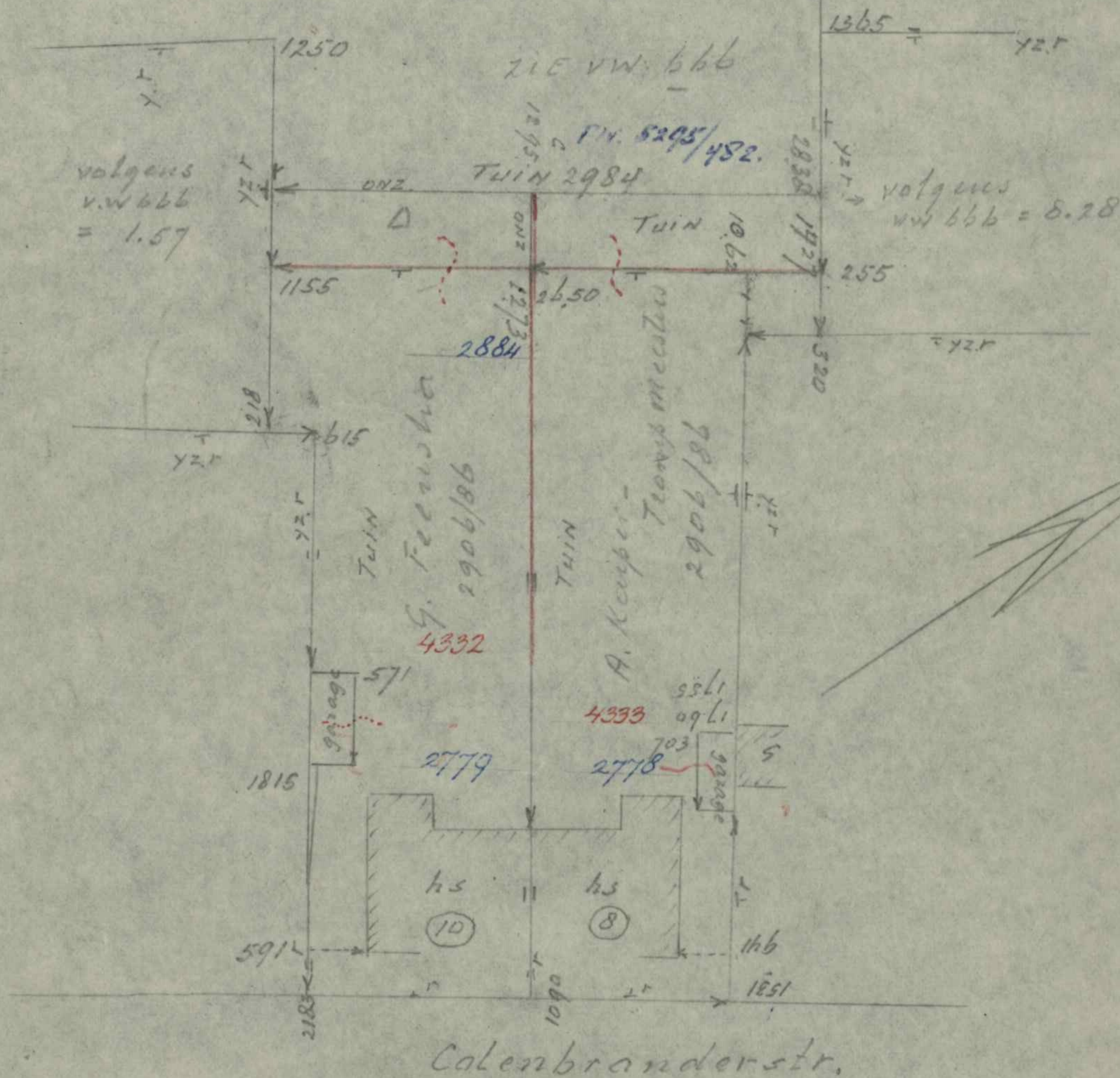
21 Juni 1934

De Landmeter,

Nieuwe nummers: 4332, 4333
Niet vernummerd:

1014

A. Volgens [redacted]
is een gedeelte v.
2884 verkocht, waar
van de bewijzen
(not.akte) zouden
zijn verdwenen in
de oorlogsperiode



N^o 2884.

Verk. p. 9/459

ver?

n^o 2778 Ver 9

n^o 2779 Ver 9

17411111

[redacted] voor

[redacted]

[redacted] niet vercoopen en
later aanwys ad. sept. 59

ad. 9-12-60

aanw.

[redacted] van 4333.

andere niet opgekopen.

[redacted]

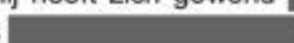
20/8/59

De Landmeter.


Tooropstraat 13
6813 KR ARNHEMVooraf per email: info@pvdtouw.nl

Lent, 11 juni 2020

Inzake : 
Mijn ref: 2020.0403
Uw ref :Geachte 

Tot mij heeft zich gewend  en , woonachtig op het adres  te  terzake het navolgende.

Door u is op de kadastrale percelen Arnhem, sectie M, nrs. 5221 en 2922 zonder omgevingsvergunning een bouwwerk gerealiseerd van ca. 4,5 meter hoog tegen de erfgrens van het perceel dat in eigendom is bij mijn cliënt. Ingevolge artikel 13.2 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Hoogkamp Sterrenberg Gulden Bodem 2012 mag een 'overig bouwwerk' maximaal 3 meter hoog zijn. Daarnaast is het zo dat een erfafscheiding – waartoe het bouwwerk eveneens gedeeltelijk kwalificeert – wettelijk gezien maximaal 2 meter hoog mag zijn en in onderhavige situatie op basis van een notariële akte zelfs maar maximaal 1,20 meter. Door dit bouwwerk zonder de vereiste omgevingsvergunning te realiseren handelt u in strijd met wettelijke voorschriften wat als zodanig kwalificeert als een onrechtmatige daad.

Verder is het zo dat u het bouwwerk deels heeft gerealiseerd op het kadastrale perceel Arnhem, sectie M, nr. 2922. Dit kadastrale perceel is niet uw eigendom, maar is het eigendom van Sterrenberg De Nv Mij Tot Exploitatie En Administratie van het Arnhemsch Landgoed. Dit stuk grond is in tegenstelling tot wat u beiden kennelijk meent niet door verjaring uw eigendom geworden. Dit is u door mijn cliënten ook al duidelijk gemaakt, waarmee de verjaring terzake is gestuit. Verder zit de dakrand zelfs 10 cm over de erfgrens heen, wat eveneens niet mag.

Op 4 maart 2020 bent u beiden voor het eerst aangeschreven door mijn cliënten. Deze hebben zich toen op het standpunt gesteld dat als de toen nog aanwezige gedeeltelijk doorzichtige vensters/zichtopeningen zouden worden dichtgemaakt, geen zicht meer mogelijk was vanaf het verhoogde balkonterras alsmede de Hedera op de erfgrens aanwezig volledig mag doorgroeien tegen het gebouw zodat een 'groene' wand ontstaat zij verder geen juridische stappen zouden ondernemen.

Bij email van 18 maart 2020 heeft u per email aan mijn cliënten laten weten: *'zoals reeds eerder aangegeven zullen wij op jullie verzoek de achterzijde verder afwerken zoals gevraagd.'*



Dit zal voor 1 mei moeten zijn afgerond. Zoals reeds is aangegeven is daarmee een juridisch bindende overeenkomst ontstaan. Hieraan is tot op heden geen volledige uitvoering gegeven nu het balkonterras niet is dichtgemaakt zoals verlangd. Om die reden bent u beiden terzake door cliënten ingebrekegesteld. Echter, ook aan die ingebrekestelling is geen gehoor gegeven. Om die reden hebben cliënten zoals aangekondigd een handhavingsverzoek ingediend bij de gemeente Arnhem (via de ODRA).

Verder wordt voorgehouden dat het niet is toegestaan – zonder toestemming van mijn cliënten – overhangende takken en begroeiing weg te halen cq. te snoeien die zich bevinden boven of op hun perceel alsmede perceel 2922. Enkel mag u snoeien wat zich op uw eigen perceel bevindt. U mag dus o.a. niet aan de Hedera die tegen de buitenmuur groeit komen en ook niet aan de heg die aan de zijde van mijn cliënten staat. Verder is het zo dat de heg aan perceel 5221 aan de zijde van mijn cliënten staat en aldus hun eigendom is. Ook die heg mag u dus niet zonder toestemming van mijn cliënten snoeien. Ik ga ervan uit dat u zich hieraan houdt, doet u dit niet dan zal in rechte terzake een verbod op straffe van verbeurte van dwangsommen worden gevorderd.

Uw opmerking in uw laatste brief dat een mogelijke uitspraak waarin zou worden bepaald dat de door u als tuinkamer benoemde bouwwerk moet worden afgebroken niet te goede zal komen aan de sfeer noch aan het zicht vanuit uw perceel op de tuin van mijn cliënten is misplaatst. Uw beiden heeft er immers voor gekozen zonder omgevingsvergunning en zonder burens daarin vooraf te kennen om een dergelijk hoog bouwwerk met zicht op de naastgelegen percelen te realiseren en daarmee het risico van een burengeschil bewust aanvaard. De oplossing zoals initieel door mijn cliënten aangedragen was meer dan redelijk te noemen, maar is desondanks ondanks initiële toezegging niet gestand gedaan. Nu is het op dit moment aan de gemeente Arnhem cq. de ODRA om een formeel standpunt in te nemen nav het handhavingsverzoek daar waar het de publiekrechtelijke aspecten betreft. Afhankelijk van de uitkomst van dit handhavingstraject, zullen mijn cliënten beslissen of zij ook in een civielrechtelijke procedure opkomen tegen het onrechtmatig geplaatste bouwwerk.

Onder voorbehoud van alle rechten en wren.

Met vriendelijke groet,



tel. 06-
email: @goedrechtadvocaten.nl


Tooropstraat 13
6813 KR ARNHEMVooraf per email: info@pvdtouw.nl en das@dossiergroep.nl

Lent, 27 juli 2021

Inzake : 
Mijn ref: 2021.0570
Uw ref : 8.20.049919Geachte 

In opgemelde kwestie is inmiddels door het College van B&W van de gemeente Arnhem (hierna ook: 'het College') op 13 juli 2021 een beslissing op bezwaar (hierna: 'Bob') genomen. Mijn cliënten kunnen zich met dit besluit niet verenigen en zullen hiertegen in beroep gaan bij de afdeling bestuursrecht van de Rechtbank. Wellicht ten overvloede wordt voorgehouden dat de publiekrechtelijke toestemming die een omgevingsvergunning is, geen oordeel cq. toestemming inhoudt over de civielrechtelijke situatie in deze inhoudende dat u gebouwd heeft op het perceel van mijn cliënten en van derden (Sterrenberg).

De reden dat nu contact met u beiden wordt gezocht is gelegen in de door het College opgelegde maatregelen bij Bob. Het gaat om de maatregelen om de stabiliteit van het bouwwerk te waarborgen die volgens het College voor 1 oktober 2021 dienen te zijn uitgevoerd. Cliënten hebben naar aanleiding van de Bob bij de ODRA een melding gedaan. Naar aanleiding daarvan is een controle uitgevoerd door twee medewerkers van de ODRA. Hiervan is een **verslag** gemaakt door cliënten dat door de ODRA (uitgezonderd de rode passages) wordt onderschreven. **De bevindingen** van dit bezoek zouden door de ODRA ook met u beiden gedeeld worden, voor het geval zulks nog niet is gebeurd treft u deze bijgaand aan. De resultaten luiden als volgt:

'De huidige situatie is zorgelijk. Er is in de huidige situatie onvoldoende grond aanwezig naast de keerwand. De grond is los gepakt met veel wortels en mogelijk onvoldoende stabiel om voldoende tegendruk te geven. Gezien de veiligheid lijkt het ons niet verstandig verdere werkzaamheden te verrichten aan of nabij de keerwanden. Ik adviseer om over het deel waar niet tenminste onder een hoek van 45 graden grond aanwezig is, deze alsnog aan te brengen'.

Hoe deze bevindingen verder exact worden opgevolgd blijft onvermeld, maar feit is dat de huidige situatie inclusief de door het College geadviseerde maatregelen onveilig zijn. De ODRA heeft aangegeven pas in de 3^e week van augustus 2021 hiermee verder te gaan.



Daarnaast houden cliënten u beiden voor dat het gerealiseerde bouwwerk deels op hun grond en deels op de grond van een derde (Sterrenberg) is gerealiseerd en aldus niet volledig op uw eigen grond. Hierdoor is onrechtmatig gehandeld jegens mijn cliënten nu gebouwd is op hun eigendom. Zie daartoe o.a. het verslag en de bevindingen die bij deze brief zijn gevoegd waaruit zulks volgt. Cliënten staan niet toe dat deze onrechtmatige situatie nog verder wordt uitgebreid door het treffen van de door het College opgelegde maatregelen die voor 1 oktober 2021 gerealiseerd zouden moeten worden. Langs deze weg sommeer ik u beiden dan ook het deel van het bouwwerk dat is gerealiseerd op de grond van mijn cliënten binnen 4 weken na dagtekening van deze brief te verwijderen en verwijderd te houden (vanaf uw eigen terrein zonder het grondgebied van mijn cliënten te betreden) en hetgeen alsdan resteert op een veilige wijze te construeren. Daarbij houd ik voor dat geen schade en/of veranderingen aan het eigendom van mijn cliënten (begroeiing en bomen daaronder te begrijpen) mag worden toegebracht, gebeurd dit toch dan volgt hiervoor aansprakelijkheid). Als hier geen gehoor aan wordt gegeven dan heb ik opdracht uw beiden in kort geding te betrekken teneinde op die manier ertoe te leiden dat hetgeen op het perceel van mijn cliënten is gebouwd wordt verwijderd alsmede verdere aantasting van het eigendomsrecht van mijn cliënten door het treffen van de door het College opgelegde maatregelen wordt voorkomen.

Verder heeft u recent, ondanks eerder sommatie op 11 juni 2020 om zulks niet te doen, wederom (eerder o.a. tussen 21 juli 2020 en 4 augustus 2020 waarvan ook aangifte is gedaan) gesnoeid op het perceel van mijn cliënten. Nu u zich kennelijk niets gelegen laat liggen aan een dergelijke sommatie en toch zich begeeft op de eigendommen van mijn cliënten en daar ook snoeit zal in kort geding een verbod hierop op straffe van een dwangsom worden gevorderd teneinde te voorkomen dat u hier in de directe toekomst nogmaals toe overgaat.

Als u niet van zins bent gehoor te geven aan deze sommatie dan verzoek ik u eveneens binnen 4 weken na dagtekening mij de verhinderdata van u beiden en uw advocaat/jurist te doen toekomen over de komende zes weken, zodat daarmee een kort geding kan worden aangevraagd.

Nu onderhavige brief een aanzegging met rechtsgevolg bevat stuur ik deze rechtstreeks aan uw beiden en in afschrift aan uw jurist cq. advocaat.

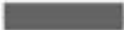
Onder voorbehoud van alle rechten en weren.

Met vriendelijke groet,





tel. 06- [redacted]
email: [redacted]@goedrechtadvocaten.nl

Datum : 4 januari 2024
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Zaaknummer : 4028303
Contactpersoon : 
Telefoonnummer : 02 


Onderwerp: uw brief van 27 december 2023

Geachte 

Wij hebben kennis genomen van uw email van 27 december 2023. In deze email sommeert u ons om voor 4 januari 2023 een inhoudelijke reactie te geven op uw email van 19 december 2023. Wij zullen dit puntsgewijs doen.

Afhandeling van de bezwaarprocedure

In de afgelopen maanden is er met u gecorrespondeerd over uw bezwaarschrift tegen de publicatie van 4 augustus 2023 inhoudende het afbreken van het werkproces 'intrekking van een omgevingsvergunning'. Naar aanleiding van die correspondentie en om u tegemoet te komen is besloten uw verzoek om intrekking inhoudelijk te behandelen en een inhoudelijk besluit te nemen. Dit is op 23 november 2023 gebeurd. Uw bezwaarschrift tegen de publicatie is vervolgens aangemerkt als bezwaarschrift tegen dit inhoudelijke besluit en als zodanig afgehandeld. Er is hierbij mede afgezien van horen omdat de standpunten al uitgebreid zijn uitgewisseld via email.

Het besluit op bewaar is op 4 december 2023 opgesteld en op 5 december 2023 verzonden via de reguliere post zoals is voorgeschreven bij besluiten op bezwaar. Hiermee is de bezwaarprocedure afgerond. De suggestie van anti datering verwerpen wij.

Doorzending van het bezwaarschrift

Het is vervelend dat u op 18 december 2023 pas voor het eerst kennis heeft genomen van het besluit op bezwaar, maar ongeacht de datum verandert dit niets aan het feit dat de bezwaarprocedure is afgerond.

Met uw bezwaarschrift van 8 december 2023 heeft u tijdig bezwaar gemaakt tegen het besluit van 23 november 2023. Echter omdat op 5 december 2023 al een besluit op bezwaar is genomen en de bezwaarprocedure is afgerond kunnen wij dit bezwaarschrift niet meer inhoudelijk behandelen en zien wij dit als een beroep tegen ons besluit op bezwaar. Op grond van de in de wet opgenomen doorzendplicht



zijn wij dan gehouden uw bezwaar door te sturen naar de rechtbank. Nu uit uw sommatie niet blijkt dat afgezien kan worden van doorzending, hebben wij uw bezwaarschrift doorgestuurd naar de rechtbank **(bijlage 1)**.

De formele beroepstermijn tegen ons besluit op bezwaar van 5 december 2023 verloopt op 16 januari 2023. Het staat u vrij om naast de doorzending van ons bezwaar zelf ook een (pro-forma) beroep aan te tekenen bij de rechtbank.

Uw sommatie

Het beantwoorden van vragen en informele verzoeken uit emails is in beginsel niet aan een wettelijke termijn gebonden. U kunt ons hiervoor dus ook niet in gebreke stellen en wij zijn u derhalve ook geen dwangsom verschuldigd. Voor zover u om schade verzoekt wijzen wij uw verzoek af.

Uw verzoek om overleg

Er is altijd bereidheid om een gesprek aan te gaan. Wij wijzen u er op dat er ook al een gesprek heeft plaatsgevonden én dat toezichthouders van de gemeente al meerdere malen ter plaatse zijn geweest om de situatie op te nemen.

U bent echter niet de enige partij in dit conflict, sterker nog er is recentelijk een nieuwe partij in de vorm van nieuwe bewoners van Tooropstraat 13 bijgekomen. Het met één partij eenzijdig overleggen over een plan van aanpak kan op dit moment dan ook niet aan de orde zijn.

Wij vertrouwen er op u met de brief voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,



juridisch adviseur omgevingsrecht

Omgevingsdienst Regio Arnhem
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 3066
6802 DB ARNHEM

Per e-mail: [REDACTED]

Nijmegen, 16 maart 2022

Ons kenmerk
Omgevingsdienst Regio Arnhem /
Advies Tooropstraat
20220288 - 2317224/2 - JVV/

Telefoonnummer
[REDACTED]

E-mail
[REDACTED]

Betreft
Advies

VERTROUWELIJK

Geachte [REDACTED]

In uw e-mail van 3 maart 2022 heeft u mijn advies gevraagd over de al gestarte handhavingprocedure over de veiligheid van een keerwand op de perceelgrens (aan het eind van de tuinen) van de Tooropstraat 13 en [REDACTED] in Arnhem. U hebt zowel de vergunninghouder van het bouwwerk van de keerwand [REDACTED] - Tooropstraat 13) als de [REDACTED] en [REDACTED] - [REDACTED] een vooraankondiging van het toepassen bestuursdwang gestuurd. Uw vraag is of u hiermee op een juiste wijze handhavend optreedt.

1. Inleiding en achtergronden

[REDACTED] heeft aan de achterzijde van zijn perceel aan de Tooropstraat 13 in Arnhem een bouwwerk - een keerwand met overkapping - opgericht.

[REDACTED] en [REDACTED] de [REDACTED] wonend aan de [REDACTED] in [REDACTED], hebben hiertegen bezwaren en zijn eerder al een bezwaarprocedure gestart. In die procedure is de (on)veiligheid van de nieuwe keerwand al onderwerp van geschil geweest.

Mede naar aanleiding van deze bezwaren is voor de keerwand (op 23 november 2020) een omgevingsvergunning voor bouwen verleend. Daarbij is ook aandacht voor de veiligheid van het bouwwerk geweest.

In 2021 is de discussie over de veiligheid van de keerwand verder gegaan, omdat de grond onderaan de keerwand op het perceel van de [REDACTED] (waarschijnlijk) door [REDACTED] tot onder de onderkant van de keerwand is afgegraven. Toezichthouders en een constructeur hebben aangegeven dat bij de keerwand hierdoor een onveilige situatie is ontstaan.

Hiervoor zijn zowel [REDACTED] als [REDACTED] aangeschreven. [REDACTED] is aangeschreven om constructieve aanpassingen aan de keerwand uit te voeren. [REDACTED] is aangeschreven om de grond onderaan de keerwand opnieuw aan te brengen.

[REDACTED] heeft deze constructieve aanpassingen uitgevoerd. Er is (nog) geen grond onderaan de keerwand (onder een hoek van 45 graden) aangebracht. Omdat de grond niet opnieuw is aangebracht, blijft de (onvoldoende) gronddruk aan de onderkant van de keerwand aan de kant van het perceel van [REDACTED] een (zorg)punt van aandacht.

[REDACTED] heeft op 10 oktober 2021 een handhavingsverzoek ingediend vanwege de onveilige situatie op het perceel [REDACTED].

Bij brief van 24 januari 2022 is aan [REDACTED] een 'voornemen last onder dwangsom' verstuurd vanwege overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, Wabo jo. artikel 1b, tweede lid, Woningwet (strijd met de verleende omgevingsvergunning). De overtreding kan ongedaan worden gemaakt door het grondpeil bij de keerwand in overeenstemming met de uitgangspunten bij de omgevingsvergunning te brengen.

Bij brief van 24 januari 2022 is aan [REDACTED] een 'voornemen last onder dwangsom' verstuurd vanwege overtreding van artikel 1a Woningwet (strijd met zorgplicht eigenaar terrein dat de staat van dat terrein geen gevaar voor veiligheid en gezondheid oplevert). De overtreding kan ongedaan worden gemaakt door ter plaatse van de keerwand het grondniveau te herstellen naar maaiveldniveau ofwel tenminste gelijk met de onderkant van de prefab keerwanden over een breedte van 1,25 tot 1,5 meter haaks op de keerwanden zoals bij de inspectie van 16 maart 2021 nog het geval was.

Zowel [REDACTED] als [REDACTED] hebben een zienswijze ingediend in reactie op het aan hen gerichte voornemen last onder dwangsom.

2. Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1, aanhef en eerste lid, Wabo, voor zover hier van belang, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

"a. Het bouwen van een bouwwerk."

In artikel 1b, eerste lid Woningwet is bepaald:

"1. Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel a, tweede lid, aanhef en onderdeel d, derde en vierde lid.

2. (...).

3. (...).

4. Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk, dan wel deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het eerste lid.

5. (...)."

Op grond van artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet

"draagt de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit andere hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt."

3. Beantwoording

Artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet is een zogenoemde restbepaling en heeft een vangnetfunctie. In de Memorie van Toelichting van de Woningwet 2007 is vermeld dat artikel 1a Woningwet als vangnet dient en dat deze vangnetfunctie inhoudt dat de zorgplicht voorziet in gevallen die niet expliciet zijn geregeld bij of krachtens de Woningwet en Wabo (en handhavend optreden niet mogelijk is), indien op grond van een andere bepaling van meer specifieke aard handhaven kan worden opgetreden ter voorkoming of beëindiging van geconstateerd gevaar.¹ Dit volgt ook uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling').² In de rechtspraak komt de volgende standaardoverweging van de Afdeling over artikel 1a Woningwet terug:

"Gelet hierop en op de algemene termen waarin de zorgplicht is verwoord, moet artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet aldus worden verstaan dat handhavend optreden op die

¹ TK 2003-2004, 29392, nr. 3, p. 21 en 26, zie ook T&C artikel 1a Woningwet.

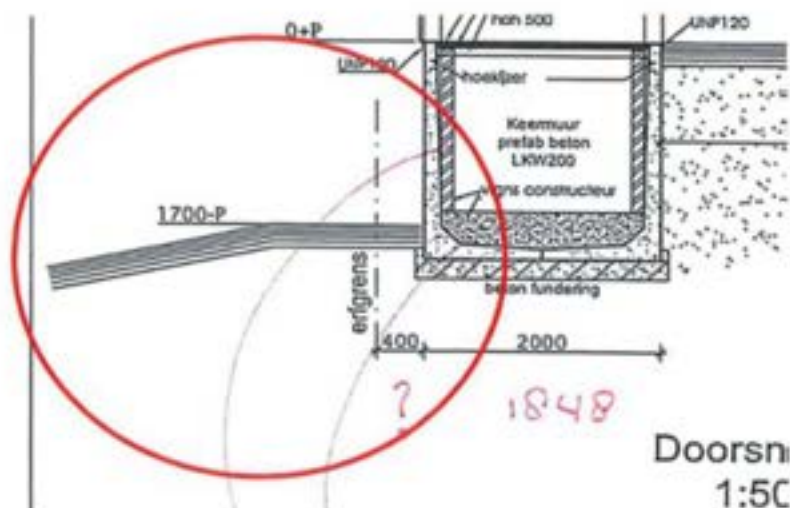
² AbRS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1390, r.o. 13.1, AbRS 19 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1067 en AbRS 7 april 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM0179.

grondslag eerst aan de orde komt indien in het desbetreffende geval geen bij of krachtens de Woningwet gegeven voorschrift van meer specifieke aard valt aan te wijzen op grond waarvan in afdoende mate kan worden opgetreden ter voorkoming of beëindiging van het geconstateerde gevaar.”.

Dit betekent dat deze bepaling pas als grondslag mag worden gebruikt voor handhavend optreden als er geen andere handavingsgrondslag voorhanden is.³

In dit geval is er een andere handavingsgrondslag. ■■■■■ handelt namelijk in strijd met de aan hem verleende zijn omgevingsvergunning voor bouwen. In de aan hem verstuurde brief 'voornemen last onder dwangsom' is te lezen dat de vergunde keerwand in strijd met de uitgangspunten in de aanvraag van de omgevingsvergunning en de aanvullende berekeningen en tekeningen is. Hiermee is de keerwand in strijd met artikel 2.1 Wabo⁴ en artikel 1b, lid 2, Woningwet.

In aanvulling op de brief 'voornemen last onder dwangsom' wijs ik voor deze overtreding op twee vergunningtekeningen⁵ waar bij herhaling als peilniveau van het naastgelegen perceel ■■■■■ de aanduiding '1700-P' **PM wat betekent dat hier concreet?** (maaiveld ■■■■■) is genoemd en dit maaiveld(niveau) nadrukkelijk (4x) is doorgetekend (ver) voorbij de perceelgrens van ■■■■■ tot op het perceel van ■■■■■ inclusief het schuin aflopende karakter van het maaiveld ter plaatse. Hiermee is dit doorlopende maaiveldniveau kennelijk betekenis toe en is het onderdeel van de omgevingsvergunning voor het vergunde bouwwerk.



Omdat deze tekeningen onderdeel van de omgevingsvergunning voor bouwen zijn, is ■■■■■ als vergunninghouder, verantwoordelijk voor het in stand laten van het bouwwerk in overeenstemming met de bij de vergunning horende bouwtekeningen. Dat dit betrekking heeft op het in stand laten van de grond op het perceel van ■■■■■

³ AbRS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1390, r.o. 13.3.

⁴ TK 2006-2007, 30844, nr. 3, p. 92-93 (zie ook de brief voornemen last onder dwangsom).

⁵ In de ontvangen stukken: bijgesloten (achteraan) bij de beslissing op bezwaar van 13 juli 2021.

waar [redacted] geen zeggenschap over heeft, doet hier niet aan af. Overigens, is uit de tekeningen af te leiden dat er nog 40 cm tussen de perceelsgrens en de keerwand zit. Aannemelijk is dat de veiligheid van de keerwand ook op eigen terrein van [redacted] kan plaatsvinden, zodat de grond op het perceel van [redacted] hiervoor niet nodig is.

Hieruit volgt dat [redacted] kan worden aangeschreven. Dat geldt vanwege de vangnetfunctie van artikel 1a Woning niet voor [redacted]

Verder nog het volgende. Dat [redacted] (vooralsnog) niet kan worden aangeschreven is temeer te begrijpen, omdat een andere uitleg een vergaande inbreuk op het eigendomsrecht van [redacted] zou betekenen. Toepassing van bestuursdwang door het gebod het grondpeil bij de keerwand in overeenstemming met de uitgangspunten van de – *niet* aan [redacted] verleende - omgevingsvergunning te brengen, is een (te) verstrekkende inmenging in zijn eigendomsrecht van zijn eigen perceel. Overigens is de afgraving bij de keerwand op het perceel van [redacted] ook niet ongewoon. Het gaat om niet meer dan 25-30 cm en niet om een meter of meer. Een dergelijk beperkte afgraving zou voor een bouwwerk op het naastgelegen perceel niet moeten leiden tot stabiliteit- en (daarmee) veiligheidsrisico's en daarmee tot een beperking van de mogelijkheden op het buurperceel.

In de brief aan [redacted] in het vervolgtraject zal moeten worden aangegeven dat de toepassing van bestuursdwang vanwege overtreding van artikel 1a Woningwet tegen hem (vooralsnog) niet zal worden doorgezet, vanwege de vangnetfunctie van deze bepaling en omdat er een andere overtreding is waarvoor bestuursdwang kan worden toegepast om de overtreding en de onveilige situatie te beëindigen.

Uitsmijter - gedachtenspinzel

Niet onvermeld laat ik de volgende uitnodiging tot gedachtenvorming: omdat de onveilige situatie bij de keerwand lijkt te zijn (is) veroorzaakt door het afgraven van 25-30 cm grond door [redacted] op zijn perceel, is voorstelbaar dat de ODRA de huidige koers van twee aanschrijvingen toch doorzet. Hierdoor zouden beide overtredingen ter beoordeling van de rechter komen en mogelijk dat de rechter [redacted] (en [redacted] tot een oplossing maant (het simpelweg toevoegen van grond tot aan de voet van de keerwand). Deze koers is vooral ingegeven met het oog op de praktische, simpele en meer 'rechtvaardige' oplossing (maar succes is uiteraard niet verzekerd). Uit juridisch oogpunt vergt dit pas- en meetwerk en het is minder duidelijk.

4. Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat [redacted] voor de onveilige situatie bij de keerwand aan de Tooropstraat 13 in Arnhem kan worden aangeschreven vanwege de overtreding "bouwen in strijd met de omgevingsvergunning". [redacted] kan niet worden aangeschreven. De aard van artikel 1a Woning als vangnetfunctie staat hieraan

in de weg, omdat er een andere overtreding is op grond waarvan handhavend optreden mogelijk is.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.



advocaat

VERZONDEN 05 DEC. 2023



Datum : 4 december 2023
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Zaaknummer : 3900070
Contactpersoon : 
Telefoonnummer : 02 

Onderwerp: Beschikking op bezwaar

Geachte 

Uw bezwaarschrift tegen de publicatie van 4 augustus 2023 inhoudende het afbreken van het werkproces – intrekken van een omgevingsvergunning, is door ons behandeld.

Uw bezwaarschrift wordt geacht mede te zijn gericht tegen ons besluit van 23 november 2023 (ODRA22HV0080), waarin uw verzoek tot intrekking van de omgevingsvergunning Tooropstraat 13 met het zaaknummer 1952136612 wordt afgewezen.

Besluit

Na de behandeling van het bezwaarschrift heeft het college besloten om op grond van artikel 7:3 van de Algemene wet bestuursrecht af te zien van het houden van een hoorzitting en uw bezwaar tegen de publicatie van 4 augustus 2023 en het besluit van 23 november 2023 ongegrond te verklaren.

Motivering van het besluit

Inleiding

De kwestie die hier centraal staat betreft een bouwwerk dat in de tuin van  staat aan de Tooropstraat 13. In de afgelopen jaren is op uw verzoek de rechtmatigheid van het bouwwerk beoordeeld. Dit heeft er toe geleid dat er een omgevingsvergunning is afgegeven voor het bouwwerk. Een omgevingsvergunning die na het doorlopen van bezwaar en beroep onherroepelijk is geworden.

Daarnaast loopt er nog altijd een handhavingsskwestie over de constructieve veiligheid van het vergunde bouwwerk. In dat kader is een last onder dwangsom opgelegd aan uw achterburen.

Op 16 april 2021 heeft u, terwijl de omgevingsvergunning voorlag in een door u gestarte bezwaarprocedure, een email gestuurd met een artikel over de intrekking van vergunningen.



Deze email is per abuis ingeboekt als zelfstandig intrekkingverzoek. Dit was onjuist, want de rechtmatigheid van de omgevingsvergunning lag op dat moment voor in een door u gestarte bezwaarprocedure. In die procedure werd de vergunning volledig heroverwogen en was een verzoek tot intrekking onnodig.

Toen de Omgevingsdienst dit onterecht ingeboekte werkproces wilde afboeken is deze wederom per abuis gepubliceerd en hiertegen heeft u bezwaar ingesteld. Er lag op dat moment echter geen besluit waartegen u bezwaar kon maken.

Na een toelichting van onze zijde kwam een correspondentie met u op gang. Om u tegemoet te komen hebben wij die correspondentie aangemerkt als (nieuw) verzoek om intrekking en hier een inhoudelijk besluit op genomen. Vervolgens is uw bezwaar mede aangemerkt als bezwaar tegen dit besluit om onnodige procedurele stappen te voorkomen.

Omdat u geen nieuwe feiten of omstandigheden heeft aangevoerd en u de bezwaar- en beroepsfase tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al heeft doorlopen is afgezien van het houden van een hoorzitting en direct op uw bezwaar besloten.

Inhoudelijke beoordeling

Zoals u lopende de behandeling van uw bezwaar al is verteld heeft de omgevingsvergunning bezwaar en beroep doorlopen en is deze inmiddels onherroepelijk. Tijdens die procedures is ook vastgesteld dat het college geen andere keuze had dan de vergunning te verlenen vanwege het limitatief imperatieve stelsel van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierbij dient expliciet te worden benadrukt dat privaatrechtelijke zaken, zoals erfgrenzen bij deze beoordeling geen rol kunnen spelen.

De Wabo schrijft voor aan welke voorwaarden voldaan moet zijn voordat een (onherroepelijke) omgevingsvergunning kan worden ingetrokken. Het uitgangspunt is immers dat een vergunninghouder er op enig moment (na eindigen bezwaartermijn of na het doorlopen van bezwaar en (hoger) beroep) op moet kunnen vertrouwen dat hij een rechtsgeldige onherroepelijke omgevingsvergunning heeft.

In uw geval zijn zowel tegen de omgevingsvergunning als het handhavingsbesluit rechtsmiddelen door u ingesteld. Voor wat betreft de omgevingsvergunning zijn alle door u naar voren gebrachte gegevens in die procedures meegewogen. Hieronder valt bijvoorbeeld ook de door u gestelde onjuistheid van de bouwtekeningen en geschetste erfgrenzen.



Intrekking op grond van de artikel 2.33, tweede lid Wabo is niet mogelijk om dat geen van de in dit artikel opgenomen gronden zich hier voor doen. Intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo is niet mogelijk omdat er nog een handhavingprocedure loopt. Een procedure waar overigens ook beroep is ingesteld.

Conclusie

In de huidige situatie ziet het college geen mogelijkheden om uw verzoek tot intrekking toe te kennen. Er is geen juridische grondslag voor intrekking van de onherroepelijke omgevingsvergunning.

Ingebrekestelling en dwangsom

Op 14 november 2023 heeft u ons formeel in gebreke gesteld. Er was op dat moment echter nog geen sprake van een termijnoverschrijding. De termijn om bezwaar te maken liep immers af op 15 september 2023, waarna het bezwaar binnen 12 + 6 weken afgehandeld dient te worden. Deze termijn is nog niet verstreken waardoor geen dwangsom verschuldigd is.

Tot slot

Wij begrijpen dat u zich in een lastige situatie bevindt, maar zoals wij steeds hebben aangegeven speelt er naast een bestuursrechtelijk geschil ook een privaatrechtelijke kwestie.

Nu het bestemmingsplan een bouwwerk op de betwiste plaats toe staat, speelt voor ons eigenlijk alleen nog de kwestie van de constructieve veiligheid. Ten aanzien van die veiligheid wordt handhavend opgetreden.

Zaken aangaande de erfgrens betreffen een kwestie tussen burens die niet door de bestuursrechter maar alleen door de burgerlijke rechter kan worden beslist.

Mogelijkheid van beroep

Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u hiertegen beroep instellen. U moet dat schriftelijk doen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden.

Het beroepschrift stuurt u samen met een kopie van dit besluit naar de Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met dit besluit.



Het indienen van een beroepschrift schorst niet de werking van het besluit op bezwaar. Als daar aanleiding voor is, kunt u in een spoedprocedure vragen om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland op genoemd adres. U dient het verzoek schriftelijk in te dienen, samen met het ingediende beroepschrift.



Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,



Afdelingshoofd Juridische Zaken

Verbouwing Tooropstraat 13, Arnhem

Schetsontwerp

Bestaande Tekeningen

Bestemmings-, Vergunningscheck

18 september 2023

in opdracht van



StudioDAT
De Kleine Campus Lk 1.6
Statenlaan 8
6828 WE Arnhem
info@StudioDAT.nl
www.StudioDAT.nl

06- [redacted]



Voorgevel Tooropstraat 13



Exterieur Tooropstraat 13



Interieur Tooropstraat 13



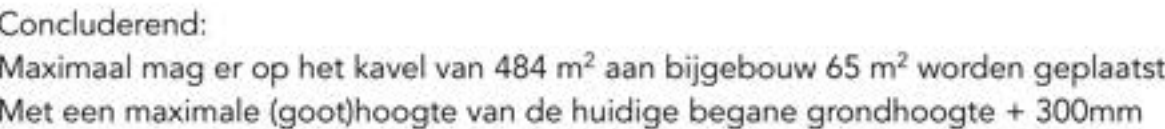
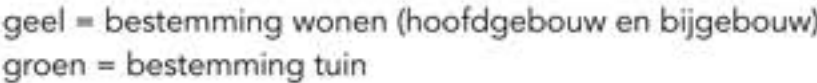
Situatie: Tooropstraat 13, 6813 KR Arnhem



oppervlakte: 484m²

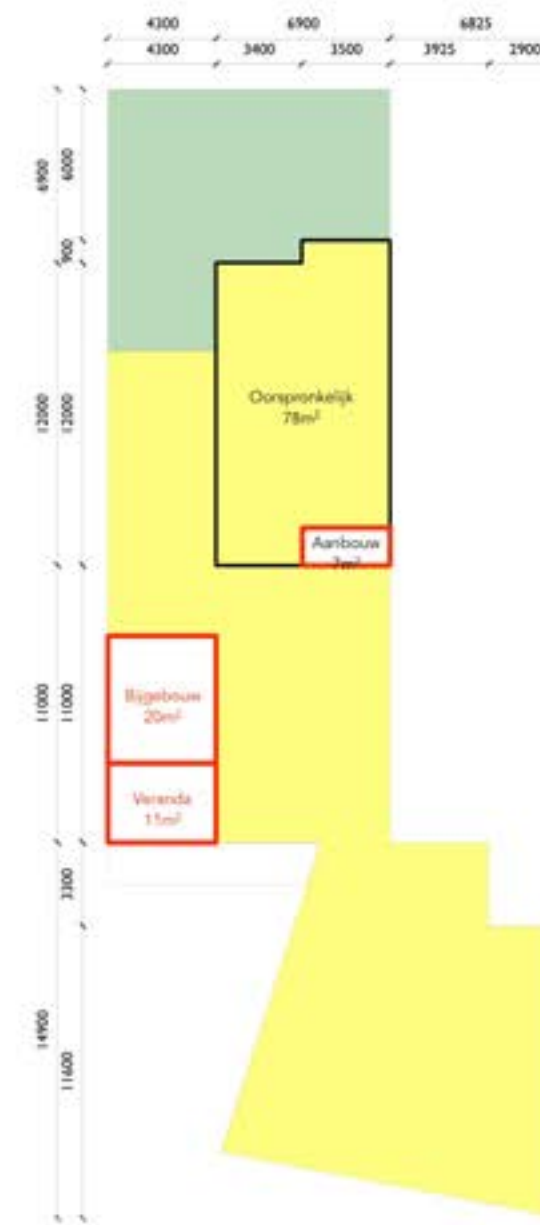
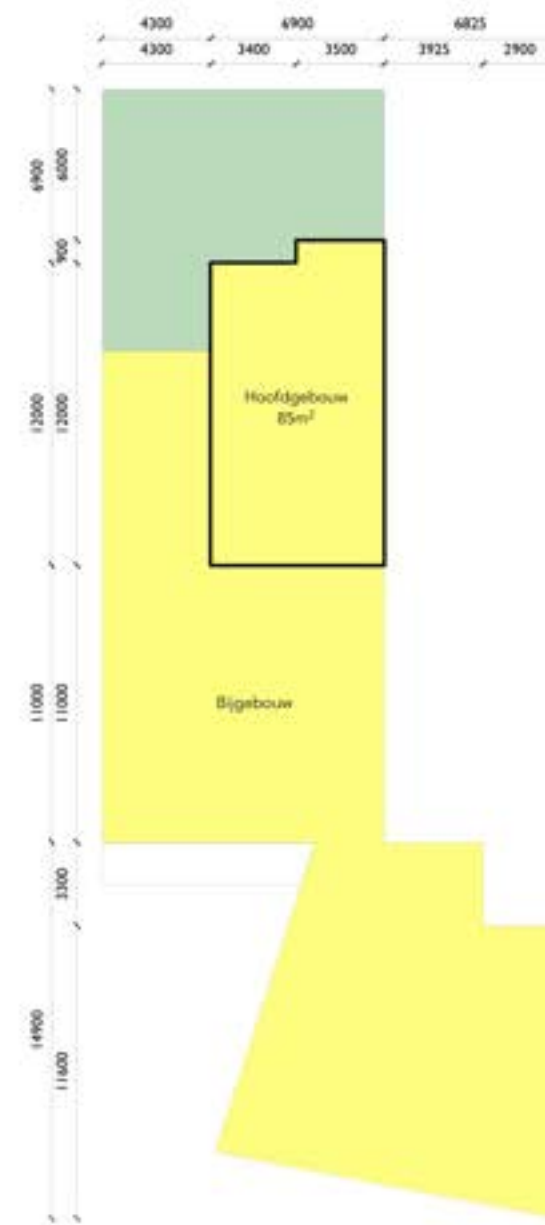
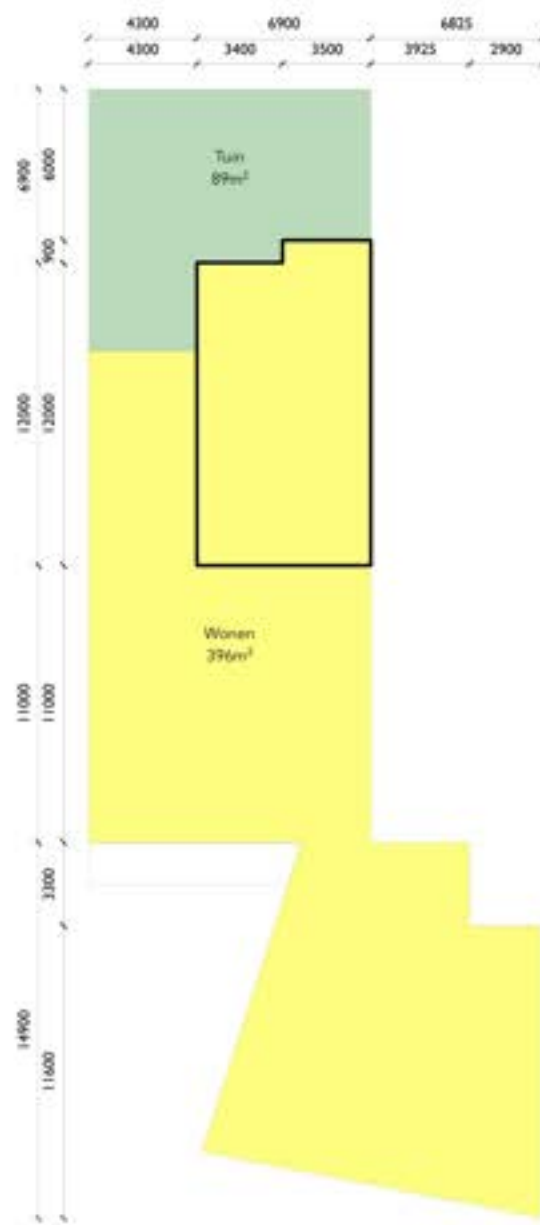
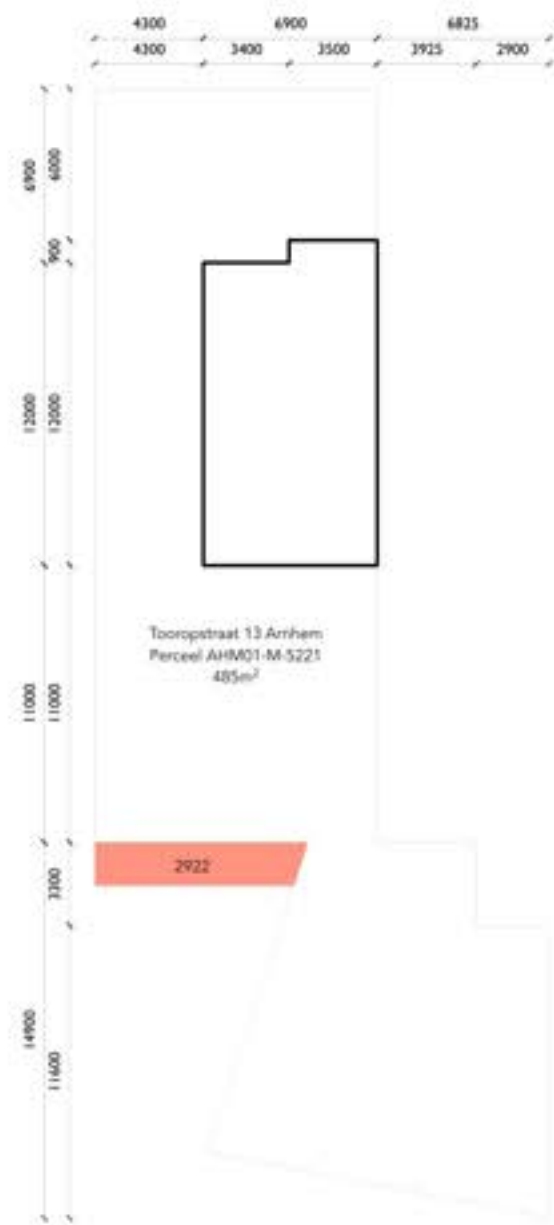
kavel 2922 ??

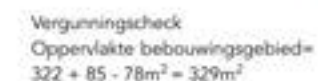
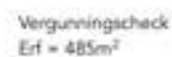
Kadastrale tekening: Arnhem, sectie M, perceel 5221



Maar er is reeds een bijgebouw gerealiseerd van: 38m²

Waarmee er dus nog ruimte is om binnen het bestemmingsplan een bijgebouw te plaatsen van 27m²





Maar het bestemmingsplan geeft aan max 65m² aan bijgebouw. Waarmee er dus nog ruimte is om binnen het bestemmingsplan een bijgebouw vergunningsvrij te plaatsen van 27m²

Vergunningscheck

Omgevingsloket

Resultaten vergunningcheck

LET OP: U mag het bouwwerk alleen bouwen als het bouwplan past binnen de regels op het gebied van ruimtelijke ordening (o.a. het bestemmingsplan).

Bepaalde verplichtingen Bijbehorend bouwwerk bouwen

Uit uw antwoorden blijkt dat u moet voldoen aan de volgende verplichtingen:

• **Bouwen:** Geen omgevingsvergunning nodig.
De conclusie "Geen omgevingsvergunning nodig" betekent niet dat u direct kunt beginnen met de bouw van het bouwwerk. Uw bouwplan moet namelijk ook voldoen aan de regels op het gebied van ruimtelijke ordening (o.a. het bestemmingsplan). Voldoet uw bouwplan hieraan, dan mag u vergunningvrij bouwen. Voldoet uw bouwplan hier niet aan, dan moet u een omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aanvragen. Neem bij twijfel contact op met de gemeente voor meer informatie.

Gegeven antwoorden

Hieronder uw antwoorden waaruit uw verplichtingen zijn afgeleid.

Wordt het bouwwerk bij een woning, een bedrijfswoning of bij een ander gebouw gebouwd?

- Woning

Gaat het om werkzaamheden in, aan, op of bij een monument?

- Nee

Gaat het om een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht?

- Nee

Blijft het aantal woningen gelijk?

- Ja

Heeft het nieuwe bouwwerk een dak?

- Ja

Wordt het nieuwe bouwwerk gebruikt ten dienste van het wonen?

- Ja

Komt het nieuwe bouwwerk op de grond te staan?

- Ja

Bestaat het nieuwe bouwwerk uit meer dan één bouwlaag?

- Nee

Heeft het nieuwe bouwwerk een dakterras of balkon?

- Nee

Gaat u bouwen bij een recreatiewoning voor één huishouden, een tijdelijke woning of een woonwagen?

- Nee

Gaat u bouwen op een erf?

- Ja

Woont u in een tussenwoning met een tuin recht erachter?

- Nee

Is het u duidelijk welke stappen nodig zijn om het achterterfgebied te bepalen? Bekijk onderstaande animatie voor meer uitleg.

- Ja

Weet u wat de voorkant van uw woning is? Bekijk onderstaande animatie voor meer uitleg.

- Ja

Weet u of er openbaar toegankelijke grond of water naast uw woning ligt? Bekijk onderstaande animatie voor meer uitleg.

- Ja

Kunt u de lijn tekenen die uw erf verdeelt in voor- en achterterfgebied? Bekijk onderstaande animatie voor meer uitleg.

- Ja

Gaat u bouwen in het achterterfgebied?

- Ja

Wat is de oppervlakte van het bebouwingsgebied?

- Groter dan 300 m²

Is op de oppervlakte zoals u heeft bepaald in de vorige vraag na het bouwen van het nieuwe bouwwerk voor in totaal meer dan 90 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig?

- Nee

In welke zone gaat u het nieuwe bouwwerk bouwen?

- In beide zones (C in het voorbeeld)

Is het gebruik van het nieuwe bouwwerk ondergeschikt aan het gebruik van de woning?

- Nee

Is er een scheiding aanwezig die het bijbehorend bouwwerk verdeelt in een deel binnen de zone van 4 meter vanaf het oorspronkelijke hoofdgebouw en een deel buiten deze zone?

- Nee

Hoe hoog is het nieuwe bouwwerk?

- 5 meter of lager

Wat is de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk?

- Minder dan 50 m²

Is de afstand van het nieuwe bouwwerk tot het openbaar toegankelijk gebied meer dan één meter?

- Ja

Gaat u ten behoeve van het bouwwerk ook een uitrit aanleggen?

- Nee

Ontstaat er sloopafval bij uitvoering van de werkzaamheden?

- Nee

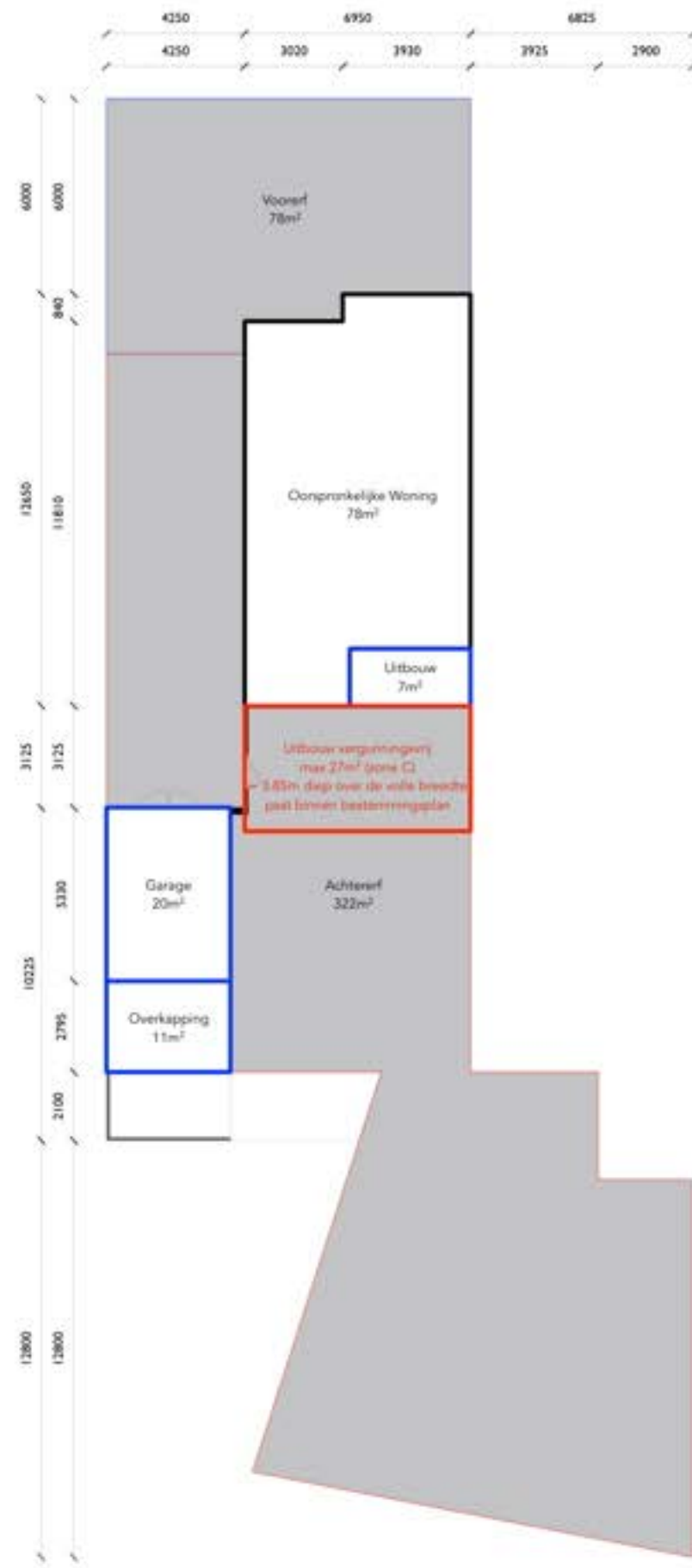
Benodigdheden

U hebt onderstaande documenten nodig om als bijlagen bij de aanvraag/melding mee te sturen. Denkt u dat een bepaalde bijlage al in bezit is van het bevoegd gezag of niet op uw situatie van toepassing is? Dan hoeft u deze niet mee te sturen. Neem bij twijfel contact op met het bevoegd gezag om te controleren of de bijlage nodig is.

Wilt u weten welke informatie een bijlage moet bevatten? Bekijk dan een document waarin alle toelichtingen en vereisten van alle bijlagen zijn opgenomen. U kunt dit document downloaden aan het eind van de vergunningcheck of aanvraag/melding.

Disclaimer

Met behulp van de vergunningcheck kan een algemene indicatie worden verkregen of een omgevingsvergunning, watervergunning/melding nodig is. Hoewel aan het opstellen van de vragen in de vergunningcheck zeer veel zorg is besteed, kan de aan de gegeven antwoorden ontleende uitkomst geen absolute zekerheid bieden aan degene die het project wil verrichten. Daarnaast is het mogelijk dat voor het project op grond van andere regelgeving nog vergunningen of meldingen noodzakelijk zijn. Het wordt aanbevolen om bij onduidelijkheid contact op te nemen met het bevoegd gezag voor meer informatie.



Binnen het bestemmingsplan maximaal vergunningsvrij aan te bouwen



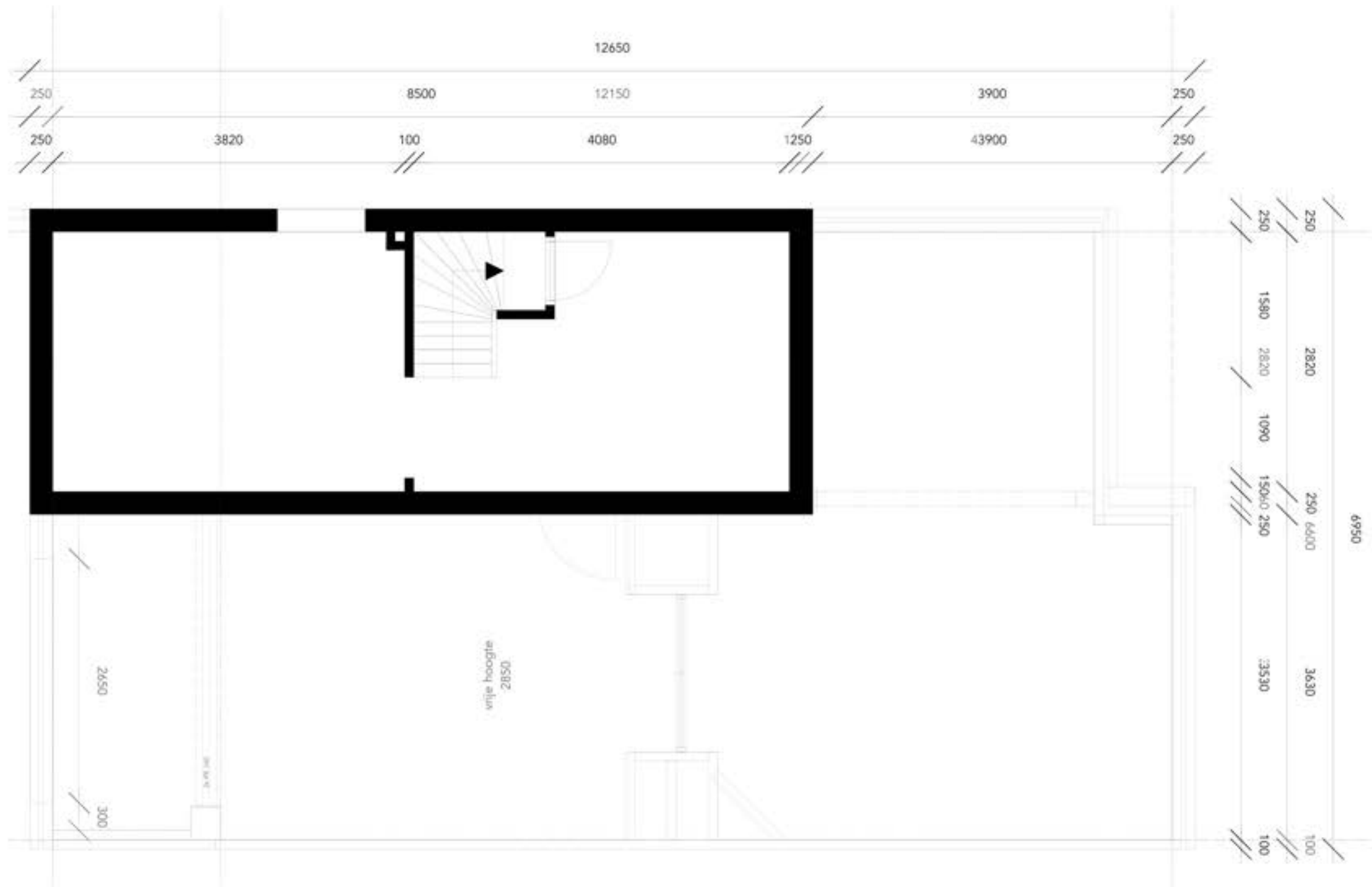
Voorgevel 1:50

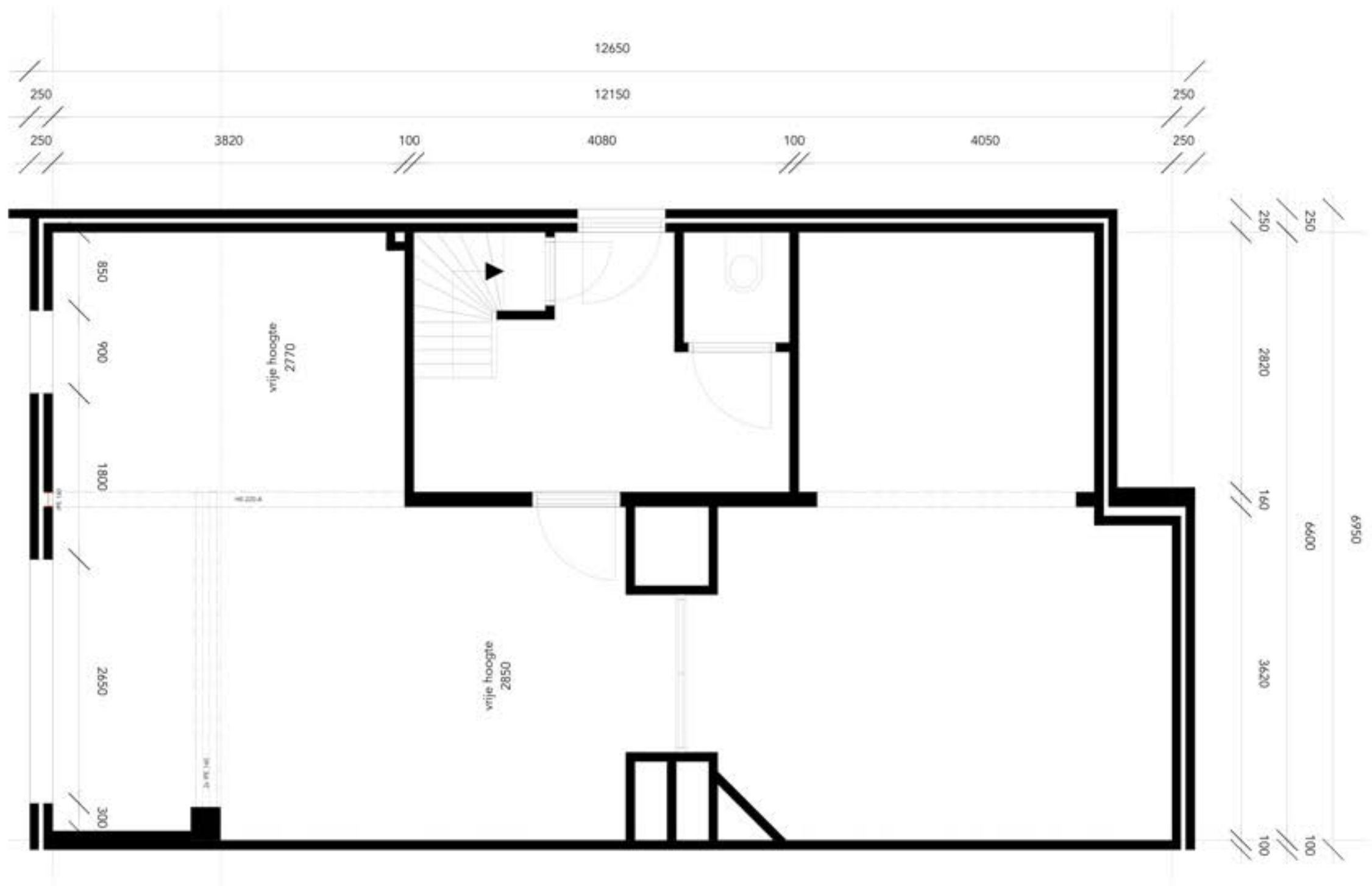


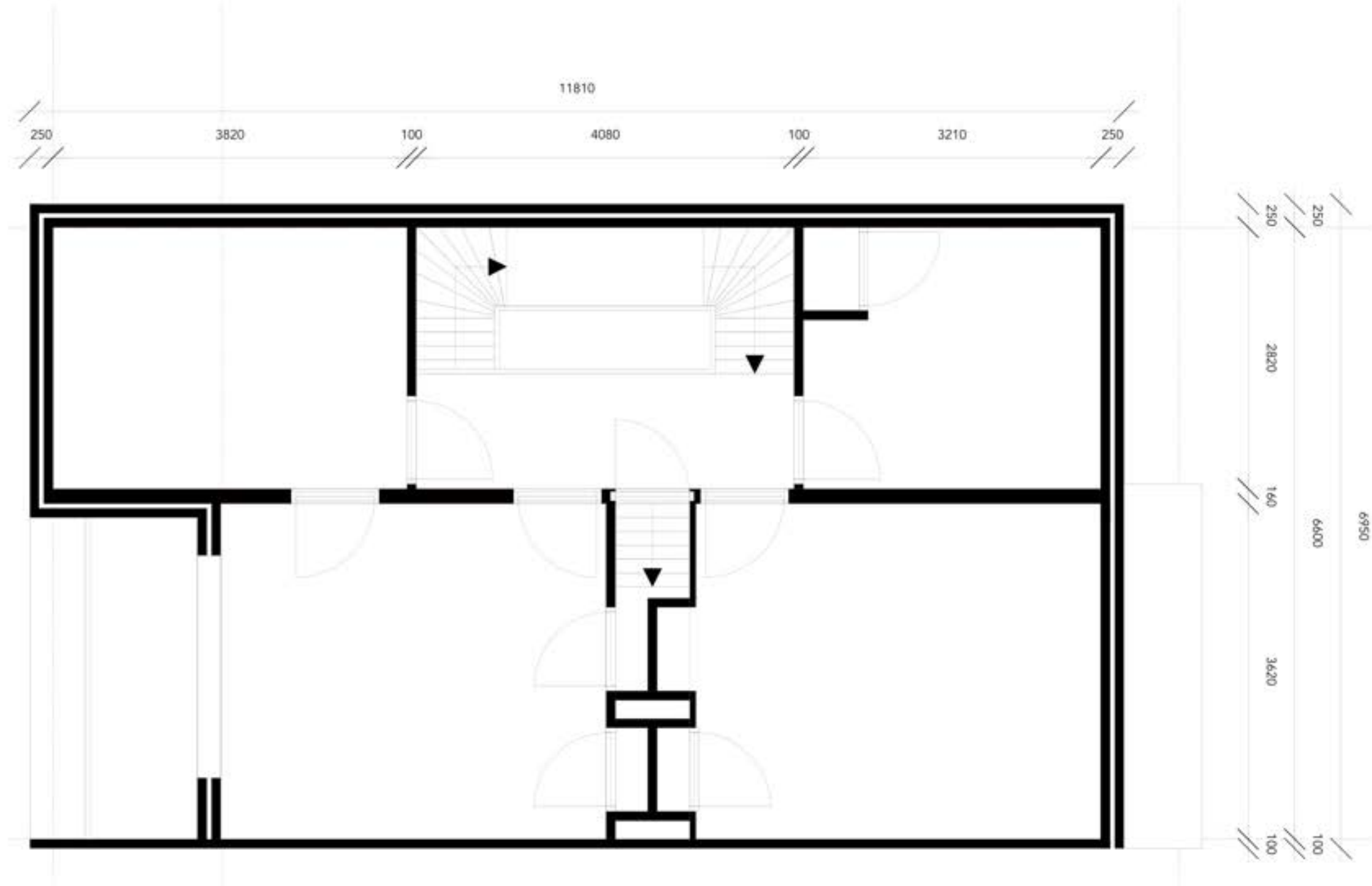
Zijgevel 1:50



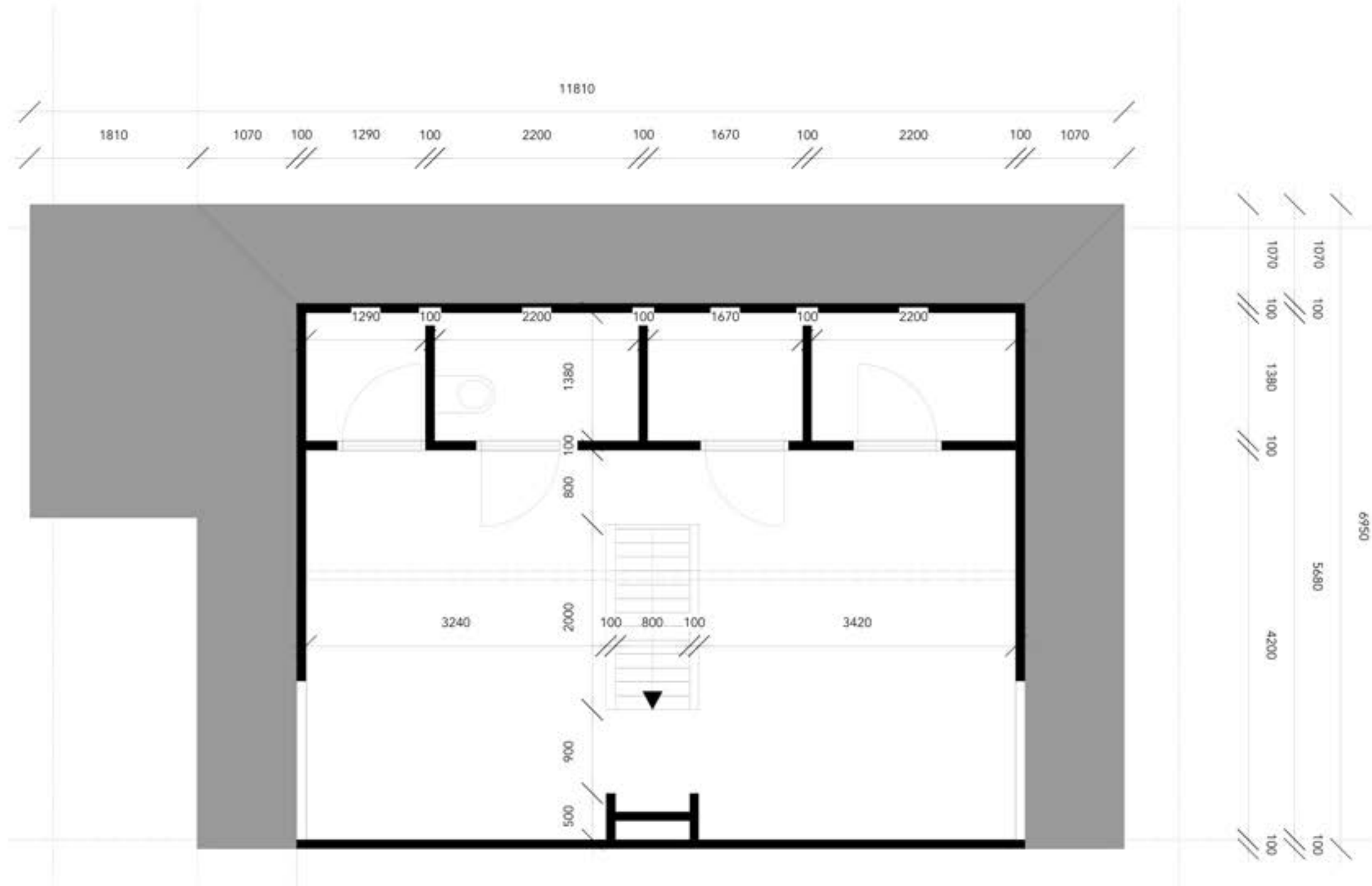
Achtergevel 1:50



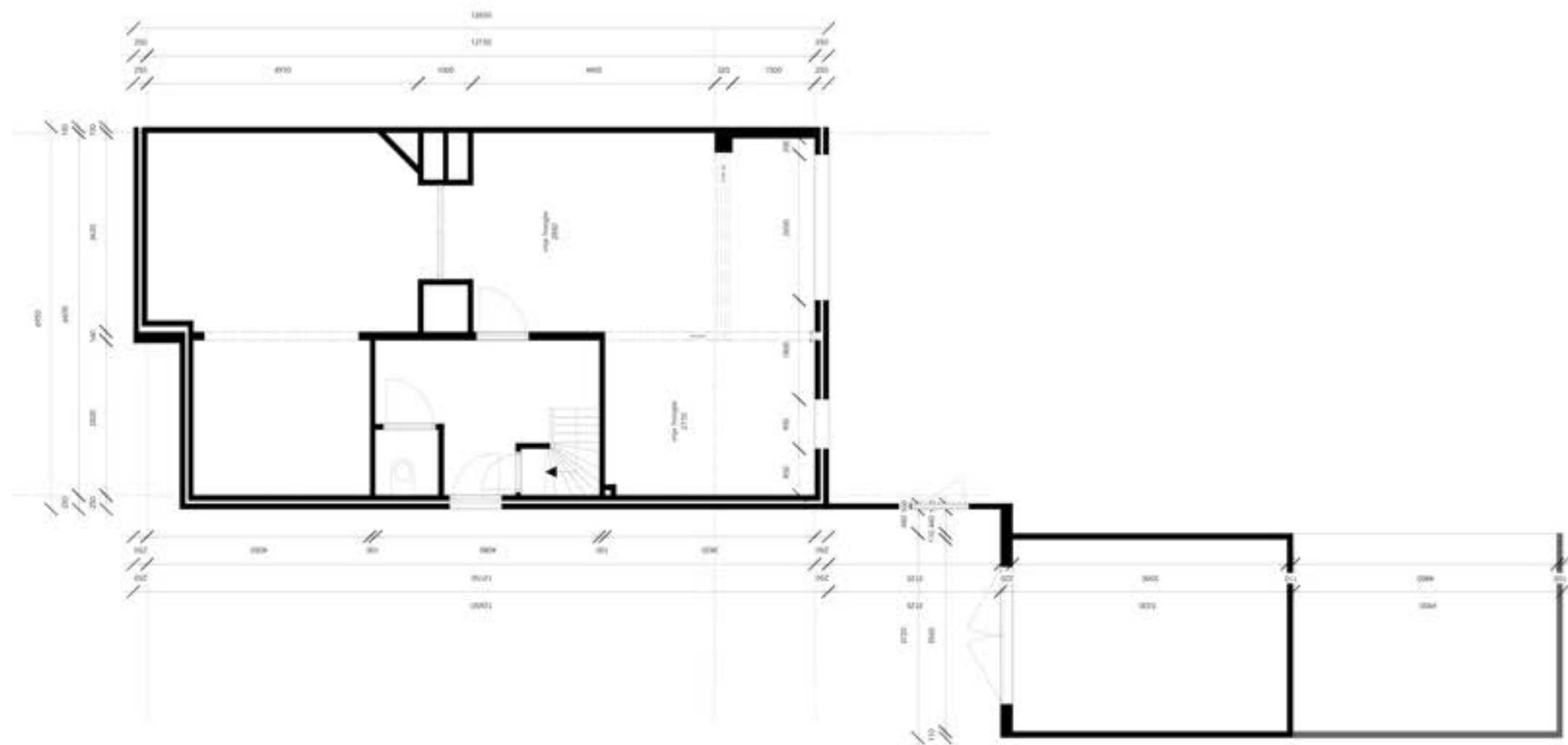




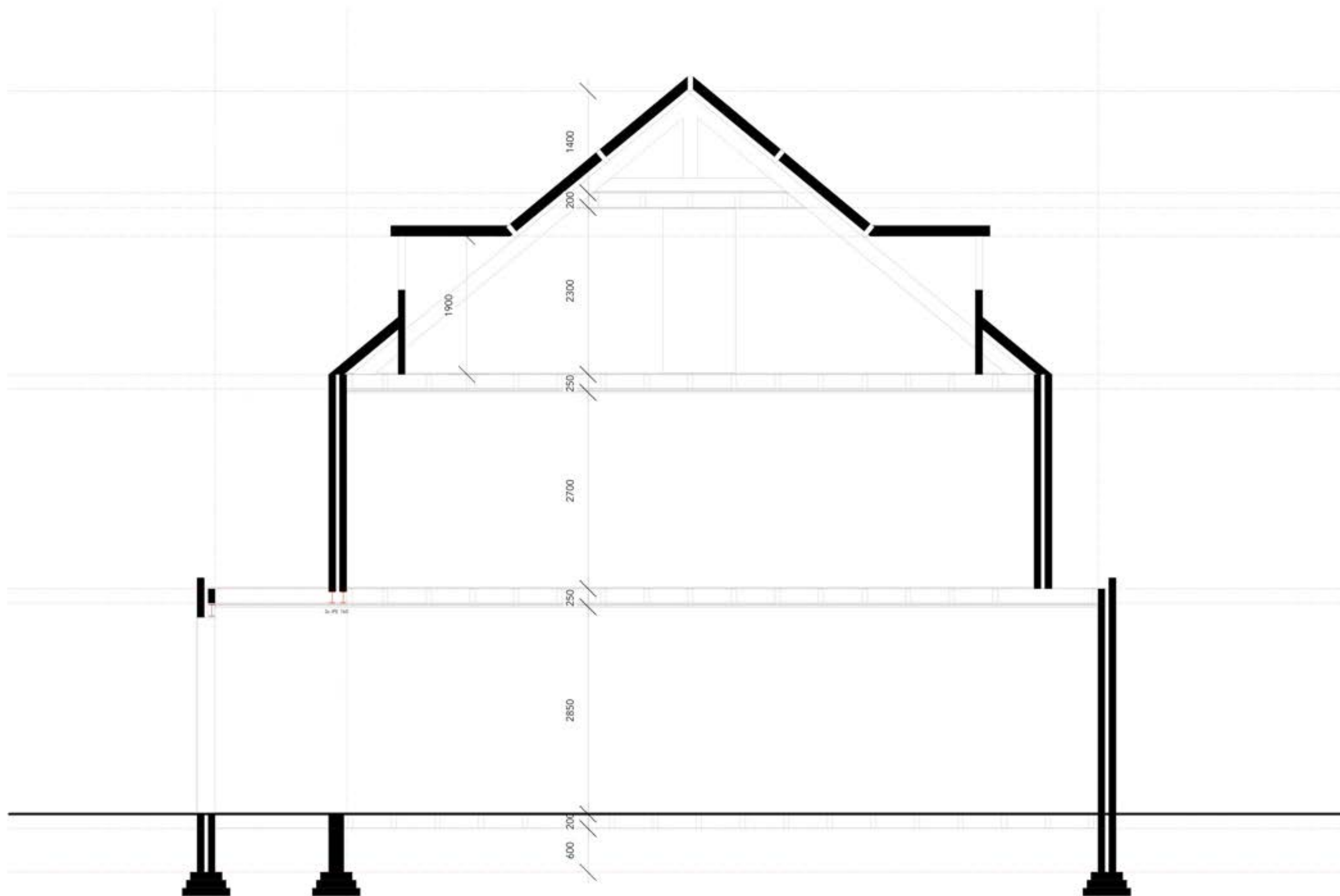
Niveau +1 | 1:50



Niveau +2 | 1:50



Niveau 0 en Zijgevel met garage en veranda 1:100



Doorsnede 1:50

Verbouwing
Tooropstraat 13, Arnhem

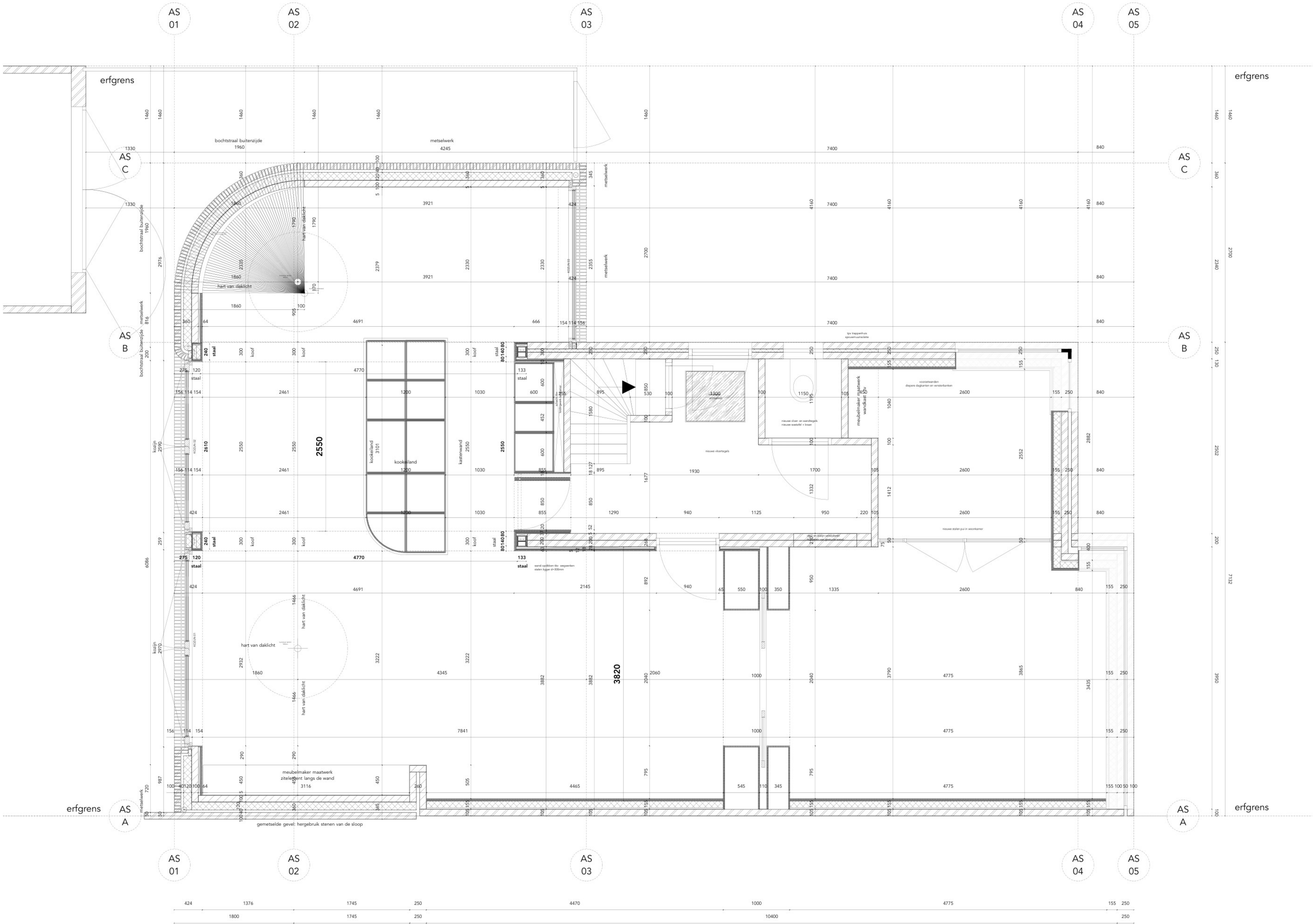
18 september 2023



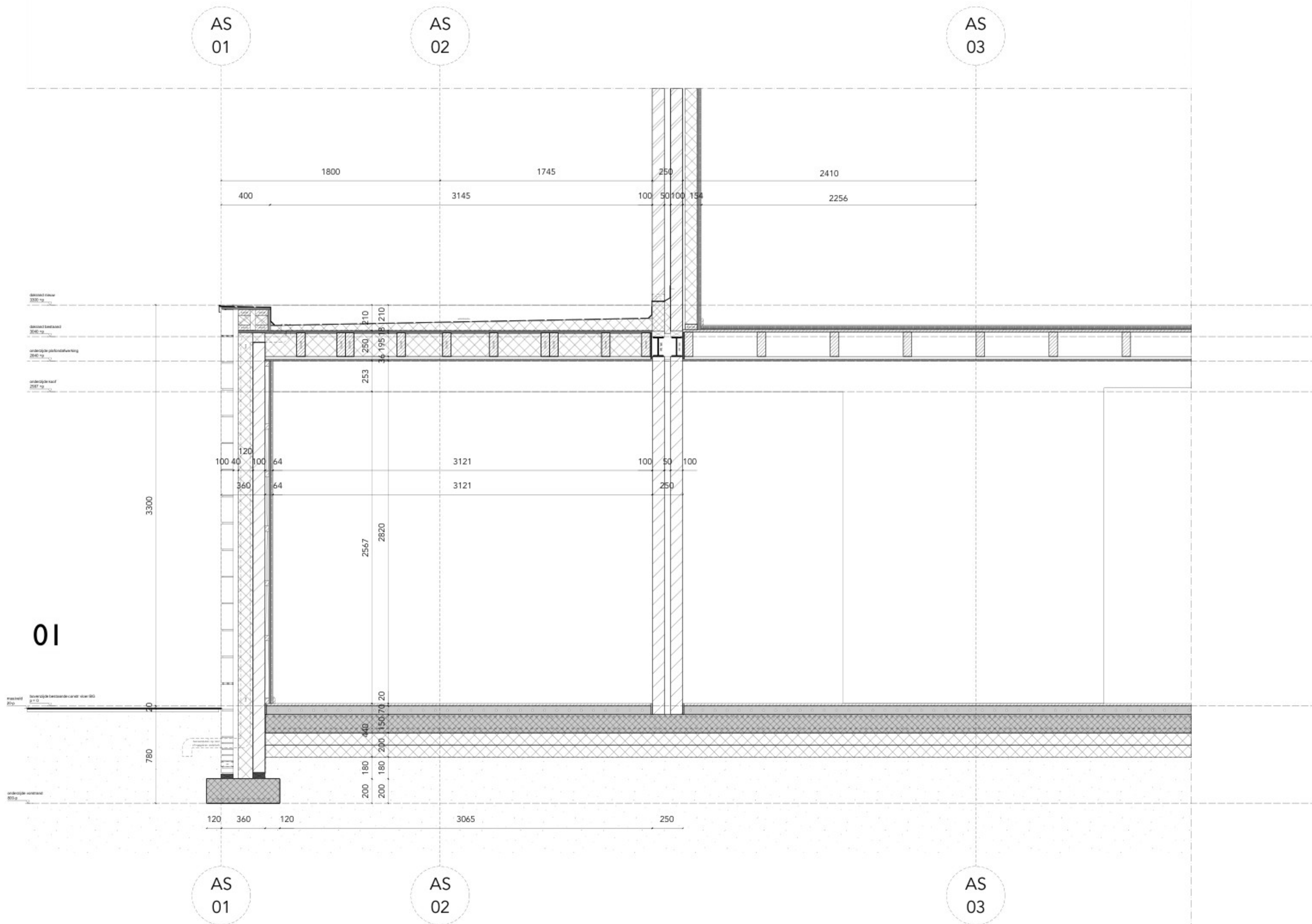
StudioDAT
De Kleine Campus Lk 1.6
Statenlaan 8
6828 WE Arnhem
info@StudioDAT.nl
www.StudioDAT.nl

Thijs 06-14343663

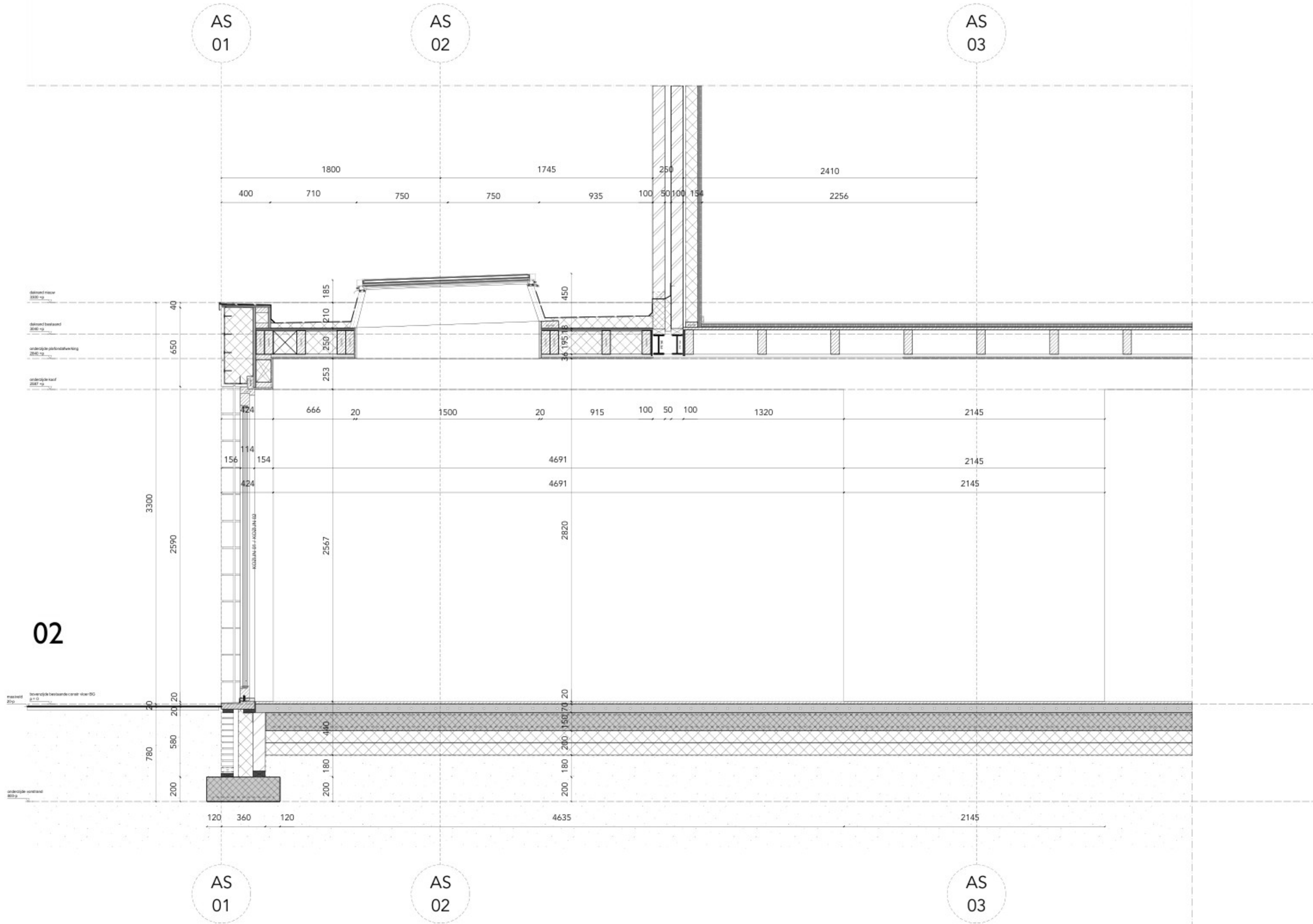
Plattegrond Begane Grond



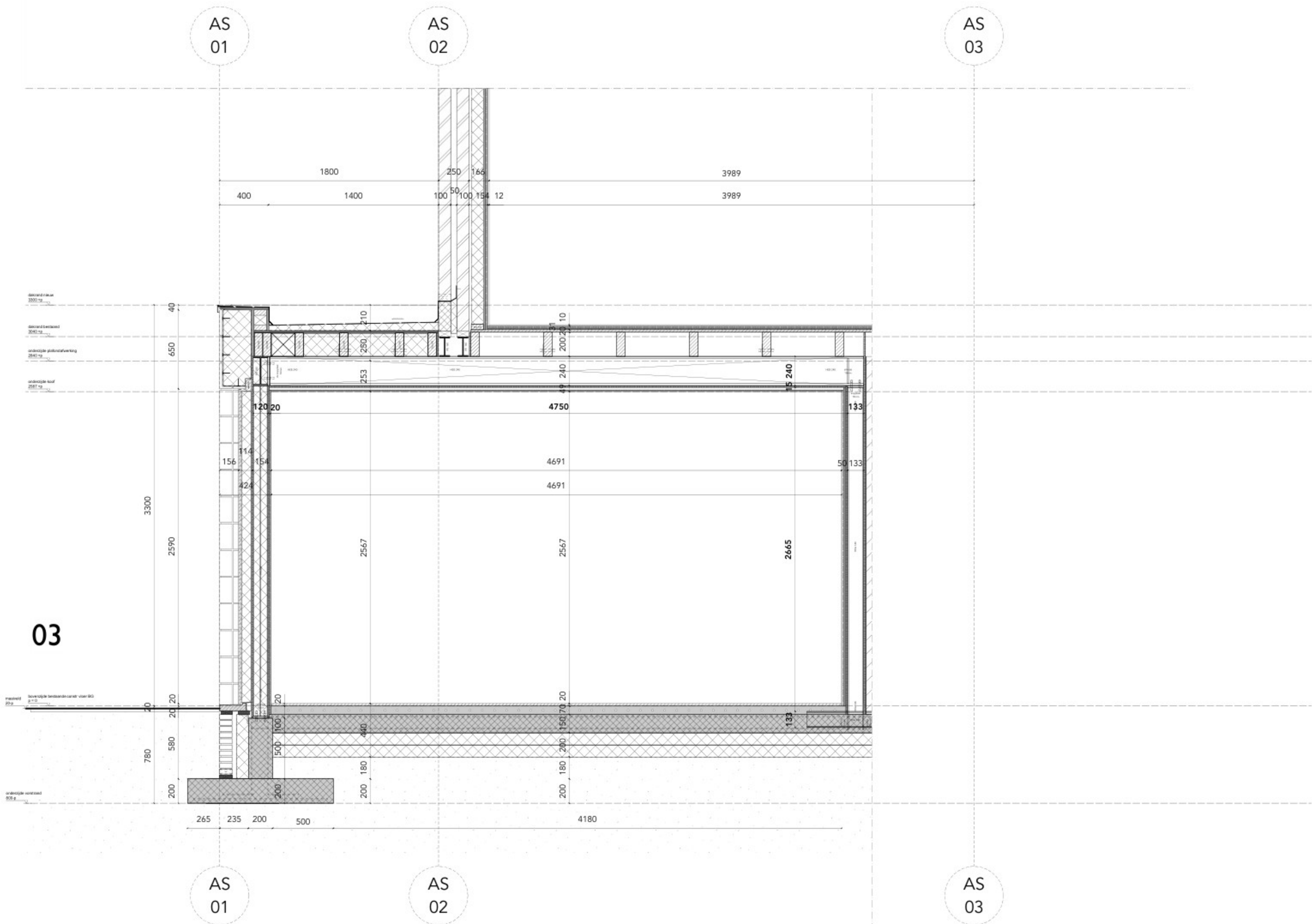
* alle maten in het werk te controleren		
Project Tooropstraat 13 Arnhem	Tekening WT 1000 Onderwerp Plattegrond niv 0 Maatvoering	Locatie Tooropstraat 13 6813 KR Arnhem
Opdrachtgever [redacted] en [redacted]		
Projectnummer 2317	Schaal 1:20	StudioDAT De Kleine Campus Lk1.6 Statenlaan 8 6828 WE Arnhem info@studioDAT.nl www.studioDAT.nl
Datum 19.12.2023	Formaat A0 [1188 x 840 mm]	studioDAT



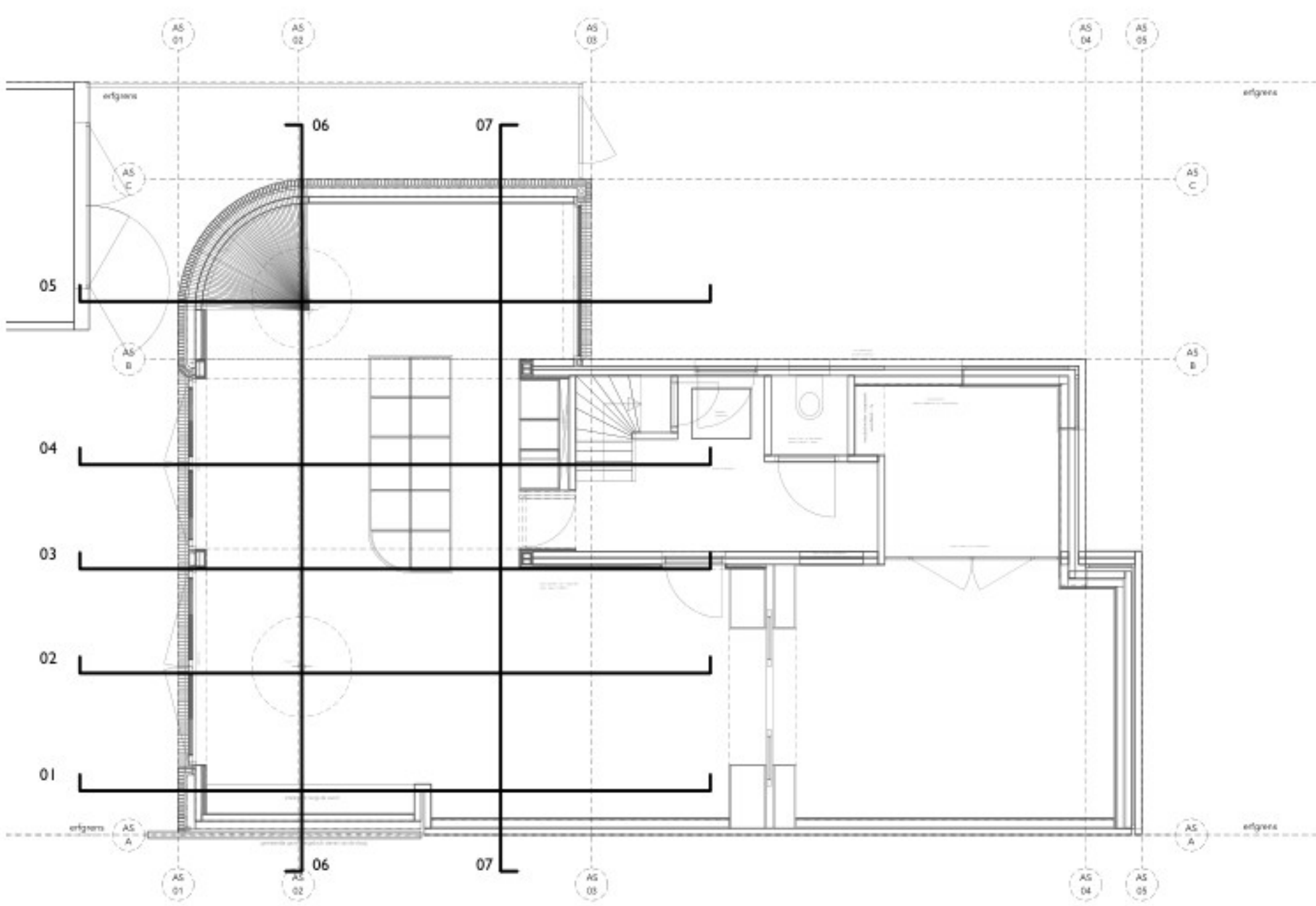
Doorsnede 01



Doorsnede 02

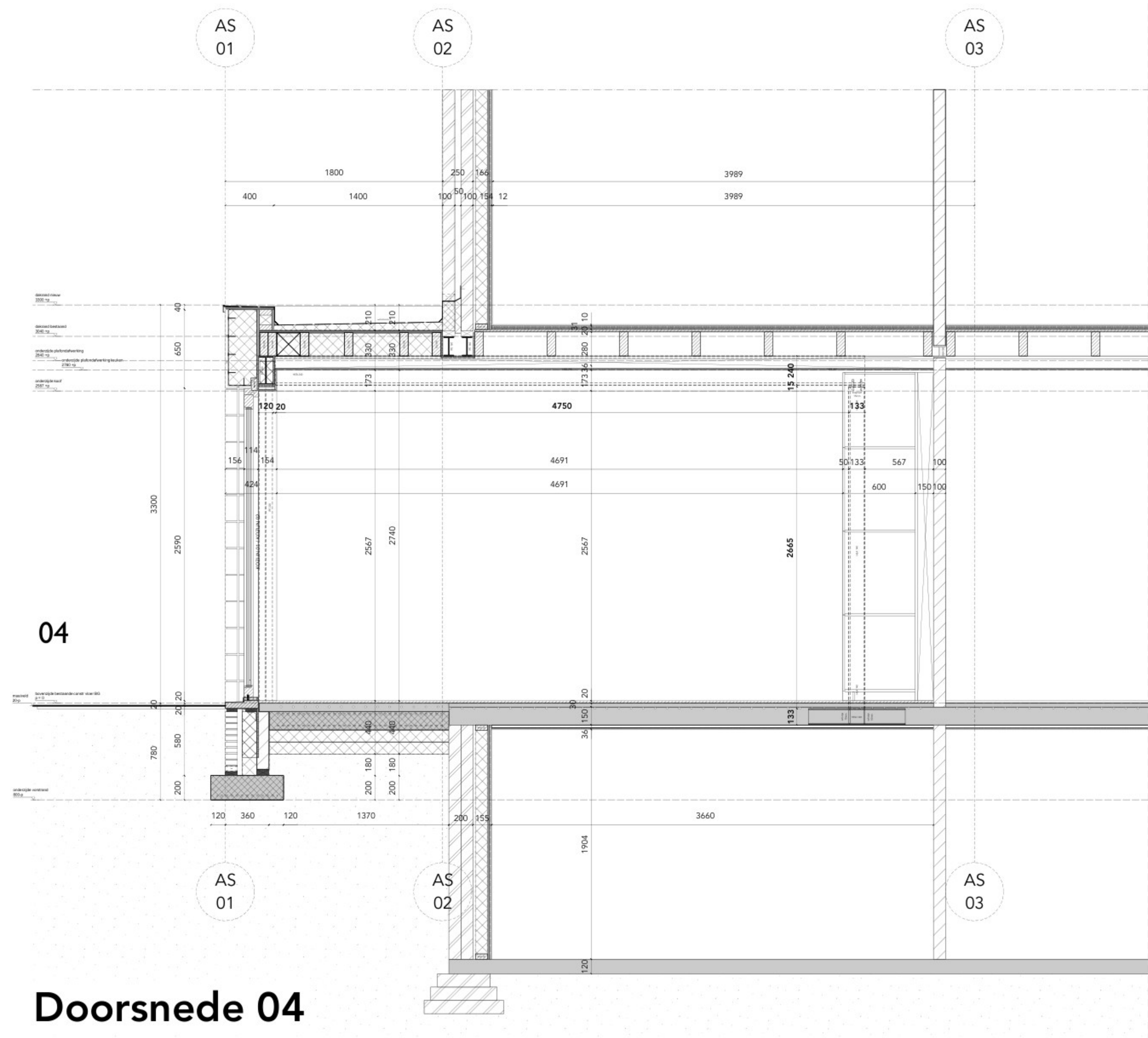


Doorsnede 03

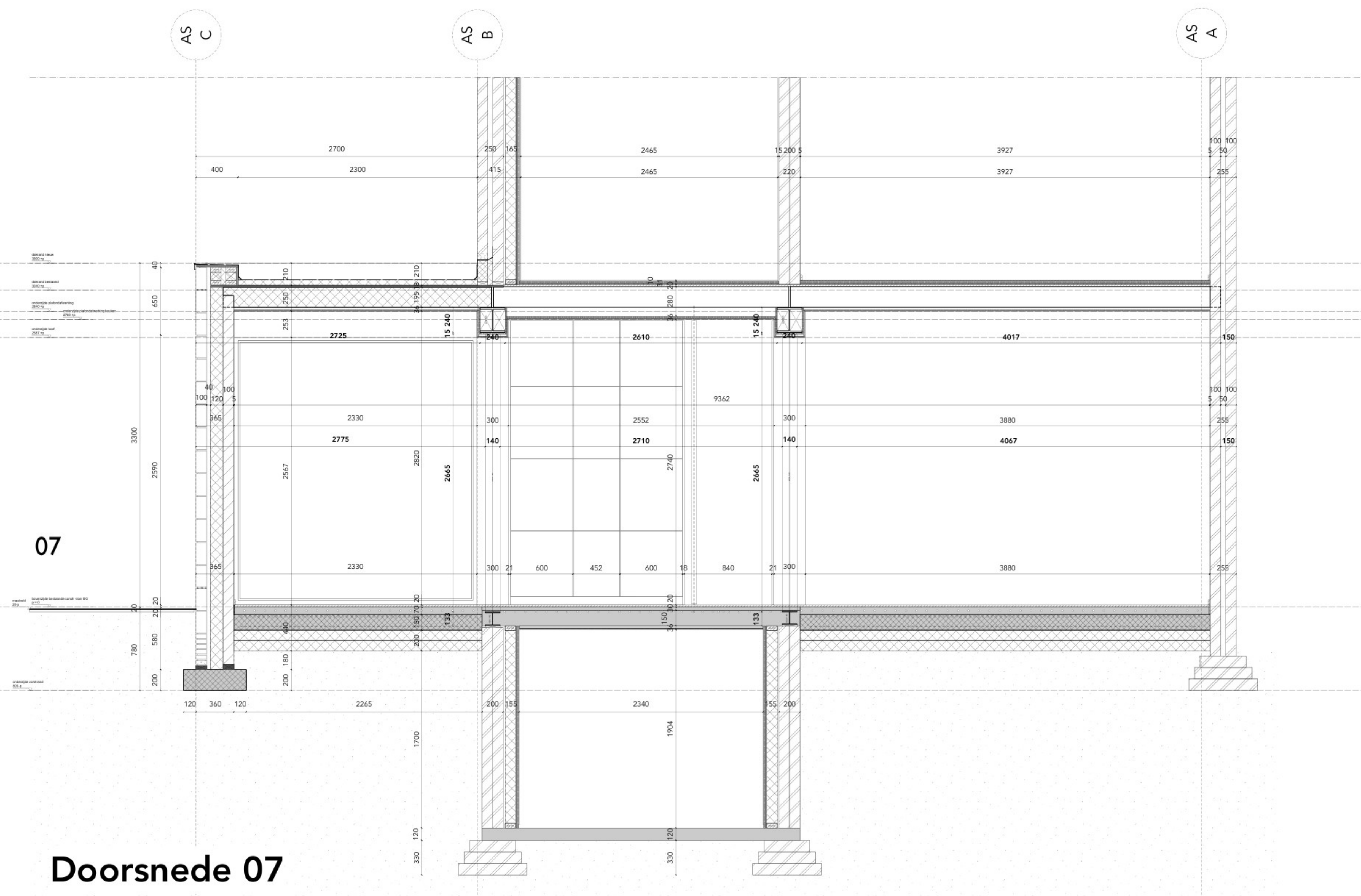


* alle maten in het werk te controleren		
Project Tooropstraat 13 Arnhem	Tekening WT 2000 en WT 2001 Onderwerp Doorsnedes Maatvoering	Locatie Tooropstraat 13 6813 KR Arnhem
Opdrachtgever [redacted] en [redacted]		
Projectnummer 2317	Schaal 1:20	StudioDAT De Kleine Campus Lk1.6 Statenlaan 8 6828 WE Arnhem info@studioDAT.nl www.studioDAT.nl
Datum 19.12.2023	Formaat A0 [1188 x 840 mm]	

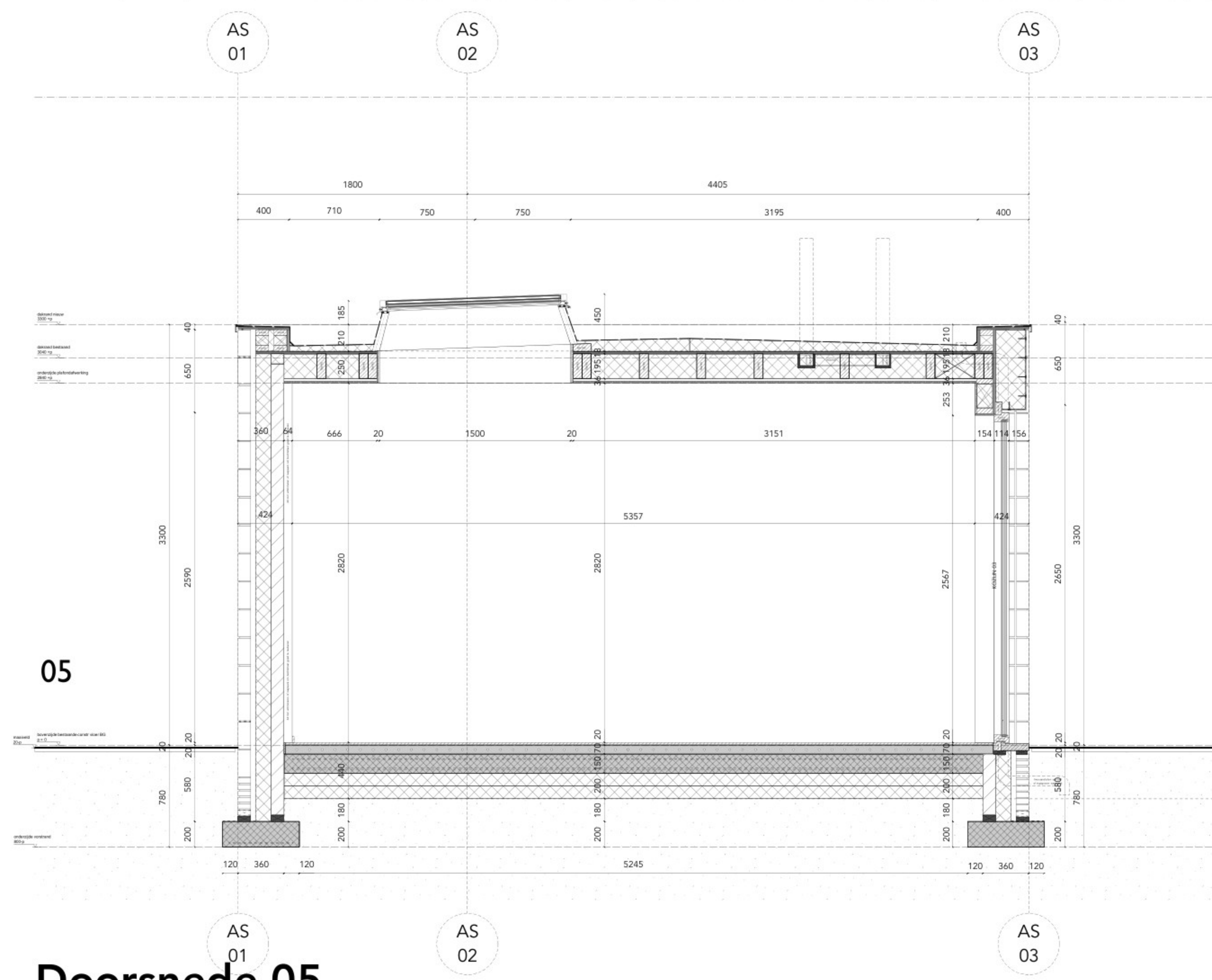




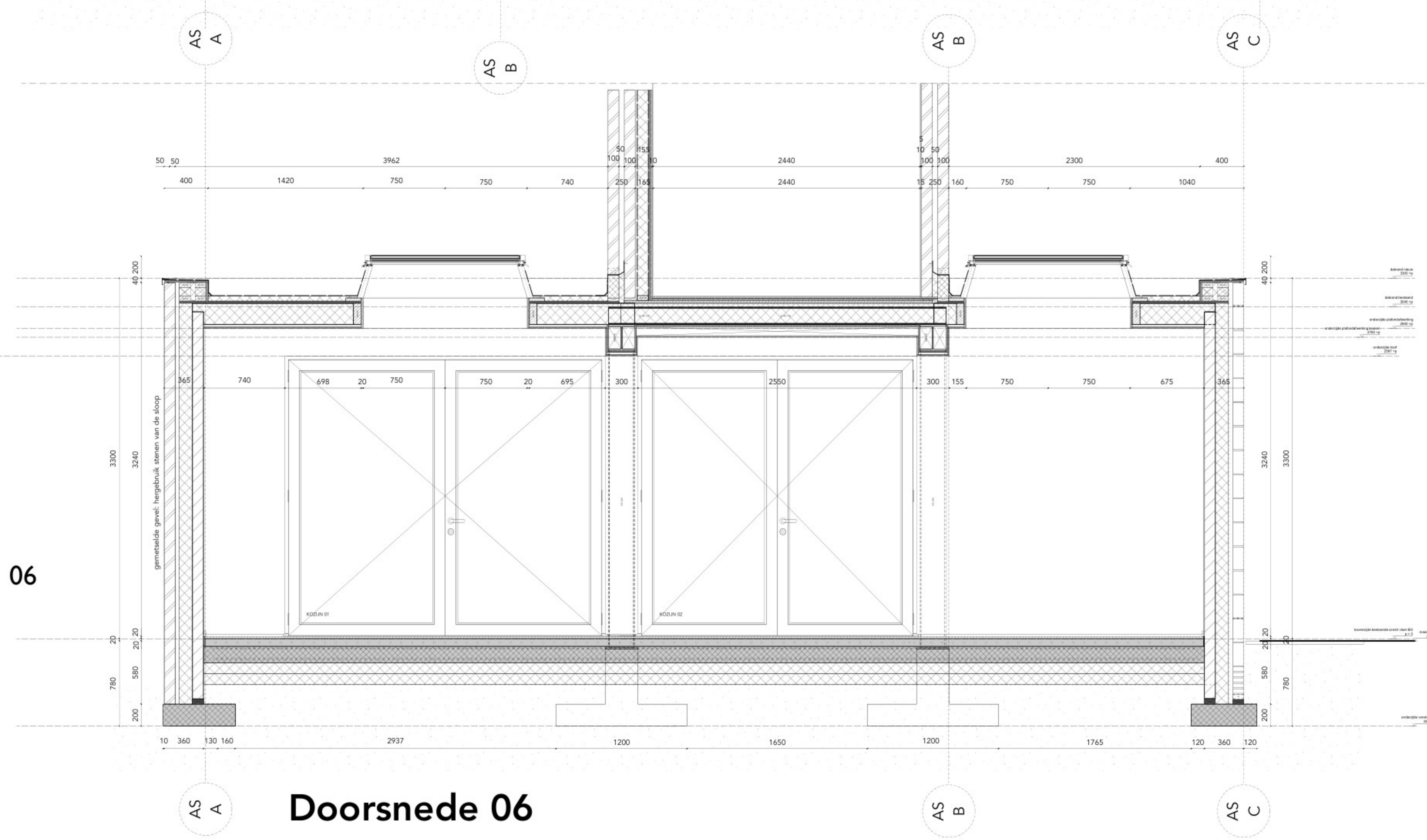
Doorsnede 04



Doorsnede 07



Doorsnede 05



Doorsnede 06



Algemene gegevens	
Naam toezichthouders	[redacted] & [redacted]
Functie/organisatie	Toezichthouder bouw / ODRA
Datum/tijd constatering	25/01/2024 Ca. 09.00 uur
Datum controlerapport	25/01/2024
Soort controle	☒ Eerste controle ☐ vervolg controle
Locatie constatering Adres: Postcode: Woonplaats: Kadastraal:	Tooropstraat 13 6813 KR Arnhem AHM01-M-5221
Gegevens betrokkene Naam: Adres: Postcode: Woonplaats: Telefoonnummer: e-mail:	[redacted] Tooropstraat 13 6813 KR Arnhem 06 [redacted]
Hoedanigheid betrokkene	☒ Eigenaar ☐ Huurder ☐ Gebruiker ☐ Anders: ...
Verzoek handhaving	☐ Ja ☒ Nee

Datum

pagina
1 van 6

Zaaknummer



Beschrijving constatering		Datum
Omschrijving	Verzoek tot handhaving vanuit [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] // Kadastraal: AHM01-M-2780)	pagina 2 van 6
	Dat [REDACTED] [REDACTED] (Tooropstraat 13, Arnhem // Kadastraal: AHM01-M-5221) bouwactiviteiten zou uitvoeren zonder, volgens [REDACTED] [REDACTED], benodigde vergunning. 25 januari 2024 zijn [REDACTED] & ik [REDACTED] op afspraak langs geweest bij [REDACTED]. Het gesprek verliep rustig & duidelijk. [REDACTED] gaf aan dat architectenbureau (Studio DAT) vergunning-check had gedaan en hieruit kwam dat geen vergunning nodig was. Na deze eigen controle blijkt dit juist. Ook deelde [REDACTED] [REDACTED] de bouwkundige tekeningen met ons. Deze ter plaatse hebben wij met laser gecontroleerd en komen overeen met de aangeleverde tekeningen. De bestaande plafondhoogte van woonkamer voor in het huis is gelijk aan het plafond van de uitbouw, daarmee betreft de uitbouw geen verhoging. De uitbouw is volledig op het achtererf gesitueerd, is 3,5m diep en voldoet aan het maximaal toegestaan bebouwd oppervlak op het bebouwingsgebied.	Zaaknummer
Monument	nvt	
Beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht	nvt	
Bouwwerk	Gebouw	
Wat is gebouwd	Uitbouw	
Afmetingen	Diepte: 3.545mm Breedte: 9.880mm Hoogte: 3.300mm (dakrand) Technische tekeningen in bijlage.	
Gebruik	Woonkeuken	
Vergunning		
Vergunning Datum:	Nee, vergunningvrij	



Dossiernummer: Omschrijving:		Datum
Vergunningsvrij	BBL ARTIKEL 2.25 OMGEVINGSPLAN 22.27 onder a OMGEVINGSPLAN 22.36	pagina 3 van 6 Zaaknummer
Omgevingsplan		
Vigerend omgevingsplan		
Omgevingsplan tekst	Omgevingsplan gemeente Arnhem	
Wetgeving		
Regelgeving	☐ Woningwet ☐ Omgevingswet ☒ Omgevingsplan ☐ Anders ☒ Besluit bouw leefomgeving ☐ Bouwverordening ☐ Besluit kwaliteit leefomgeving	
Artikel(en)	VERGUNNINGVRIJ O.B.V: (valt <u>niet</u> onder) BBL ARTIKEL 2.25 (dus vergunningvrij voor de technische bouwactiviteit) OMGEVINGSPLAN 22.27 onder a OMGEVINGSPLAN 22.36 (dus vergunningvrij voor de omgevingsplanactiviteit)	
Feitelijk opgetreden door	☐ Waarschuwing ☐ Verzegeling ☐ Stillegging ☒ Niet van toepassing	
Hoe optreden aangezegd	☐ Mondeling ter plaatse ☐ Telefonisch ☐ Schriftelijk ☒ Niet van toepassing	
Overlegd	☐ Nee ☒ Ja, [redacted]	
Wie is aangesproken		
Naam:	[redacted]	
Hoedanigheid:		



SAMENVATTING CONTROLE

Datum

pagina
4 van 6

Zaaknummer

O.b.v. verzoek tot handhaving vanuit [REDACTED] [REDACTED] zijn [REDACTED] & ik, [REDACTED], langs geweest op Tooropstraat 13, Arnhem w.b. een uitbouw die volgens [REDACTED] vergunningplichting zou zijn. Op 25 januari hebben wij gesproken met [REDACTED]. Hij geeft aan dat de architect de vergunningcheck heeft gedaan en hieruit bleek dat er geen vergunning nodig was.

Na zelf ter plaatse te zijn geweest, hebben we metingen gedaan. Vervolgens hebben we deze metingen vergeleken met de tekening. De metingen komen overeen met de aangegeven maten op de tekening. Ten slotte hebben wij de bouwactiviteit getoetst aan de relevante wet- & regelgeving. (BBL & Omgevingsplan). Hieruit blijkt inderdaad dat deze bouwactiviteit **niet** vergunningplichtig is.

Zie technische tekeningen in bijlage van mail:

Bestaand: " 2317_230918_BestaandeSituatie.pdf "

Nieuw: " 2317_231219_Tooropstraat13Arnhem_WT_A0.pdf "

Foto's: zie bijlage

Rapportage opgemaakt door:

[REDACTED]

Toeziethouder bouw
Omgevingsdienst regio Arnhem



Bijlage foto's

Datum

pagina
5 van 6

Zaaknummer



Uitbouw gezien vanaf de openbare weg/oprit (foto: 25/01/24)



Uitbouw gezien vanuit de tuin/achterzijde woning (foto: 25/01/24)



Datum

pagina
6 van 6

Zaaknummer

Blauw: Tooropstraat 13 – [redacted] (uitbouw)
Rood: [redacted] (klager/melder)
Oranje: Bouwactiviteit in kwestie (uitbouw Tooropstraat 13)



Algemene gegevens		Datum
Naam toezichthouders	[REDACTED] & [REDACTED]	pagina 1 van 6
Functie/organisatie	Toezichthouders bouw / ODRA	
Datum/tijd constatering	28/02/2024	Ca. 13.00 uur
Datum controlerapport	05/03/2024	
Soort controle	☐ Eerste controle ☒ vervolg controle	
Locatie constatering		
Adres:	[REDACTED]	
Postcode:	[REDACTED]	
Woonplaats:	HMNO1-M-2780	
Kadastraal:		
Gegevens betrokkene		
Naam:	[REDACTED]	
Adres:	[REDACTED]	
Postcode:	[REDACTED]	
Woonplaats:	[REDACTED]	
Telefoonnummer:	06 [REDACTED]	
e-mail:	[REDACTED]	
Hoedanigheid betrokkene	☒ Eigenaar ☐ Huurder ☐ Gebruiker ☐ Anders: ...	
Verzoek handhaving	☒ Ja ☐ Nee	

Zaaknummer



Beschrijving constatering	
Omschrijving	Verzoek tot handhaving vanuit [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] // Kadastraal: AHM01-M-2780) Toelichting: Het doel van deze controle is het vaststellen of de grond die aanwezig is op het perceel van [REDACTED] [REDACTED] en aansluit op de betonnen elementen van het bouwwerk in de achtertuin van het perceel Tooropstraat 13 in Arnhem wel/niet geroerd is.
Monument	nvt
Beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht	nvt
Bouwwerk	Gebouw
Wat is gebouwd	nvt
Afmetingen	nvt
Gebruik	nvt
Vergunning	
Vergunning Datum: Dossiernummer: Omschrijving:	NVT
Vergunningsvrij	NVT
Omgevingsplan	
Vigerend omgevingsplan	nvt
Omgevingsplan tekst	nvt
Wetgeving	
Regelgeving	☐ Woningwet ☐ Omgevingswet ☐ Omgevingsplan ☐ Anders ☒ Besluit bouw leefomgeving ☐ Bouwverordening ☐ Besluit kwaliteit leefomgeving
Artikel(en)	nvt)

Datum

pagina
2 van 6

Zaaknummer



Feitelijk opgetreden door	☐ Waarschuwing ☐ Verzegeling	☐ Stillegging ☒ Niet van toepassing
Hoe optreden aangezegd	☒ Mondeling ter plaatse ☐ Telefonisch ☐ Schriftelijk ☐ Niet van toepassing	
Overlegd	☐ Nee ☒ Ja, [redacted] [redacted]	
Wie is aangesproken Naam: Hoedanigheid:	[redacted] Eigenaar/Bewoner	

Datum

pagina
3 van 6

Zaaknummer



SAMENVATTING CONTROLE

Datum

pagina
4 van 6

Zaaknummer

Tijdens de controle is door beide toezichthouders van de Omgevingsdienst Regio Arnhem geconstateerd dat op het moment van de controle, ten opzichte van de laatste controle, geen grond roerende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Omdat deze laag grond niet is geroerd kan ervanuit worden gegaan dat de veiligheid van bouwwerk op het perceel van de Tooropstraat 13 en aansluit op het perceel van Colenbranderstraat 12 niet in gevaar is.

Tijdens de controle is geconstateerd dat [REDACTED] [REDACTED] geen gestabiliseerde grond heeft aangebracht tegen de betonnen elementen van bovengenoemd bouwwerk.

Foto's: zie bijlage

05-03-2024

Rapportage opgemaakt door:

[REDACTED]

Toezichthouder bouw & Leefomgeving
Omgevingsdienst regio Arnhem





Datum

pagina
5 van 6

Zaaknummer

Bijlage foto's

Het zicht vanuit het perceel () richting grond wat aansluit op de betonnen elementen van bouwwerk van Tooropstraat 13.



Op onderstaande foto is goed te zien dat de grond niet is geroerd en aflopend is vanuit het perceel Tooropstraat 13 richting perceel ().





Datum

pagina
6 van 6

Zaaknummer

Blauw: Tooropstraat 13 - 
Rood: Colenbranderstraat 12 - 
Groen: Perceel 2922 toegeëigend door Tooropstraat 13
Oranje: Locatie incident grond/keerwand

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Arnhem M 2922
	Kadastrale objectidentificatie : 075970292270000
Kadastrale grootte	51 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	189236 - 445112
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.
Landelijke Voorziening	

RECHTEN

	1 Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1820/25 Arnhem
Naam gerechtigde	Sterrenberg De Nv Mij Tot Exploitatie En Administratie Van Het Arnhemmsche Landgoed
Postadres	SASSENHEIM
Statutaire zetel	ARNHEM









GEEMEENTE

Arnhem







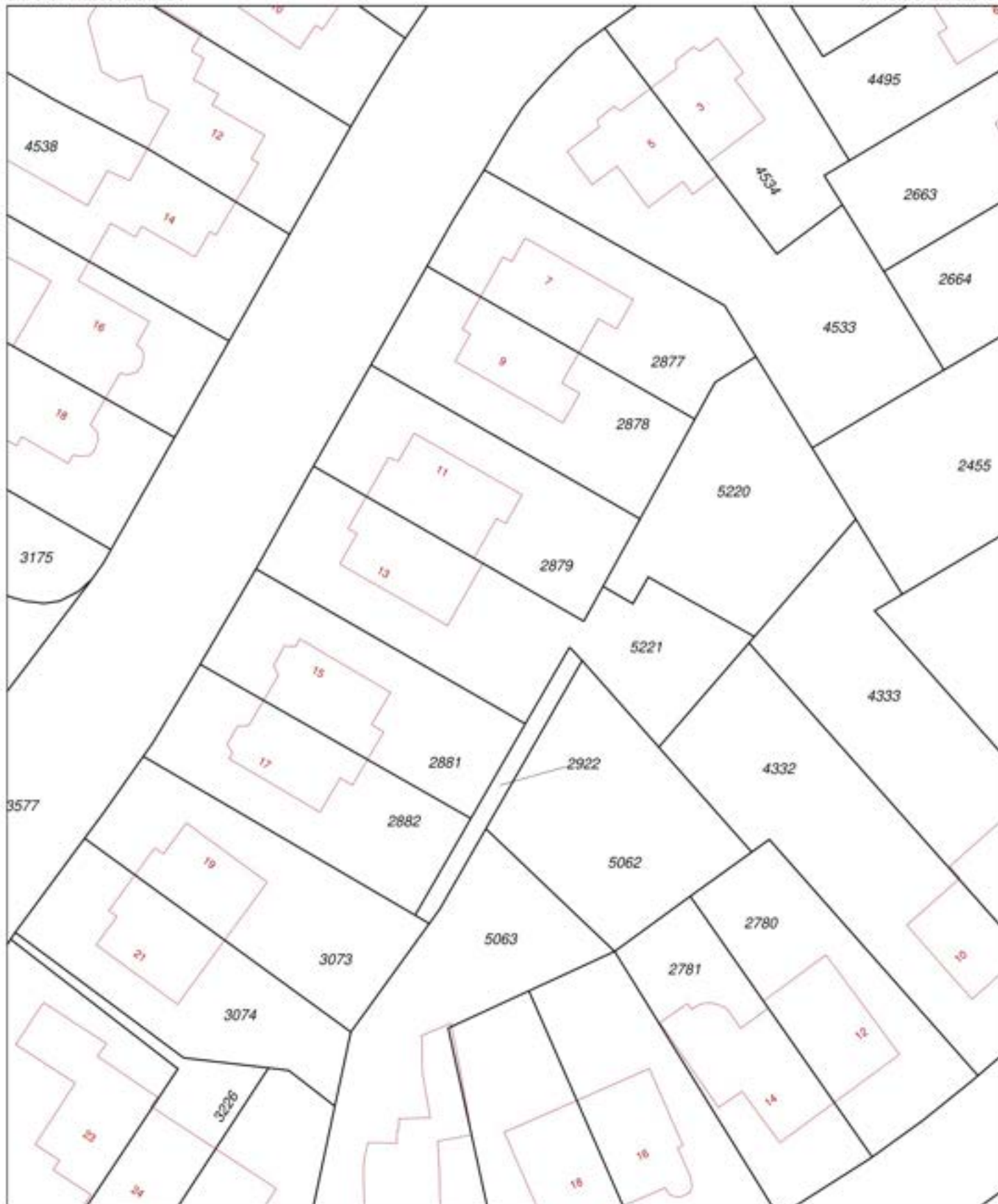












12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

ARNHEM
M
5221



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

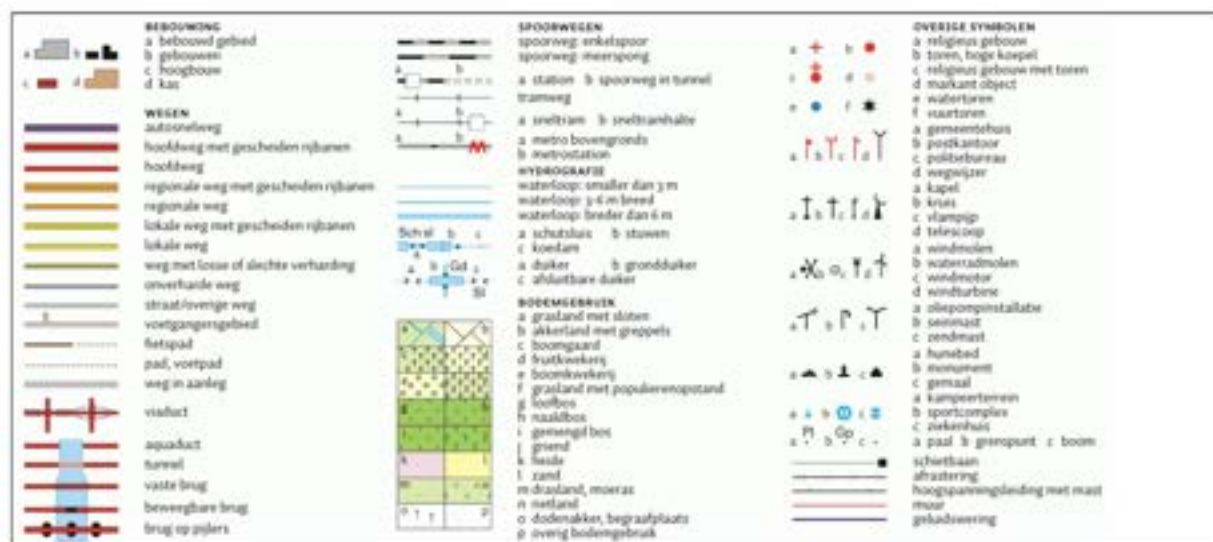
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ARNHM M 5221
 Tooropstraat 13, 6813 KR ARNHM
 CC-BY Kadaster.



Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
16-10-2023 om 12:27 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 87416 nummer 57.

De bewaarder.

Ondergetekende, [REDACTED], hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van [REDACTED], notaris gevestigd te Arnhem, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur achtenveertig minuten (11:48 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20231258701/IB

Vandaag, zestien oktober tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, [REDACTED], hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van [REDACTED], notaris gevestigd te Arnhem:

1. a. [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]
b. [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]
c. [REDACTED]
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2. a. [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]
b. [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht augustus tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 6813 KR Arnhem, Tooropstraat 13, **kadastraal bekend** gemeente Arnhem, sectie M, nummer 5221 ter grootte van vier are en vijfentachtig centiare (4 a 85 ca),

hierna te noemen: "het verkochte".

INSCHRIJVING KOOP

De koop, zoals bedoeld in de koopovereenkomst is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien augustus tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 87078 en nummer 113 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: [REDACTED]

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

WIJZE VAN VOORAFGAANDE RECHTSVERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers, in Register Hypotheken 4, op vier december tweeduizend acht in deel **55909** nummer **87**, van het afschrift van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drie december tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van [REDACTED], notaris te Arnhem.

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken (bijlage 1) zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

BETALING KOOPPRIJS, KWIJTING

De koopprijs voor het verkochte en het verder blijkt de koopovereenkomst door koper verschuldigd is door de koper betaald door storting op de kwaliteitsrekening van mij, notaris, waarvoor kwijting. De koper en de verkoper zijn met de notaris overeengekomen dat hij deze koopprijs voor de koper (voor het bedrag dat deze blijkt de afrekening onder de notaris heeft gestort) respectievelijk voor zijn hypotheekhouder(s) (voor het bedrag dat de hypotheekhouder(s) blijkt de afrekening onder de notaris heeft/hebben gestort) houdt totdat het verkochte niet belast met andere inschrijvingen dan uit deze akte blijken door de koper is verkregen door inschrijving van een afschrift/uitreksel van deze akte in de openbare registers, de door de koper te verlenen hypotheek/hypotheken in de overeengekomen rang is/zijn gevestigd en daarvan aan de notaris is gebleken na inzage in de Basisregistratie Kadaster; vanaf dat moment houdt de notaris de koopprijs voor de verkoper (voor het nettobedrag dat deze blijkt de afrekening uit de verkoopopbrengst uitgekeerd krijgt) dan wel voor zijn hypothecaire financier(s) (voor het bedrag dat deze(n) blijkt de afrekening uit de verkoopopbrengst uitgekeerd krijgt/krijgen).

De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen, waarvoor kwijting.

BEPALINGEN

Voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen, vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

Ten aanzien van kosten en belastingen geldt het navolgende:

- 1.1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale tarief voor de inschrijving van deze akte, zijn voor rekening van de koper.
- 1.2. Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.
- 1.3. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Partijen verklaren:

- 2.1. De verkoper levert aan de koper eigendom die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan de verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
- 2.2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch de verkoper noch de koper daaraan rechten.
- 2.3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, behoudens de meeverkochte roerende zaken en vrij van huur

of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 3

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte tenzij door een eerdere feitelijke levering het risico reeds op de koper is overgegaan.

Artikel 4

Eigendomsbewijzen en bescheiden, aanspraken

De op het verkochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat de verkoper tot vrijwaring verplicht is, gaan over op de koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken. De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.

Artikel 5

Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart het navolgende:

Bevoegdheidsverklaring

5.1. De verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.

Gebruik

5.2. Het verkochte wordt geheel vrij van huur overgedragen en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de meeverkochte roerende zaken.
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden. Het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de koper.

Ruilverkaveling en dergelijke

5.3. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van enige vordering van het verkochte van overheidswege.

Verplichtingen jegens derden

5.4. Voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop.

Zakelijke lasten

5.5. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. De verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer het hierna volgende verklaard:

Geen aanschrijvingen door overheid of nutsbedrijven

5.6. Aan de verkoper waren op dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd. Voorts waren ten aanzien van het verkochte geen handhavingsbesluiten in de zin van artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangekondigd of medegedeeld.

Erfgoedwet

5.7. Aan de verkoper was op dat tijdstip niet bekend of het verkochte was aangewezen of was betrokken in een procedure tot aanwijzing:

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;

- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

Aan verkoper was op dat tijdstip voorts niet bekend of het verkochte was gelegen binnen een gebied dat was aangewezen of waarvoor een procedure liep tot aanwijzing:

- a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
- b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

Wet voorkeursrecht gemeenten

- 5.8. Aan de verkoper was op dat tijdstip niet bekend of het verkochte was opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder 5.6., 5.7. en 5.8. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Artikel 6

Milieubepalingen

Partijen verklaren voorts:

Bodemgesteldheid

- 6.1. Het is de verkoper niet bekend of de grond onder het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt tot het hierna te noemen gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Ondergrondse tanks

- 6.2. Voorzover aan de verkoper bekend, is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistof)stoffen aanwezig.

Asbest

- 6.3. Aan de koper is bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

In dit verband wordt nog speciaal verwezen naar artikel 6.4.3. van de koopovereenkomst, woordelijk luidende:

(begin aangehaalde tekst)

"6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper."

(einde aangehaalde tekst)

Wet Bodembescherming

- 6.4. Ook is aan de verkoper niet bekend of ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 7

Conformiteit

De koper wenst het verkochte te gebruiken zoals in de koopovereenkomst is vermeld.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

In dit verband wordt nog speciaal verwezen naar artikel 22 en 23 van de koopovereenkomst, woordelijk luidende:

(begin aangehaalde tekst)

"Artikel 22 ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 88 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Artikel 23 bezwaar

Koper is op de hoogte van het feit dat de achterbuurman bezwaar heeft gemaakt tegen de bouw van de veranda en keermuur op het achter gelegen perceel (gemeente Arnhem sectie M, nummer 2922). De gemeente heeft in een mail van 07-07-2023 aangegeven dat de keermuur gelegaliseerd is. Op dit moment loopt er nog een bestuursrechtelijke beroepsprocedure tussen de gemeente en de verkoper. In het meest nadelige geval moet de veranda achter de woning worden afgebroken. Kosten die daarmee gemoeid zijn, voor of na de notariële overdracht komen voor rekening van de verkoper.

Hierin is vastgelegd dat, indien de bestuursrechtelijke beroepsprocedure (die ziet op een last onder dwangsom, opgelegd door de gemeente Arnhem (het college van Burgemeester en Wethouders)) nadelig eindigt, de kosten van verwijdering van de keerwand voor rekening en risico van verkoper komt. De beroepsprocedure eindigt nadelig indien bij de rechtbank, of in hoger beroep bij de Raad van State, de last onder dwangsom in stand blijft, en de keerwand op last van de Gemeente Arnhem verwijderd dient te worden. De kosten die verbonden zijn met die procedure komen eveneens voor rekening en risico van verkoper."

(einde aangehaalde tekst)

Artikel 8

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de verkoper, noch de koper kan zich ter zake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

De koper kan zich niet meer beroepen op de ontbindingsmogelijkheid van artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

VERKLARINGEN

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen opgenomen verklaringen blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE

VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt verwezen naar de hiervoor vermelde akte (deel 55909 nummer 87), waarin woordelijk staat vermeld:

(begin aangehaalde tekst)

"Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van transport op negenentwintig mei negentienhonderd vierendertig verleden voor [REDACTED] [REDACTED], destijds notaris te Bladel, waarvan een afschrift is overgeschreven bij het hypotheekkantore te Arnhem (thans: Dienst voor het kadaster en de openbare registers) op één juni negentienhonderd vierendertig in deel 2021 nummer 129 en waarin woordelijk het volgende is vermeld:

"Behoudens hetgeen hiervoor reeds bepaald mocht zijn omtrent de wijze van bebouwing, is omtrent het bij deze akte verkochte nog overeenkomsten, dat hetzelfde niet mag worden gericht of gebruikt tot begraafplaats en dat op het verkochte niet mag worden gebouwd en het gebouwde niet mag worden ingericht of gebruikt voor een inrichting voor lijkverbranding, nog arbeiderswoningen, terwijl ten aanzien van de bebouwing de kopers nog gebonden zijn aan de navolgende bepalingen:

- a. Koopers zullen de begane grondvloer van het hoofdgebouw niet lager mogen leggen dan vijftig centimeter boven het midden van den hoogstliggenden weg langs hun perceel, tegenover het midden van dit perceel.*
- b. De afscheidingen langs de openbare wegen moeten, als deze in een helling zijn gelegen, die helling volgen;*

er mogen in dat geval dus geen horizontale vakken in voorkomen. Deze afscheiding alsmede die op de erfscheidingen ter diepte van de voortuinen mogen niet hoger zijn dan één meter twintig centimeter. De beplantingen in de voortuinen mogen nimmer hoger zijn dan één meter twintig centimeter.

- c. De erfscheidingen moeten met het midden op de grens van het gekochte worden geplaatst. Koopers zullen verplicht zijn de eventueel op de erfscheidingen aanwezige afscheidingen voor de helft van den kostenden prijs, volgens opgave van de verkoopster, over te nemen, al het werk als erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten laste van de bij deze akte verkochte perceelen en ten behoeve van het aan de verkoopster verbleven gedeelte van gemelde kadastrale gemeente en sectie nummer 2839.*

De in het vorige lid omschreven lasten en beperkingen zijn ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst door koper aanvaard.*

(einde aangehaalde tekst)

Voor zover in bovengenoemde bepalingen nog relevante verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.

GEEN PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Voor wat betreft publiekrechtelijke beperkingen wordt verwezen naar een kadastraal uittreksel de dato heden waaruit blijkt dat ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen zijn ingeschreven in de Basisregistratie Kadaster. Bovendien verklaart koper op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier (4) dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier (4) weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de mededelingsplicht van verkoper hieromtrent.

ENERGIELABEL

De verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan de koper overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN), VERBETERING(EN)

Partijen geven, voor zoveel nodig, de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk, volmacht om namens hen de afstand van hypotheekrechten te doen/aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Voorts verlenen partijen volmacht aan voornoemde gevolmachtigden om mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 18 lid 3, 23 en 43 van de Kadasterwet ter zake deze akte te constateren, terwijl de koper gelijke volmacht verleent aan genoemde gevolmachtigden tot het verbeteren van onjuistheden en onvolledigheden in ingeschreven stukken als bedoeld in artikel 42 Kadasterwet, in hypotheekakten welke betrekking hebben op het verkochte.

OVERDRACHTSBELASTING, ROERENDE ZAKEN

Overdrachtsbelasting

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting betreffende de in deze akte geconstateerde verkrijging van de woning/het verkochte, verklaart koper het volgende:

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

Koper verklaart dat hij de woning/het verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over [REDACTED]

zijnde [REDACTED]

Roerende zaken

In verband met de verkrijging van het verkochte zijn tevens een of meer roerende zaken verkregen. Deze roerende zaken zijn omschreven in de aan deze akte gehechte bijlage (bijlage 1).

Door koper is de waarde van die roerende zaken op NIHL gesteld.

TOESTEMMING, BESTUUR

De verschenen personen sub 1.a en 1.b verklaren elkaar over en weer de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte te verlenen.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten is door mij, notaris, vastgesteld. Deze akte is opgemaakt te Arnhem op de datum als aan het begin van deze akte vermeld. De comparanten hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om elf uur en achtenveertig minuten.

Verzonden:

Aan:

Onderwerp:

Bijlagen:

<[redacted]@gmail.com>

vrijdag 1 maart 2024 10:53

[redacted] Postbus; [redacted]

ODRA23HV0098

125 13 Veldwerk 1961.jpg; 123 Toorop1935achtertuin.jpg; Hoekpunt Kadaster okt2022 1.jpg; Hoekpunt Kadaster oktober 2022 2.jpg; uitleg tekening 1935.jpg; 3a Verklaring Tooropstraat 11.pdf; 4 Eigendomsinformatie perceel 2922 (1).pdf; 3bVerklaring [redacted] 1822020.pdf; 13.04.2022_ODRA22HB0009_Handhavingsbesluit_lod (1).pdf; 5 Kadastergegevens Tooropstraat 13 Arnhem.pdf; 11062020 sommatiebrief aan [redacted] (1).pdf; 27072021 sommatiebrief aan [redacted].pdf; Eigendomsinformatie 2922 17 10-2023.pdf; Dakkapel OdRN (1).pdf; Foto's paal [redacted].pdf; eigendomsinformatie Tooropstraat 13 17-102023.pdf; [redacted] aangetekend Tooropstraat 13 31072023 B.pdf; [redacted] aangetekend Tooropstraat 13 31072023.pdf; [redacted].pdf; Sommatie [redacted] Touw21042020 (1).pdf; Situatie Niveau perceel [redacted].pdf; Verkoopbrochure Tooropstraat 13 2008.pdf; Vervolg Last onder Dwangsom Touw [redacted].pdf; Verkoopbrochure2 Tooropstraat 13.pdf; Rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige.pdf

Categorieën:

Deel 2

----- Forwarded message -----

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

Date: za 6 jan 2024 om 10:57

Subject: zaaknummer ODRA23HV0098

To: postbus <postbus@odra.nl>

Geachte [redacted], [redacted],

Graag informeer ik u wat betreft uw nieuwe zaaknummer ODRA23HV0098 over het feit dat de huidige nieuwe bewoners van de Tooropstraat en de verkopend makelaar van de vorige bewoners van de Tooropstraat 13 en de aankopend makelaar van de huidige bewoners aantoonbaar en aangetekend voor de koop en de overdracht van de Tooropstraat 13 volledig op de hoogte waren van de situatie van de uitbouw en alle relevante documentatie vooraf en ook achteraf nog een keer hebben gekregen. De documentatie die zij hebben ontvangen is voor de volledigheid als bijlage meegezonden zodat u aantoonbaar weet welke informatie zij hebben ontvangen. De huidige bewoners zijn derhalve geen eigenaar van perceel 2922, de erfgrenzen zijn hen bekend en zij weten dat er nooit voldoende gestabiliseerde grond achter de keerwanden heeft gelegen en dat dit nog nodig is. Ook hebben zij het rapport van de onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige hierover en over de constructie gebreken ontvangen. Nu u hier ook tijdig over geïnformeerd bent kan het niet zo zijn dat een eventuele door u veronderstelde onwetendheid hierover bij de huidige bewoners tot nieuwe vertraging leidt in de afwikkeling van deze zaak.

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van deze mail

Met vriendelijke groet,

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

--
[REDACTED]

Verzonden:

Aan:

Onderwerp:

Bijlagen:

<[redacted]@gmail.com>

vrijdag 1 maart 2024 10:56

[redacted] Postbus; [redacted]

Deel 3 ODRA23HV0098

Eigendomsinformatie perceel 2922 (1).pdf; 18.05.2022_ODRA22HB0009
_brief_verlengen_begunsttermijn.afschrift.pdf; Controle verslag Odra losgepakte
grond - kopie.pdf; Bijlagen melding illegaal gestort cement Tooropstraat 13.pdf;
Foto's bij melding illegale situatie [redacted] - kopie.pdf; Last onder
Dwangsom [redacted] 5 werkdagen - kopie.pdf; Klachten totaal met aanvullingen.pdf;
Niveau perceel [redacted] toelichting (1).pdf; Kadastergegevens Tooropstraat 13
Arnhem - kopie.pdf; Zienswijze [redacted] Odra21IM30280 080222 (1).pdf; Verklaring
Veenendaal 20122022 - kopie.pdf; Rapport rechtbank gecertificeerd
bouwkundige.pdf

Categorieën:

Bij deze deel 3 van de mail betreft : ODRA23HV0098

----- Forwarded message -----

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

Date: za 29 apr 2023 om 12:09

Subject: In gebreke stelling en sommatie tot handelen in zake de case Tooropstraat 13 te Arnhem
tegen [redacted] [redacted] Arnhem inzake de opgenomen zaak/casenummers en personen.

To: postbus <postbus@odra.nl>

Betreft: In gebreke stelling en sommatie tot handelen in zake de case Tooropstraat 13 te Arnhem tegen
[redacted] [redacted] Arnhem inzake de opgenomen zaak/casenummers en personen.

Geachte betrokkenen,

Ik stel u hierbij in gebreke wegens nalatig handelen bij een onveilige situatie, het niet nakomen van
gemaakte afspraken, het rekken van procedures, handelen in strijd met vastgelegde regels en handelen
met een vooringenomen houding inzake de case Tooropstraat 13 [redacted] te Arnhem.

[redacted] doelt hier ook heel specifiek op alle communicatie ten aanzien van de volgend case- en
zaaknummers, en procedures en klachten maar op alle andere communicatie die er gedaan is ten aanzien
van de case Tooropstraat 13 [redacted] en het handelen van hierbij betrokken personen:

Zaaknummers en referenties:

1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793,
ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098,
ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981,
1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken
Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01 , 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870

Personen:

[redacted], [redacted], [redacted], [redacted]

De heren [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Naar aanleiding van deze zaak lopen verschillende procedures al drie jaar, waarbij dwangsommen zijn opgelegd die niet worden nagekomen, dwangsommen aan [REDACTED] nog niet zijn uitbetaald en procedures onnodig lang worden opgerekt. Er wordt aantoonbaar vooringenomen gehandeld en er wordt aantoonbaar niet gehandeld naar vastgelegde regels, procedures, wetten en de afgelegde eed door medewerkers wordt geschonden. Dit heeft tot gevolg dat de eigenaren van de Tooropstraat 13 [REDACTED], [REDACTED] onrechtmatig belemmeren in het roeren van de grond die in zijn eigendom is.

Bovendien heeft [REDACTED] [REDACTED] te maken met een door een onafhankelijk door de rechtbank gecertificeerd bouwkundige geduide gevaarlijke situatie en een door de Odra als zorgwekkend geduide situatie ontstaan door illegale bebouwing en het niet naleven van de opgelegde voorwaarden bij een vergunning. [REDACTED] is door de juristen van de Odra gedwongen de expert tegen veel kosten in te schakelen omdat er anders niets met [REDACTED] zienswijze en argumenten zou worden gedaan. Nu [REDACTED] dat heeft gedaan wordt er nog steeds niets met de uitkomsten en de argumenten van [REDACTED] gedaan. [REDACTED] is hierdoor onnodig gedwongen kosten te maken een hoek ingedrukt dat [REDACTED] de door een ander illegaal veroorzaakte onveilige situatie op terrein van een derde op [REDACTED] eigen grond moet oplossen. Dit nadat de Odra het zichzelf moeilijk heeft gemaakt niets met de reeds drie jaar geleden door [REDACTED] aangeleverde informatie te doen. Ook een verklaring van de aannemer van [REDACTED] die de situatie als onveilig heeft bestempeld en daarom geen werkzaamheden uitvoert is aangeleverd. Het bevreemd [REDACTED] dat deze aannemer wordt nagebeld of deze informatie klopt en er totaal niets wordt gedaan met foutief aangeleverd informatie van [REDACTED] waarvan er zelfs bewijs wordt aangeleverd.

Naast de onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige is ook door de Odra de situatie in de tuin bij [REDACTED] als zorgelijk bestempeld. Helemaal nu er concreet (pilaren) van keerwanden gebroken zijn, er scheuren in gebouwen ontstaan en er steeds meer grond afglijdt, er nog steeds niet overal gestabiliseerd zand ligt tegen de binnenste keerwanden en de monumentale boom van [REDACTED] steeds meer beschadigd wordt kan het uitblijven van handelen door de Odra/Gemeente niet meer nagelaten worden.

[REDACTED] heeft de Odra reeds drie jaar geleden informatie aangeleverd over de situatie bij de keerwanden en de Odra ook verschillende keren gevraagd hun argumenten te onderbouwen ten aanzien van de situatie van de grond op het terrein van [REDACTED] en zijn plannen. De Odra heeft in het begin steeds gecommuniceerd dat er onder een hoek van 45 graden grond tegen de keerwand zou moeten liggen en zijn verder nergens op ingaan omdat dit privaatrechtelijk zou zijn. Later werden er andere regels gesteld die niet concreet zijn gemaakt zonder dat er grond drukmetingen achter de keerwand zijn gedaan. Er wordt mede uitgegaan van metingen van bureau Middelhuis die op verzoek van [REDACTED] naast de keerwand zijn gedaan. Deze hadden achter de keerwand uitgevoerd moeten worden waar er sprake is van de gevaarlijke/zorgwekkende situatie en niet erachter. Eerdere rapporten zijn al eerder door Middelhuis zelf ingetrokken.

De Odra/Gemeente heeft hier niet correct op toegezien. Sterker nog [REDACTED] [REDACTED] is ervan op de hoogte dat er geen metingen achter de keerwand zijn gedaan en geeft vooringenomen aan dat wij toch niet aan noodzakelijke metingen achter de keerwand zouden hebben meegewerkt. Middelhuis doet nu zelfs geen uitspraak meer over hun laatste rapport en lijkt hier niet meer achter te kunnen/willen staan. [REDACTED] wordt hierdoor al drie jaar in het ongewisse gelaten wat hij op eigen terrein kan en mag doen. Hierdoor is [REDACTED] ook veel opbrengst van zijn zonnepanelen misgelopen die hij noodgedwongen jaren later op een andere positie heeft moeten laten plaatsen omdat er geen duidelijkheid kwam. De Odra was hier van het begin af aan op de hoogte gesteld. Ook hierdoor leidt [REDACTED] momenteel nog steeds schade.

Het niet tijdig nemen van maatregelen heeft ertoe geleid dat [REDACTED] momenteel nog steeds schade lijdt en dat zijn veiligheid en die van zijn eigendommen in gevaar.

In beide zaken wordt er aantoonbaar voorgenomen en met andere maatstaven opgetreden tegen [REDACTED]. Zo is er, terwijl er vooraf reeds aantoonbaar bekend was dat dit niet kon, een voornemen tot een last onder dwangsom tegen [REDACTED] opgelegd met een reactietijd van 5 werkdagen en diende werkzaamheden door [REDACTED] binnen 4 weken uitgevoerd te worden. De Odra dient te weten dat dit beide niet de wettelijke voorgeschreven termijnen zijn. [REDACTED] krijgt nu 6 weken de tijd werkzaamheden uit te voeren na uitspraak van de commissie, terwijl was vastgelegd dat hij reeds in juni 2022 aan de voorwaarden van de dwangsom moest voldoen (case ODRA22HB0009). Dit uitstel lijkt nu verleend te worden op privaatrechtelijke gronden waar [REDACTED] niet aan kan voldoen. Op een bezwaar in deze case is er al sinds de zitting in oktober 2022 geen uitspraak gedaan door de commissie van bezwaar. Er is nu al een dwangsom van [REDACTED] tegen [REDACTED] verschuldigd die nog niet is uitbetaald. In deze zaak was er eerder vastgelegd dat [REDACTED] voor juni 2022 aan alle voorwaarden moest voldoen en bezwaar geen recht gaf op uitstel. (brief 13 april 2022 van manager uitvoering omgevingsdienst met zaaknummer ODRA22HB0009) Ook dit is handelen tegen reeds vastgelegde afspraken en regels in.

[REDACTED] krijgt 12 weken na eventueel bezwaar en het definitief zijn van een vergunning terwijl het in beide zaken om een bestaande gevaarlijke situatie gaat die [REDACTED] nog langer afhoudt van gebruik kunnen maken van zijn eigen grond. [REDACTED] heeft een en ander nader uitgewerkt en toegelicht in het bezwaar tegen de voorgenomen vergunning van de [REDACTED] die onder aan dit schrijven is opgenomen. Dit alles levert [REDACTED] erg veel stress en een extreem gevoel van onrechtvaardigheid op. Waarom wordt er bij [REDACTED] wel rekening gehouden met privaatrechtelijke zaken?

Om deze redenen sommeert [REDACTED] de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) en de Gemeente Arnhem/de commissie van bezwaar om vóór 1 juni 2023 de nog lopende procedures (vorderen last onder dwangsom en toezien uitvoeren nog nodige werkzaamheden ten aanzien van de veiligheid) ten aanzien van Tooropstraat 13 ingevuld/afgehandeld te hebben en in de nog lopende procedure van [REDACTED] zo snel mogelijk correct en rechtvaardig af te handelen. [REDACTED] sommeert de Odra/Gemeente Arnhem erop toe te zien dat er door [REDACTED] aanspraak op verjaring van de dwangsom gemaakt kan worden en zorgt dat dit voorkomen wordt.

Indien de Gemeente dit beide of een van deze zaken nalaat eist [REDACTED] een schadevergoeding ter hoogte van de door hem gemaakte (juridische) kosten en geïnvesteerde tijd en geraadpleegde experts van [REDACTED]. Dit staat los van de gevolgschade die [REDACTED] heeft geleden door het niet kunnen uitvoeren van geplande werkzaamheden en gemiste opbrengsten.

Tevens zal [REDACTED] indien er voor 1 juni 2023 geen correcte invulling is gegeven aan de procedures de Provincie Gelderland inschakelen in het kader van IBT (Interbestuurlijk toezicht) op het (nalatig) handelen van de Odra en de Gemeente Arnhem en de commissie van bezwaar en de klachtencommissie van de Odra. Dit naast de reeds lopende procedure bij de Nationale ombudsman.

Bij deze en eventueel andere (nog lopende) procedures en nieuwe rechterlijke procedures zal er ook verzocht worden om direct te handelen tegen individuele personen die aantoonbaar tegen de wettelijke, interne regels, gedragscodes en de afgelegde eed hebben gehandeld met nadelige gevolgen voor [REDACTED] en zullen er persoonlijke sancties worden gevorderd.

[REDACTED] verzoekt dat alle informatie die gedeeld en bekend is ten aanzien van Tooropstraat 13 in de case van de [REDACTED] bij beide cases bekend/ toegankelijk is. Omdat het in deze zaken om een

vergelijkbare situatie gaat en de problemen en de gevaarlijke situaties direct met elkaar te maken hebben worden deze cases aan elkaar gekoppeld.

█ gaat er bij (toekomstige) procedures vanuit dat bij een ieder alle informatie bekend is of bekend zou kunnen zijn in deze beide zaken die richting de Odra, de Gemeente Arnhem, de klachtencommissie en de commissie van bezwaar en andere instanties waarin deze partijen zijn betrokken zijn is neergelegd. Hierbij doelt █ op brieven, mails, wobverzoeken en de ontvangen informatie hieruit, klachten, beeld en audio opnames en materiaal die █ heeft ontvangen en heeft toegezonden en het feit dat over het handelen van de de Odra/Gemeente Arnhem reeds een procedure loopt bij de Nationale Ombudsman.

Als bijlagen is informatie bijgevoegd waarvan in ieder geval wordt uitgegaan dat na het versturen van deze sommatie iedereen die opgenomen in deze sommatie op de hoogte is.

Indien er voor 1 juni 2023 geen invulling is gegeven aan deze sommatie en ingebreke stelling kunnen er ook individuele procedures volgen tegen personen die in deze beide cases niet conform gemaakte en vastgelegde afspraken, vastgelegde procedures ,wettelijke regels, (interne) gedragsregels en de afgelegde eed hebben gehandeld.

█ sommeert u derhalve deze brief ook minimaal door te sturen naar de volgende personen zodat zij vooraf kennis hebben genomen van deze sommatie en indien zij dit van belang achten in de gelegenheid worden gesteld voor 1 juni 2023 █ toelichting te kunnen geven op hun handelen en of in de bijgevoegde informatie te weerleggen. Indien dit uitblijft zullen de betrokken personen bij vervolg procedures zich niet kunnen beroepen op het feit dat de persoon niet bekend was met dit schrijven mogelijke persoonlijke vervolg procedures en alle daarbij behorende stukken en communicatie.

Omdat een aantal personen mogelijk nog niet op de hoogte is van de laatste communicatie wordt deze specifiek hieronder opgenomen net als een aantal meest belangrijke bijlagen waarvan ieder na het verzenden van deze informatie geacht wordt kennis van te hebben genomen.

Graag ontvang ik voor 10 mei 2023 een bevestiging van ontvangst van deze sommatie en ingebreke stelling.

Met vriendelijke groet,

█
█
█ █

█@gmail.com

06 █

Laatste informatie:

Informatie ten aanzien van de Last onder Dwangsom tegen █

Er wordt in de brief van 18 mei 2022 over het besluit van verlengen van de beslissingstermijn gesteld dat het █ op dit moment onmogelijk wordt gemaakt om aan de voorwaarden te voldoen. Dit is onjuist.

- Doordat █ onjuiste informatie heeft aangeleverd en nog steeds foute informatie aanlevert heeft █ het zichzelf moeilijk gemaakt om legaal aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen.

- Deze situatie door is door hun eigen toedoen ontstaan en het risico is bewust genomen door op duidelijk waarneembaar instabiele grond (bosgrond met boomresten) ruim twee meter buiten de eigen erfgrans te bouwen en verkeerde informatie aan te leveren voor een vergunning.
- De Odra en de Gemeente zijn op de hoogte van de verkeerde informatie die [REDACTED] heeft aangeleverd maar doen hier vooralsnog niets mee.
- De Odra en de Gemeente Arnhem zijn na de vorige uitspraak van de commissie van bezwaar aangesproken zijn om in de toekomst zorgvuldiger te handelen. Dit wordt structureel nagelaten. Nog steeds controleren of interpreteren zij door [REDACTED] aangedragen informatie niet of niet op een manier die je van deskundigen redelijkerwijs mag verwachten.
- Alle beweringen die hier gedaan zijn komen uit vastgelegde emailwisseling, opgenomen gesprekken en informatie uit WOB verzoeken.
- Omdat ook de klachten in deze procedure niet conform de vastgelegde procedures zijn behandeld heeft de Nationale ombudsman deze case in behandeling genomen.
- [REDACTED] heeft de vergunning aangevraagd voor eigen perceel. Het is echter gebouwd op 3 percelen
- De bebouwing en keerwanden staan ook op het perceel (2922) dat als weg in het Kadaster is geduid en op en over het perceel Van [REDACTED] (5062). [REDACTED] heeft de juridische en kadastrale grens duidelijk en herleidbaar op kaart. De juridisch, kadastraal en notariële erfgrans van [REDACTED] (5221) ligt op de positie van de bebouwing ruim twee meter achter de erfgrans van [REDACTED] (5062) met een als weg bedoeld perceel van een derde (2922) ertussen. [REDACTED] wist dit bij de koop in 2004.
- [REDACTED] heeft al ruim twee jaar niet juridisch, kadastraal of notarieel aangetoond eigenaar te zijn geworden of te kunnen worden van perceel / de weg 2922. De juridisch adviseur omgevingsrecht van de Gemeente [REDACTED] heeft dit ook al geconstateerd en hierover schriftelijk gecommuniceerd met [REDACTED] Als hij eigenaar had kunnen worden had hij dat al lang gedaan of kunnen doen.
- Over perceel/ de weg 2922 van een derde heeft [REDACTED] juridisch geen enkele zeggenschap, [REDACTED] weet waar de grenzen liggen, er is daar dus ook geen sprake van enige onduidelijkheid zoals [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] stelt in het bezwaar. Er is zelfs aangifte gedaan bij de politie wegens het structureel beschadigen van eigendom van [REDACTED] door en/of in opdracht [REDACTED] op perceel van [REDACTED] [REDACTED] weet dat het strafbaar is als dit niet zou kloppen.
- Er wordt door de Odra en [REDACTED] gesteld dat [REDACTED] grond heeft afgegraven achter de bebouwing. [REDACTED] heeft met bewijs aangetoond en er melding van gedaan dat de grond achter het bouwwerk door instabiele grond en het gebrek aan deugdelijke afwatering van het balkon op het terrein van [REDACTED] en of lekkage van het bouwwerk afglijdt. Zelfs de advocaat van [REDACTED] heeft eerder vastgelegd dat er verzakkingen ontstaan door de instabiele situatie van de grond naast en onder de keerwand. (Voorheen 80 jaar lang bosgrond)
- Na het realiseren van de bebouwing door [REDACTED] en voor de aankoop van de grond door [REDACTED] heeft er nooit grond achter de keerwand gelegen die hoger was dan de huidige situatie. Er is dus nimmer sprake van afgraven.
- Ook in het verweer van [REDACTED] [REDACTED] van 11-mei-2022 wordt wederom gesteld dat er een oude houten keerwand zou hebben gestaan op de grens van het perceel van [REDACTED] en de weg/perceel 2922. In de vergunningsaanvraag en zelfs in de laatste rapporten Middelhuis wordt er nog steeds gesteld dat er een 1.80 meter hoge keerwand met terras zou hebben gelegen waardoor er sprake zou zijn van stabiele grond. Er is in de vorige zitting van de commissie van bezwaar al

geconstateerd dat dit niet het geval was en dit is met getekende verklaringen van vorige bewoners bevestigd.

- [] stelt dat de keerwand ligt op de lijn van buurpercelen, dat klopt niet. Hij loopt alleen gelijk met het perceel van nummer 15. Het perceel en de keerwand van nummer 17 ligt veel verder naar achter. [] is en was voor de bebouwing op de hoogte dat de eigenaresse van nummer 15 geen juridisch eigenaar van de grond de weg/ perceel 2922 was en niet kon worden. [] heeft de keerwand en bebouwing ook bewust geplaatst nadat de voormalig eigenaar van de [] is overleden omdat deze bezwaar maakte. Net als de erfgenamen en de burens van nummer 11 bezwaar hebben geuit. Ook hier levert [] verkeerde informatie aan.
- Er staat al zeker 5 jaar een hek op aantoonbaar en herleidbaar de grond van [] en naast de weg/perceel 2922 (naast het bouwwerk) op het perceel van [] (5062). [] is daarvan toen op de hoogte gesteld. Dit hek is dus ruim voor het ontstaan van deze situatie geplaatst en niet, zoals [] stelt, om het bezwaarmaker onmogelijk te maken het grondpeil aan te passen. Spullen van [] staan aantoonbaar volledig op eigen terrein van []
- Er is door [] of de Odra nooit een meting gedaan van de gronddruk achter de keerwanden, dit terwijl er bij de vergunningaanvraag ingediende ingenieursrapport is gesteld dat dit nog wel diende te gebeuren. Er is door de Odra wel geconstateerd en vastgelegd dat deze grond erg instabiel was. Er zijn door [] door een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige achter de keerwand wel metingen gedaan die aantonen dat de grond tot zelfs 70 cm onder de keerwand zeer instabiel is en niet aan de eisen voldoet. Zowel bureau Middelhuis als de senior constructeur van de Odra zijn hier (aangetekend) vragen over gesteld. Enige reactie is uitgebleven. Vragen die hierover aan de omgevingsjurist van de Gemeente [] zijn gesteld zijn afgedaan met de insinuatie dat wij toch nooit toestemming voor een meting achter de keerwanden hadden gegeven terwijl dit nooit gevraagd is. Ook stelt [] dat wij het gebouw weg willen hebben. In ons eerste voorstel aan van [] was hier totaal geen sprake van. De Odra/Gemeente lijkt vooringenomen te handelen zonder zaken bij [] na te vragen.
- Er is door [], de Odra of de Gemeente nooit correct en sluitend vastgesteld dat er achter de keerwand ooit een stabiele/ veilige situatie is geweest van grond met voldoende gronddruk, van voldoende hoog niveau op door de leveranciers gestelde specificatie of op berekeningen van de bouwkundige of ander gecertificeerd deskundige.
- Het eerste rapport Middelhuis waarop de vergunning is verleend is door Middelhuis na het verlenen van vergunning zelf ingetrokken omdat het fouten bevatte. Er is dus bij het verlenen van vergunning uitgegaan van een niet correct rapport. Er is door Middelhuis een nieuw rapport aangeleverd met nieuwe eisen over de grondhoogte achter de keerwand op het terrein van [] [] is nooit in de gelegenheid gesteld bezwaar te maken dat er op hun grondgebied tot ruim 1.5 ver opgehoogd gestabiliseerd zand aangebracht zou moeten worden. Aangezien ook in dit rapport weer fouten staan en de Odra daarvan op de hoogte is gesteld kan daar ook niet van uitgegaan worden. Middelhuis wilt deze beide rapporten ook niet toelichten en lijkt er zelfs niet meer achter te staan.
- [] is redelijkerwijs niet in staat de huidige onveilige situatie op te lossen en hier is ook geen enkele grondslag voor. Er dient immers eerst minimaal 70 centimeter instabiele grond onder en naast het huidige bouwwerk afgegraven te worden, boomresten en wortels van huidige en lang geleden gekapte bomen dienen verwijderd te worden. Vervolgens dient er gestabiliseerd zand aangebracht te worden. Als dat gedaan is is er nog steeds een gevaarlijke situatie omdat de keerwanden oneigenlijk gebruikt worden en de constructie van het bouwwerk op de keerwanden niet veilig is aangebracht. Dit is door de leverancier van de keerwanden en een extern, rechtbank

gecertificeerd bouwkundige bevestigd. De situatie kan derhalve niet veilig gemaakt worden met alleen wat extra grond storten op het perceel van [REDACTED]

- [REDACTED] heeft voor deze hele situatie is geëscaleerd [REDACTED] een zeer reële oplossing aangeboden. [REDACTED] wilde deze echter niet tekenen en heeft zicht niet gehouden aan afspraken die daarbij al schriftelijk waren vastgelegd. Nu doet [REDACTED] verontwaardigd over het feit dat [REDACTED] niet toestaat dat zij grond op hun grondgebied mogen aanvullen, terwijl [REDACTED] niet eens eigenaar is van het perceel /de weg achter [REDACTED] [REDACTED] heeft ondertussen al [REDACTED] uitgegeven aan juridisch advies, een onafhankelijk, rechtbank gecertificeerd extern bouwkundige en het Kadaster.
- [REDACTED] is er middels een voornemen tot last onder dwangsom door de juristen van de Odra/Gemeente toe gedwongen een extern deskundige in te huren (zij nemen geen genoegen met objectieve constatering, foto's en feiten van [REDACTED]) en binnen 5 werkdagen een zienswijze in te dienen. [REDACTED] heeft deze ingediend, deze is als bijlage bijgevoegd. Vooraf hebben de juristen van de Odra en de Gemeente al met elkaar gedeeld dat het zeer waarschijnlijk was deze last niet opgelegd zou kunnen worden. Zij hebben het er zelfs over gehad dat het druk op [REDACTED] zou leggen waar hij wel van zou schrikken. Na de zienswijze van [REDACTED] is er zelfs door de Odra/Gemeente een extern advocatenbureau (Hekkelman Nijmegen) ingeschakeld. Ook dit kantoor heeft geconstateerd dat er geen juridische grondslag is [REDACTED] te kunnen verplichten iets aan de onveilig situatie te moeten doen. [REDACTED] mag niets van de Odra doen op eigen terrein en kan al twee jaar niet doen wat zij willen doordat [REDACTED] met een aanneemelijk risico bewust over eigen perceel heeft gebouwd. Ondertussen voert de Odra willens en wetens druk op [REDACTED] uit een situatie op te lossen die hij niet veroorzaakt heeft.
- Voor onderbouwing van alles dat hier gesteld is is de zienswijze van [REDACTED] op de voorgenomen last onder dwangsom met bijlagen bijgevoegd. Wij verzoeken dit volledig te lezen en de argumenten mee te nemen in uw beslissing.

Conclusie

De bouwtekeningen, erfgronden, het ingenieursrapport, de oude situatie, het grondniveau de gronddruk en perceeleigendom die zijn ingediend bij de vergunning waren niet correct of voldoende. Dit is door de Odra vastgesteld. Het is derhalve nu duidelijk dat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en bewust een risico heeft genomen waardoor er nu niet aan de voorwaarden van de vergunning kan worden voldaan. [REDACTED] kan de overtreding beëindigen door de huidige bebouwing af te breken en alles op perceel 2922 terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie en conform de eisen eventueel een bouwwerk volledig op eigen perceel te plaatsen. Het verlenen van nog eens 6 weken uitstel na uitspraak van de commissie is onnodige vertraging en kan niets oplossen. De Gemeente is dit conform jurisprudentie ook verplicht te doen als er geconstateerd dat dit de invulling van de eisen van de vergunning in de weg staat en er hierdoor een onveilige situatie is.

Informatie ten aanzien van de Case [REDACTED]

Betreft: Bezwaar tegen verlenen vergunning [REDACTED] van 23-03-2023 met zaak ID ODRA23AB0139

U heeft 23-03-2023 met ZaakID ODRA23AB0139 een vergunning verleend voor het legaliseren van een erfafscheiding met een grondkerende functie.

[REDACTED] maakt bezwaar tegen het verlenen van deze vergunning. In bijgevoegde brief en bijlagen wordt dit bezwaar gemotiveerd. Als verdere ondersteuning van dit bezwaar dient ook de brief en de bijlagen

meegenomen worden die op 11-04-2023 zijn ingediend met het volgende kenmerk: Betreft: Afwijzen handhavingsverzoek zienswijze is Zaaknummer ODRA22HV0097 naar aanleiding van uw brief van 14 maart 2023

Deze brief is zonder bijlagen ondertekend per post gestuurd aan het cluster intern advies, per email en met de bijbehorende bijlagen via we transfer <https://we.tl/t-GF9kKGz98V> en cryptshare aan: bezwaar@arnhem.nl [REDACTED]@arnhem.nl Mocht er desondanks door een ander behoefte zijn aan de digitale bijlagen dan verneemt [REDACTED] dat graag via [REDACTED]@gmail.com

Redenen waarom [REDACTED] bezwaar maakt tegen het verlenen van een vergunning voor een keerwand voor de [REDACTED] onder nr ODRA23AB0139:

- Het betreft in deze case een bestaande situatie die de gemeente heeft kunnen inspecteren en beoordelen, dit is ook gebeurd (bijlage 3, 4 en 6)
- In bijlage 7 treft u de aanvraag van [REDACTED] [REDACTED] aan voor een vergunning om deze illegaal gebouwde constructie gelegaliseerd te krijgen. Ook treft u in bijlage 5 de zienswijze met bijlagen van [REDACTED] aan op deze aanvraag die gemotiveerd is gedaan na de melding van een gevaarlijke situatie ter plaatste (bijlage 2A en 2B)
- De aanvraag van [REDACTED] [REDACTED] is niet juist. Het is een aanvraag gedaan voor 1 perceel voor de tuin van [REDACTED] niet perceel 2922. Het perceel van [REDACTED] en de bijbehorende tuin ligt op perceel 2881(zie bijlage 22 en 23) [REDACTED] De vergunning wordt echter aangevraagd voor een bestaande keerwand op perceel 2922 dat van een derde is(zie bijlage 22 en 23) Door deze aanvraag zo in te dienen en te publiceren worden de rechtmatig eigenaar van perceel 2922 en ander belanghebbenden niet op de hoogte gesteld en de gelegenheid te geven te reageren op het feit dat er een vergunning op perceel 2922 wordt aangevraagd. Alleen op deze gronden al dient de aanvraag afgewezen te worden.
- De Odra geeft in hun besluit (bijlage 20) aan dat er geen reacties zijn binnen gekomen op het voornemen tot de vergunningaanvraag. Ook dit is niet juist. Die zijn er wel geweest. Zie zienswijze [REDACTED] (bijlage 5). Ook op dit punt is informatie dus niet juist.
- Ook staat bij de publicatie in het Gemeenteblad verkeerde informatie (bijlage 21) : Belanghebbenden, die door deze beschikking rechtstreeks in hun belang menen te zijn getroffen, kunnen op basis van de Algemene Wet Bestuursrecht, binnen zes weken ingaande de dag na de verzenddatum, een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen bij *het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Renkum*. Met de informatie die daaruit volgt neemt [REDACTED] aan dat dit Arnhem dient te zijn. Indien dit niet zo is verneemt [REDACTED] dit graag per ommekeer. Indien het fout is getuigt dit wederom van onzorgvuldig handelen en is het om meerdere redenen een onjuist gepubliceerd besluit dat ingetrokken dient te worden omdat het verkeerd is gepubliceerd en omdat de juiste gegevens niet in de aanvraag staan.
- [REDACTED] [REDACTED] vraagt een vergunningaanvraag aan. Het moet echter voor het college van B&W aannemelijk zijn dat deze vergund kan worden(bijlage 3). Gezien het door [REDACTED] bij de Odra reeds aannemelijk is gemaakt dat dit niet het geval zal kunnen zijn aangezien de aanvrager een voorwaarde opneemt in de vergunningaanvraag (bijlage 7) waarvan bij de Odra voor het verlenen van deze vergunning al bekend was dat hier niet aan voldaan zou kunnen worden. De voorwaarde die zelf wordt gesteld door [REDACTED] [REDACTED] in de vergunningaanvraag is: [REDACTED] moet toestemming verlenen dat er op zijn grond werkzaamheden worden gepleegd om invulling aan de vergunning te kunnen geven. [REDACTED] [REDACTED] heeft [REDACTED] echter nooit iets gevraagd en lijkt hiertoe ook niet bereid te zijn. Daarnaast is [REDACTED] is hiertoe juridisch niet bevoegd en is het in strijd met de APV van Arnhem. [REDACTED] [REDACTED] is geen eigenaar van het perceel 2922 waarop werkzaamheden moeten plaatsvinden. (De informatie hiervan is in deze case eerder aangeleverd

en bekend en is de bijlage 2A en 2B al toegelicht.) [REDACTED] kan en mag een derde geen toestemming geven werkzaamheden uit te voeren op grond van een ander. Juridische pogingen van [REDACTED] [REDACTED] eigenaar te worden van perceel 2922 zijn gestrand. Daarnaast zijn de omstandigheden zo dat deze werkzaamheden niet plaats kunnen vinden zonder dat de situatie nu en in de toekomst schade toe zal brengen aan bomen van [REDACTED] die er ruim voor het plaatsen van het betreffende bouwwerk al stonden.(zie foto's in bijlage 5) Volgens de APV van Arnhem mag er niet zo dicht bij een bestaande boom ge- of verbouwd worden. Ook zullen deze bomen het bouwwerk op de plaatst waarvoor de vergunning wordt aangevraagd zeker in de toekomst de keerwand weer beschadigen en de keerwand zal schade aan de boom toebrengen. De keerwand staat immers direct tegen de grote monumentale boom aan(zie bijlage 10)

- De aanvraag is gedaan zonder een constructieberekening, helemaal nu er reeds gebroken elementen zijn (foto's bijlage 4, 5, 8, 9,10) en er sprake is van een instabiele grond ter plaatste (bijlage 11, 12 13), derden het duiden als een gevaarlijke situatie en er een groot hoogteverschil is (bijlage 10) is er een deugdelijke constructieberekening nodig. Deze is er niet, derhalve kan er niet zonder duidelijke voorwaarden en berekeningen een vergunning verleend worden voor een bestaande situatie omdat er reeds elementen gebroken en verschoven zijn en er daardoor een gevaarlijke situatie is. Doorat er een keerwand en een grote hoeveelheid zand en beton direct op de wortels is aangebracht van de boom die er reeds stond voor het realiseren van een hoge tuin en een gebouw dat er voorheen niet was (bijlage 5 en 10) en de boom reeds beschadigd is neemt de kans toe op schade van de boom met mogelijk omgaan tot gevolg. Gezien de instabiele situatie en het feit dat het bouwwerk op de Tooropstraat 13, direct gelegen naast deze boom, niet aan de eisen van de vergunning voldoet is er een reële kans op grote schadelijke gevolgen voor mensen en dieren.

- De Odra is ervan op de hoogte dat [REDACTED] [REDACTED] nog geen enkele actie ondernomen heeft om van [REDACTED] toestemming te krijgen en of een plan bij [REDACTED] en/ of de Odra heeft voorgelegd hoe ze de benodigde werkzaamheden wilt uitvoeren en of deze überhaupt uit te voeren zijn op deze positie. Er is door [REDACTED] bij [REDACTED] niets gevraagd, zelfs niet tot het indienen van deze reactie. Sterker nog haar juridisch adviseur heeft [REDACTED] laten weten dat er geen reparatie nodig is. Hiervan is de Odra op de hoogte gesteld. (zie bijlage 5)

- De Odra geeft in een reactie op de zienswijze van [REDACTED] aan dat lid 1a lid 1 van de woningwet voor [REDACTED] van toepassing zou kunnen zijn. Deze is echter van toepassing voor [REDACTED] [REDACTED] Niet een actie van [REDACTED] zorgt voor onveiligheid maar illegaal bouwen buiten eigen perceel met ondeugdelijk materiaal zonder constructieberekening op instabiele grond, onder de kruin van een bestaande boom door [REDACTED] [REDACTED] zorgt voor een onveilige situatie. Het is dan aan de veroorzaker/ overtreder hier maatregelen tegen te treffen die aantoonbaar voldoen aan het huidige bouwbesluit. De onveilige situatie is zonder dat [REDACTED] iets heeft gedaan al zo. De Odra heeft de situatie bij [REDACTED] op de positie achter en naast de keerwand al als zorgelijk geduid, net als je rechtbank gecertificeerd bouwkundige Badex. Door deze situatie kan [REDACTED] niet in eigen grond roeren(zie bijlage 14). Niet [REDACTED] maar de veroorzaker daarvan dient dan aangesproken te worden op dit artikel.

- In punt c van de bijlage tot de afweging van de zienswijze (bijlage 3) neemt de Odra op dat [REDACTED] een zitkuil wilt realiseren. Dit is een vooringenomen houding van de Odra die op geen enkel feit berust en draagt bij tot een negatieve beeldvorming in het proces van deze vergunningverlening ten aanzien van [REDACTED] Zowel het handhavingsverzoek, de zienswijze als tijdens het controlegesprek heeft [REDACTED] het nooit over een zitkuil gehad. Ter bewijs is een opname van het controlebezoek bijgevoegd (bijlage 6) en is het handhavingsverzoek en zienwijze bijgevoegd (bijlage 5) [REDACTED] Nimmer is er gesproken over een zitkuil. Met de term kuil wordt er een richting gegeven dat [REDACTED] grond zou gaan afgraven. Wat niet de bedoeling is. [REDACTED] heeft

eerder in de case Tooropstraat 13 aangetoond hoe de situatie van de grond oorspronkelijk is geweest (zie bijlage 16)

- Omdat de Odra als reactie op de zienswijze van [REDACTED] aangaf dat het rapport van de rechtbank gecertificeerd bouwkundige niet was bijgevoegd en de Odra maar (tegen beter weten in) heeft ingevuld dat dit een aannemer zou zijn is bij dit bezwaar alle relevante informatie opgenomen. De Odra had uitdrukkelijk gevraagd maar 1 bijlage bij te voegen bij de zienswijze. Vreemd dat de Odra een stuk mist en geen navraag doet en hier zelf maar een niet aannemelijke invulling aan geeft. Welke aannemer zal er immers een rechtbank gecertificeerd bouwkundige zijn? Betrokkenen van de Odra waren op de hoogte van het rapport van de Rechtbank gecertificeerd bouwkundige van Badex (bijlage 11) Nu er zoveel mogelijk informatie is bijgevoegd kan geen onduidelijkheid meer zijn over wat er reeds is aangeleverd. Indien die er wel is verzoek ik u nadrukkelijk om dan ook bij [REDACTED] om toelichting te vragen. In het verleden deed de Odra dit immers wel aantoonbaar bij de tegenpartij van [REDACTED]
- De Odra is in deze case op voorhand gewezen op het feit dat onze plannen al jaren vertraging lopen en ongunstig aangepast moesten worden door illegale bebouwing van de eigenaren van de Tooropstraat 13 [REDACTED] op een stuk grond dat niet hun eigendom is. (Onder andere geluidsopname bijlage 6). [REDACTED] staat erop dat de Odra er nu op toeziet dat in deze procedure alles conform de regels binnen een afzienbare tijd wordt afgewikkeld en de Odra ook achteraf gaat controleren of er uitvoering is gegeven aan de voorwaarden van de vergunning van een situatie die u vooraf heeft kunnen controleren en heeft gecontroleerd. Helemaal nu de Gemeente op voorhand al van de maximaal mogelijke termijn van uitstel gebruik wilt maken en er op eerder bezwaar bij de Tooropstraat 13 na een half jaar nog geen uitspraak is gedaan. Deze situatie levert bij [REDACTED] extreem uitstel van de plannen en stress op. Indien er niet aan voorwaarden voldaan wordt dient u te handhaven en de vergunning in te trekken conform de regels van artikel 2.33 van de WABO. Wij willen u er vooraf op attenderen dat het voor ons onacceptabel is als u in beide cases niet op afzienbare tijd gaat handhaven indien er niet aan de voorvoorden wordt voldaan. Hoe moet een burger dan immers nog vertrouwen hebben en houden in de overheid?
- De Odra geeft aan dat het college B&W beoordelingsruimte heeft of wordt voldaan aan het bouwbesluit 2012. Nu aantoonbaar de reeds aanwezige keerwand en pilaar gebroken zijn, er bewijs is aangeleverd dat er sprake is van instabiele grond en een gevaarlijke situatie, er elementen van de keerwand verschoven zijn en er een scheur in de nabij gelegen garage is en er niet gebouwd is met CE gecertificeerde middelen en er direct tegen een boom aan is gebouwd is het aantoonbaar niet aannemelijk dat er voldaan wordt aan het huidige bouwbesluit (er is reeds in hiervoor vermelde bijlagen onderbouwing hiervan ingediend) Er dient minimaal een deskundige risico-inventarisatie / constructieberekening gemaakt te worden. Dit mede omdat er hier direct gevaar bestaat voor personen en dieren om en nabij de keerwand van 2 meter hoog. In dat geval dient er aantoonbaar met onderbouwing aan het bouwbesluit en de APV voldaan te worden. Dit ook omdat er nog grote werkzaamheden moeten plaatsvinden om invulling te geven aan de vergunning(ervangen pilaar, gebroken en verschoven keerwandelementen). De werkzaamheden die nog uitgevoerd moeten worden moeten voldoen aan het huidige bouwbesluit.
- Het is als uiterst discutabel en ongeloofwaardig te duiden dat een aannemer die geld kan verdienen geen werkzaamheden wilt uitvoeren omdat de situatie onveilig is, een rechtbank gecertificeerd bouwkundige aangeeft dat de grond ter plaatste instabiel is, er reeds gebroken elementen zijn en de Odra de huidige situatie als niet onveilig duidt zonder berekening of onderbouwing.
- De Odra is voornemens de vergunning te verlenen met alleen als voorwaarden de reparatie van de gebroken pilaar en keerwand. De Odra stelt geen andere voorwaarden, ook geen constructieberekening. Hiermee handelt de Odra wederom onzorgvuldig ten nadele van [REDACTED] Bij

een eerder bezwaar van [REDACTED] in de case [REDACTED] Tooropstraat 13 (zie bijlage 17, 18, 19) heeft de commissie van bezwaar de Odra reeds gewezen op het feit dat zij in de toekomst zorgvuldiger dienen te handelen (bijlage 19). De Odra doet dat nu wederom niet.

De keerwand en de nog uit te voeren werkzaamheden dienen beoordeeld te worden op gebruikte materialen, het ontwerp, de fundering en de constructie en aangezien er nog werkzaamheden plaats moeten vinden dienen deze conform het huidige bouwbesluit uitgevoerd te worden.

Daarnaast staat de keerwand direct tegen een oude bomen (zie bijlage 10) en dienen de APV verordeningen die daarvoor gelden gevolgd te worden.

De Odra laat na dat er onderzocht dient te worden of de keerwand wel op die plaatst gerepareerd kan worden en of de uit te voeren werkzaamheden voldoen aan het huidige bouwbesluit, de APV (onder de kruin van een reeds 80 jaar aanwezige boom, tegen de stam/bast aan van een boom die nu reeds beschadigd wordt, die nog verder zal groeien (bijlage 5, 8, 9 en 10) en de stabiliteit van de grond daar. Er mag in principe niet gebouwd worden onder de kruin van een bestaande boom. Er is nu zelfs al sprake van beschadiging van een oude "monumentale" boom van zo'n 80 jaar oud. Er is geen risico inventarisatie en/of constructieberekening door [REDACTED] of de Odra gedaan ook niet ten aanzien van de gevolgen van werkzaamheden voor deze boom. Er wordt door het bouwen direct tegen/bij de boom inbreuk gemaakt op het eigendomsrecht van de boom van [REDACTED] en tegen de bouwvoorschriften in gehandeld: De bouwvoorschriften vereisen dat er voldoende afstand wordt bewaard tussen bomen en gebouwen om de stabiliteit van de constructie en de veiligheid van de bewoners te waarborgen. Daarnaast is er geen boomonderzoek gedaan om te bekijken van de ecologische gevolgen van het bouwen tegen onder deze boom zijn.

In de APV van Arnhem staan de volgende regels ten aanzien van een boom en bouwen: Er moet voldoende ruimte zijn tussen de boom en het bouwwerk om de boomwortels niet te beschadigen. Er mogen geen zware machines of bouwvoertuigen worden gebruikt in de buurt van de boom. Er mag geen schade worden veroorzaakt aan de boom, zoals het afbreken van takken of het beschadigen van de bast.

Aangezien in deze case tegen meerdere van deze regels ingegaan (bewijs in eerder vermelde bijlagen getoond) wordt kan een vergunning niet (zonder verdere voorwaarden) verleend worden. Er is eventueel minimaal een deskundige onderzoek noodzakelijk. Dit dient door [REDACTED] [REDACTED] uitgevoerd te worden op een objectieve manier. Er zijn immers meerdere waargenomen signalen dat er een probleem bij de huidige keerwand is. (Beschadigde boom, verzakking, gebroken pilaar en keerwand en scheuren in de garage van de [REDACTED] Zie eerder vermelde bijlagen)

- Eerder, In de case Tooropstraat 13 (bijlage hiervoor opgenomen)) heeft de Odra hun beoordelingsruimte gebruikt in het voordeel van de overtreder en onnodige druk op [REDACTED] gelegd door [REDACTED] onrechtmatig een last onder dwangsom op te leggen met een reactietijd van 5 werkdagen. (zie bijlage 17 en 18) Terwijl de Odra (zelfs de juristen) wisten, of diende te weten dat dit niet de wettelijke termijn is en de Odra als op voorhand wist dat deze dwangsom niet opgelegd kon worden. Ook in deze case rijgt de Odra ernaar hun beoordelingsruimte in het voordeel van de overtreder in te zetten. Klachten hierover via de officiële klachtenprocedure van de Odra zijn niet conform de eigen richtlijnen van de Odra afgehandeld.
- In het voornemen tot deze last richting [REDACTED] wordt er een begunstigingstermijn van 4 weken gesteld zonder verdere voorwaarden. In deze case wordt er richting [REDACTED] [REDACTED] een termijn van 12 weken gesteld pas na de definitieve vergunning. [REDACTED]
- [REDACTED] eist dus dat er richting [REDACTED] [REDACTED] ook een termijn van 4 weken per direct wordt gehanteerd. Indien dit niet gebeurt is er dus overduidelijk sprake van een vooringenomen houding van de Odra richting [REDACTED] en het onnodig lang rekken van deze situatie die [REDACTED] veel stress en vertraging oplevert.

- In de case van de Tooropstraat 13 [REDACTED] lijkt er sprake te zijn van een vooringenomen houding in het nadeel van [REDACTED] door de Odra door steeds hetzelfde groepje mensen. Waar er een beoordelingsruimte is wordt deze steeds in het nadeel van [REDACTED] gebruikt, sterker nog regels worden willens en wetens overtreden. Beloont en stimuleert de Odra illegaal handelen? Spelen er andere belangen? Komt deze houding van de Odra in deze case omdat er een procedure is opgestart bij de Nationale Ombudsman (Bijlage 23) in de Case [REDACTED] Waarom was de Odra met 3 juristen en twee senior constructeurs bij de zitting van de rechtbank inzake Tooropstraat 13? Waarom zijn er zonder feiten in deze case kwetsende opmerkingen gemaakt richting [REDACTED] Waarom wordt er niet ingegaan op een verzoek van de Nationale ombudsman tot een gesprek en worden dezelfde mensen ook weer op deze case gezet? Indien de Odra niet gaat handhaven op de definitieve uitvoering van de voorwaarden bij de vergunning van de Tooropstraat 13 [REDACTED] heeft het er alle schijn van dat er een vooringenomen houding is. Indien u alle documentatie en bijbehorende bijlage over de klacht bij de Nationale ombudsman wilt ontvangen dan vernemen wij dit graag.
- De vermeende bevooroordeelde houding van de Odra lijkt ook in deze case verder te gaan: In punt c van hun afweging stelt de Odra (bijlagen 3) een aantal zeer bevooroordeelde zaken. Hoe zo zijn de belangen van [REDACTED] tegenstrijdig of voor u moeilijk te verenigen? Wat heeft de Odra [REDACTED] aangegeven? Heeft de Odra haar gevraagd of zij [REDACTED] al toestemming heeft gevraagd? Heeft de Odra gevraagd of zij eigenaar is van perceel 2922? Heeft de Odra gevraagd of zij ooit toestemming heeft gekregen dit zo te bouwen? Heeft de Odra haar plan van aanpak gezien en een constructieberekening gevraagd? Heeft de Odra haar gewezen op de constructie eisen de APV en de regels voor bouwen bij een bestaande boom? Wat gaat zij precies doen? Wordt hierbij rekening gehouden met de boom die er al stond en nog zeker verder zal groeien? Is zij aangesproken dat ze bouwt op grond van een ander? Indien dit allemaal niet het geval is lijkt de Odra wederom vooringenomen en onzorgvuldig te handelen. Hoe lang en hoe vaak kunnen zij dit doen zonder dat dit gevolgen heeft? [REDACTED] geef in zijn zienwijze (bijlage5) juist aan dat er niet onder de kruin gebouw mag worden ter bescherming van een boom. Waarom stelt de Odra nu dat herstelwerkzaamheden de boom ten goede komen zonder dat zij weten wat [REDACTED] van plan is? Hoe wordt de te repareren keerwand en pilaar geplaatst? [REDACTED] geeft aan via het terrein van [REDACTED] Door de wortels van de boom heen? Met zware machines op de wortels van de boom? De Odra oordeelt terwijl zijn geen duidelijkheid hebben. Het is uiterst discutabel te vernemen dat de Odra ook in deze case partij lijkt te kiezen voor de overtreder en niet voor degene die negatieve gevolgen heeft van een illegale overtreding en wel een persoon die een onjuiste vergunningaanvraag doet en niets lijkt te ondernemen de problemen op te lossen ondersteund.
- Ook geeft de Odra aan dat er in hun beoordelingsruimte ruimte is ten aanzien van het huidige bouwbesluit ten aanzien van de huidige eisen aan een keerwand en lijkt de Odra weer bewust de regels toe te willen passen in het voordeel van een overtreder van een objectief waargenomen niet stabiele situatie. Sterker nog die reeds aantoonbaar gebroken is. Er zijn aantoonbaar geen gekeurde elementen en producten gebruikt en deze zijn bezwiken (bijlagen met foto's reeds hiervoor aangehaald en aangeleverd) Daarnaast is de grond aantoonbaar instabiel en stond er al een boom tegen/bij de keerwand die reeds beschadigd is en die nog door zal groeien. Hoe kan de Odra dan rechtvaardigen in deze case zonder constructieberekening en verdere voorwaarden hun beoordelingsruimte in te zetten en een vergunning te verlenen.
- [REDACTED] heeft aangetoond dat reeds de huidige situatie gevaar oplevert en dit alleen maar gevaarlijker wordt, ook zonder een wijziging van de situatie bij [REDACTED] De boom, die er reeds voor het plaatsen van de keerwand stond zal immers doorgroeien en steeds meer in verdrukking raken met de keerwand. De aannemer van [REDACTED] wilt geen werkzaamheden uitvoeren omdat het

onveilig is (zie bijlage 11 en 14) [REDACTED] heeft reeds een groot deel van zijn zonnepanelen op een uiterst ongunstige locatie moeten laten plaatsten. Nu de Odra dit heeft kunnen constateren en aangeeft dat het volgens hen zonder een overlegde constructieberekening geen gevaar oplevert zal de Gemeente ook aansprakelijk en in gebreke worden gesteld als er toch een gevaarlijke situatie ontstaat door de gebroken keerwand en pilaar, de instabiele bodem en of de reeds verschoven elementen en of verdere schade aan de boom of indien objectief deskundigen dit verklaren. Er is immers vooraf duidelijk genoeg aannemelijk gemaakt dat het hier niet stabiel is, de boom al beschadigd is er is reeds sprake is van breuken en scheuren en er geen constructieberekening is.

- In onderzoek van Middelhuis in de tuin van de Tooropstraat 13 te Arnhem (zie bijlage 13) wordt gesteld dat metingen die 5 meter verderop gedaan representatief zijn voor de situatie 5 meter verder. Middelhuis heeft al eerder hun officieel ingediende rapport ingetrokken en lijkt nu ook niet meer achter de berekeningen van het tweede rapport te staan. Ze willen dit niet meer officieel erkennen/ verklaren. [REDACTED] van de Odra blijft er desondanks wel bij dat de berekeningen van Middelhuis afdoende zijn. Zelf heeft hij geen metingen gedaan maar wel geconstateerd en in een verslag vastgelegd dat er achter de keerwand sprake is van losgepakt zand dat niet zelfstandig blijft liggen (zie bijlage 12) Een rechtbank gecertificeerd bouwkundige (Rapport Badex zie bijlage 11) beweert dat de metingen Van Middelhuis (bijlage 13) niet representatief zijn en heeft zelf geconstateerd en vastgelegd dat binnen 5 meter van de gebroken keerwand van de [REDACTED] de grond niet stabiel is. Ook eerder is door de Odra geconstateerd dat de grond binnen 5 meter van de gebroken keerwand van de [REDACTED] uit losgepakte grond bestaat die niet zelfstandig blijft liggen (zie bijlage 11) Nu [REDACTED] van de Odra stelt dat metingen die 5 meter verderop gedaan zijn representatief zijn kan [REDACTED] niet ontkennen dat metingen gedaan door een rechtbank gecertificeerd bouwkundige en door hen zelf uitgevoerd controle ook representatief moet zijn voor de situatie van de grond 5 meter verderop.

Er kan op basis van de gedachtegang van [REDACTED], [REDACTED], Badex en Middelhuis dan nu ook niet anders dan vastgesteld worden dat de grond bij onder naast en tegen de gebroken keerwand van [REDACTED] instabiel is. Dit blijkt ook uit de foto's die zijn bijgevoegd in het document zienswijze [REDACTED] (bijlage 5), het feit dat de paal gebroken is en er scheuren in de garage zitten. Er kan door de Odra niet gesteld worden dat er al 27 jaar sprake is van een stabiele situatie. Een verder constructieonderzoek en een constructieberekening zal dus minimaal onderdeel van een eventuele (voorlopige) vergunning dienen te zijn.

- Indien de Odra nu beweert dat de grond daar wel stabiel is dient door de Odra ook ontkend worden dat er met de metingen van Middelhuis een representatieve uitspraak gedaan kan worden over de situatie van de grond 5 meter verder zonder dat er metingen ter plaatse zijn gedaan en Middelhuis dit concreet wilt verklaren. Er dient dan achter de keerwand van de Tooropstraat 13 opgetreden te worden.

- De Odra geeft in het controlerapport aan dat er geen sprake is van verschoven elementen. In de bijlage zijn foto's bijgevoegd (bijlage, 5,8,9 en 10) gemaakt links van de boom, aan de zijkant en de gebroken pilaar. Op de foto's is te zien dat de elementen deze meerdere centimeters zijn verschoven en scheef staan. Is deze constatering niet juist of zijn deze recentelijk verschoven?

- In de zienswijze van [REDACTED] en de foto's daarbij was al aangetoond dat de platen aan de zijkant scheef staan en verzakt zijn. (zie bijlage 5) [REDACTED] heeft de medewerkers van de Odra dit bij de controle ook getoond en aangegeven (te beluisteren op geluidsopname controle bijlage 6) Nu er vergunning wordt verleend voor een bestaand bouwwerk en hier niets over aangegeven is lijkt de Odra dit feit bewust te negeren.

Kortom er zijn vele redenen dat de vergunning niet verleend kan worden, zo is hij verkeerd aangevraagd en gepubliceerd en het is vooraf duidelijk dat er zonder constructieonderzoek, berekeningen en aanvullingen niet aan de bouw- en apv voorschriften voldaan kan worden. Daarnaast was er voor het verlenen bij de Odra bekend dat de door [REDACTED] [REDACTED] gestelde voorwaarde om aan de vergunning te kunnen voldoen niet ingevuld zou kunnen worden en er sprake van een onveilige situatie is. Er lijkt sprake te zijn van een bevooroordeelde houding ten aanzien van [REDACTED] door een zelfde groep personen als in de case van de Tooropstraat 13. Nu het niet aannemelijk is dat de vergunning op afzienbare tijd ingevuld kan worden voor een bestaande bebouwing, kan hij voor deze bestaande situatie niet verleend worden.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging dat de brief en bijlagen correct ontvangen zijn. Indien dit onduidelijk of onvolledig is vernemen wij dit graag per ommekeer. Indien er geen reactie is gekomen gaan wij ervan uit dat alles correct is ontvangen en bij de juiste afdeling terecht is gekomen.

Graag ontvang ik voor 10 mei 2023 een bevestiging van ontvangst van deze sommatie en ingebreke stelling.

Met vriendelijke groet,

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

--

[REDACTED]

--

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Verzonden: vrijdag 1 maart 2024 10:51

Aan: [REDACTED]

CC: Postbus; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: ODRA23ABO139 en ODRA22HV0080

Bijlagen: Producties 1 tm 9B [REDACTED].pdf

Categorieën: [REDACTED]

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

28 februari is [REDACTED] met een nieuwe collega bij mij aan de [REDACTED] geweest met als doelstelling de status van de keerwand van de [REDACTED] vast te leggen.

[REDACTED] had een nieuwe collega meegenomen. Graag verneem ik zijn naam en zou ik gaag zien ik dat deze informatie ook met hem gedeeld wordt.

Naast het vastleggen van de situatie van de [REDACTED] heeft [REDACTED] het initiatief genomen meer informatie van mij te vernemen en begon hij schriftelijk een "verklaring" van mij vast te leggen. Ik heb uitdrukkelijk aangegeven dat ik dit niet wilde dat hier iets mee gedaan werd.

Meerdere keren heeft [REDACTED] gezegd dat hier niets mee gedaan werd en alleen tussen mij en hem was. Het bevreemd mij achteraf dat [REDACTED] wel een "verklaring" van mij aan het opschrijven was. Daarmee leek het niet alleen tussen ons beiden te zijn. Ook heeft [REDACTED]

[REDACTED] het initiatief genomen constatering te benoemen die hij rond de situatie bij de Tooropstraat 13 heeft aangetroffen. Dit heeft mij verbaasd omdat [REDACTED] daar niet voor kwam en bepaalde zaken heel gedetailleerd benoemde en wist en andere niet. Zo constateerde en benoemde [REDACTED] zaken en verandering op ons eigen perceel (een pallet die er stond een hekwerk dat anders was dan eerder etc.) wist hij waar erfgronden zouden lopen en zou er volgens hem geen zaak meer lopen. [REDACTED] wist echter niet dat zijn collega de grond achter deze keerwand door uw collega geduid is als losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen en dit in een verslag is vastgelegd. Deze grond is nog steeds hetzelfde.

Omdat [REDACTED] interesse toonde in een aantal zaken die hem ook niet bekend waren en hij veel interesse toonde in beide zaken stuur ik ook aan hem en zijn nieuwe collega mijn informatie door die bij de Odra bekend is. Ik had gevraagd deze informatie te delen met alle personen waar deze relevant voor is.

Ik heb geconstateerd dat deze informatie voor [REDACTED] en zijn nieuwe collega belangrijk was maar zijn niet alle informatie hadden.

Met het doorzetten van deze informatie en volgende mails ga ik er voor het vervolg van de beide zaken onder tegenbericht vanuit dat [REDACTED] en zijn nieuwe collega en de twee toezichthouders die in februari 2024 controles bij de Tooropstraat 13 hebben uitgevoerd op de hoogte zijn van deze informatie of het hadden kunnen zijn bij het nemen van beslissingen.

Ik verzoek [REDACTED] en [REDACTED] derhalve deze informatie ook te delen met de twee toezichthouders (indien dit andere zouden zijn geweest dan [REDACTED] en zijn nieuwe collega) die in februari 2024 controles hebben uitgevoerd aan de Tooropstraat 13. In dit kader bevreemd het mij dat deze niet bij ons zijn geweest op de situatie gronddruk te bekijken aan de voet van de keerwand omdat dit de nog lopende kwestie is en volgens eerdere verslagen van Odra medewerkers niet voldoet aan de regels en aangepast dient te worden. **(Zie verslagen in bijlagen)**.

Nu daar nog niets veranderd is bent u allen op de hoogte dat de situatie daar momenteel conform eerder constatering van uzelf en een rechtbank gecertificeerd bouwkundige niet voldoet aan de eisen.

Om u allen weer aantoonbaar op de hoogte te laten zijn van feiten stuur ik u deze mail door aan de rechtbank met bijhorende bijlagen. Er zullen na deze mail nog latere updates doorgezonden worden. Zonder tegenbericht wordt er bij vervolgprocedures en beslissingen vanuit gegaan dat u allen op de hoogte bent van al deze informatie en ga ik ervan uit dat andere betrokkenen ook deze informatie wordt verstrekt.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

----- Forwarded message -----

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

Date: di 8 aug 2023 om 12:00

Subject: ARN 23/3308 GEMWT

To: bestuursrecht.gld@rechtspraak.nl <bestuursrecht.gld@rechtspraak.nl>

Team Bestuursrecht

tav [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Arnhem 08-08-2023

Betreft: Informatie van belanghebbende [REDACTED] in zaaknummer ARN 23/3308 GEMWT

Geachte [REDACTED], [REDACTED],

Graag geef ik [REDACTED] u als belanghebbende in de zaak beroep [REDACTED] ARN 23/3308 GEMWT mijn reactie inclusief bijbehorende bijlagen.

[REDACTED] stelt onder andere dat verzoeker om handhaving [REDACTED] ook aangeschreven had moeten worden en dat het [REDACTED] door [REDACTED] onmogelijk wordt gemaakt om aan de

voorwaarden van de vergunning te doen en dat [REDACTED] onder meer grond zou hebben afgegraven en er eventueel bestuurlijke dwang toegepast zou moeten worden.

Graag reageer ik op deze en andere feiten met concreet bewijs in de bijlagen.

Er wordt door [REDACTED] gesteld dat het [REDACTED] op dit moment onmogelijk wordt gemaakt om aan de voorwaarden te voldoen. Dit is onjuist. Doordat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en nog steeds foute informatie aanlevert heeft [REDACTED] het zichzelf moeilijk gemaakt om legaal aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen.

Er zijn een aantal redenen dat de dwangsom terecht is en [REDACTED] eerst een aantal civiel rechterlijke issues zal moeten oplossen om eventueel aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen. Deze issues zijn hem al meerdere jaren bekend. Daarnaast spelen er dan ook nog andere civielrechtelijke zaken waardoor er een reële kans is dat het bouwwerk alsnog weg moet of aangepast dient te worden. Om deze redenen is het niet volstrekt onbegrijpelijk (zoals de commissie wel stelt) dat [REDACTED] niet meewerkt aan de invulling van de voorwaarden van de vergunning.

[REDACTED] heeft de vergunning aangevraagd voor eigen perceel. (productie 1 vergunning en o.a de bijlagen hierbij 1B en 1C) Het bouwwerk is echter gebouwd op/over 3 percelen. Nu het na een kadastraling van 27 oktober 2022 in opdracht van [REDACTED] duidelijk is dat [REDACTED] ook Kadastraal verkeerde gegevens heeft aangeleverd bij de vergunningaanvraag is nog eens de vraag van wie welke grond is bevestigd.

Perceel 2922 dat tussen perceel 5221 ([REDACTED] en ons perceel 5062 [REDACTED] ligt is sinds 1933 in eigendom van Sterrenberg De Nv Mij Tot Exploitatie En Administratie Van Het Arnhemmsche Landgoed en is Kadastraal geduid als weg (zie productie 2 eigendomsinformatie perceel 2922 en productie 3 Kadastergegevens). [REDACTED] is officieel aantoonbaar (notarieel /kadastraal of juridisch vastgelegd) alleen eigenaar van perceel 5221 dat aan de ene kant pas twee meter achter perceel 5062 begint aan de andere kant 2.22 meter achter het op 27 oktober 2022 en in 1935 en 1961 door het kadaster vastgelegde meetpunt (Productie 3 Kadastergegevens Productie 4 hoekpunt kadaster en Kadastertekeningen Tooropstraat 1935 veldwerk 1961 en apps) [REDACTED] heeft nimmer perceel 2922 aangekocht of is door verjaring eigenaar geworden van perceel 2922 . Er is geen juridisch uitspraak of geen vastlegging bij het Kadaster dat [REDACTED] eigenaar is van dit stuk grond of dat hij dit zou kunnen worden. Ook is er geen sprake van verjaring. Eventuele toekomstige verjaring is ruim voor alle procedures al juridisch gestuit.

Daarnaast zou bij eventuele aanspraak op verjaring door [REDACTED] de grond direct achter de huidige keerwand, en volgens [REDACTED] de keerwanden die er oorspronkelijk op dezelfde positie zouden hebben gestaan, omwille van dezelfde aanspraak op verjaring, eigendom zijn van de huidige eigenaar van perceel 5062 [REDACTED]. Dit omdat [REDACTED] en de vorige bewoners de grond op die positie altijd in gebruik hebben gehad en er volgens [REDACTED] altijd een aantoonbare grens was (keerwanden).

[REDACTED] is en was voor de bebouwing op de hoogte dat de eigenaresse van [REDACTED] geen juridisch eigenaar van de grond de weg/ perceel 2922 was en niet kon worden. [REDACTED] heeft de keerwand en bebouwing ook geplaatst nadat de voormalig eigenaar van de [REDACTED] is overleden omdat deze bezwaar maakte. Net als de erfgenamen en de burens van nummer 11 bezwaar hebben geuit. Ook hier levert [REDACTED] verkeerde informatie aan.(zie productie 5 a en 5b verklaring)

heeft aantoonbaar geen juridische of notariële zeggenschap over de grond achter de keerwand en kan deze ook via eventuele verjaring niet verkrijgen. Achter/onder de keerwand moeten nog verbeteringen aangebracht moeten worden volgens de huidige vergunning.

zou volgens de gegevens van hun eigen aangeleverd rapport van de door hun ingeschakelde ingenieur Middelhuis op ruim 1.5 meter op het perceel van (3.5 meter achter het perceel van gestabiliseerd zand moeten aanbrengen dat er nooit gelegen heeft. (zie productie 6 situatie perceel en productie 7 rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige Badex) Volgens de Odra zou er onder een hoek van 45 graden vanaf de voet van de keerwand gestabiliseerd zand moeten liggen. Ook na de Kadastermeting is duidelijk dat dit beide op grond van zou moeten gebeuren en voorheen nooit aanwezig was.

Daarnaast moeten er nog steeds berekeningen aangeleverd worden wat de definitieve gronddruk op welke positie achter de keerwand zou moeten zijn. De Odra heeft de grond achter de keerwand altijd geduid als losgepakte grond dat niet zelfstandig onder een hoek van 45 graden blijft liggen (zie in productie 7 verslag Odra van 23-07-2021 in rapport Badex) en Middelhuis heeft nog nooit metingen achter de keerwand gedaan. (zie ook productie 7)

Volgens de specificaties van de leverancier van de geplaatste keerwanden (zie productie 7 rapport Badex rechtbank gecertificeerd bouwkundige), die Middelhuis ook had bijgevoegd bij de vergunningaanvraag, dient er naast en boven de voet van de keerwand gestabiliseerd zand en een stabiele (stenen/betonnen) fundering op stabiele ondergrond aanwezig te zijn. Dit is/was nooit mogelijk op het perceel van 5221 zelfs niet op perceel 2922. En nu blijkt dat Middelhuis/ zelfs fouten had gemaakt in het rapport dat bij de vergunningaanvraag is bijgevoegd. Er was een nieuw rapport nodig waarin er zelfs tot 1.5 meter ver op het perceel van (5062) gestabiliseerde grond nodig is om tot een veilige situatie te kunnen komen. (zie productie 7 rapport Badex rechtbank gecertificeerd bouwkundige)

Voor het plaatsen van de keerwand en het aanbrengen van de bebouwing was er altijd sprake van een veel lager gelegen stuk grond achter de keerwand. Ook na het plaatsen van de keerwand en bebouwing (zie productie 6 situatie niveau perceel en productie 7 Badex) lag er nooit voldoende (gestabiliseerd) zand achter de keerwand.

De Odra stelt zonder enige verdere berekening of toelichting en zonder de normen en specificaties van de leverancier aan te houden dat er grond aangevuld dient te worden tot 45 graden. Middelhuis, het ingenieursbureau ingeschakeld door , heeft zonder dat het de benodigde metingen achter de keerwand heeft gedaan , aangegeven dat er veel meer grond nodig is dan de 45 graden die de Odra stelt. Een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd deskundige heeft onderzoek en gronddrukmetingen achter de keerwand gedaan. Dit onderzoek toont aan dat het aanbrengen van extra grond op de huidige situatie achter de keerwand (ook tot 45 graden of zoals voorgesteld door Middelhuis) geen enkel verbeterend effect heeft voor de stabiliteit (zie productie 7 rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige Badex) gezien de samenstelling van de daar aanwezige grond (humus). Ook de vertegenwoordigers van hebben enkele keren schriftelijk aangegeven dat er een verzakkingen ontstaan door rottende boomresten (productie 8 reactie advocaat). Er zijn door en op verzoek van voor de bebouwing grote bomen weggehaald in de directe nabijheid van de keerwand en bebouwing.

Het eerste rapport Middelhuis waarop de vergunning is verleend is door Middelhuis na het verlenen van vergunning zelf ingetrokken omdat het fouten bevatte ten aanzien van de veiligheid en benodigde gronddruk.

heeft de keerwanden geplaatst op zeer instabiele grond en naast bomen en boomresten van een gebied wat daarvoor ruim 50 jaar bos was waarbij hij bewust een zeer aanneemelijk risico heeft genomen dat dit tot een gevaarlijke situatie (instabiliteit/verzakking) zou gaan leiden en hij wist dat hij geen eigenaar was of kon worden (zie productie 9 Zienswijze dwangsom en productie 6 situatie niveau perceel)

is door de Odra het voornemen tot een last onder dwangsom opgelegd (productie 9a) om de grond op zijn perceel aan te brengen. Uit de in productie 9 zienswijze en de informatie die bij de Odra is aangeleverd en het door de Odra ingeschakelde Advocatenkantoor Hekkelman te Nijmegen is gebleken dat geen last onder dwangsom opgelegd kan worden en is dit voornemen ook ingetrokken. (zie productie 9B) Er is derhalve geen juridische grondslag grond (gedwongen) op het perceel van aan te (laten) brengen.

beweert dat de makelaar van heeft aangegeven dat de perceelsgrens achter de bomen (aan hun kant) zou zijn. Ook deze bewering is aantoonbaar onjuist.

heeft op 27 oktober 2022 een grensreconstructie laten doen van de grens tussen perceel 2922 en 5062 (zie productie 4). heeft medewerking daaraan verleend en hebben zelfs aangegeven bij de duiding aanwezig te willen zijn (zie productie 4 Apps). is echter bij de duiding zelf niet uitgenodigd. De medewerkers van de Odra hebben eerder de positie op basis van bij het Kadaster vastgelegde elementen ook herleid en hebben ook waargenomen dat de door ingegeven positie van de erfgrens niet juist was. Dit hoekpunt is gelegen op ruim een meter achter de beuken die op ons terrein staan in de richting van die ook in de vergunningaanvraag heeft opgenomen. (zie productie 1, 1b en 1c) Volgens die tekeningen zou ons perceel 40 cm achter de andere kant van de bomen beginnen. Nu is gebleken dat dit hoekpunt 1.40 meter de andere kant op ligt. Er zijn nog genoeg stalen elementen in de grond aanwezig die aantonen dat de eventuele verjaarde juridische erfgrens op een andere positie ligt.

en de Odra zijn nu derhalve aantoonbaar op de hoogte van waar de grens ligt . Achter de keerwand begint namelijk direct het kadastraal en juridisch perceel van Kadastraal zou er op sommige punten op zijn hoogst enkele centimeters (nergens meer dan 10) achter de betonnen keerwand zijn, de bebouwing daarbovenop gaat nog zeker 25 cm verder dan de keerwand en bevindt zich derhalve boven het perceel van

kan dus eventueel alleen buiten het perceel van aan de eisen van de vergunning voldoen. Dan dienen daar wel nieuwe berekeningen aan te grondslag liggen en dient er rekening gehouden te worden met de huidige bomen en oude boomresten en de eisen van het bouwbesluit en de leverancier.

beweert ook dat grond afgegraven heeft op zijn eigen perceel. Enig bewijs hiervoor voert hij niet aan. heeft in de zienswijze (zie productie 9 Zienswijze en productie 6 situatie perceel) aangetoond dat dit niet het geval is. heeft met bewijs aangetoond en er melding van gedaan dat de grond achter het bouwwerk door instabiele grond, restanten van bomen en wortels in de grond en onder de bebouwing (zie productie 6 en 7) en het gebrek aan deugdelijke afwatering van het balkon op het terrein van en of lekkage van het bouwwerk afglijdt. Zelfs de advocaat spreekt over verzakkingen op de grond door rottende boomresten (zie productie 8 Reactie Advocaat) en de Odra over losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen (productie 7 rapport Badex). Los daarvan lag het niveau, ook volgens de vergunningaanvraag van zelf, voor het plaatsen van de keerwanden, altijd veel lager dan de huidige voet van de keerwand (zie productie 6 niveau perceel). Los daarvan moet kunnen roeren in eigen grond en kan het niet zou zijn dat aanpassingen op het perceel van nodig zijn om aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen.

Ook geeft [REDACTED] aan dat hij in overleg grond heeft willen terugbrengen maar door ons niet in de gelegenheid wordt gesteld. Als zij hier al om hadden verzocht had [REDACTED] ze direct aangegeven dat zij niet de eigenaar van het aangrenzende perceel zijn en dat aanbrengen van zand geen verbeterend effect heeft voor een veilige situatie. Daarvoor dienden volgens de RBI bouwkundig inspecteur eerst de (rotte) wortels onder en naast de fundering weggehaald te worden en dient minimaal 70 cm instabiele (humus)grond verwijderd te worden voordat er gestabiliseerde grond wordt aangebracht. Ook staat er al zeker 5 jaar een hek op aantoonbaar en herleidbaar de grond van [REDACTED] en naast de weg/perceel 2922 (naast het bouwwerk) op het perceel van [REDACTED] (5062). [REDACTED] is daarvan toen op de hoogte gesteld. Dit hek is dus ruim voor het ontstaan van deze situatie geplaatst en niet, zoals [REDACTED] stelt, om het bezwaarmaker onmogelijk te maken het grondpeil aan te passen. Spullen van [REDACTED] staan aantoonbaar volledig op eigen terrein van [REDACTED] ten behoeve van de bouwplannen die [REDACTED] al jaren heeft maar niet kan en mag uitvoeren.

Tevens dient opgemerkt te worden dat er nog andere privaatrechtelijke zaken zullen komen die ook nog spelen : overbouw op perceel derden, een uitbouw met direct zicht binnen twee meter op het perceel 5062, bouwen onder de kruin en op de wortels van een boom in eigendom van [REDACTED] en niet voldoen aan voorwaarden die gesteld zijn ten aanzien van bebouwing en grenzen bij de betreffende percelen in notariële akten en het gevaar van een onveilige constructie direct grenzend aan het perceel van [REDACTED] volgens een rechtbank gecertificeerd bouwkundige.

Kortom er is totaal geen duidelijkheid over hoe, waar en op welke manier er grond aangebracht dient te worden. Wel is duidelijk dat het altijd op het perceel van [REDACTED] dient te gebeuren en dat dit daar nooit gelegen heeft. Het heeft dus ook geen grondslag bestuurlijke dwang voor werkzaamheden op het perceel van [REDACTED] op te leggen.

Conclusie

De bouwtekeningen, erfgronden, het ingenieursrapport, de oude situatie, de berekeningen, het grondniveau, de gronddruk en het perceeleigendom die zijn ingediend bij de vergunning waren niet correct of voldoende. Het is derhalve nu duidelijk dat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en bewust een risico heeft genomen waardoor [REDACTED] al sinds 1 oktober 2021 niet aan de voorwaarden van de vergunning kan voldoen. Er loopt hiervoor sinds april 2021 een reeds gepubliceerde zaak tot het intrekken van deze omgevingsvergunning onder zaaknummer ODRA21AB0793. Deze procedure loopt momenteel nog. Ook hiervoor dienen er eerst civielrechtelijke zaken afgehandeld te zijn. Ook mede hierom is de dwangsom terecht om [REDACTED] eerst te dwingen deze af te ronden. Indien dat niet gebeurt dient het intrekken van de vergunning plaats te vinden.

Het kan niet zo zijn dat iemand eerst illegaal keerwanden en een bouwwerk plaatst ruim op en over grond van derden, hij achteraf een vergunning krijgt, niet aan de voorwaarden van de vergunning kan voldoen omdat hij onjuiste informatie heeft aangeleverd en [REDACTED] die al 3 jaar niet in zijn eigen grond kan roeren, gedwongen zou worden dat er op zijn perceel aanpassingen worden gedaan met grote consequenties voor zijn bouwplannen die al ruim 3 jaar stilliggen. Als blijkt dat de vergunning is verleend op basis van verkeerde informatie en uitgangspunten en er daardoor niet aan de voorwaarden van de vergunning kan worden voldaan dan dient deze alsnog ingetrokken te worden conform https://pure.rug.nl/ws/portalfiles/portal/14927752/Hoofdstuk_17.pdf

Helemaal nu er sprake is van een reeds jaren durende gevaarlijke situatie waarbij [REDACTED] niet op zijn eigen perceel kan en mag roeren.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

Bijlagen:

Productie 1 tm 9B

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

--
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 1 december 2023 11:44
Aan: [REDACTED] Postbus
Onderwerp: RE: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject januari 2024.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED], waar [REDACTED] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven,
Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.
Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.
Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.
Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.
Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.
Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?
Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo
Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

[REDACTED]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Werkdagen

[Redacted]

telefoon

[Redacted]

e-mail

[Redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

[Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 2 maart 2024 11:02
Aan: [REDACTED] Postbus
Onderwerp: ODRA23HV0098
Bijlagen: 16.03.2022_advies_Hekkelman (geanonimiseerd).pdf

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Ik heb vernomen dat het rapport in de bijlage van Hekkelman door u behandeld en geïnitieerd is.

Het bevreemdt mij dat er in de informatie die ik gekregen heb uit mijn WOB verzoek er wel gesproken werd over dit rapport maar dat het niet bij de informatie zat terwijl ik expliciet gevraagd had om alle informatie, correspondentie etc tussen de Odra de Gemeente en derden. Wie heeft deze belangrijke informatie achtergehouden en waarom?

Ook bevreemd het mij dat u dit advies aan advocatenkantoor Hekkelman pas heeft gevraagd nadat u mij het voornemen tot een last onder dwangsom heeft opgelegd met een reactietijd van maar 5 werkdagen. Indien u niet zeker was of u dit kon doen had u dit advies toch vooraf moeten inwinnen. U heeft mij met deze werkwijze op onnodige kosten, stress en druk opgezadeld.

Nu ik hiermee vernomen hebt dat u actief betrokken was en mogelijk bent in deze zaak zet ik u een aantal mails door zodat ook u aantoonbaar op de hoogte bent van de laatste informatie en bijkomende zaken zich niet kunt beroepen op het feit dat u bepaalde zaken niet wist of had kunnen weten.

Ik kan u na ruim 4 jaar nog steeds niet in mijn eigen grond roeren. Volgens het rapport van Hekkelman is dat wel mijn recht (zelfs 25 tot 30 centimeter diep) Een vergunning mag dan wel verleend zijn maar er wordt nog steeds niet aan de voorwaarden van de vergunning voldaan. Er is nog steeds niets gedaan aan de door de Odra bouwkundige zelf geduide instabiele situatie aan de voet van de keerwanden volgens hun eigen termen losgepakte grond ligt die niet zelfstandig blijft liggen, wortels bevat en instabiel is. Nog nooit is er door uw medewerkers of de aanvrager van de vergunning een noodzakelijke gronddrukmeting gedaan. Er is daar altijd een aantoonbaar instabiele situatie geweest

Er is een kadaster meting gedaan, de Tooropstraat 13 is in september verkocht, perceel 2922(waar de uitbouw op staat) is niet meeverkocht. Er is dus duidelijkheid over de erfgrenzen en het eigenaarschap en dat er nog steeds niet aan de voorwaarden van de vergunning wordt voldaan. Ook door de informatie uit het rapport Hekkelman is duidelijk dat u zelf geen beslissingen neemt maar er voor lijkt te kiezen deze uit te stellen en betrokken dwingt dit via de rechtbank uit te vechten. Ik zie dit als een onnodige belasting van de rechtbank en vertraging van de procedure waarin reeds aantoonbaar vele fouten zijn gemaakt.

Ik wil nu echter maar één ding en dat is zo snel mogelijk kunnen roeren in mijn eigen grond.

Uit een schrijven van [REDACTED] [REDACTED] van 01 maart 2024 blijkt dat er mogelijk niets ondernomen wordt tegen de nieuwe bewoners van de Tooropstraat 13. Gezien alle beschikbare informatie zou dit uiterst verwijtbaar zijn.

Indien dat het geval is moge het duidelijk zijn dat ik het daar niet bij laat zitten en steeds meer informatie heb die aantonen dat hier niet conform de regels gehandeld is. Ook deze situatie zal dan meegenomen worden.

Ik verzoek u derhalve toe te zien (of te laten zien) dat de Odra de afspraken nakomt en er na ruim 4 jaar zo snel mogelijk actie ondernomen wordt om aan de voorwaarden van de vergunning te voldoen. Als dit niet

kan doordat er onjuiste informatie is aangeleverd door de vergunningaanvrager dan dient deze vergunning ingetrokken te worden.

Zoals aangegeven volgen er een aantal mails met bijlagen. Voor vervolgprocedures wordt er zonder tegenbericht vanuit gegaan dat u op de hoogte bent van al deze informatie of had kunnen en zijn.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] | [REDACTED]
[REDACTED] [@gmail.com](#)
06-[REDACTED]

--
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 2 november 2023 12:32
Aan: Postbus
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Verzoek tot intrekken van vergunning/ melding gevaarlijke situatie Tooropstraat 13 arnhem
Bijlagen: Hoekpunt Kadaster oktober 2022 2.jpg; Paal perceel [REDACTED] positie uitbouw.jpg; Paal op perceel kwant met geel kadasterpunt.jpg; 3bVerklaring [REDACTED] en [REDACTED] 1822020.pdf; Dakkapel OdRN (1).pdf; [REDACTED] aangetekend Tooropstraat 13 31072023 B.pdf; Eigendomsinformatie 2922 17 10-2023.pdf; Situatie Niveau perceel [REDACTED].pdf; Vervolg Last onder Dwangsom [REDACTED] [REDACTED].pdf; Rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige.pdf; eigendomsinformatie Tooropstraat 13 17-102023.pdf
Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag vestig ik u aandacht op een nieuwe situatie inzake de gevaarlijke situatie aan de Tooropstraat 13 / [REDACTED] te [REDACTED]

Nu de Tooropstraat 13 in handen is van nieuwe bewoners, waarover ik u eerder heb bericht en hun gegevens heb doorgezet, heeft dit gevolgen voor de rechtszaak dei [REDACTED] heeft aangespannen tegen de lopende last onder dwangsom. Nu [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en het betwiste bouwwerk verandert deze rechtszaak en zal die in deze vorm komen te vervallen. Wij willen vooralsnog dat de benodigde acties worden gericht tot de huidige eigenaren om geen verdere onnodige vertraging op te lopen.

Zo willen wij dat de (lopende) procedure rondom het intrekken van de vergunning of doorgezet wordt tegen de nieuwe bewoners, of een nieuwe in gang gezet wordt door de nieuwe situatie.

Omdat er nu een nieuwe situatie is zijn er ook een aantal ander uitgangspunten: Er is geen sprake meer van een aannemelijkheidstoets ten aanzien van feiten rondom de situatie nu er concreet juridisch bewijs is dat de situatie anders is dan aannemelijk kan hier niet meer op teruggevallen worden. Er is geen onduidelijkheid meer over de erfgrans want deze is in oktober 2022 door het Kadaster bepaald en daar is informatie over aangeleverd. . Er is geen sprake en kan geen sprake van verjaring ten aanzien van perceel 2922. Hieronder en in de bijlage is hiertoe bewijs aangeleverd. Er is en kan nooit sprake zijn geweest van een situatie zoals die op enig moment door toezichthouders is geconstateerd dat er voldoende grond stabiele grond aanwezig was tegen de keerwand om aan de vergunningseisen te voldoen Middelhuis heeft zijn eerder metingen ingetrokken en Badex en uw medewerkers hebben wel vastgelegd dat de grond niet van voldoende stabiliserende samenstelling is en was en er is bewijs aangeleverd van hoe de situatie oorspronkelijk was en op en enkel moment afdoende is geweest.

Wij verzoeken dan ook tot intrekken van de vergunning omdat er na jaren geen afdoende actie is ondernomen of uiteengezet om (zonder dat dit op ons eigen kadastraal en notarieel perceel dient te gebeuren) de situatie op te lossen. Wij hebben u ook medegedeeld dat wij hier niet aan mee mogen en kunnen meewerken voorover er werkzaamheden op ons perceel of perceel 2922 moeten gebeuren: Ik heb u reeds eerder verklaringen gestuurd dat de vorige bewoners van ons huis perceel 2922 gebruikte (zie bijlage) en dat wij perceel 2922 ook gebruiken en dat verjaring juridisch gestuit is en dat wij via de notariële acte recht van overpad hebben op perceel 2922. Ik wil u derhalve middels dit schrijven ook formeel op de hoogte stellen dat wij om deze reden een partij zijn in alle zaken rondom perceel 2922 en ik wil ook dat u dit aan alle partijen binnen de Odra en of de Gemeente Arnhem doorgeeft en/of mij laat weten bij wie ik dit moet doorgeven. Indien er (juridische) zaken rondom dit perceel spelen dient u mij daarin te betrekken en vroegtijdig van op de hoogte te stellen omdat ik officieel belanghebbend ben en dat nu bij u kenbaar heb gemaakt,. Net als dat ik u allen op de hoogte stel van het feit dat ik in het bezit en van de originele Notariële actie Van de directeur der naamloze vennootschap Maatschappij tot Exploitatie en Administratie van het

Arnhemse Landgoed "Sterrenberg" van 27 november 1933 met ook de persoonsgegevens van de natuurlijk persoon en derhalve zijn rechtsovervolgers.

Indien u niet over kan of wilt gaan tot het intrekken van de vergunning dan dient u dit schrijven en alle relevante informatie te zien als een nieuwe melding met een nieuwe situatie (de huidige) van een onveilige situatie achter de keerwand waarin wij verzoeken tot handhaving tegen de huidige eigenaren.

Hieronder treft u de informatie aan die ik de Odra en [REDACTED] reeds hierover reeds heb verzonden en ga ik ervan uit dat u alle informatie en genoemde bijlagen in u bezit heeft of had en deze bekend zijn. Indien dit niet het geval is verneem ik dit graag per ommekeer. Concreet heb ik het over alle informatie en bijlagen van ODRA21AB0793 en 1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870

Eerdere relevante correspondentie in deze zaak.

In de bijlage treft u een beperkt aantal relevante stukken aan. Zoals vermeld indien u stukken mist vernemen wij dit graag per ommekeer.

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van deze informatie

Met vriendelijke groet,

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

Eerdere correspondentie betreft het intrekken van de omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

Deze brief is zonder bijlagen per post gestuurd en met bijlagen op 08-08-2023 aan bezwaar@arnhem.nl. Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging van deze brief

Wij maken bezwaar tegen de publicatie <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-345049.pdf> van 4-augustus 2023 met zaaknummer ODRA21AB0793.

Het intrekken is gepubliceerd in april 2021, wij hebben verzocht op de hoogte gehouden te worden. Wij zijn verder niet geïnformeerd en het intrekken is correct gepubliceerd. De termijn om in deze zaak anders af te handelen is verstreken er is namelijk geen publicatie gemaakt dat deze verlengd is.

Betrokken heeft zelf geen bezwaar gemaakt tegen het intrekken. Wij zijn als bekend gemaakt belanghebbende daarover niet geïnformeerd.

Nu de intrekking daarmee officieel is de vergunning vervallen en had er een nieuwe aangevraagd moeten worden. Er is geen hele nieuwe aangevraagd en gepubliceerd. Deze procedure kan op wettelijke grondslag niet na bijna 2.5 jaar stopgezet worden.

Indien deze zienswijze niet klopt willen wij alsnog bezwaar maken en zien dat deze procedure niet wordt afgebroken omdat intrekken nog de enige manier is deze zaak af te ronden. [REDACTED] kan niet aan de voorwaarden van de vergunning voldoen. Naast alle informatie die u daarover bekend is deel ik met u de hoofdlijnen en de belangrijkste informatie nogmaals.

[REDACTED] stelt onder andere dat verzoeker om handhaving [REDACTED] ook aangeschreven had moeten worden en dat het [REDACTED] door [REDACTED] onmogelijk wordt gemaakt om aan de voorwaarden van de vergunning te doen en dat [REDACTED] onder meer grond zou hebben afgegraven en er eventueel bestuurlijke dwang toegepast zou moeten worden.

Graag reageer ik op deze en andere feiten met concreet bewijs in de bijlagen.

Er wordt door [REDACTED] gesteld dat het [REDACTED] op dit moment onmogelijk wordt gemaakt om aan de voorwaarden te voldoen. Dit is onjuist. Doordat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en nog steeds foute informatie aanlevert heeft [REDACTED] het zichzelf moeilijk gemaakt om legaal aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen.

Er zijn een aantal redenen het intrekken van de vergunning terecht is. [REDACTED] had eerst een aantal civiel rechterlijke issues zal moeten oplossen om eventueel aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen. Deze issues zijn hem al meerdere jaren bekend. Daarnaast spelen er dan ook nog andere civielrechtelijke zaken waardoor er een reële kans is dat het bouwwerk alsnog weg moet of aangepast dient te worden. Om deze redenen is het niet volstrekt onbegrijpelijk (zoals de commissie wel stelt) dat [REDACTED] niet meewerkt aan de invulling van de voorwaarden van de vergunning.

[REDACTED] heeft de vergunning aangevraagd voor eigen perceel. (productie 1 vergunning en o.a de bijlagen hierbij 1B en 1C) Het bouwwerk is echter gebouwd op/over 3 percelen. Nu het na een kadastraling van 27 oktober 2022 in opdracht van [REDACTED] duidelijk is dat [REDACTED] ook Kadastraal verkeerde gegevens heeft aangeleverd bij de vergunningaanvraag is nog eens de vraag van wie welke grond is bevestigd.

Perceel 2922 dat tussen perceel 5221 (VD [REDACTED] en ons perceel 5062 [REDACTED] ligt is sinds 1933 in eigendom van Sterrenberg De Nv Mij Tot Exploitatie En Administratie Van Het Arnhemmsche Landgoed en is Kadastraal geduid als weg (zie productie 2 eigendomsinformatie perceel 2922 en productie 3 Kadastergegevens). [REDACTED] is officieel aantoonbaar (notarieel /kadastraal of juridisch vastgelegd) alleen eigenaar van perceel 5221 dat aan de ene kant pas twee meter achter perceel 5062 begint aan de andere kant 2.22 meter achter het op 27 oktober 2022 en in 1935 en 1961 door het kadaster vastgelegde meetpunt (Productie 3 Kadastergegevens Productie 4 hoekpunt kadaster en Kadastertekeningen Tooropstraat 1935 veldwerk 1961 en apps) [REDACTED] heeft nimmer perceel 2922 aangekocht of is door verjaring eigenaar geworden van perceel 2922 . Er is geen juridisch uitspraak of geen vastlegging bij het Kadaster dat [REDACTED] eigenaar is van dit stuk grond of dat hij dit zou kunnen worden. Ook is er geen sprake van verjaring. Eventuele toekomstige verjaring is ruim voor alle procedures al juridisch gestuit.

Daarnaast zou bij eventuele aanspraak op verjaring door [REDACTED] de grond direct achter de huidige keerwand, en volgens [REDACTED] de keerwanden die er oorspronkelijk op dezelfde positie zouden hebben gestaan, omwille van dezelfde aanspraak op verjaring, eigendom zijn van de huidige eigenaar van perceel 5062 [REDACTED] Dit omdat [REDACTED] en de vorige bewoners de grond op die positie altijd in gebruik hebben gehad en er volgens [REDACTED] altijd een aantoonbare grens was (keerwanden).

[REDACTED] is en was voor de bebouwing op de hoogte dat de eigenaresse van nummer 15 geen juridisch eigenaar van de grond de weg/ perceel 2922 was en niet kon worden. [REDACTED] heeft de keerwand en bebouwing ook geplaatst nadat de voormalig eigenaar van de [REDACTED] is overleden omdat deze bezwaar maakte. [REDACTED] en de [REDACTED] van nummer [REDACTED] bezwaar hebben geuit. Ook hier levert [REDACTED] verkeerde informatie aan.(zie productie 5 a en 5b verklaring)

[REDACTED] heeft aantoonbaar geen juridische of notariële zeggenschap over de grond achter de keerwand en kan deze ook via eventuele verjaring niet verkrijgen. Achter/onder de keerwand moeten nog verbeteringen aangebracht moeten worden volgens de huidige vergunning.

zou volgens de gegevens van hun eigen aangeleverd rapport van de door hun ingeschakelde ingenieur Middelhuis op ruim 1.5 meter op het perceel van (3.5 meter achter het perceel van gestabiliseerd zand moeten aanbrengen dat er nooit gelegen heeft. (zie productie 6 situatie perceel en productie 7 rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige Badex) Volgens de Odra zou er onder een hoek van 45 graden vanaf de voet van de keerwand gestabiliseerd zand moeten liggen. Ook na de Kadastermeting is duidelijk dat dit beide op grond van zou moeten gebeuren en voorheen nooit aanwezig was.

Daarnaast moeten er nog steeds berekeningen aangeleverd worden wat de definitieve gronddruk op welke positie achter de keerwand zou moeten zijn. De Odra heeft de grond achter de keerwand altijd geduid als losgepakte grond dat niet zelfstandig onder een hoek van 45 graden blijft liggen (zie in productie 7 verslag Odra van 23-07-2021 in rapport Badex) en Middelhuis heeft nog nooit metingen achter de keerwand gedaan. (zie ook productie 7)

Volgens de specificaties van de leverancier van de geplaatste keerwanden (zie productie 7 rapport Badex rechtbank gecertificeerd bouwkundige), die Middelhuis ook had bijgevoegd bij de vergunningaanvraag, dient er naast en boven de voet van de keerwand gestabiliseerd zand en een stabiele (stenen/betonnen) fundering op stabiele ondergrond aanwezig te zijn. Dit is/was nooit mogelijk op het perceel van 5221 zelfs niet op perceel 2922. En nu blijkt dat Middelhuis/ zelfs fouten had gemaakt in het rapport dat bij de vergunningaanvraag is bijgevoegd. Er was een nieuw rapport nodig waarin er zelfs tot 1.5 meter ver op het perceel van (5062) gestabiliseerde grond nodig is om tot een veilige situatie te kunnen komen. (zie productie 7 rapport Badex rechtbank gecertificeerd bouwkundige)

Voor het plaatsen van de keerwand en het aanbrengen van de bebouwing was er altijd sprake van een veel lager gelegen stuk grond achter de keerwand. Ook na het plaatsen van de keerwand en bebouwing (zie productie 6 situatie niveau perceel en productie 7 Badex) lag er nooit voldoende (gestabiliseerd) zand achter de keerwand.

De Odra stelt zonder enige verdere berekening of toelichting en zonder de normen en specificaties van de leverancier aan te houden dat er grond aangevuld dient te worden tot 45 graden. Middelhuis, het ingenieursbureau ingeschakeld door , heeft zonder dat het de benodigde metingen achter de keerwand heeft gedaan , aangegeven dat er veel meer grond nodig is dan de 45 graden die de Odra stelt. Een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd deskundige heeft onderzoek en gronddrukmetingen achter de keerwand gedaan. Dit onderzoek toont aan dat het aanbrengen van extra grond op de huidige situatie achter de keerwand (ook tot 45 graden of zoals voorgesteld door Middelhuis) geen enkel verbeterend effect heeft voor de stabiliteit (zie productie 7 rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige Badex) gezien de samenstelling van de daar aanwezige grond (humus). Ook de vertegenwoordigers van hebben enkele keren schriftelijk aangegeven dat er een verzakkingen ontstaan door rottende boomresten (productie 8 reactie advocaat). Er zijn door en op verzoek van voor de bebouwing grote bomen weggehaald in de directe nabijheid van de keerwand en bebouwing.

Het eerste rapport Middelhuis waarop de vergunning is verleend is door Middelhuis na het verlenen van vergunning zelf ingetrokken omdat het fouten bevatte ten aanzien van de veiligheid en benodigde gronddruk.

heeft de keerwanden geplaatst op zeer instabiele grond en naast bomen en boomresten van een gebied wat daarvoor ruim 50 jaar bos was waarbij hij bewust een zeer aanneemelijk risico heeft genomen dat dit tot een gevaarlijke situatie (instabiliteit/verzakking) zou gaan leiden en hij wist dat hij geen eigenaar was of kon worden (zie productie 9 Zienswijze dwangsom en productie 6 situatie niveau perceel)

is door de Odra het voornemen tot een last onder dwangsom opgelegd (productie 9a) om de grond op zijn perceel aan te brengen. Uit de in productie 9 zienswijze en de informatie die bij de Odra is aangeleverd en het door de Odra ingeschakelde Advocatenkantoor Hekkelman te Nijmegen is gebleken dat geen last onder dwangsom opgelegd kan worden en is dit voornemen ook ingetrokken. (zie productie 9B) Er is derhalve geen juridische grondslag grond (gedwongen) op het perceel van aan te (laten) brengen.

beweert dat de makelaar van heeft aangegeven dat de perceelsgrens achter de bomen (aan hun kant) zou zijn. Ook deze bewering is aantoonbaar onjuist.

heeft op 27 oktober 2022 een grensreconstructie laten doen van de grens tussen perceel 2922 en 5062 (zie productie 4). heeft medewerking daaraan verleend en hebben zelfs aangegeven bij de duiding aanwezig te willen zijn (zie productie 4 Apps). is echter bij de duiding zelf niet uitgenodigd. De medewerkers van de Odra hebben eerder de positie op basis van bij het Kadaster vastgelegde elementen ook

herleid en hebben ook waargenomen dat de door [REDACTED] ingegeven positie van de erfgrens niet juist was. Dit hoekpunt is gelegen op ruim een meter achter de beuken die op ons terrein staan in de richting van [REDACTED] die [REDACTED] ook in de vergunningaanvraag heeft opgenomen. (zie productie 1, 1b en 1c) Volgens die tekeningen zou ons perceel 40 cm achter de andere kant van de bomen beginnen. Nu is gebleken dat dit hoekpunt 1.40 meter de andere kant op ligt. Er zijn nog genoeg stalen elementen in de grond aanwezig die aantonen dat de eventuele verjaarde juridische grens uit het verleden onder de keerwanden en bebouwing ligt.

[REDACTED] en de Odra zijn nu derhalve aantoonbaar op de hoogte van waar de grens ligt. Achter de keerwand begint namelijk direct het kadastraal en juridisch perceel van [REDACTED]. Kadastraal zou er op sommige punten op zijn hoogst enkele centimeters (nergens meer dan 10) achter de betonnen keerwand zijn, de bebouwing daarbovenop gaat nog zeker 25 cm verder dan de keerwand en bevindt zich derhalve boven het perceel van [REDACTED].

[REDACTED] kan dus eventueel alleen buiten het perceel van [REDACTED] aan de eisen van de vergunning voldoen. Dan dienen daar wel nieuwe berekeningen aan te grondslag liggen en dient er rekening gehouden te worden met de huidige bomen en oude boomresten en de eisen van het bouwbesluit en de leverancier.

[REDACTED] beweert ook dat [REDACTED] grond afgegraven heeft op zijn eigen perceel. Enig bewijs hiervoor voert hij niet aan. [REDACTED] heeft in de zienswijze (zie productie 9 Zienswijze [REDACTED] en productie 6 situatie perceel) aangetoond dat dit niet het geval is. [REDACTED] heeft met bewijs aangetoond en er melding van gedaan dat de grond achter het bouwwerk door instabiele grond, restanten van bomen en wortels in de grond en onder de bebouwing (zie productie 6 en 7) en het gebrek aan deugdelijke afwatering van het balkon op het terrein van [REDACTED] en of lekkage van het bouwwerk afglijdt. Zelfs de advocaat [REDACTED] spreekt over verzakkingen op de grond door rottende boomresten (zie productie 8 Reactie Advocaat [REDACTED]) en de Odra over losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen (productie 7 rapport Badex). Los daarvan lag het niveau, ook volgens de vergunningaanvraag van [REDACTED] zelf, voor het plaatsen van de keerwanden, altijd veel lager dan de huidige voet van de keerwand (zie productie 6 niveau perceel [REDACTED]). Los daarvan moet [REDACTED] kunnen roeren in eigen grond en kan het niet zou zijn dat aanpassingen op het perceel van [REDACTED] nodig zijn om aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen.

Ook geeft [REDACTED] aan dat hij in overleg grond heeft willen terugbrengen maar door ons niet in de gelegenheid wordt gesteld. Als zij hier al om hadden verzocht had [REDACTED] ze direct aangegeven dat zij niet de eigenaar van het aangrenzende perceel zijn en dat aanbrengen van zand geen verbeterend effect heeft voor een veilige situatie. Daarvoor dienden volgens de RBI bouwkundig inspecteur eerst de (rotte) wortels onder en naast de fundering weggehaald te worden en dient minimaal 70 cm instabiele (humus)grond verwijderd te worden voordat er gestabiliseerde grond wordt aangebracht. Ook staat er al zeker 5 jaar een hek op aantoonbaar en herleidbaar de grond van [REDACTED] en naast de weg/perceel 2922 (naast het bouwwerk) op het perceel van [REDACTED] (5062). [REDACTED] is daarvan toen op de hoogte gesteld. Dit hek is dus ruim voor het ontstaan van deze situatie geplaatst en niet, zoals [REDACTED] stelt, om het bezwaarmaker onmogelijk te maken het grondpeil aan te passen. Spullen van [REDACTED] staan aantoonbaar volledig op eigen terrein van [REDACTED] ten behoeve van de bouwplannen die [REDACTED] al jaren heeft maar niet kan en mag uitvoeren.

Tevens dient opgemerkt te worden dat er nog andere privaatrechtelijke zaken zullen komen die ook nog spelen: overbouw op perceel derden, een uitbouw met direct zicht binnen twee meter op het perceel 5062, bouwen onder de kruin en op de wortels van een boom in eigendom van [REDACTED] en niet voldoen aan voorwaarden die gesteld zijn ten aanzien van bebouwing en grenzen bij de betreffende percelen in notariële akten en het gevaar van een onveilige constructie direct grenzend aan het perceel van [REDACTED] volgens een rechtbank gecertificeerd bouwkundige.

Kortom er is totaal geen duidelijkheid over hoe, waar en op welke manier er grond aangebracht dient te worden. Wel is duidelijk dat het altijd op het perceel van [REDACTED] dient te gebeuren en dat dit daar nooit gelegen heeft. Het heeft dus ook geen grondslag bestuurlijke dwang voor werkzaamheden op het perceel van [REDACTED] op te leggen.

Conclusie

De bouwtekeningen, erfgrenzen, het ingenieursrapport, de oude situatie, de berekeningen, het grondniveau, de gronddruk en het perceeleigendom die zijn ingediend bij de vergunning waren niet correct of voldoende. Het is derhalve nu duidelijk dat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en bewust een risico heeft genomen waardoor [REDACTED] al sinds 1 oktober 2021 niet aan de voorwaarden van de vergunning kan voldoen.

Het kan niet zo zijn dat iemand eerst illegaal keerwanden en een bouwwerk plaatst ruim op en over grond van derden, hij achteraf een vergunning krijgt, niet aan de voorwaarden van de vergunning kan voldoen omdat hij onjuiste informatie heeft aangeleverd en [REDACTED] die al 3 jaar niet in zijn eigen grond kan roeren, gedwongen zou worden dat er op zijn perceel aanpassingen worden gedaan met grote consequenties voor zijn bouwplannen die al ruim 3 jaar stilliggen. Als blijkt dat de vergunning is verleend op basis van verkeerde informatie en uitgangspunten en er daardoor niet aan de voorwaarden van de vergunning kan worden voldaan dan dient deze alsnog ingetrokken te worden conform https://pure.rug.nl/ws/portalfiles/portal/14927752/Hoofdstuk_17.pdf

Helemaal nu er sprake is van een reeds jaren durende gevaarlijke situatie waarbij [REDACTED] niet op zijn eigen perceel kan en mag roeren.

Kortom de vergunning dient ingetrokken te worden en derhalve dient deze procedure niet ingetrokken te worden

Bijlagen: Producties 1 t/m 9B

Bij behandeling van deze case wil ik dat alle informatie die eerder aan u is toegezonden op 29 april 2023 met de daarbij behorende bijlage worden meegenomen in deze case. De brief zelf is hieronder ook opgenomen

Betreft: In gebreke stelling en sommatie tot handelen in zake de case Tooropstraat 13 te Arnhem tegen [REDACTED] Coelnbranderstraat 12 Arnhem inzake de opgenomen zaak/casenummers en personen.

Geachte betrokkenen,

Ik stel u hierbij in gebreke wegens nalatig handelen bij een onveilige situatie, het niet nakomen van gemaakte afspraken, het rekken van procedures, handelen in strijd met vastgelegde regels en handelen met een vooringenomen houding inzake de case Tooropstraat 13 [REDACTED] te Arnhem.

[REDACTED] doelt hier ook heel specifiek op alle communicatie ten aanzien van de volgend case- en zaaknummers, en procedures en klachten maar op alle andere communicatie die er gedaan is ten aanzien van de case Tooropstraat 13 [REDACTED] en het handelen van hierbij betrokken personen:

Zaaknummers en referenties:

1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01 , 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870

Personen:

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

De heren [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

Naar aanleiding van deze zaak lopen verschillende procedures al drie jaar, waarbij dwangsommen zijn opgelegd die niet worden nagekomen, dwangsommen aan [REDACTED] nog niet zijn uitbetaald en procedures onnodig lang worden opgerekt. Er wordt aantoonbaar vooringenomen gehandeld en er wordt aantoonbaar niet gehandeld naar vastgelegde regels, procedures, wetten en de afgelegde eed door medewerkers wordt geschonden. Dit heeft tot gevolg dat de eigenaren van de Tooropstraat 13 [REDACTED], [REDACTED] onrechtmatig belemmeren in het roeren van de grond die in zijn eigendom is.

Bovendien heeft [REDACTED] [REDACTED] te maken met een door een onafhankelijk door de rechtbank gecertificeerd bouwkundige geduide gevaarlijke situatie en een door de Odra als zorgwekkend geduide situatie ontstaan door illegale bebouwing en het niet naleven van de opgelegde voorwaarden bij een vergunning. [REDACTED] is door de juristen van de Odra gedwongen de expert tegen veel kosten in te schakelen omdat er anders niets met [REDACTED] zienswijze en argumenten zou worden gedaan. Nu [REDACTED] dat heeft gedaan wordt er nog steeds niets met de uitkomsten en de argumenten van [REDACTED] gedaan. [REDACTED] is

hierdoor onnodig gedwongen kosten te maken een hoek ingedrukt dat [REDACTED] de door een ander illegaal veroorzaakte onveilige situatie op terrein van een derde op [REDACTED] eigen grond moet oplossen. Dit nadat de Odra het zichzelf moeilijk heeft gemaakt niets met de reeds drie jaar geleden door [REDACTED] aangeleverde informatie te doen. Ook een verklaring van de aannemer van [REDACTED] die de situatie als onveilig heeft bestempeld en daarom geen werkzaamheden uitvoert is aangeleverd. Het bevreemd [REDACTED] dat deze aannemer wordt nagebeld of deze informatie klopt en er totaal niets wordt gedaan met foutief aangeleverd informatie van [REDACTED] waarvan er zelfs bewijs wordt aangeleverd.

Naast de onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige is ook door de Odra de situatie in de tuin bij [REDACTED] als zorgelijk bestempeld. Helemaal nu er concreet (pilaren) van keerwanden gebroken zijn, er scheuren in gebouwen ontstaan en er steeds meer grond afglijdt, er nog steeds niet overal gestabiliseerd zand ligt tegen de binnenste keerwanden en de monumentale boom van [REDACTED] steeds meer beschadigd wordt kan het uitblijven van handelen door de Odra/Gemeente niet meer nagelaten worden.

[REDACTED] heeft de Odra reeds drie jaar geleden informatie aangeleverd over de situatie bij de keerwanden en de Odra ook verschillende keren gevraagd hun argumenten te onderbouwen ten aanzien van de situatie van de grond op het terrein van [REDACTED] en zijn plannen. De Odra heeft in het begin steeds gecommuniceerd dat er onder een hoek van 45 graden grond tegen de keerwand zou moeten liggen en zijn verder nergens op ingaan omdat dit privaatrechtelijk zou zijn. Later werden er andere regels gesteld die niet concreet zijn gemaakt zonder dat er grond drukmetingen achter de keerwand zijn gedaan. Er wordt mede uitgegaan van metingen van bureau Middelhuis die op verzoek van [REDACTED] naast de keerwand zijn gedaan. Deze hadden achter de keerwand uitgevoerd moeten worden waar er sprake is van de gevaarlijke/zorgwekkende situatie en niet erachter. Eerdere rapporten zijn al eerder door Middelhuis zelf ingetrokken.

De Odra/Gemeente heeft hier niet correct op toegezien. Sterker nog [REDACTED] [REDACTED] is ervan op de hoogte dat er geen metingen achter de keerwand zijn gedaan en geeft vooringenomen aan dat wij toch niet aan noodzakelijke metingen achter de keerwand zouden hebben meegewerkt. Middelhuis doet nu zelfs geen uitspraak meer over hun laatste rapport en lijkt hier niet meer achter te kunnen/willen staan. [REDACTED] wordt hierdoor al drie jaar in het ongewisse gelaten wat hij op eigen terrein kan en mag doen. Hierdoor is [REDACTED] ook veel opbrengst van zijn zonnepanelen misgelopen die hij noodgedwongen jaren later op een andere positie heeft moeten laten plaatsen omdat er geen duidelijkheid kwam. De Odra was hier van het begin af aan op de hoogte gesteld. Ook hierdoor leidt [REDACTED] momenteel nog steeds schade.

Het niet tijdig nemen van maatregelen heeft ertoe geleid dat [REDACTED] momenteel nog steeds schade lijdt en dat zijn veiligheid en die van zijn eigendommen in gevaar.

In beide zaken wordt er aantoonbaar vooringenomen en met andere maatstaven opgetreden tegen [REDACTED] Zo is er, terwijl er vooraf reeds aantoonbaar bekend was dat dit niet kon, een voornemen tot een last onder dwangsom tegen [REDACTED] opgelegd met een reactietijd van 5 werkdagen en diende werkzaamheden door [REDACTED] binnen 4 weken uitgevoerd te worden. De Odra dient te weten dat dit beide niet de wettelijke voorgeschreven termijnen zijn. [REDACTED] krijgt nu 6 weken de tijd werkzaamheden uit te voeren na uitspraak van de commissie, terwijl was vastgelegd dat hij reeds in juni 2022 aan de voorwaarden van de dwangsom moest voldoen (case ODRA22HB0009). Dit uitstel lijkt nu verleend te worden op privaatrechtelijke gronden waar [REDACTED] niet aan kan voldoen. Op een bezwaar in deze case is er al sinds de zitting in oktober 2022 geen uitspraak gedaan door de commissie van bezwaar. Er is nu al een dwangsom van € 1442,- tegen [REDACTED] verschuldigd die nog niet is uitbetaald. In deze zaak was er eerder vastgelegd dat [REDACTED] voor juni 2022 aan alle voorwaarden moest voldoen en bezwaar geen recht gaf op uitstel.(brief 13 april 2022 van manager uitvoering omgevingsdienst met zaaknummer ODRA22HB0009) Ook dit is handelen tegen reeds vastgelegde afspraken en regels in.

■■■■■ krijgt 12 weken na eventueel bezwaar en het definitief zijn van een vergunning terwijl het in beide zaken om een bestaande gevaarlijke situatie gaat die ■■■■■ nog langer afhoudt van gebruik kunnen maken van zijn eigen grond. ■■■■■ heeft een en ander nader uitgewerkt en toegelicht in het bezwaar tegen de voorgenomen vergunning van de ■■■■■ die onder aan dit schrijven is opgenomen Dit alles levert ■■■■■ erg veel stress en een extreem gevoel van onrechtvaardigheid op. Waarom wordt er bij ■■■■■ wel rekening gehouden met privaatrechtelijke zaken?

Om deze redenen sommeert ■■■■■ de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) en de Gemeente Arnhem/de commissie van bezwaar om vóór 1 juni 2023 de nog lopende procedures (vorderen last onder dwangsom en toezien uitvoeren nog nodige werkzaamheden ten aanzien van de veiligheid) ten aanzien van Tooropstraat 13 ingevuld/afgehandeld te hebben en in de nog lopende procedure van ■■■■■ zo snel mogelijk correct en rechtvaardig af te handelen. ■■■■■ sommeert de Odra/Gemeente Arnhem erop toe te zien dat er door ■■■■■ aanspraak op verjaring van de dwangsom gemaakt kan worden en zorgt dat dit voorkomen wordt.

Indien de Gemeente dit beide of een van deze zaken nalaat eist ■■■■■ een schadevergoeding ter hoogte van de door hem gemaakte (juridische) kosten en geïnvesteerde tijd en geraadpleegde experts van € 15.000,- Dit staat los van de gevolgschade die ■■■■■ heeft geleden door het niet kunnen uitvoeren van geplande werkzaamheden en gemiste opbrengsten.

Tevens zal ■■■■■ Indien er voor 1 juni 2023 geen correcte invulling is gegeven aan de procedures de Provincie Gelderland inschakelen in het kader van IBT (Interbestuurlijk toezicht) op het (nalatig) handelen van de Odra en de Gemeente Arnhem en de commissie van bezwaar en de klachtencommissie van de Odra. Dit naast de reeds lopende procedure bij de Nationale ombudsman.

Bij deze en eventueel andere (nog lopende) procedures en nieuwe rechterlijke procedures zal er ook verzocht worden om direct te handelen tegen individuele personen die aantoonbaar tegen de wettelijke, interne regels, gedragscodes en de afgelegde eed hebben gehandeld met nadelige gevolgen voor ■■■■■ en zullen er persoonlijke sancties worden gevorderd.

■■■■■ verzoekt dat alle informatie die gedeeld en bekend is ten aanzien van Tooropstraat 13 in de case van de ■■■■■ bij beide cases bekend/ toegankelijk is. Omdat het in deze zaken om een vergelijkbare situatie gaat en de problemen en de gevaarlijke situaties direct met elkaar te maken hebben worden deze cases aan elkaar gekoppeld.

■■■■■ gaat er bij (toekomstige) procedures vanuit dat bij een ieder alle informatie bekend is of bekend zou kunnen zijn in deze beide zaken die richting de Odra, de Gemeente Arnhem, de klachtencommissie en de commissie van bezwaar en andere instanties waarin deze partijen zijn betrokken zijn is neergelegd. Hierbij doelt ■■■■■ op brieven, mails, wobverzoeken en de ontvangen informatie hieruit, klachten, beeld en audio opnames en materiaal die ■■■■■ heeft ontvangen en heeft toegezonden en het feit dat over het handelen van de de Odra/Gemeente Arnhem reeds een procedure loopt bij de Nationale Ombudsman.

Als bijlagen is informatie bijgevoegd waarvan in ieder geval wordt uitgegaan dat na het versturen van deze sommatie iedereen die opgenomen in deze sommatie op de hoogte is.

Indien er voor 1 juni 2023 geen invulling is gegeven aan deze sommatie en ingebreke stelling kunnen er ook individuele procedures volgen tegen personen die in deze beide cases niet conform gemaakte en vastgelegde afspraken, vastgelegde procedures, wettelijke regels, (interne) gedragsregels en de afgelegde eed hebben gehandeld.

■■■■■ sommeert u derhalve deze brief ook minimaal door te sturen naar de volgende personen zodat zij vooraf kennis hebben genomen van deze sommatie en indien zij dit van belang achten in de gelegenheid worden gesteld voor 1 juni 2023 ■■■■■ toelichting te kunnen geven op hun handelen en of in de bijgevoegde informatie te weerleggen. Indien dit uitblijft zullen de betrokken personen bij vervolg

procedures zich niet kunnen beroepen op het feit dat de persoon niet bekend was met dit schrijven
mogelijke persoonlijke vervolg procedures en alle daarbij behorende stukken en communicatie.

Omdat een aantal personen mogelijk nog niet op de hoogte is van de laatste communicatie wordt deze
specifiek hieronder opgenomen net als een aantal meest belangrijke bijlagen waarvan ieder na het
verzenden van deze informatie geacht wordt kennis van te hebben genomen.

Graag ontvang ik voor 10 mei 2023 een bevestiging van ontvangst van deze sommatie en ingebreke
stelling.

Met vriendelijke groet,

██████████
████████████████████
██████████ ██████████

██████████@gmail.com

06-██████████

Laatste informatie:

Informatie ten aanzien van de Last onder Dwangsom tegen ██████████

Er wordt in de brief van 18 mei 2022 over het besluit van verlengen van de beslissingstermijn gesteld dat
het ██████████ op dit moment onmogelijk wordt gemaakt om aan de voorwaarden te voldoen. Dit
is onjuist.

- Doordat ██████████ onjuiste informatie heeft aangeleverd en nog steeds foute informatie
aanlevert heeft ██████████ het zichzelf moeilijk gemaakt om legaal aan de voorwaarden van de
vergunning te kunnen voldoen.
- Deze situatie door is door hun eigen toedoen ontstaan en het risico is bewust genomen door
op duidelijk waarneembaar instabiele grond (bosgrond met boomresten) ruim twee meter buiten
de eigen erfgrans te bouwen en verkeerde informatie aan te leveren voor een vergunning.
- De Odra en de Gemeente zijn op de hoogte van de verkeerde informatie die ██████████
heeft aangeleverd maar doen hier vooralsnog niets mee.
- De Odra en de Gemeente Arnhem zijn na de vorige uitspraak van de commissie van bezwaar
aangesproken zijn om in de toekomst zorgvuldiger te handelen. Dit wordt structureel nagelaten.
Nog steeds controleren of interpreteren zij door ██████████ aangedragen informatie niet of niet
op een manier die je van deskundigen redelijkerwijs mag verwachten.
- Alle beweringen die hier gedaan zijn komen uit vastgelegde emailwisseling, opgenomen
gesprekken en informatie uit WOB verzoeken.
- Omdat ook de klachten in deze procedure niet conform de vastgelegde procedures zijn
behandeld heeft de Nationale ombudsman deze case in behandeling genomen.
- ██████████ heeft de vergunning aangevraagd voor eigen perceel. Het is echter gebouwd op 3
percelen
- De bebouwing en keerwanden staan ook op het perceel (2922) dat als weg in het Kadaster is
geduid en op en over het perceel Van ██████████ (5062). ██████████ heeft de juridische en kadastrale grens
duidelijk en herleidbaar ik kaart. De juridisch, kadastraal en notariële erfgrans van ██████████
(5221) ligt op de positie van de bebouwing ruim twee meter achter de erfgrans van ██████████ (5062)

met een als weg bedoeld perceel van een derde (2922) ertussen. [REDACTED] wist dit bij de koop in 2004.

- [REDACTED] heeft al ruim twee jaar niet juridisch, kadastraal of notarieel aangetoond eigenaar te zijn geworden of te kunnen worden van perceel / de weg 2922. De juridisch adviseur omgevingsrecht van de Gemeente [REDACTED] heeft dit ook al geconstateerd en hierover schriftelijk gecommuniceerd met [REDACTED]. Als hij eigenaar had kunnen worden had hij dat al lang gedaan of kunnen doen.
- Over perceel/ de weg 2922 van een derde heeft [REDACTED] juridisch geen enkele zeggenschap, [REDACTED] weet waar de grenzen liggen, er is daar dus ook geen sprake van enige onduidelijkheid zoals [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] stelt in het bezwaar. Er is zelfs aangifte gedaan bij de politie wegens het structureel beschadigen van eigendom van [REDACTED] door en/of in opdracht [REDACTED] op perceel van [REDACTED]. [REDACTED] weet dat het strafbaar is als dit niet zou kloppen.
- Er wordt door de Odra en [REDACTED] gesteld dat [REDACTED] grond heeft afgegraven achter de bebouwing. [REDACTED] heeft met bewijs aangetoond en er melding van gedaan dat de grond achter het bouwwerk door instabiele grond en het gebrek aan deugdelijke afwatering van het balkon op het terrein van [REDACTED] en of lekkage van het bouwwerk afglijdt. Zelfs de advocaat van [REDACTED] heeft eerder vastgelegd dat er verzakkingen ontstaan door de instabiele situatie van de grond naast en onder de keerwand. (Voorheen 80 jaar lang bosgrond)
- Na het realiseren van de bebouwing door [REDACTED] en voor de aankoop van de grond door [REDACTED] heeft er nooit grond achter de keerwand gelegen die hoger was dan de huidige situatie. Er is dus nimmer sprake van afgraven.
- Ook in het verweer van [REDACTED] [REDACTED] van 11-mei-2022 wordt wederom gesteld dat er een oude houten keerwand zou hebben gestaan op de grens van het perceel van [REDACTED] en de weg/perceel 2922. In de vergunningsaanvraag en zelfs in de laatste rapporten Middelhuis wordt er nog steeds gesteld dat er een 1.80 meter hoge keerwand met terras zou hebben gelegen waardoor er sprake zou zijn van stabiele grond. Er is in de vorige zitting van de commissie van bezwaar al geconstateerd dat dit niet het geval was en dit is met getekende verklaringen van vorige bewoners bevestigd.
- [REDACTED] [REDACTED] stelt dat de keerwand ligt op de lijn van buurpercelen, dat klopt niet. Hij loopt alleen gelijk met het perceel van nummer 15. Het perceel en de keerwand van nummer 17 ligt veel verder naar achter. [REDACTED] is en was voor de bebouwing op de hoogte dat de eigenaresse van nummer 15 geen juridisch eigenaar van de grond de weg/ perceel 2922 was en niet kon worden. [REDACTED] heeft de keerwand en bebouwing ook bewust geplaatst nadat de voormalig eigenaar van de [REDACTED] is overleden omdat deze bezwaar maakte. Net als de erfgenamen en de [REDACTED] van nummer [REDACTED] bezwaar hebben geuit. Ook hier levert [REDACTED] verkeerde informatie aan.
- Er staat al zeker 5 jaar een hek op aantoonbaar en herleidbaar de grond van [REDACTED] en naast de weg/perceel 2922 (naast het bouwwerk) op het perceel van [REDACTED] (5062). [REDACTED] is daarvan toen op de hoogte gesteld. Dit hek is dus ruim voor het ontstaan van deze situatie geplaatst en niet, zoals [REDACTED] [REDACTED] stelt, om het bezwaarmaker onmogelijk te maken het grondpeil aan te passen. Spullen van [REDACTED] staan aantoonbaar volledig op eigen terrein van [REDACTED].
- Er is door [REDACTED] of de Odra nooit een meting gedaan van de gronddruk achter de keerwanden, dit terwijl er bij het bij de vergunningaanvraag ingediende ingenieursrapport is gesteld dat dit nog wel diende te gebeuren. Er is door de Odra wel geconstateerd en vastgelegd dat deze grond erg instabiel was. Er zijn door [REDACTED] door een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige achter de keerwand wel metingen gedaan die aantonen dat de grond tot zelfs 70 cm onder de keerwand zeer instabiel is en niet aan de eisen voldoet. Zowel bureau Middelhuis als de senior constructeur van de Odra zijn hier (aangetekend) vragen over gesteld. Enige reactie is uitgebleven. Vragen die hierover aan de omgevingsjurist van de Gemeente [REDACTED] [REDACTED] zijn gesteld zijn afgedaan met de insinuatie dat wij toch nooit toestemming voor een

meting achter de keerwanden hadden gegeven terwijl dit nooit gevraagd is. Ook stelt [REDACTED] dat wij het gebouw weg willen hebben. In ons eerste voorstel aan van [REDACTED] was hier totaal geen sprake van. De Odra/Gemeente lijkt vooringenomen te handelen zonder zaken bij [REDACTED] na te vragen.

- Er is door [REDACTED], de Odra of de Gemeente nooit correct en sluitend vastgesteld dat er achter de keerwand ooit een stabiele/ veilige situatie is geweest van grond met voldoende gronddruk, van voldoende hoog niveau op door de leveranciers gestelde specificatie of op berekeningen van de bouwkundige of ander gecertificeerd deskundige.
- Het eerste rapport Middelhuis waarop de vergunning is verleend is door Middelhuis na het verlenen van vergunning zelf ingetrokken omdat het fouten bevatte. Er is dus bij het verlenen van vergunning uitgegaan van een niet correct rapport. Er is door Middelhuis een nieuw rapport aangeleverd met nieuwe eisen over de grondhoogte achter de keerwand op het terrein van [REDACTED]. [REDACTED] is nooit in de gelegenheid gesteld bezwaar te maken dat er op hun grondgebied tot ruim 1.5 ver opgehoogd gestabiliseerd zand aangebracht zou moeten worden. Aangezien ook in dit rapport weer fouten staan en de Odra daarvan op de hoogte is gesteld kan daar ook niet van uitgegaan worden. Middelhuis wilt deze beide rapporten ook niet toelichten en lijkt er zelfs niet meer achter te staan.
- [REDACTED] is redelijkerwijs niet in staat de huidige onveilige situatie op te lossen en hier is ook geen enkele grondslag voor. Er dient immers eerst minimaal 70 centimeter instabiele grond onder en naast het huidige bouwwerk afgegraven te worden, boomresten en wortels van huidige en lang geleden gekapte bomen dienen verwijderd te worden. Vervolgens dient er gestabiliseerd zand aangebracht te worden. Als dat gedaan is is er nog steeds een gevaarlijke situatie omdat de keerwanden oneigenlijk gebruikt worden en de constructie van het bouwwerk op de keerwanden niet veilig is aangebracht. Dit is door de leverancier van de keerwanden en een extern, rechtbank gecertificeerd bouwkundige bevestigd. De situatie kan derhalve niet veilig gemaakt worden met alleen wat extra grond storten op het perceel van [REDACTED].
- [REDACTED] heeft voor deze hele situatie is geëscaleerd [REDACTED] een zeer reële oplossing aangeboden. [REDACTED] wilde deze echter niet tekenen en heeft zicht niet gehouden aan afspraken die daarbij al schriftelijk waren vastgelegd. Nu doet [REDACTED] verontwaardigd over het feit dat [REDACTED] niet toestaat dat zij grond op hun grondgebied mogen aanvullen, terwijl [REDACTED] niet eens eigenaar is van het perceel /de weg achter [REDACTED]. [REDACTED] heeft ondertussen al € 15.000,- euro uitgegeven aan juridisch advies, een onafhankelijk, rechtbank gecertificeerd extern bouwkundige en het Kadaster.
- [REDACTED] is er middels een voornemen tot last onder dwangsom door de juristen van de Odra/Gemeente toe gedwongen een extern deskundige in te huren (zij nemen geen genoegen met objectieve constatering, foto's en feiten van [REDACTED]) en binnen 5 werkdagen een zienswijze in te dienen. [REDACTED] heeft deze ingediend, deze is als bijlage bijgevoegd. Vooraf hebben de juristen van de Odra en de Gemeente al met elkaar gedeeld dat het zeer waarschijnlijk was deze last niet opgelegd zou kunnen worden. Zij hebben het er zelfs over gehad dat het druk op [REDACTED] zou leggen waar hij wel van zou schrikken. Na de zienswijze van [REDACTED] is er zelfs door de Odra/Gemeente een extern advocatenbureau (Hekkelman Nijmegen) ingeschakeld. Ook dit kantoor heeft geconstateerd dat er geen juridische grondslag is [REDACTED] te kunnen verplichten iets aan de onveilige situatie te moeten doen. [REDACTED] mag niets van de Odra doen op eigen terrein en kan al twee jaar niet doen wat zij willen doordat [REDACTED] met een aannemelijk risico bewust over eigen perceel heeft gebouwd. Ondertussen voert de Odra willens en wetens druk op [REDACTED] uit een situatie op te lossen die hij niet veroorzaakt heeft.
- Voor onderbouwing van alles dat hier gesteld is is de zienswijze van [REDACTED] op de voorgenomen last onder dwangsom met bijlagen bijgevoegd. Wij verzoeken dit volledig te lezen en de argumenten mee te nemen in uw beslissing.

Conclusie

De bouwtekeningen, erfgronden, het ingenieursrapport, de oude situatie, het grondniveau de gronddruk en perceeleigendom die zijn ingediend bij de vergunning waren niet correct of voldoende. Dit is door de Odra vastgesteld. Het is derhalve nu duidelijk dat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en bewust een risico heeft genomen waardoor er nu niet aan de voorwaarden van de vergunning kan worden voldaan. [REDACTED] kan de overtreding beëindigen door de huidige bebouwing af te breken en alles op perceel 2922 terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie en conform de eisen eventueel een bouwwerk volledig op eigen perceel te plaatsen. Het verlenen van nog eens 6 weken uitstel na uitspraak van de commissie is onnodige vertraging en kan niets oplossen. De Gemeente is dit conform jurisprudentie ook verplicht te doen als er geconstateerd dat dit de invulling van de eisen van de vergunning in de weg staat en er hierdoor een onveilige situatie is.

Informatie ten aanzien van de Case [REDACTED]

Betreft: Bezwaar tegen verlenen vergunning [REDACTED] van 23-03-2023 met zaak ID ODRA23AB0139

U heeft 23-03-2023 met ZaakID ODRA23AB0139 een vergunning verleend voor het legaliseren van een erfafscheiding met een grondkerende functie.

[REDACTED] maakt bezwaar tegen het verlenen van deze vergunning. In bijgevoegde brief en bijlagen wordt dit bezwaar gemotiveerd. Als verdere ondersteuning van dit bezwaar dient ook de brief en de bijlagen meegenomen worden die op 11-04-2023 zijn ingediend met het volgende kenmerk: Betreft: Afwijzen handhavingverzoek zienswijze is Zaaknummer ODRA22HV0097 naar aanleiding van uw brief van 14 maart 2023

Deze brief is zonder bijlagen ondertekend per post gestuurd aan het cluster intern advies, per email en met de bijbehorende bijlagen via we transfer <https://we.tl/t-GF9kKGz98V> en cryptshare aan: bezwaar@arnhem.nl [REDACTED]@arnhem.nl Mocht er desondanks door een ander behoefte zijn aan de digitale bijlagen dan verneemt [REDACTED] dat graag via [REDACTED]@gmail.com

Redenen waarom [REDACTED] bezwaar maakt tegen het verlenen van een vergunning voor een keerwand voor de [REDACTED] onder nr ODRA23AB0139:

- Het betreft in deze case een bestaande situatie die de gemeente heeft kunnen inspecteren en beoordelen, dit is ook gebeurd (bijlage 3, 4 en 6)
- In bijlage 7 treft u de aanvraag van [REDACTED] [REDACTED] aan voor een vergunning om deze illegaal gebouwde constructie gelegaliseerd te krijgen. Ook treft u in bijlage 5 de zienswijze met bijlagen van [REDACTED] aan op deze aanvraag die gemotiveerd is gedaan na de melding van een gevaarlijke situatie ter plaatste (bijlage 2A en 2B)
- De aanvraag van [REDACTED] [REDACTED] is niet juist. Het is een aanvraag gedaan voor 1 perceel voor de tuin van [REDACTED] niet perceel 2922. Het perceel van [REDACTED] en de bijbehorende tuin ligt op perceel 2881 (zie bijlage 22 en 23) [REDACTED] De vergunning wordt echter aangevraagd voor een bestaande keerwand op perceel 2922 dat van een derde is (zie bijlage 22 en 23) Door deze aanvraag zo in te dienen en te publiceren worden de rechtmatig eigenaar van perceel 2922 en ander belanghebbenden niet op de hoogte gesteld en de gelegenheid te geven te reageren op het feit dat er een vergunning op perceel 2922 wordt aangevraagd. Alleen op deze gronden al dient de aanvraag afgewezen te worden.
- De Odra geeft in hun besluit (bijlage 20) aan dat er geen reacties zijn binnen gekomen op het voornemen tot de vergunningaanvraag. Ook dit is niet juist. Die zijn er wel geweest. Zie zienswijze [REDACTED] (bijlage 5). Ook op dit punt is informatie dus niet juist.
- Ook staat bij de publicatie in het Gemeenteblad verkeerde informatie (bijlage 21) : Belanghebbenden, die door deze beschikking rechtstreeks in hun belang menen te zijn getroffen, kunnen op basis van de Algemene Wet Bestuursrecht, binnen zes weken ingaande de dag na de

verzendsdatum, een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen bij het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Renkum. Met de informatie die daaruit volgt neemt [REDACTED] aan dat dit Arnhem dient te zijn. Indien dit niet zo is verneemt [REDACTED] dit graag per ommegaande. Indien het fout is getuigt dit wederom van onzorgvuldig handelen en is het om meerdere redenen een onjuist gepubliceerd besluit dat ingetrokken dient te worden omdat het verkeerd is gepubliceerd en omdat de juiste gegevens niet in de aanvraag staan.

- [REDACTED] [REDACTED] vraagt een vergunningaanvraag aan. Het moet echter voor het college van B&W aannemelijk zijn dat deze vergund kan worden(bijlage 3). Gezien het door [REDACTED] bij de Odra reeds aannemelijk is gemaakt dat dit niet het geval zal kunnen zijn aangezien de aanvrager een voorwaarde opneemt in de vergunningaanvraag (bijlage 7) waarvan bij de Odra voor het verlenen van deze vergunning al bekend was dat hier niet aan voldaan zou kunnen worden. De voorwaarde die zelf wordt gesteld door [REDACTED] [REDACTED] in de vergunningaanvraag is: [REDACTED] moet toestemming verlenen dat er op zijn grond werkzaamheden worden gepleegd om invulling aan de vergunning te kunnen geven. [REDACTED] [REDACTED] heeft [REDACTED] echter nooit iets gevraagd en lijkt hiertoe ook niet bereid te zijn. Daarnaast is [REDACTED] is hiertoe juridisch niet bevoegd en is het in strijd met de APV van Arnhem. [REDACTED] [REDACTED] is geen eigenaar van het perceel 2922 waarop werkzaamheden moeten plaatsvinden. (De informatie hiervan is in deze case eerder aangeleverd en bekend en is de bijlage 2A en 2B al toegelicht.) [REDACTED] kan en mag een derde geen toestemming geven werkzaamheden uit te voeren op grond van een ander. Juridische pogingen van [REDACTED] [REDACTED] eigenaar te worden van perceel 2922 zijn gestrand. Daarnaast zijn de omstandigheden zo dat deze werkzaamheden niet plaats kunnen vinden zonder dat de situatie nu en in de toekomst schade toe zal brengen aan bomen van [REDACTED] die er ruim voor het plaatsen van het betreffende bouwwerk al stonden.(zie foto's in bijlage 5) Volgens de APV van Arnhem mag er niet zo dicht bij een bestaande boom ge- of verbouwd worden. Ook zullen deze bomen het bouwwerk op de plaatst waarvoor de vergunning wordt aangevraagd zeker in de toekomst de keerwand weer beschadigen en de keerwand zal schade aan de boom toebrengen. De keerwand staat immers direct tegen de grote monumentale boom aan(zie bijlage 10)

- De aanvraag is gedaan zonder een constructieberekening, helemaal nu er reeds gebroken elementen zijn (foto's bijlage 4, 5, 8, 9,10) en er sprake is van een instabiele grond ter plaatste (bijlage 11, 12 13), derden het duiden als een gevaarlijke situatie en er een groot hoogteverschil is (bijlage 10) is er een deugdelijke constructieberekening nodig. Deze is er niet, derhalve kan er niet zonder duidelijke voorwaarden en berekeningen een vergunning verleend worden voor een bestaande situatie omdat er reeds elementen gebroken en verschoven zijn en er daardoor een gevaarlijke situatie is. Doorat er een keerwand en een grote hoeveelheid zand en beton direct op de wortels is aangebracht van de boom die er reeds stond voor het realiseren van een hoge tuin en een gebouw dat er voorheen niet was (bijlage 5 en 10) en de boom reeds beschadigd is neemt de kans toe op schade van de boom met mogelijk omgaan tot gevolg. Gezien de instabiele situatie en het feit dat het bouwwerk op de Tooropstraat 13, direct gelegen naast deze boom, niet aan de eisen van de vergunning voldoet is er een reële kans op grote schadelijke gevolgen voor mensen en dieren.

- De Odra is ervan op de hoogte dat [REDACTED] [REDACTED] nog geen enkele actie ondernomen heeft om van [REDACTED] toestemming te krijgen en of een plan bij [REDACTED] en/ of de Odra heeft voorgelegd hoe ze de benodigde werkzaamheden wilt uitvoeren en of deze überhaupt uit te voeren zijn op deze positie. Er is door [REDACTED] bij [REDACTED] niets gevraagd, zelfs niet tot het indienen van deze reactie. Sterker nog haar juridisch adviseur heeft [REDACTED] laten weten dat er geen reparatie nodig is. Hiervan is de Odra op de hoogte gesteld. (zie bijlage 5)

- De Odra geeft in een reactie op de zienswijze van [REDACTED] aan dat lid 1a lid 1 van de woningwet voor [REDACTED] van toepassing zou kunnen zijn. Deze is echter van toepassing voor [REDACTED] [REDACTED] Niet een actie van [REDACTED] zorgt voor onveiligheid maar illegaal bouwen buiten eigen perceel met ondeugdelijk materiaal zonder constructieberekening op instabiele grond, onder de kruin van een bestaande boom door [REDACTED] [REDACTED] zorgt voor een onveilige situatie. Het is dan aan de

veroorzaker/ overtreder hier maatregelen tegen te treffen die aantoonbaar voldoen aan het huidige bouwbesluit. De onveilige situatie is zonder dat [REDACTED] iets heeft gedaan al zo. De Odra heeft de situatie bij [REDACTED] op de positie achter en naast de keerwand al als zorgelijk geduid, net als je rechtbank gecertificeerd bouwkundige Badex. Door deze situatie kan [REDACTED] niet in eigen grond roeren (zie bijlage 14). Niet [REDACTED] maar de veroorzaker daarvan dient dan aangesproken te worden op dit artikel.

- In punt c van de bijlage tot de afweging van de zienswijze (bijlage 3) neemt de Odra op dat [REDACTED] een zitkuil wilt realiseren. Dit is een vooringenomen houding van de Odra die op geen enkel feit berust en draagt bij tot een negatieve beeldvorming in het proces van deze vergunningverlening ten aanzien van [REDACTED]. Zowel het handhavingsverzoek, de zienswijze als tijdens het controlegesprek heeft [REDACTED] het nooit over een zitkuil gehad. Ter bewijs is een opname van het controlebezoek bijgevoegd (bijlage 6) en is het handhavingsverzoek en zienswijze bijgevoegd (bijlage 5). [REDACTED] Nimmer is er gesproken over een zitkuil. Met de term kuil wordt er een richting gegeven dat [REDACTED] grond zou gaan afgraven. Wat niet de bedoeling is. [REDACTED] heeft eerder in de case Tooropstraat 13 aangetoond hoe de situatie van de grond oorspronkelijk is geweest (zie bijlage 16).
- Omdat de Odra als reactie op de zienswijze van [REDACTED] aangaf dat het rapport van de rechtbank gecertificeerd bouwkundige niet was bijgevoegd en de Odra maar (tegen beter weten in) heeft ingevuld dat dit een aannemer zou zijn is bij dit bezwaar alle relevante informatie opgenomen. De Odra had uitdrukkelijk gevraagd maar 1 bijlage bij te voegen bij de zienswijze. Vreemd dat de Odra een stuk mist en geen navraag doet en hier zelf maar een niet aannemelijke invulling aan geeft. Welke aannemer zal er immers een rechtbank gecertificeerd bouwkundige zijn? Betrokkenen van de Odra waren op de hoogte van het rapport van de Rechtbank gecertificeerd bouwkundige van Badex (bijlage 11). Nu er zoveel mogelijk informatie is bijgevoegd kan geen onduidelijkheid meer zijn over wat er reeds is aangeleverd. Indien die er wel is verzoek ik u nadrukkelijk om dan ook bij [REDACTED] om toelichting te vragen. In het verleden deed de Odra dit immers wel aantoonbaar bij de tegenpartij van [REDACTED].
- De Odra is in deze case op voorhand gewezen op het feit dat onze plannen al jaren vertraging lopen en ongunstig aangepast moesten worden door illegale bebouwing van de eigenaren van de Tooropstraat 13 [REDACTED] op een stuk grond dat niet hun eigendom is. (Onder andere geluidsopname bijlage 6). [REDACTED] staat erop dat de Odra er nu op toeziet dat in deze procedure alles conform de regels binnen een afzienbare tijd wordt afgewikkeld en de Odra ook achteraf gaat controleren of er uitvoering is gegeven aan de voorwaarden van de vergunning van een situatie die u vooraf heeft kunnen controleren en heeft gecontroleerd. Helemaal nu de Gemeente op voorhand al van de maximaal mogelijke termijn van uitstel gebruik wilt maken en er op eerder bezwaar bij de Tooropstraat 13 na een half jaar nog geen uitspraak is gedaan. Deze situatie levert bij [REDACTED] extreem uitstel van de plannen en stress op. Indien er niet aan voorwaarden voldaan wordt dient u te handhaven en de vergunning in te trekken conform de regels van artikel 2.33 van de WABO. Wij willen u er vooraf op attenderen dat het voor ons onacceptabel is als u in beide cases niet op afzienbare tijd gaat handhaven indien er niet aan de voorwaarden wordt voldaan. Hoe moet een burger dan immers nog vertrouwen hebben en houden in de overheid?
- De Odra geeft aan dat het college B&W beoordelingsruimte heeft of wordt voldaan aan het bouwbesluit 2012. Nu aantoonbaar de reeds aanwezige keerwand en pilaar gebroken zijn, er bewijs is aangeleverd dat er sprake is van instabiele grond en een gevaarlijke situatie, er elementen van de keerwand verschoven zijn en er een scheur in de nabij gelegen garage is en er niet gebouwd is met CE gecertificeerde middelen en er direct tegen een boom aan is gebouwd is het aantoonbaar niet aannemelijk dat er voldaan wordt aan het huidige bouwbesluit (er is reeds in hiervoor vermelde bijlagen onderbouwing hiervan ingediend). Er dient minimaal een deskundige risico-inventarisatie / constructieberekening gemaakt te worden. Dit mede omdat er hier direct gevaar bestaat voor personen en dieren om en nabij de keerwand van 2 meter hoog. In dat geval dient er aantoonbaar met onderbouwing aan het bouwbesluit en de APV voldaan te worden. Dit ook omdat

er nog grote werkzaamheden moeten plaatsvinden om invulling te geven aan de vergunning (vervangen pilaar, gebroken en verschoven keerwandelementen). De werkzaamheden die nog uitgevoerd moeten worden moeten voldoen aan het huidige bouwbesluit.

- Het is als uiterst discutabel en ongeloofwaardig te duiden dat een aannemer die geld kan verdienen geen werkzaamheden wilt uitvoeren omdat de situatie onveilig is, een rechtbank gecertificeerd bouwkundige aangeeft dat de grond ter plaatste instabiel is, er reeds gebroken elementen zijn en de Odra de huidige situatie als niet onveilig duidt zonder berekening of onderbouwing.
- De Odra is voornemens de vergunning te verlenen met alleen als voorwaarden de reparatie van de gebroken pilaar en keerwand. De Odra stelt geen andere voorwaarden, ook geen constructieberekening. Hiermee handelt de Odra wederom onzorgvuldig ten nadele van [REDACTED]. Bij een eerder bezwaar van [REDACTED] in de case [REDACTED] Tooropstraat 13 (zie bijlage 17, 18, 19) heeft de commissie van bezwaar de Odra reeds gewezen op het feit dat zij in de toekomst zorgvuldiger dienen te handelen (bijlage 19). De Odra doet dat nu wederom niet. De keerwand en de nog uit te voeren werkzaamheden dienen beoordeeld te worden op gebruikte materialen, het ontwerp, de fundering en de constructie en aangezien er nog werkzaamheden plaats moeten vinden dienen deze conform het huidige bouwbesluit uitgevoerd te worden. Daarnaast staat de keerwand direct tegen een oude bomen (zie bijlage 10) en dienen de APV verordeningen die daarvoor gelden gevolgd te worden. De Odra laat na dat er onderzocht dient te worden of de keerwand wel op die plaatst gerepareerd kan worden en of de uit te voeren werkzaamheden voldoen aan het huidige bouwbesluit, de APV (onder de kruin van een reeds 80 jaar aanwezige boom, tegen de stam/bast aan van een boom die nu reeds beschadigd wordt, die nog verder zal groeien (bijlage 5, 8, 9 en 10) en de stabiliteit van de grond daar. Er mag in principe niet gebouwd worden onder de kruin van een bestaande boom. Er is nu zelfs al sprake van beschadiging van een oude "monumentale" boom van zo'n 80 jaar oud. Er is geen risico inventarisatie en/of constructieberekening door [REDACTED] of de Odra gedaan ook niet ten aanzien van de gevolgen van werkzaamheden voor deze boom. Er wordt door het bouwen direct tegen/bij de boom inbreuk gemaakt op het eigendomsrecht van de boom van [REDACTED] en tegen de bouwvoorschriften in gehandeld: De bouwvoorschriften vereisen dat er voldoende afstand wordt bewaard tussen bomen en gebouwen om de stabiliteit van de constructie en de veiligheid van de bewoners te waarborgen. Daarnaast is er geen boomonderzoek gedaan om te bekijken van de ecologische gevolgen van het bouwen tegen onder deze boom zijn. In de APV van Arnhem staan de volgende regels ten aanzien van een boom en bouwen: Er moet voldoende ruimte zijn tussen de boom en het bouwwerk om de boomwortels niet te beschadigen. Er mogen geen zware machines of bouwvoertuigen worden gebruikt in de buurt van de boom. Er mag geen schade worden veroorzaakt aan de boom, zoals het afbreken van takken of het beschadigen van de bast. Aangezien in deze case tegen meerdere van deze regels ingegaan (bewijs in eerder vermelde bijlagen getoond) wordt kan een vergunning niet (zonder verdere voorwaarden) verleend worden. Er is eventueel minimaal een deskundige onderzoek noodzakelijk. Dit dient door [REDACTED] [REDACTED] uitgevoerd te worden op een objectieve manier. Er zijn immers meerdere waargenomen signalen dat er een probleem bij de huidige keerwand is. (Beschadigde boom, verzakking, gebr

...

[Bericht is afgebroken] [Hele bericht bekijken](#)

2 bijlagen • Gescand door Gmail



Beantwoorden Doorsturen

----- Forwarded message -----

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

Date: di 31 okt 2023 om 12:25

Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

To: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>, postbus <postbus@odra.nl>

Ik vind het erg teleurstellend dat ik u wederom moet betrappen op onjuiste informatie en een vooringenomen houding. U begint weer over mediation, Ik heb u meerder keren duidelijk gemaakt en laten weten dat dit allang een gepasseerd station was na onze eerdere constructieve pogingen dit onderling met [REDACTED] op te lossen. Wij waren door de houding en acties [REDACTED] al gedwongen dit anders (juridisch) op te lossen daarvan hebben wij u op de hoogte gesteld. U bent nooit op mijn aanbod ingegaan hier als jurist eens langs te komen en de situatie te aanschouwen.

Gedurende het proces waren er meer dan genoeg mogelijkheden om dit proces juridisch anders te laten verlopen. Waarom is er al zo vroeg definitief een vergunning verschaft als er al concreet bewijs is aangeleverd dat er achter de keerwanden geen gronddrukmetingen zijn gedaan en hier door de medewerkers van de Odra zelf voor het verlenen van de vergunning is geconstateerd en vastgelegd dat er sprake is van losgepakt zand dat niet zelfstandig blijft liggen. Er is zelfs een rapport overhandigd van een rechtbank gecertificeerd bouwkundige. Er is aantoonbaar nooit genoeg stabiele grond aanwezig geweest achter de keerwand. U bent voor het verlenen van de vergunning op de hoogte gesteld dat ophogen hier geen verbeterend effect voor heeft en dat dit alles op ons grondgebied moet gebeuren en wij kadastrale metingen hebben laten doen over de positie van de erfgrans en deze totaal verschillen van wat [REDACTED] heeft ingebracht. Ik wil u nu formeel laten weten dat wij u meer dan voldoende bewijs hebben aangeleverd dat het herstellen van de situatie zoals die op enig moment door u toezichthouders is geconstateerd aantoonbaar geen veilige situatie oplevert. Middelhuis heeft zijn eerder metingen ingetrokken en Badex en uw medewerkers hebben wel vastgelegd dat de grond niet van voldoende stabiliserende samenstelling is en was. Het herstellen van de situatie die er is geconstateerd is dus geen afdoende oplossing. U was en bent daarvan objectief en vooraf en dus ook nu op de hoogte gesteld.

U behoort te weten dat de meerdere keren door u aangehaalde aannemelijkheid toetst vervalst als er aantoonbaar bewijs is dat deze niet klopt. Daar was / is hier sprake van. Ik heb immers op uw verzoek een duur betaalde rechtbank gecertificeerd bouwkundige ingeschakeld en u laten weten waar de officiële erfgrans liggen. U heeft de bevindingen van de bouwkundige naast u neergelegd en doet dit ook nu nog steeds. Dit is nalatig en verwijtbaar.

Ook over de erfgrans en verjaring neemt u een partijdige stelling in. Waarom beweert u dat ik mogelijk geen partij ben in verjaring en de [REDACTED] wel een procedure over verjaring zouden kunnen beginnen.

Ik heb u reeds eerder verklaringen gestuurd dat de vorige bewoners van ons huis perceel 2922 gebruikte (zie bijlage) en dat wij perceel 2922 ook gebruiken en dat verjaring juridisch gestuit is en dat wij via de notariële acte recht van overpad hebben op perceel 2922. Ik wil u derhalve middels dit schrijven ook formeel op de hoogte stellen dat wij om deze reden een partij zijn in alle zaken rondom perceel 2922 en ik wil ook dat u dit aan alle partijen binnen de Odra en of de Gemeente Arnhem doorgeeft en/of mij laat weten bij wie ik dit moet doorgeven. Indien er (juridische) zaken rondom dit perceel spelen dient u mij daarin te betrekken en vroegtijdig van op de hoogte te stellen omdat ik officieel belanghebbend ben en dat nu bij u kenbaar heb gemaakt. Net als dat ik u allen op de hoogte stel van het feit dat ik in het bezit en van de originele Notariële actie Van de directeur der naamloze vennootschap Maatschappij tot Exploitatie en Administratie van het Arnhemse Landgoed "Sterrenberg" van 27 november 1933 met ook de persoonsgegevens van de natuurlijk persoon en derhalve zijn rechtsopvolgers.

Uw opmerkingen in uw schrijven van 30-10-2023 hierover zijn derhalve ook als bevooroordeeld te duiden.

Ook nu begint u weer over de positie van de erfgrans. Ook daarvan heb ik u op de hoogte gesteld. Deze zijn afgelopen jaar door het Kadaster en [REDACTED] vastgelegd, ook daarvan bent u op de hoogte. Daar is uitgekomen dat er geen grond van perceel 2922 achter de keerwand is om stabiliserende maatregelen op te treffen

zie de foto van de positie : gele punt van het Kadaster, de paal staat op ons kadastraal perceel, 2.22 meter daarachter richting het huis begint pas het perceel van de [REDACTED] Totaal anders dus dan u in de vergunningaanvraag is voorgehouden. Ik zou graag zien dat u ook alle zaken uit deze brief meeneemt in het verzoek tot intrekking van de vergunning.

Daarnaast heb ik u op de hoogte gesteld dat naast dat het bouwwerk ook op/boven onze grond is geplaatst het niet voldoet aan de civielrechtelijke eisen net zoals er bij de [REDACTED] meerdere civielrechtelijke zaken spelen (zie bijlage wat daar de gevolgen van kunnen zijn) Dat u bleef en blijft zinspelen op het feit dat wij niet meewerken aan een oplossing terwijl u ook hiervan reeds op de hoogte bent gesteld is weinig constructief en als bevooroordeeld te duiden.

Waarom heeft u of iemand anders in dit proces nog nooit de beide [REDACTED] geadviseerd dit op te lossen door de officiële eigen erfgrenzen te respecteren en de (gebroken) keerwand op het eigen perceel te plaatsen en of veilig te maken? Maar alles zo te draaien dat er twee meter buiten die grenzen via onze grond aanpassingen gedaan moeten worden. Nooit heb ik iets gemerkt of waargenomen van dit standpunt. Was en is dat niet veel rechtvaardiger en eerlijker?

Het zou u zieren vanaf heden met ons mee te denken in plaats van steeds tegen ons. Ik hoop dat deze meerder zaken die ik hierboven beschreven hebben u dat duidelijk maken en dat u de nieuwe [REDACTED] aangeeft dat zij er verstandig aan doen hun notariële en juridische erfgrenzen aan te houden omdat er ook nog civiel rechterlijke zaken zullen volgen.

Ik hoop dat deze uiteenzetting u een beeld geeft van mijn standpunt en gedachte in deze situatie en dat u alle informatie meeneemt in de reactie op de intrekkingprocedure waarin blijkbaar ook fouten zijn gemaakt.

Bijlagen

Verklaringen vorige bewoners, positie erfgrens voorbeeld gelijk civiel/ bestuursrechtelijke situatie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 30 okt 2023 om 16:46 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Ik wil niet in een discussie terecht komen die verder niks oplevert, maar gezien uw antwoord wil ik nog wel één reactie geven.

Om te beginnen met uw laatste vraag. Het antwoord daarop is namelijk ja. Ik kan inderdaad met mijn hand op mijn hart zeggen dat wij als gemeente geen andere juridische mogelijkheden zien om dit op te lossen. Ik ben daar volgens mij ook vanaf ons eerste contact (een telefonische toelichting op verzoek van de toenmalige vergunningverlener van de Odra) eerlijk over geweest en dat standpunt is ook niet veranderd. Wel hebben we alle ruimte geboden voor mediation omdat buiten het juridische kader partijen vaak samen tot goede oplossingen kunnen komen.

Als gemeente voeren wij wetten uit. Binnen die wetten bestaat er soms ruimte om als gemeente zelf keuzes te maken. Denk hierbij aan de gemeenteraad die bestemmingsplannen vaststelt, maar vaak is het gewoon het uitvoeren van rijksregelingen. Dat is ook wel logisch want je wil als burger overal binnen Nederland zoveel mogelijk hetzelfde behandeld worden. Wel dient de gemeente vaak een belangenafweging te maken bij de uitvoering van taken en die afweging dient altijd gemotiveerd te worden. Als zo'n afweging leidt tot een besluit dan staat daar altijd een rechtsmiddel tegen open. We doen dingen dus in alle openheid.

In uw geval zijn we niet op de beste voet begonnen omdat er eerst een handhavingsverzoek werd toegekend en later duidelijk werd dat de situatie gelegaliseerd kon worden. Hoewel de mogelijkheid van legalisatie in het handhavingsbesluit stond en deze gang van zaken juridisch niet fout is roept het natuurlijk wel verkeerde verwachtingen en weerstand op. Ik heb daar begrip voor maar kan dat niet veranderen.

Toen de vergunning voor nummer 13 werd verleend heb ik u uitgelegd dat dit een gebonden beschikking betrof. Dat houdt in dat wij als gemeente geen afwegingsruimte hebben. Als er wordt voldaan aan de regels (bestemmingsplan, welstand, bouwbesluit en bouwverordening) dan moeten wij de vergunning verlenen. Dit was het geval, waarbij benadrukt dient te worden dat voor het bouwbesluit alleen naar de papieren werkelijkheid gekeken hoeft te worden (de aannemelijkheidstoets). Zowel de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie als de rechtbank hebben hier kritisch naar gekeken waarbij al uw bezwaren zijn meegenomen, maar door het ontbreken van afwegingsruimte konden bijvoorbeeld alle zaken die het privaatrecht betreffen zoals de eigendomsverhoudingen niet worden meegewogen. De vergunning is inmiddels een gegeven en dat is niet expres gedaan, maar het gevolg van het systeem. Bij een verzoek om handhaving zijn wij immers verplicht om te beoordelen of iets gelegaliseerd kan worden en zo is het ook gegaan.

Vervolgens heeft u verzocht om handhaving op veiligheid. Daar is een potentiële onveiligheid geconstateerd en loopt nu een procedure over. Bij bestuursrechtelijk handhaving moet getoetst worden of handhaving mogelijk, opportuun en proportioneel is.

Als zoals in dit geval het gebouw een vergunning heeft en er geen sprake is van een acute situatie, zal handhaving er op gericht moeten zijn de veiligheid naar de toekomst toe te borgen. De snelste en minst ingrijpende manier is het herstellen van de situatie zoals die door onze toezichthouders op enig moment is geconstateerd. Voor handhaving is dat het uitgangspunt. Blijkt die mogelijkheid niet benut te kunnen worden moet verder worden gekeken, maar van bijvoorbeeld afbraak zal niet snel sprake zijn als je naar de proportionaliteit kijkt. Wel zal de onveiligheid uiteindelijk weggenomen moeten worden.

Waar wij als gemeente tegen aan lopen is dat er onenigheid is over de erfgrenzen. Wij kunnen hier niks mee omdat dit buiten onze bevoegdheid valt, maar het wordt wel steeds naar voren gebracht. Niet alleen door u maar ook door de wederpartij als zij verwijzen naar het via uw grond verrichten van aanpassingen. Alleen de betrokken partijen kunnen hier samen actie op ondernemen. Zolang die gesprekken niet of niet succesvol worden gevoerd blijft het voor ons als gemeente aftasten wat proportioneel is en hoe we partijen kunnen bewegen die gesprekken toch te voeren. Dit is lastig want wij gaan daar eigenlijk niet over. Voor de gemeente beperkt de kwestie zich immers alleen tot de veiligheid en als die kwestie is verholpen blijft het privaatrechtelijke geschil nog over.

Hoewel ik oprecht begrijp dat het frustrerend voor u is, kan ik alleen maar zeggen dat wij niet over de erfgronden gaan en al helemaal niet bevoegd zijn om afbraak van een bouwwerk te vorderen op grond van dat het op iemands anders grond gebouwd is.

Wat zaken nog gecompliceerder maakt is dat de grond in kwestie van een partij is die waarschijnlijk niet meer bestaat of actief is en zich dus ook niet in het conflict gemengd heeft. Privaatrechtelijk kan er wel wat zijn afgesproken, maar in het privaatrecht is dat een kwestie tussen die partijen en de partij "exploitatie maatschappij sterrenberg" zit niet aan tafel en eist ook geen nakoming van de gemaakte afspraken.

Ik begrijp ook dat u niet wilt meewerken aan iets dat u bij het starten van een civiele procedure zal worden tegengeworpen, maar voor zover bij mij bekend is er nog geen civiele procedure gestart. In mijn optiek (maar ik ben hier geen specialist), zou een civielrechtelijke procedure ook alleen kunnen gaan over het al dan niet verkrijgen (door verjaring) van de gronden van de exploitatie maatschappij door uw [REDACTED] (een procedure waar u dan waarschijnlijk ook geen partij in bent omdat het niet over uw grond gaat) en een procedure over de vaststelling van de erfgronden. Alleen als uit deze procedures zou blijken dat het bouwwerk bijvoorbeeld ook op uw grond staat zou u op basis daarvan naar de burgerlijke rechter kunnen gaan om een vordering in te stellen om te proberen het bouwwerk te verwijderen.

Een andere procedure bij de burgerlijke rechter zou een vordering op grond van het ladderrecht kunnen zijn. In die procedure zou een van de [REDACTED] toestemming kunnen eisen om vanaf uw grond een werkzaamheden te verrichten aan een bouwwerk dat hun eigendom is. Deze procedure staat echter verder los van het vraagstuk over eigendom.

Al deze zaken treffen de exclusieve bevoegdheid van de burgerlijke rechter. Hier hebben wij als gemeente geen invloed op.

Tot slot

De verhuizing van uw [REDACTED] maakt de overtreding niet ongedaan. Wel kan het zijn dat de nieuwe eigenaar opnieuw aangeschreven dient te worden. Dit alles volgt uit de wet. Ik zal dit aan de Odra doorgeven.

De gemeente zal de handhavingprocedure op nummer 13 en de situatie op nr 15 nauwlettend volgen en steeds alle betrokken belangen afwegen met als uitgangspunt dat de situatie wel hersteld/veilig gemaakt dient te worden.

Overigens is de lange duur van dit traject niet alleen het gevolg van de begunstigingstermijn maar ook van de doorlooptijd van de bezwaar- en beroepsprocedures. Zo is algemeen aanvaard dat mensen wachten tot een vergunning onherroepelijk is voor ze kosten gaan maken. Hetzelfde geldt natuurlijk voor een last onder dwangsom, als je het er niet mee eens bent wil je het liefst zo veel mogelijk zekerheid voor je kosten gaat maken. Als er dan geen ander acuut belang (zoals een onveilige situatie) is dan kan die ruimte worden geboden.

U geeft aan vertraging op te lopen en dat begrijp ik, maar de vraag is wel waar u op wacht. De omgevingsvergunningen staan inmiddels in rechte vast en het ligt niet voor de hand dat die worden ingetrokken omdat u al tegen beide vergunningen geprocedeerd heeft en uw bezwaren al zijn meegewogen. De handhavingprocedure is gericht op het ongedaan maken van potentiële onveiligheden en niet op afbraak van de

bouwwerken. Daarnaast zal u via de bestuursrechtelijk niets wijzer worden over de eigendomssituatie en de locatie van de erfgrans.

Voor eventuele bouw en of tuinrichtingsplannen kan ik me voorstellen dat juist duidelijkheid over die erfgrans van belang is en dat ook daar het gesprek als [REDACTED] over gaat. Die procedure en/of dat gesprek lijkt, voor zover ik kan zien, niet opgestart.

Ik hoop dat deze uiteenzetting u een beeld heeft gegeven van ons handelen. Meer dan dit kan ik u niet meegeven.

Er vanuit gaand dat u nog altijd een besluit wenst op uw bezwaar tegen intrekkingpublicatie zal ik die nu als eerste oppakken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

GEMEEN
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[REDACTED]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[REDACTED]

06

[REDACTED]

E-mail

[REDACTED]@arnhem.nl



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

Verzonden: vrijdag 27 oktober 2023 18:54

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de [REDACTED] had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven, ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

[REDACTED]

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in

bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op [REDACTED]

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat

dit niet of onvoldoende gebeurd kan weer een formele handhavingprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twijfelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendoms kwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op [REDACTED]. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarzetting is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 [REDACTED] zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

GEMEEN
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[REDACTED]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

telefoon

[REDACTED]

06 [REDACTED]



Van: [redacted] <[\[redacted\]@gmail.com](mailto:[redacted]@gmail.com)>

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@arnhem.nl](mailto:[redacted]@arnhem.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@gmail.com](mailto:[redacted]@gmail.com)>; postbus
<postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 [REDACTED] en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de [REDACTED]. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van [REDACTED] per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit [REDACTED]

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingsprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de

vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkingsgronden. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter is stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

GEMEEN
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted]

06

[Redacted]

E-mail

[Redacted]@arnhem.nl



--

[Redacted]

--

[Redacted]

—
[Redacted]

—
[Redacted]

—
[Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: woensdag 3 januari 2024 15:52
Aan: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Postbus; bezwaar
Onderwerp: Fwd: Reactie op uw sommatie
Bijlagen: image001.png; 20240104161014.pdf
Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED], commissie van bezwaar en Odra medewerker,

Aangezien [REDACTED] [REDACTED] in bijgevoegde reactie op mijn sommatie en ingebrekestelling niet reageert op al mijn punten verzoek ik u allen te reageren op het deel dat u aangaat. **Zie u naam vetgedrukt.** Voor verdere behandeling van deze zaak bij de rechtbank en zonder enige reactie blijft derhalve voor die delen de sommatie en ingebrekestelling die betrekking op u hebben staan en zal deze met verdere argumentatie bij de rechtbank worden aangeboden.

[REDACTED] [REDACTED] blijft ook in deze reactie voorbijgaan aan het feit dat ik ook voor 27 2023 november nieuwe argumenten en bewijs heb aangedragen die meegenomen hadden moeten worden bij u beslissing die u voor de wettelijke termijn van überhaupt het mogen en kunnen indienen van een reactie van mij zorgvuldig is beargumenteerd en genomen en vertraagt met deze handelwijze wederom het proces. De bezwaarprocedure kon formeel dus nooit afgerond zijn zoals [REDACTED] [REDACTED] beweert.

Dat u allen zeer veel problemen heeft met u te houden aan deadlines en moeite heeft met data en tijdig reageren lijkt mij overduidelijk. U heeft 2 keer een dwangsom van meer dan [REDACTED] moeten betalen aan mij wegens niet tijdig reageren. Aantoonbaar is dat een beslissing allang was genomen door de commissie maar "door een fout" bij u is blijven liggen. Structureel maakt u gebruik van de maximaal wettelijke reactietermijn en haalt u zelfs die niet.

Ik stuur [REDACTED] [REDACTED] 27 december 2023 een mail, krijg de volgende reactie terug:

[REDACTED]

aan mij
Beste lezer,

Ik ben met verlof van 23 november tot 7 december 2023. Voor dringende zaken kunt u contact opnemen met [REDACTED] adjunct-afdelingshoofd [REDACTED].

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] komt niet terug op de onnodig gemaakte kosten door mij door niet gecommuniceerd te hebben dat ik geen gebruik meer zou kunnen maken van mij wettelijk recht op bezwaar op de beslissing die ik van [REDACTED] [REDACTED] heb gekregen op:

Ik heb [REDACTED] [REDACTED] verzocht ook mijn bezwaar en mail van 19-12-2023 door te zenden aan de rechtbank. Nu hij in de sommatie en ingebrekestelling niet aangeeft dat hij dit niet heeft gedaan, wordt ervan uitgegaan dat hij ook de

mail van 19-12-2023 aan de rechtbank heeft doorgezonden. Tevens zou ik graag zien dat ook mijn sommatie en ingebrekestelling van 27-12-2023 en deze mail van -3-01-204 wordt doorgezonden aan de rechtbank nu ik nog geen verdere details hierover heb. Ook hiervan wordt zonder tegenbericht uitgegaan bij de verdere behandeling van deze zaak.

Graag verneem ik voor 10 januari 2024 van [REDACTED] [REDACTED] aan wie, met welke referentie hij welke documenten op welke datum heeft doorgestuurd zodat ik op een correcte wijze aanvullende stukken kan doorzetten zonder de rechtbank onnodig te belasten door twee keer hetzelfde door te zetten.

Graag zie ik dat [REDACTED] [REDACTED] op korte termijn (bij voorkeur voor 15 januari gezien de deadline van de rechtbank) zoals hij aanbiedt in de mail van 02-01-2024 het initiatief neemt tot een constructief gesprek met alle nodig betrokkenen (dus niet alleen met mij zoals u stelt om dit eventueel niet te kunnen laten plaatsvinden) de situatie na 3.5 jaar zelf op te lossen. Om de rechtbank niet onnodig te belasten en de situatie niet nog langer door te laten gaan verzoek ik u met klem deze door [REDACTED] [REDACTED] **getoonde bereidheid daadwerkelijk in te vullen**. Ook meteen met de situatie van de [REDACTED] waar de deadline tot herstel ook allang verlopen is en er door mij bewijs is geleverd dat ook daar de aannemelijkheidstoets niet juist was. Deze zaken hebben namelijk betrekking op elkaar. [REDACTED] wilt dat er een boom weggehaald wordt omdat ze anders niet aan de voorwaarden kunnen voldoen. Als deze boom weggehaald wordt zakt de uitbouw van Tooropstraat 13 in en er mogen volgens u geen werkzaamheden plaatsvinden bij de keerwand van de [REDACTED].

In tegenstelling tot wat [REDACTED] [REDACTED] beweert heeft een gesprek tot een oplossing waarbij ook de door mij ingebrachte harde feiten zijn meegenomen nooit plaatsgevonden. Een keer heeft er op valse voorwendselen een gesprek plaatsgevonden, waar geluidsopnamen van zijn gemaakt en waarna [REDACTED] onterecht een dwangsom werd opgelegd in tegenspraak met wat er tijdens het gesprek is gezegd. Van de bezoeken ter plaatse zijn geluidsopnamen gemaakt en er is verslag van vastgelegd. Nimmer is er hier een oplossing aangedragen waarin er objectieve feiten en de belangen van [REDACTED] zijn meegenomen (kadastrale, grens, gronddruk metingen, specificaties leveranciers en berekeningen bouwkundigen) Er werd na het bezoek uitgegaan van een aannemelijkheid toetst die vooraf en achteraf op meerdere punten met objectieve feiten is weerlegd. Ook werden er tijdens de bezoeken zeer kwetsende en vooringenomen uitspraken gedaan richting [REDACTED] door de medewerkers van de Odra. Realiseert u zich dat wij nu al 4 zomers niet in onze grond kunnen roeren en onze plannen kunnen uitvoeren? De nieuwe bewoners van de Tooropstraat 13 bouwen ook nu weer zonder vergunning en ik krijg geen reactie op een melding hierover.

Graag krijg ik van [REDACTED] [REDACTED] een update over de huidige bouwwerkzaamheden aan de Tooropstraat 13 zonder vergunning en de status en voortgang van de [REDACTED].

Graag hoor ik van [REDACTED] [REDACTED] of er reeds een officiële klacht is aangemaakt nu ik hierom verzocht hebt en u dit conform de klachtenprocedure verplicht bent.

Ik ga er bij de reactie en verdere behandeling bij de rechtbank vanuit dat u allen de mails van 19-12-2023 en de mail van 27-12-2023 en alle daarin aangehaalde correspondentie en stukken heeft ontvangen en of de gelegenheid heeft gehad deze in te zien .

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>

Date: do 4 jan 2024 om 16:29

Subject: Reactie op uw sommatie

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

Geachte [redacted]

De bijgevoegde brief is vandaag ter post aangeboden. De originele versie bevat uiteraard ook alle bijlagen. Maar de bijgevoegde ingescande brief beantwoord uw brief van 27 december 2023.

Verdere correspondentie over deze specifieke kwestie zal nu via de rechtbank lopen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[redacted]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[redacted]

06 [redacted]

E-mail

[redacted]@arnhem.nl



--
[redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: woensdag 3 januari 2024 15:54
Aan: Postbus
Onderwerp: Re: Sommatie en In gebreke stelling Bezwaar ODRA22HV0080
Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED], [REDACTED],

In deze correspondentie is ook een separaten melding opgenomen wegens het bouwen zonder bouwvergunning aan de Tooropstraat 13 te Arnhem op dit moment.
Graag hoor ik of deze melding ook in behandeling is genomen.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Op vr 29 dec 2023 om 07:05 schreef Postbus <postbus@odra.nl>:

Geachte [REDACTED], [REDACTED],

We hebben uw bericht in goede orde ontvangen en ingeboekt in het betreffende dossier.

Mocht u vragen hebben, wilt u dan het zaaknummer erbij vermelden?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

Omgevingsdienst regio Arnhem

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: woensdag 27 december 2023 12:50
Aan: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Sommatie en In gebreke stelling Bezwaar ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED],

Graag uw aandacht voor de sommatie aan [REDACTED] in de
zaak ODRA22HV0080

----- Forwarded message -----

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

Date: wo 27 dec 2023 om 12:23

Subject: Sommatie en In gebreke stelling

To: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>

Cc: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Geachte [REDACTED]

Graag uw aandacht voor de brief in de bijlage. Let op: er wordt van u verwacht dat u voor 4 januari 2024 handelt.

--
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 3 december 2023 10:17
Aan: [REDACTED] Postbus
Onderwerp: FW: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Categorieën: [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: vrijdag 1 december 2023 13:28

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Dag [REDACTED],

Bedankt voor deze update. Kan ik hieruit ook concluderen dat de rechtszaak die [REDACTED] had ingezet tegen de last onder dwangsom ook niet door zal gaan?

Graag wordt ik tegen die tijd op de hoogte gehouden van de voortgang tegen de huidige bewoners.

Na ruim 3 jaar niets mogen doen op ons eigen grondgebied wil ik graag op de hoogte blijven en voorkomen dat er nog meer vertraging optreedt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op vr 1 dec 2023 om 11:43 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED],

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject januari 2024.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[redacted]
[redacted]

telefoon

[redacted]

e-mail

[redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

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

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [redacted] [redacted]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.

Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [redacted], waar [redacted] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [redacted] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [redacted] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingsverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[Redacted]

Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[Redacted]

telefoon

[Redacted]

e-mail

[Redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

--

[Redacted]

--

[Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 maart 2024 16:24
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Deel 3 ODRA23HV0098

Categorieën: [REDACTED]

Dag,

We leveren weer één reactie aan om op alle e-mails te antwoorden. [REDACTED] had ook nog rechtstreeks mails gekregen. Het e.e.a. loopt via jou [REDACTED], dus geen separate antwoorden. Jullie ontvangen daarna een afschrift.

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 1 maart 2024 10:56
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; Postbus <postbus@odra.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@arnhem.nl>
Onderwerp: Deel 3 ODRA23HV0098

Bij deze deel 3 van de mail betreft : ODRA23HV0098

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Date: za 29 apr 2023 om 12:09
Subject: In gebreke stelling en sommatie tot handelen in zake de case Tooropstraat 13 te Arnhem tegen [REDACTED] [REDACTED] Arnhem inzake de opgenomen zaak/casenummers en personen.
To: postbus <postbus@odra.nl>

Betreft: In gebreke stelling en sommatie tot handelen in zake de case Tooropstraat 13 te Arnhem tegen [REDACTED] [REDACTED] Arnhem inzake de opgenomen zaak/casenummers en personen.

Geachte betrokkenen,

Ik stel u hierbij in gebreke wegens nalatig handelen bij een onveilige situatie, het niet nakomen van gemaakte afspraken, het rekken van procedures, handelen in strijd met vastgelegde regels en handelen met een vooringenomen houding inzake de case Tooropstraat 13 [REDACTED] te Arnhem.

[REDACTED] doelt hier ook heel specifiek op alle communicatie ten aanzien van de volgend case- en zaaknummers, en procedures en klachten maar op alle andere communicatie die er gedaan is ten aanzien van de case Tooropstraat 13 [REDACTED] en het handelen van hierbij betrokken personen:

Zaaknummers en referenties:

1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981,

Personen:

■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■

De heren ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■

Naar aanleiding van deze zaak lopen verschillende procedures al drie jaar, waarbij dwangsommen zijn opgelegd die niet worden nagekomen, dwangsommen aan ■■■■■ nog niet zijn uitbetaald en procedures onnodig lang worden opgerekt. Er wordt aantoonbaar vooringenomen gehandeld en er wordt aantoonbaar niet gehandeld naar vastgelegde regels, procedures, wetten en de afgelegde eed door medewerkers wordt geschonden. Dit heeft tot gevolg dat de eigenaren van de Tooropstraat 13 ■■■■■, ■■■■■ onrechtmatig belemmeren in het roeren van de grond die in zijn eigendom is.

Bovendien heeft ■■■■■ ■■■■■ te maken met een door een onafhankelijk door de rechtbank gecertificeerd bouwkundige geduide gevaarlijke situatie en een door de Odra als zorgwekkend geduide situatie ontstaan door illegale bebouwing en het niet naleven van de opgelegde voorwaarden bij een vergunning. ■■■■■ is door de juristen van de Odra gedwongen de expert tegen veel kosten in te schakelen omdat er anders niets met ■■■■■ zienswijze en argumenten zou worden gedaan. Nu ■■■■■ dat heeft gedaan wordt er nog steeds niets met de uitkomsten en de argumenten van ■■■■■ gedaan. ■■■■■ is hierdoor onnodig gedwongen kosten te maken een hoek ingedrukt dat ■■■■■ de door een ander illegaal veroorzaakte onveilige situatie op terrein van een derde op ■■■■■ eigen grond moet oplossen. Dit nadat de Odra het zichzelf moeilijk heeft gemaakt niets met de reeds drie jaar geleden door ■■■■■ aangeleverde informatie te doen. Ook een verklaring van de aannemer van ■■■■■ die de situatie als onveilig heeft bestempeld en daarom geen werkzaamheden uitvoert is aangeleverd. Het bevreemd ■■■■■ dat deze aannemer wordt nagebeld of deze informatie klopt en er totaal niets wordt gedaan met foutief aangeleverd informatie van ■■■■■ waarvan er zelfs bewijs wordt aangeleverd.

Naast de onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige is ook door de Odra de situatie in de tuin bij ■■■■■ als zorgelijk bestempeld. Helemaal nu er concreet (pilaren) van keerwanden gebroken zijn, er scheuren in gebouwen ontstaan en er steeds meer grond afglijdt, er nog steeds niet overal gestabiliseerd zand ligt tegen de binnenste keerwanden en de monumentale boom van ■■■■■ steeds meer beschadigd wordt kan het uitblijven van handelen door de Odra/Gemeente niet meer nagelaten worden.

■■■■■ heeft de Odra reeds drie jaar geleden informatie aangeleverd over de situatie bij de keerwanden en de Odra ook verschillende keren gevraagd hun argumenten te onderbouwen ten aanzien van de situatie van de grond op het terrein van ■■■■■ en zijn plannen. De Odra heeft in het begin steeds gecommuniceerd dat er onder een hoek van 45 graden grond tegen de keerwand zou moeten liggen en zijn verder nergens op ingaan omdat dit privaatrechtelijk zou zijn. Later werden er andere regels gesteld die niet concreet zijn gemaakt zonder dat er grond drukmetingen achter de keerwand zijn gedaan. Er wordt mede uitgegaan van metingen van bureau Middelhuis die op verzoek van ■■■■■ naast de keerwand zijn gedaan. Deze hadden achter de keerwand uitgevoerd moeten worden waar er sprake is van de gevaarlijke/zorgwekkende situatie en niet erachter. Eerdere rapporten zijn al eerder door Middelhuis zelf ingetrokken.

De Odra/Gemeente heeft hier niet correct op toegezien. Sterker nog ■■■■■ ■■■■■ is ervan op de hoogte dat er geen metingen achter de keerwand zijn gedaan en geeft vooringenomen aan dat wij toch niet aan noodzakelijke metingen achter de keerwand zouden hebben meegewerkt. Middelhuis doet nu zelfs geen uitspraak meer over hun laatste rapport en lijkt hier niet meer achter te kunnen/willen staan.

█ wordt hierdoor al drie jaar in het ongewisse gelaten wat hij op eigen terrein kan en mag doen. Hierdoor is █ ook veel opbrengst van zijn zonnepanelen misgelopen die hij noodgedwongen jaren later op een andere positie heeft moeten laten plaatsen omdat er geen duidelijkheid kwam. De Odra was hier van het begin af aan op de hoogte gesteld. Ook hierdoor leidt █ momenteel nog steeds schade. Het niet tijdig nemen van maatregelen heeft ertoe geleid dat █ momenteel nog steeds schade lijdt en dat zijn veiligheid en die van zijn eigendommen in gevaar.

In beide zaken wordt er aantoonbaar vooringenomen en met andere maatstaven opgetreden tegen █. Zo is er, terwijl er vooraf reeds aantoonbaar bekend was dat dit niet kon, een voornemen tot een last onder dwangsom tegen █ opgelegd met een reactietijd van 5 werkdagen en diende werkzaamheden door █ binnen 4 weken uitgevoerd te worden. De Odra dient te weten dat dit beide niet de wettelijke voorgeschreven termijnen zijn. █ krijgt nu 6 weken de tijd werkzaamheden uit te voeren na uitspraak van de commissie, terwijl was vastgelegd dat hij reeds in juni 2022 aan de voorwaarden van de dwangsom moest voldoen (case ODRA22HB0009). Dit uitstel lijkt nu verleend te worden op privaatrechtelijke gronden waar █ niet aan kan voldoen. Op een bezwaar in deze case is er al sinds de zitting in oktober 2022 geen uitspraak gedaan door de commissie van bezwaar. Er is nu al een dwangsom van █ tegen █ verschuldigd die nog niet is uitbetaald. In deze zaak was er eerder vastgelegd dat █ voor juni 2022 aan alle voorwaarden moest voldoen en bezwaar geen recht gaf op uitstel. (brief 13 april 2022 van manager uitvoering omgevingsdienst met zaaknummer ODRA22HB0009) Ook dit is handelen tegen reeds vastgelegde afspraken en regels in.

█ krijgt 12 weken na eventueel bezwaar en het definitief zijn van een vergunning terwijl het in beide zaken om een bestaande gevaarlijke situatie gaat die █ nog langer afhoudt van gebruik kunnen maken van zijn eigen grond. █ heeft een en ander nader uitgewerkt en toegelicht in het bezwaar tegen de voorgenomen vergunning van de █ die onder aan dit schrijven is opgenomen. Dit alles levert █ erg veel stress en een extreem gevoel van onrechtvaardigheid op. Waarom wordt er bij █ wel rekening gehouden met privaatrechtelijke zaken?

Om deze redenen sommeert █ de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) en de Gemeente Arnhem/de commissie van bezwaar om vóór 1 juni 2023 de nog lopende procedures (vorderen last onder dwangsom en toezien uitvoeren nog nodige werkzaamheden ten aanzien van de veiligheid) ten aanzien van Tooropstraat 13 ingevuld/afgehandeld te hebben en in de nog lopende procedure van █ zo snel mogelijk correct en rechtvaardig af te handelen. █ sommeert de Odra/Gemeente Arnhem erop toe te zien dat er door █ aanspraak op verjaring van de dwangsom gemaakt kan worden en zorgt dat dit voorkomen wordt.

Indien de Gemeente dit beide of een van deze zaken nalaat eist █ een schadevergoeding ter hoogte van de door hem gemaakte (juridische) kosten en geïnvesteerde tijd en geraadpleegde experts van █. Dit staat los van de gevolgschade die █ heeft geleden door het niet kunnen uitvoeren van geplande werkzaamheden en gemiste opbrengsten.

Tevens zal █ indien er voor 1 juni 2023 geen correcte invulling is gegeven aan de procedures de Provincie Gelderland inschakelen in het kader van IBT (Interbestuurlijk toezicht) op het (nalatig) handelen van de Odra en de Gemeente Arnhem en de commissie van bezwaar en de klachtencommissie van de Odra. Dit naast de reeds lopende procedure bij de Nationale ombudsman.

Bij deze en eventueel andere (nog lopende) procedures en nieuwe rechterlijke procedures zal er ook verzocht worden om direct te handelen tegen individuele personen die aantoonbaar tegen de wettelijke, interne regels, gedragscodes en de afgelegde eed hebben gehandeld met nadelige gevolgen voor █ en zullen er persoonlijke sancties worden gevorderd.

█ verzoekt dat alle informatie die gedeeld en bekend is ten aanzien van Tooropstraat 13 in de case van de █ bij beide cases bekend/ toegankelijk is. Omdat het in deze zaken om een vergelijkbare situatie gaat en de problemen en de gevaarlijke situaties direct met elkaar te maken hebben worden deze cases aan elkaar gekoppeld.

█ gaat er bij (toekomstige) procedures vanuit dat bij een ieder alle informatie bekend is of bekend zou kunnen zijn in deze beide zaken die richting de Odra, de Gemeente Arnhem, de klachtencommissie en de commissie van bezwaar en andere instanties waarin deze partijen zijn betrokken zijn is neergelegd. Hierbij doelt █ op brieven, mails, wobverzoeken en de ontvangen informatie hieruit, klachten, beeld en audio opnames en materiaal die █ heeft ontvangen en heeft toegezonden en het feit dat over het handelen van de de Odra/Gemeente Arnhem reeds een procedure loopt bij de Nationale Ombudsman.

Als bijlagen is informatie bijgevoegd waarvan in ieder geval wordt uitgegaan dat na het versturen van deze sommatie iedereen die opgenomen in deze sommatie op de hoogte is.

Indien er voor 1 juni 2023 geen invulling is gegeven aan deze sommatie en ingebreke stelling kunnen er ook individuele procedures volgen tegen personen die in deze beide cases niet conform gemaakte en vastgelegde afspraken, vastgelegde procedures ,wettelijke regels, (interne) gedragsregels en de afgelegde eed hebben gehandeld.

█ sommeert u derhalve deze brief ook minimaal door te sturen naar de volgende personen zodat zij vooraf kennis hebben genomen van deze sommatie en indien zij dit van belang achten in de gelegenheid worden gesteld voor 1 juni 2023 █ toelichting te kunnen geven op hun handelen en of in de bijgevoegde informatie te weerleggen. Indien dit uitblijft zullen de betrokken personen bij vervolg procedures zich niet kunnen beroepen op het feit dat de persoon niet bekend was met dit schrijven mogelijke persoonlijke vervolg procedures en alle daarbij behorende stukken en communicatie.

Omdat een aantal personen mogelijk nog niet op de hoogte is van de laatste communicatie wordt deze specifiek hieronder opgenomen net als een aantal meest belangrijke bijlagen waarvan ieder na het verzenden van deze informatie geacht wordt kennis van te hebben genomen.

Graag ontvang ik voor 10 mei 2023 een bevestiging van ontvangst van deze sommatie en ingebreke stelling.

Met vriendelijke groet,

█
█
█ █

█@gmail.com

06 █

Laatste informatie:

Informatie ten aanzien van de Last onder Dwangsom tegen █

Er wordt in de brief van 18 mei 2022 over het besluit van verlengen van de beslissingstermijn gesteld dat het █ op dit moment onmogelijk wordt gemaakt om aan de voorwaarden te voldoen. Dit is onjuist.

- Doordat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en nog steeds foute informatie aanlevert heeft [REDACTED] het zichzelf moeilijk gemaakt om legaal aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen.
- Deze situatie door is door hun eigen toedoen ontstaan en het risico is bewust genomen door op duidelijk waarneembaar instabiele grond (bosgrond met boomresten) ruim twee meter buiten de eigen erfgrans te bouwen en verkeerde informatie aan te leveren voor een vergunning.
- De Odra en de Gemeente zijn op de hoogte van de verkeerde informatie die [REDACTED] heeft aangeleverd maar doen hier vooralsnog niets mee.
- De Odra en de Gemeente Arnhem zijn na de vorige uitspraak van de commissie van bezwaar aangesproken zijn om in de toekomst zorgvuldiger te handelen. Dit wordt structureel nagelaten. Nog steeds controleren of interpreteren zij door [REDACTED] aangedragen informatie niet of niet op een manier die je van deskundigen redelijkerwijs mag verwachten.
- Alle beweringen die hier gedaan zijn komen uit vastgelegde emailwisseling, opgenomen gesprekken en informatie uit WOB verzoeken.
- Omdat ook de klachten in deze procedure niet conform de vastgelegde procedures zijn behandeld heeft de Nationale ombudsman deze case in behandeling genomen.
- [REDACTED] heeft de vergunning aangevraagd voor eigen perceel. Het is echter gebouwd op 3 percelen
- De bebouwing en keerwanden staan ook op het perceel (2922) dat als weg in het Kadaster is geduid en op en over het perceel Van [REDACTED] (5062). [REDACTED] heeft de juridische en kadastrale grens duidelijk en herleidbaar in kaart. De juridisch, kadastraal en notariële erfgrans van [REDACTED] (5221) ligt op de positie van de bebouwing ruim twee meter achter de erfgrans van [REDACTED] (5062) met een als weg bedoeld perceel van een derde (2922) ertussen. [REDACTED] wist dit bij de koop in 2004.
- [REDACTED] heeft al ruim twee jaar niet juridisch, kadastraal of notarieel aangetoond eigenaar te zijn geworden of te kunnen worden van perceel / de weg 2922. De juridisch adviseur omgevingsrecht van de Gemeente [REDACTED] heeft dit ook al geconstateerd en hierover schriftelijk gecommuniceerd met [REDACTED] Als hij eigenaar had kunnen worden had hij dat al lang gedaan of kunnen doen.
- Over perceel/ de weg 2922 van een derde heeft [REDACTED] juridisch geen enkele zeggenschap, [REDACTED] weet waar de grenzen liggen, er is daar dus ook geen sprake van enige onduidelijkheid zoals [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] stelt in het bezwaar. Er is zelfs aangifte gedaan bij de politie wegens het structureel beschadigen van eigendom van [REDACTED] door en/of in opdracht [REDACTED] op perceel van [REDACTED] [REDACTED] weet dat het strafbaar is als dit niet zou kloppen.
- Er wordt door de Odra en [REDACTED] gesteld dat [REDACTED] grond heeft afgegraven achter de bebouwing. [REDACTED] heeft met bewijs aangetoond en er melding van gedaan dat de grond achter het bouwwerk door instabiele grond en het gebrek aan deugdelijke afwatering van het balkon op het terrein van [REDACTED] en of lekkage van het bouwwerk afglijdt. Zelfs de advocaat van [REDACTED] heeft eerder vastgelegd dat er verzakkingen ontstaan door de instabiele situatie van de grond naast en onder de keerwand. (Voorheen 80 jaar lang bosgrond)
- Na het realiseren van de bebouwing door [REDACTED] en voor de aankoop van de grond door [REDACTED] heeft er nooit grond achter de keerwand gelegen die hoger was dan de huidige situatie. Er is dus nimmer sprake van afgraven.
- Ook in het verweer van [REDACTED] [REDACTED] van 11-mei-2022 wordt wederom gesteld dat er een oude houten keerwand zou hebben gestaan op de grens van het perceel van [REDACTED] en de weg/perceel 2922. In de vergunningsaanvraag en zelfs in de laatste rapporten Middelhuis wordt er nog steeds gesteld dat er een 1.80 meter hoge keerwand met terras zou hebben gelegen waardoor

er sprake zou zijn van stabiele grond. Er is in de vorige zitting van de commissie van bezwaar al geconstateerd dat dit niet het geval was en dit is met getekende verklaringen van vorige bewoners bevestigd.

- [REDACTED] stelt dat de keerwand ligt op de lijn van buurpercelen, dat klopt niet. Hij loopt alleen gelijk met het perceel van nummer 15. Het perceel en de keerwand van nummer 17 ligt veel verder naar achter. [REDACTED] is en was voor de bebouwing op de hoogte dat de eigenaresse van nummer 15 geen juridisch eigenaar van de grond de weg/ perceel 2922 was en niet kon worden. [REDACTED] heeft de keerwand en bebouwing ook bewust geplaatst nadat de voormalig eigenaar van de [REDACTED] is overleden omdat deze bezwaar maakte. Net als de erfgenamen en de burens van nummer 11 bezwaar hebben geuit. Ook hier levert [REDACTED] verkeerde informatie aan.
- Er staat al zeker 5 jaar een hek op aantoonbaar en herleidbaar de grond van [REDACTED] en naast de weg/perceel 2922 (naast het bouwwerk) op het perceel van [REDACTED] (5062). [REDACTED] is daarvan toen op de hoogte gesteld. Dit hek is dus ruim voor het ontstaan van deze situatie geplaatst en niet, zoals [REDACTED] Budding stelt, om het bezwaarmaker onmogelijk te maken het grondpeil aan te passen. Spullen van [REDACTED] staan aantoonbaar volledig op eigen terrein van [REDACTED]
- Er is door Van der Touw of de Odra nooit een meting gedaan van de gronddruk achter de keerwanden, dit terwijl er bij het bij de vergunningaanvraag ingediende ingenieursrapport is gesteld dat dit nog wel diende te gebeuren. Er is door de Odra wel geconstateerd en vastgelegd dat deze grond erg instabiel was. Er zijn door [REDACTED] door een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige achter de keerwand wel metingen gedaan die aantonen dat de grond tot zelfs 70 cm onder de keerwand zeer instabiel is en niet aan de eisen voldoet. Zowel bureau Middelhuis als de senior constructeur van de Odra zijn hier (aangetekend) vragen over gesteld. Enige reactie is uitgebleven. Vragen die hierover aan de omgevingsjurist van de Gemeente [REDACTED] zijn gesteld zijn afgedaan met de insinuatie dat wij toch nooit toestemming voor een meting achter de keerwanden hadden gegeven terwijl dit nooit gevraagd is. Ook stelt [REDACTED] dat wij het gebouw weg willen hebben. In ons eerste voorstel aan van [REDACTED] was hier totaal geen sprake van. De Odra/Gemeente lijkt vooringenomen te handelen zonder zaken bij [REDACTED] na te vragen.
- Er is door [REDACTED], de Odra of de Gemeente nooit correct en sluitend vastgesteld dat er achter de keerwand ooit een stabiele/ veilige situatie is geweest van grond met voldoende gronddruk, van voldoende hoog niveau op door de leveranciers gestelde specificatie of op berekeningen van de bouwkundige of ander gecertificeerd deskundige.
- Het eerste rapport Middelhuis waarop de vergunning is verleend is door Middelhuis na het verlenen van vergunning zelf ingetrokken omdat het fouten bevatte. Er is dus bij het verlenen van vergunning uitgegaan van een niet correct rapport. Er is door Middelhuis een nieuw rapport aangeleverd met nieuwe eisen over de grondhoogte achter de keerwand op het terrein van [REDACTED] [REDACTED] is nooit in de gelegenheid gesteld bezwaar te maken dat er op hun grondgebied tot ruim 1.5 ver opgehoogd gestabiliseerd zand aangebracht zou moeten worden. Aangezien ook in dit rapport weer fouten staan en de Odra daarvan op de hoogte is gesteld kan daar ook niet van uitgegaan worden. Middelhuis wilt deze beide rapporten ook niet toelichten en lijkt er zelfs niet meer achter te staan.
- [REDACTED] is redelijkerwijs niet in staat de huidige onveilige situatie op te lossen en hier is ook geen enkele grondslag voor. Er dient immers eerst minimaal 70 centimeter instabiele grond onder en naast het huidige bouwwerk afgegraven te worden, boomresten en wortels van huidige en lang geleden gekapte bomen dienen verwijderd te worden. Vervolgens dient er gestabiliseerd zand aangebracht te worden. Als dat gedaan is is er nog steeds een gevaarlijke situatie omdat de keerwanden oneigenlijk gebruikt worden en de constructie van het bouwwerk op de keerwanden

niet veilig is aangebracht. Dit is door de leverancier van de keerwanden en een extern, rechtbank gecertificeerd bouwkundige bevestigd. De situatie kan derhalve niet veilig gemaakt worden met alleen wat extra grond storten op het perceel van [REDACTED]

- [REDACTED] heeft voor deze hele situatie is geëscaleerd [REDACTED] een zeer reële oplossing aangeboden. [REDACTED] wilde deze echter niet tekenen en heeft zicht niet gehouden aan afspraken die daarbij al schriftelijk waren vastgelegd. Nu doet [REDACTED] verontwaardigd over het feit dat [REDACTED] niet toestaat dat zij grond op hun grondgebied mogen aanvullen, terwijl [REDACTED] niet eens eigenaar is van het perceel /de weg achter [REDACTED] [REDACTED] heeft ondertussen al [REDACTED] uitgegeven aan juridisch advies, een onafhankelijk, rechtbank gecertificeerd extern bouwkundige en het Kadaster.
- [REDACTED] is er middels een voornemen tot last onder dwangsom door de juristen van de Odra/Gemeente toe gedwongen een extern deskundige in te huren (zij nemen geen genoegen met objectieve constatering, foto's en feiten van [REDACTED]) en binnen 5 werkdagen een zienswijze in te dienen. [REDACTED] heeft deze ingediend, deze is als bijlage bijgevoegd. Vooraf hebben de juristen van de Odra en de Gemeente al met elkaar gedeeld dat het zeer waarschijnlijk was deze last niet opgelegd zou kunnen worden. Zij hebben het er zelfs over gehad dat het druk op [REDACTED] zou leggen waar hij wel van zou schrikken. Na de zienswijze van [REDACTED] is er zelfs door de Odra/Gemeente een extern advocatenbureau (Hekkelman Nijmegen) ingeschakeld. Ook dit kantoor heeft geconstateerd dat er geen juridische grondslag is [REDACTED] te kunnen verplichten iets aan de onveilige situatie te moeten doen. [REDACTED] mag niets van de Odra doen op eigen terrein en kan al twee jaar niet doen wat zij willen doordat [REDACTED] met een aanneemelijk risico bewust over eigen perceel heeft gebouwd. Ondertussen voert de Odra willens en wetens druk op [REDACTED] uit een situatie op te lossen die hij niet veroorzaakt heeft.
- Voor onderbouwing van alles dat hier gesteld is is de zienswijze van [REDACTED] op de voorgenomen last onder dwangsom met bijlagen bijgevoegd. Wij verzoeken dit volledig te lezen en de argumenten mee te nemen in uw beslissing.

Conclusie

De bouwtekeningen, erfgrenzen, het ingenieursrapport, de oude situatie, het grondniveau de gronddruk en perceeleigendom die zijn ingediend bij de vergunning waren niet correct of voldoende. Dit is door de Odra vastgesteld. Het is derhalve nu duidelijk dat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en bewust een risico heeft genomen waardoor er nu niet aan de voorwaarden van de vergunning kan worden voldaan. [REDACTED] kan de overtreding beëindigen door de huidige bebouwing af te breken en alles op perceel 2922 terug te brengen naar de oorspronkelijke situatie en conform de eisen eventueel een bouwwerk volledig op eigen perceel te plaatsen. Het verlenen van nog eens 6 weken uitstel na uitspraak van de commissie is onnodige vertraging en kan niets oplossen. De Gemeente is dit conform jurisprudentie ook verplicht te doen als er geconstateerd dat dit de invulling van de eisen van de vergunning in de weg staat en er hierdoor een onveilige situatie is.

Informatie ten aanzien van de Case [REDACTED]

Betreft: Bezwaar tegen verlenen vergunning [REDACTED] van 23-03-2023 met zaak ID ODRA23AB0139

U heeft 23-03-2023 met ZaakID ODRA23AB0139 een vergunning verleend voor het legaliseren van een erfafscheiding met een grondkerende functie.

[REDACTED] maakt bezwaar tegen het verlenen van deze vergunning. In bijgevoegde brief en bijlagen wordt dit bezwaar gemotiveerd. Als verdere ondersteuning van dit bezwaar dient ook de brief en de bijlagen

meegenomen worden die op 11-04-2023 zijn ingediend met het volgende kenmerk: Betreft: Afwijzen handhavingsverzoek zienswijze is Zaaknummer ODRA22HV0097 naar aanleiding van uw brief van 14 maart 2023

Deze brief is zonder bijlagen ondertekend per post gestuurd aan het cluster intern advies, per email en met de bijbehorende bijlagen via we transfer <https://we.tl/t-GF9kKGz98V> en cryptshare aan: bezwaar@arnhem.nl [REDACTED]@arnhem.nl Mocht er desondanks door een ander behoefte zijn aan de digitale bijlagen dan verneemt [REDACTED] dat graag via [REDACTED]@gmail.com

Redenen waarom [REDACTED] bezwaar maakt tegen het verlenen van een vergunning voor een keerwand voor de [REDACTED] onder nr ODRA23AB0139:

- Het betreft in deze case een bestaande situatie die de gemeente heeft kunnen inspecteren en beoordelen, dit is ook gebeurd (bijlage 3, 4 en 6)
- In bijlage 7 treft u de aanvraag van [REDACTED] [REDACTED] aan voor een vergunning om deze illegaal gebouwde constructie gelegaliseerd te krijgen. Ook treft u in bijlage 5 de zienswijze met bijlagen van [REDACTED] aan op deze aanvraag die gemotiveerd is gedaan na de melding van een gevaarlijke situatie ter plaatste (bijlage 2A en 2B)
- De aanvraag van [REDACTED] [REDACTED] is niet juist. Het is een aanvraag gedaan voor 1 perceel voor de tuin van [REDACTED] niet perceel 2922. Het perceel van [REDACTED] en de bijbehorende tuin ligt op perceel 2881 (zie bijlage 22 en 23) [REDACTED] De vergunning wordt echter aangevraagd voor een bestaande keerwand op perceel 2922 dat van een derde is (zie bijlage 22 en 23) Door deze aanvraag zo in te dienen en te publiceren worden de rechtmatig eigenaar van perceel 2922 en ander belanghebbenden niet op de hoogte gesteld en de gelegenheid te geven te reageren op het feit dat er een vergunning op perceel 2922 wordt aangevraagd. Alleen op deze gronden al dient de aanvraag afgewezen te worden.
- De Odra geeft in hun besluit (bijlage 20) aan dat er geen reacties zijn binnen gekomen op het voornemen tot de vergunningaanvraag. Ook dit is niet juist. Die zijn er wel geweest. Zie zienswijze [REDACTED] (bijlage 5). Ook op dit punt is informatie dus niet juist.
- Ook staat bij de publicatie in het Gemeenteblad verkeerde informatie (bijlage 21) : Belanghebbenden, die door deze beschikking rechtstreeks in hun belang menen te zijn getroffen, kunnen op basis van de Algemene Wet Bestuursrecht, binnen zes weken ingaande de dag na de verzenddatum, een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen bij *het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Renkum*. Met de informatie die daaruit volgt neemt [REDACTED] aan dat dit Arnhem dient te zijn. Indien dit niet zo is verneemt [REDACTED] dit graag per ommegaande. Indien het fout is getuigt dit wederom van onzorgvuldig handelen en is het om meerdere redenen een onjuist gepubliceerd besluit dat ingetrokken dient te worden omdat het verkeerd is gepubliceerd en omdat de juiste gegevens niet in de aanvraag staan.
- [REDACTED] [REDACTED] vraagt een vergunningaanvraag aan. Het moet echter voor het college van B&W aannemelijk zijn dat deze vergund kan worden (bijlage 3). Gezien het door [REDACTED] bij de Odra reeds aannemelijk is gemaakt dat dit niet het geval zal kunnen zijn aangezien de aanvrager een voorwaarde opneemt in de vergunningaanvraag (bijlage 7) waarvan bij de Odra voor het verlenen van deze vergunning al bekend was dat hier niet aan voldaan zou kunnen worden. De voorwaarde die zelf wordt gesteld door [REDACTED] [REDACTED] in de vergunningaanvraag is: [REDACTED] moet toestemming verlenen dat er op zijn grond werkzaamheden worden gepleegd om invulling aan de vergunning te kunnen geven. [REDACTED] [REDACTED] heeft [REDACTED] echter nooit iets gevraagd en lijkt hiertoe ook niet bereid te zijn. Daarnaast is [REDACTED] is hiertoe juridisch niet bevoegd en is het in strijd met de APV van Arnhem. [REDACTED] [REDACTED] is geen eigenaar van het perceel 2922 waarop werkzaamheden moeten plaatsvinden. (De informatie hiervan is in deze case eerder aangeleverd en bekend en is de bijlage 2A en 2B al toegelicht.) [REDACTED] kan en mag een derde geen toestemming

geven werkzaamheden uit te voeren op grond van een ander. Juridische pogingen van [REDACTED] eigenaar te worden van perceel 2922 zijn gestrand. Daarnaast zijn de omstandigheden zo dat deze werkzaamheden niet plaats kunnen vinden zonder dat de situatie nu en in de toekomst schade toe zal brengen aan bomen van [REDACTED] die er ruim voor het plaatsen van het betreffende bouwwerk al stonden. (zie foto's in bijlage 5) Volgens de APV van Arnhem mag er niet zo dicht bij een bestaande boom ge- of verbouwd worden. Ook zullen deze bomen het bouwwerk op de plaatst waarvoor de vergunning wordt aangevraagd zeker in de toekomst de keerwand weer beschadigen en de keerwand zal schade aan de boom toebrengen. De keerwand staat immers direct tegen de grote monumentale boom aan (zie bijlage 10)

- De aanvraag is gedaan zonder een constructieberekening, helemaal nu er reeds gebroken elementen zijn (foto's bijlage 4, 5, 8, 9, 10) en er sprake is van een instabiele grond ter plaatste (bijlage 11, 12, 13), derden het duiden als een gevaarlijke situatie en er een groot hoogteverschil is (bijlage 10) is er een deugdelijke constructieberekening nodig. Deze is er niet, derhalve kan er niet zonder duidelijke voorwaarden en berekeningen een vergunning verleend worden voor een bestaande situatie omdat er reeds elementen gebroken en verschoven zijn en er daardoor een gevaarlijke situatie is. Doorat er een keerwand en een grote hoeveelheid zand en beton direct op de wortels is aangebracht van de boom die er reeds stond voor het realiseren van een hoge tuin en een gebouw dat er voorheen niet was (bijlage 5 en 10) en de boom reeds beschadigd is neemt de kans toe op schade van de boom met mogelijk omgaan tot gevolg. Gezien de instabiele situatie en het feit dat het bouwwerk op de Tooropstraat 13, direct gelegen naast deze boom, niet aan de eisen van de vergunning voldoet is er een reële kans op grote schadelijke gevolgen voor mensen en dieren.
- De Odra is ervan op de hoogte dat [REDACTED] [REDACTED] nog geen enkele actie ondernomen heeft om van [REDACTED] toestemming te krijgen en of een plan bij [REDACTED] en/ of de Odra heeft voorgelegd hoe ze de benodigde werkzaamheden wilt uitvoeren en of deze überhaupt uit te voeren zijn op deze positie. Er is door [REDACTED] bij [REDACTED] niets gevraagd, zelfs niet tot het indienen van deze reactie. Sterker nog haar juridisch adviseur heeft [REDACTED] laten weten dat er geen reparatie nodig is. Hiervan is de Odra op de hoogte gesteld. (zie bijlage 5)
- De Odra geeft in een reactie op de zienswijze van [REDACTED] aan dat lid 1a lid 1 van de woningwet voor [REDACTED] van toepassing zou kunnen zijn. Deze is echter van toepassing voor [REDACTED] [REDACTED] Niet een actie van [REDACTED] zorgt voor onveiligheid maar illegaal bouwen buiten eigen perceel met ondeugdelijk materiaal zonder constructieberekening op instabiele grond, onder de kruin van een bestaande boom door [REDACTED] Dijkman zorgt voor een onveilige situatie. Het is dan aan de veroorzaker/ overtreder hier maatregelen tegen te treffen die aantoonbaar voldoen aan het huidige bouwbesluit. De onveilige situatie is zonder dat [REDACTED] iets heeft gedaan al zo. De Odra heeft de situatie bij [REDACTED] op de positie achter en naast de keerwand al als zorgelijk geduid, net als je rechtbank gecertificeerd bouwkundige Badex. Door deze situatie kan [REDACTED] niet in eigen grond roeren (zie bijlage 14). Niet [REDACTED] maar de veroorzaker daarvan dient dan aangesproken te worden op dit artikel.
- In punt c van de bijlage tot de afweging van de zienswijze (bijlage 3) neemt de Odra op dat [REDACTED] een zitkuil wilt realiseren. Dit is een vooringenomen houding van de Odra die op geen enkel feit berust en draagt bij tot een negatieve beeldvorming in het proces van deze vergunningverlening ten aanzien van [REDACTED] Zowel het handhavingsverzoek, de zienswijze als tijdens het controlegesprek heeft [REDACTED] het nooit over een zitkuil gehad. Ter bewijs is een opname van het controlebezoek bijgevoegd (bijlage 6) en is het handhavingsverzoek en zienwijze bijgevoegd (bijlage 5) [REDACTED] Nimmer is er gesproken over een zitkuil. Met de term kuil wordt er een richting gegeven dat [REDACTED] grond zou gaan afgraven. Wat niet de bedoeling is. [REDACTED] heeft eerder in de case Tooropstraat 13 aangetoond hoe de situatie van de grond oorspronkelijk is geweest (zie bijlage 16)

- Omdat de Odra als reactie op de zienswijze van [REDACTED] aangaf dat het rapport van de rechtbank gecertificeerd bouwkundige niet was bijgevoegd en de Odra maar (tegen beter weten in) heeft ingevuld dat dit een aannemer zou zijn is bij dit bezwaar alle relevante informatie opgenomen. De Odra had uitdrukkelijk gevraagd maar 1 bijlage bij te voegen bij de zienswijze. Vreemd dat de Odra een stuk mist en geen navraag doet en hier zelf maar een niet aannemelijke invulling aan geeft. Welke aannemer zal er immers een rechtbank gecertificeerd bouwkundige zijn? Betrokkenen van de Odra waren op de hoogte van het rapport van de Rechtbank gecertificeerd bouwkundige van Badex (bijlage 11) Nu er zoveel mogelijk informatie is bijgevoegd kan geen onduidelijkheid meer zijn over wat er reeds is aangeleverd. Indien die er wel is verzoek ik u nadrukkelijk om dan ook bij [REDACTED] om toelichting te vragen. In het verleden deed de Odra dit immers wel aantoonbaar bij de tegenpartij van [REDACTED]
- De Odra is in deze case op voorhand gewezen op het feit dat onze plannen al jaren vertraging lopen en ongunstig aangepast moesten worden door illegale bebouwing van de eigenaren van de Tooropstraat 13 [REDACTED] op een stuk grond dat niet hun eigendom is. (Onder andere geluidsopname bijlage 6). [REDACTED] staat erop dat de Odra er nu op toeziet dat in deze procedure alles conform de regels binnen een afzienbare tijd wordt afgewikkeld en de Odra ook achteraf gaat controleren of er uitvoering is gegeven aan de voorwaarden van de vergunning van een situatie die u vooraf heeft kunnen controleren en heeft gecontroleerd. Helemaal nu de Gemeente op voorhand al van de maximaal mogelijke termijn van uitstel gebruik wilt maken en er op eerder bezwaar bij de Tooropstraat 13 na een half jaar nog geen uitspraak is gedaan. Deze situatie levert bij [REDACTED] extreem uitstel van de plannen en stress op. Indien er niet aan voorwaarden voldaan wordt dient u te handhaven en de vergunning in te trekken conform de regels van artikel 2.33 van de WABO. Wij willen u er vooraf op attenderen dat het voor ons onacceptabel is als u in beide cases niet op afzienbare tijd gaat handhaven indien er niet aan de voorvoorden wordt voldaan. Hoe moet een burger dan immers nog vertrouwen hebben en houden in de overheid?
- De Odra geeft aan dat het college B&W beoordelingsruimte heeft of wordt voldaan aan het bouwbesluit 2012. Nu aantoonbaar de reeds aanwezige keerwand en pilaar gebroken zijn, er bewijs is aangeleverd dat er sprake is van instabiele grond en een gevaarlijke situatie, er elementen van de keerwand verschoven zijn en er een scheur in de nabij gelegen garage is en er niet gebouwd is met CE gecertificeerde middelen en er direct tegen een boom aan is gebouwd is het aantoonbaar niet aannemelijk dat er voldaan wordt aan het huidige bouwbesluit (er is reeds in hiervoor vermelde bijlagen onderbouwing hiervan ingediend) Er dient minimaal een deskundige risico-inventarisatie / constructieberekening gemaakt te worden. Dit mede omdat er hier direct gevaar bestaat voor personen en dieren om en nabij de keerwand van 2 meter hoog. In dat geval dient er aantoonbaar met onderbouwing aan het bouwbesluit en de APV voldaan te worden. Dit ook omdat er nog grote werkzaamheden moeten plaatsvinden om invulling te geven aan de vergunning(vervangen pilaar, gebroken en verschoven keerwandelementen). De werkzaamheden die nog uitgevoerd moeten worden moeten voldoen aan het huidige bouwbesluit.
- Het is als uiterst discutabel en ongeloofwaardig te duiden dat een aannemer die geld kan verdienen geen werkzaamheden wilt uitvoeren omdat de situatie onveilig is, een rechtbank gecertificeerd bouwkundige aangeeft dat de grond ter plaatste instabiel is, er reeds gebroken elementen zijn en de Odra de huidige situatie als niet onveilig duidt zonder berekening of onderbouwing.
- De Odra is voornemens de vergunning te verlenen met alleen als voorwaarden de reparatie van de gebroken pilaar en keerwand. De Odra stelt geen andere voorwaarden, ook geen constructieberekening. Hiermee handelt de Odra wederom onzorgvuldig ten nadele van [REDACTED] Bij een eerder bezwaar van [REDACTED] in de case [REDACTED] Tooropstraat 13 (zie bijlage 17, 18, 19) heeft de commissie van bezwaar de Odra reeds gewezen op het feit dat zij in de toekomst zorgvuldiger dienen te handelen (bijlage 19). De Odra doet dat nu wederom niet.

De keerwand en de nog uit te voeren werkzaamheden dienen beoordeeld te worden op gebruikte materialen, het ontwerp, de fundering en de constructie en aangezien er nog werkzaamheden plaats moeten vinden dienen deze conform het huidige bouwbesluit uitgevoerd te worden. Daarnaast staat de keerwand direct tegen een oude bomen (zie bijlage 10) en dienen de APV verordeningen die daarvoor gelden gevolgd te worden.

De Odra laat na dat er onderzocht dient te worden of de keerwand wel op die plaatst gerepareerd kan worden en of de uit te voeren werkzaamheden voldoen aan het huidige bouwbesluit, de APV (onder de kruin van een reeds 80 jaar aanwezige boom, tegen de stam/bast aan van een boom die nu reeds beschadigd wordt, die nog verder zal groeien (bijlage 5, 8, 9 en 10) en de stabiliteit van de grond daar. Er mag in principe niet gebouwd worden onder de kruin van een bestaande boom. Er is nu zelfs al sprake van beschadiging van een oude "monumentale" boom van zo'n 80 jaar oud. Er is geen risico inventarisatie en/of constructieberekening door [REDACTED] of de Odra gedaan ook niet ten aanzien van de gevolgen van werkzaamheden voor deze boom. Er wordt door het bouwen direct tegen/bij de boom inbreuk gemaakt op het eigendomsrecht van de boom van [REDACTED] en tegen de bouwvoorschriften in gehandeld: De bouwvoorschriften vereisen dat er voldoende afstand wordt bewaard tussen bomen en gebouwen om de stabiliteit van de constructie en de veiligheid van de bewoners te waarborgen. Daarnaast is er geen boomonderzoek gedaan om te bekijken van de ecologische gevolgen van het bouwen tegen onder deze boom zijn.

In de APV van Arnhem staan de volgende regels ten aanzien van een boom en bouwen: Er moet voldoende ruimte zijn tussen de boom en het bouwwerk om de boomwortels niet te beschadigen. Er mogen geen zware machines of bouwvoertuigen worden gebruikt in de buurt van de boom. Er mag geen schade worden veroorzaakt aan de boom, zoals het afbreken van takken of het beschadigen van de bast.

Aangezien in deze case tegen meerdere van deze regels ingegaan (bewijs in eerder vermelde bijlagen getoond) wordt kan een vergunning niet (zonder verdere voorwaarden) verleend worden. Er is eventueel minimaal een deskundige onderzoek noodzakelijk. Dit dient door [REDACTED] [REDACTED] uitgevoerd te worden op een objectieve manier. Er zijn immers meerdere waargenomen signalen dat er een probleem bij de huidige keerwand is. (Beschadigde boom, verzakking, gebroken pilaar en keerwand en scheuren in de garage van de [REDACTED] Zie eerder vermelde bijlagen)

- Eerder, In de case Tooropstraat 13 (bijlage hiervoor opgenomen)) heeft de Odra hun beoordelingsruimte gebruikt in het voordeel van de overtreder en onnodige druk op [REDACTED] gelegd door [REDACTED] onrechtmatig een last onder dwangsom op te leggen met een reactietijd van 5 werkdagen. (zie bijlage 17 en 18) Terwijl de Odra (zelfs de juristen) wisten, of diende te weten dat dit niet de wettelijke termijn is en de Odra als op voorhand wist dat deze dwangsom niet opgelegd kon worden. Ook in deze case rijgt de Odra ernaar hun beoordelingsruimte in het voordeel van de overtreder in te zetten. Klachten hierover via de officiële klachtenprocedure van de Odra zijn niet conform de eigen richtlijnen van de Odra afgehandeld.
- In het voornemen tot deze last richting [REDACTED] wordt er een begunstigingstermijn van 4 weken gesteld zonder verdere voorwaarden. In deze case wordt er richting [REDACTED] [REDACTED] een termijn van 12 weken gesteld pas na de definitieve vergunning. [REDACTED]
- [REDACTED] eist dus dat er richting [REDACTED] [REDACTED] ook een termijn van 4 weken per direct wordt gehanteerd. Indien dit niet gebeurt is er dus overduidelijk sprake van een vooringenomen houding van de Odra richting [REDACTED] en het onnodig lang rekken van deze situatie die [REDACTED] veel stress en vertraging oplevert.
- In de case van de Tooropstraat 13 [REDACTED] lijkt er sprake te zijn van een vooringenomen houding in het nadeel van [REDACTED] door de Odra door steeds hetzelfde groepje mensen. Waar er een beoordelingsruimte is wordt deze steeds in het nadeel van [REDACTED] gebruikt, sterker nog regels worden willens en wetens overtreden. Beloont en stimuleert de Odra illegaal handelen? Spelen er andere belangen? Komt deze houding van de Odra in deze case omdat er een procedure is

opgestart bij de Nationale Ombudsman (Bijlage 23) in de Case [REDACTED] Waarom was de Odra met 3 juristen en twee senior constructeurs bij de zitting van de rechtbank inzake Tooropstraat 13? Waarom zijn er zonder feiten in deze case kwetsende opmerkingen gemaakt richting [REDACTED] Waarom wordt er niet ingegaan op een verzoek van de Nationale ombudsman tot een gesprek en worden dezelfde mensen ook weer op deze case gezet? Indien de Odra niet gaat handhaven op de definitieve uitvoering van de voorwaarden bij de vergunning van de Tooropstraat 13 [REDACTED] heeft het er alle schijn van dat er een vooringenomen houding is. Indien u alle documentatie en bijbehorende bijlage over de klacht bij de Nationale ombudsman wilt ontvangen dan vernemen wij dit graag.

- De vermeende bevooroordeelde houding van de Odra lijkt ook in deze case verder te gaan: In punt c van hun afweging stelt de Odra (bijlagen 3) een aantal zeer bevooroordeelde zaken. Hoe zo zijn de belangen van [REDACTED] tegenstrijdig of voor u moeilijk te verenigen? Wat heeft de Odra [REDACTED] aangegeven? Heeft de Odra haar gevraagd of zij [REDACTED] al toestemming heeft gevraagd? Heeft de Odra gevraagd of zij eigenaar is van perceel 2922? Heeft de Odra gevraagd of zij ooit toestemming heeft gekregen dit zo te bouwen? Heeft de Odra haar plan van aanpak gezien en een constructieberekening gevraagd? Heeft de Odra haar gewezen op de constructie eisen de APV en de regels voor bouwen bij een bestaande boom? Wat gaat zij precies doen? Wordt hierbij rekening gehouden met de boom die er al stond en nog zeker verder zal groeien? Is zij aangesproken dat ze bouwt op grond van een ander? Indien dit allemaal niet het geval is lijkt de Odra wederom vooringenomen en onzorgvuldig te handelen. Hoe lang en hoe vaak kunnen zij dit doen zonder dat dit gevolgen heeft?

[REDACTED] geef in zijn zienwijze (bijlage 5) juist aan dat er niet onder de kruin gebouw mag worden ter bescherming van een boom. Waarom stelt de Odra nu dat herstelwerkzaamheden de boom ten goede komen zonder dat zij weten wat [REDACTED] van plan is? Hoe wordt de te repareren keerwand en pilaar geplaatst? [REDACTED] geeft aan via het terrein van [REDACTED] Door de wortels van de boom heen? Met zware machines op de wortels van de boom? De Odra oordeelt terwijl zijn geen duidelijkheid hebben. Het is uiterst discutabel te vernemen dat de Odra ook in deze case partij lijkt te kiezen voor de overtreder en niet voor degene die negatieve gevolgen heeft van een illegale overtreding en wel een persoon die een onjuiste vergunningaanvraag doet en niets lijkt te ondernemen de problemen op te lossen ondersteund.

- Ook geeft de Odra aan dat er in hun beoordelingsruimte ruimte is ten aanzien van het huidige bouwbesluit ten aanzien van de huidige eisen aan een keerwand en lijkt de Odra weer bewust de regels toe te willen passen in het voordeel van een overtreder van een objectief waargenomen niet stabiele situatie. Sterker nog die reeds aantoonbaar gebroken is. Er zijn aantoonbaar geen gekeurde elementen en producten gebruikt en deze zijn bezweken (bijlagen met foto's reeds hiervoor aangehaald en aangeleverd) Daarnaast is de grond aantoonbaar instabiel en stond er al een boom tegen/bij de keerwand die reeds beschadigd is en die nog door zal groeien. Hoe kan de Odra dan rechtvaardigen in deze case zonder constructieberekening en verdere voorwaarden hun beoordelingsruimte in te zetten en een vergunning te verlenen.

- [REDACTED] heeft aangetoond dat reeds de huidige situatie gevaar oplevert en dit alleen maar gevaarlijker wordt, ook zonder een wijziging van de situatie bij [REDACTED] De boom, die er reeds voor het plaatsen van de keerwand stond zal immers doorgroeien en steeds meer in verdrukking raken met de keerwand. De aannemer van [REDACTED] wilt geen werkzaamheden uitvoeren omdat het onveilig is (zie bijlage 11 en 14) [REDACTED] heeft reeds een groot deel van zijn zonnepanelen op een uiterst ongunstige locatie moeten laten plaatsten. Nu de Odra dit heeft kunnen constateren en aangeeft dat het volgens hen zonder een overlegde constructieberekening geen gevaar oplevert zal de Gemeente ook aansprakelijk en in gebreke worden gesteld als er toch een gevaarlijke situatie ontstaat door de gebroken keerwand en pilaar, de instabiele bodem en of de reeds verschoven elementen en of verdere schade aan de boom of indien objectief deskundigen dit verklaren. Er is

immers vooraf duidelijk genoeg aannemelijk gemaakt dat het hier niet stabiel is, de boom al beschadigd is er is reeds sprake is van breuken en scheuren en er geen constructieberekening is.

- In onderzoek van Middelhuis in de tuin van de Tooropstraat 13 te Arnhem (zie bijlage 13) wordt gesteld dat metingen die 5 meter verderop gedaan representatief zijn voor de situatie 5 meter verder. Middelhuis heeft al eerder hun officieel ingediende rapport ingetrokken en lijkt nu ook niet meer achter de berekeningen van het tweede rapport te staan. Ze willen dit niet meer officieel erkennen/ verklaren. [REDACTED] van de Odra blijft er desondanks wel bij dat de berekeningen van Middelhuis afdoende zijn. Zelf heeft hij geen metingen gedaan maar wel geconstateerd en in een verslag vastgelegd dat er achter de keerwand sprake is van losgepakt zand dat niet zelfstandig blijft liggen (zie bijlage 12) Een rechtbank gecertificeerd bouwkundige (Rapport Badex zie bijlage 11)beweert dat de metingen Van Middelhuis (bijlage 13) niet representatief zijn en heeft zelf geconstateerd en vastgelegd dat binnen 5 meter van de gebroken keerwand van de [REDACTED] de grond niet stabiel is. Ook eerder is door de Odra geconstateerd dat de grond binnen 5 meter van de gebroken keerwand van de [REDACTED] uit losgepakte grond bestaat die niet zelfstandig blijft liggen (zie bijlage 11) Nu [REDACTED] van de Odra stelt dat metingen die 5 meter verderop gedaan zijn representatief zijn kan [REDACTED] niet ontkennen dat metingen gedaan door een rechtbank gecertificeerd bouwkundige en door hen zelf uitgevoerd controle ook representatief moet zijn voor de situatie van de grond 5 meter verderop.

Er kan op basis van de gedachtegang van [REDACTED], [REDACTED], Badex en Middelhuis dan nu ook niet anders dan vastgesteld worden dat de grond bij onder naast en tegen de gebroken keerwand van [REDACTED] instabiel is. Dit blijkt ook uit de foto's die zijn bijgevoegd in het document zienswijze [REDACTED] (bijlage 5), het feit dat de paal gebroken is en er scheuren in de garage zitten. Er kan door de Odra niet gesteld worden dat er al 27 jaar sprake is van een stabiele situatie. Een verder constructieonderzoek en een constructieberekening zal dus minimaal onderdeel van een eventuele (voorlopige) vergunning dienen te zijn.

- Indien de Odra nu beweert dat de grond daar wel stabiel is dient door de Odra ook ontkend worden dat er met de metingen van Middelhuis een representatieve uitspraak gedaan kan worden over de situatie van de grond 5 meter verder zonder dat er metingen ter plaatse zijn gedaan en Middelhuis dit concreet wilt verklaren. Er dient dan achter de keerwand van de Tooropstraat 13 opgetreden te worden.

- De Odra geeft in het controlerapport aan dat er geen sprake is van verschoven elementen. In de bijlage zijn foto's bijgevoegd (bijlage, 5,8,9 en 10) gemaakt links van de boom, aan de zijkant en de gebroken pilaar. Op de foto's is te zien dat de elementen deze meerdere centimeters zijn verschoven en scheef staan. Is deze constatering niet juist of zijn deze recentelijk verschoven?

- In de zienswijze van [REDACTED] en de foto's daarbij was al aangetoond dat de platen aan de zijkant scheef staan en verzakt zijn. (zie bijlage 5) [REDACTED] heeft de medewerkers van de Odra dit bij de controle ook getoond en aangegeven (te beluisteren op geluidsopname controle bijlage 6) Nu er vergunning wordt verleend voor een bestaand bouwwerk en hier niets over aangegeven is lijkt de Odra dit feit bewust te negeren.

Kortom er zijn vele redenen dat de vergunning niet verleend kan worden, zo is hij verkeerd aangevraagd en gepubliceerd en het is vooraf duidelijk dat er zonder constructieonderzoek, berekeningen een aanvullingen niet aan de bouw- en apv voorschriften voldaan kan worden. Daarnaast was er voor het verlenen bij de Odra bekend dat de door [REDACTED] gestelde voorwaarde om aan de vergunning te kunnen voldoen niet ingevuld zou kunnen worden en er sprake van een onveilige situatie is. Er lijkt sprake te zijn van een bevooroordeelde houding ten aanzien van [REDACTED] door een zelfde groep personen als in de case van de Tooropstraat 13. Nu het niet aannemelijk is dat de vergunning op afzienbare tijd ingevuld kan worden voor een bestaande bebouwing, kan hij voor deze bestaande situatie niet verleend worden.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging dat de brief en bijlagen correct ontvangen zijn. Indien dit onduidelijk of onvolledig is vernemen wij dit graag per ommegaande. Indien er geen reactie is gekomen gaan wij ervanuit dat alles correct is ontvangen en bij de juiste afdeling terecht is gekomen.

Graag ontvang ik voor 10 mei 2023 een bevestiging van ontvangst van deze sommatie en ingebreke stelling.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] [Redacted]

[Redacted] [@gmail.com](#)

06 [Redacted]

--
[Redacted]

--
[Redacted]

Verzonden:

Aan:

CC:

Onderwerp:

<[redacted]@gmail.com>

vrijdag 5 januari 2024 13:09

[redacted]

[redacted] Postbus

Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem
ODRA22HV0080

Categorieën:

[redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

Op 17 oktober 2023 heb ik u en de Odra het bewijs aangeleverd dat er nieuwe bewoners op de Tooropstraat 13 te Arnhem wonen.

Dit met betrekking tot de procedure die daar reeds 3,5 jaar speelt en ik daar niet nog meer onnodige vertraging op zou willen zien. U bent ook verplicht na zo'n periode duidelijkheid te geven aan de inwoners van uw gemeente. U heeft mij dit ook persoonlijk per mail reeds 3 jaar geleden toegezegd.

Helaas heeft u aangegeven pas na 2.5 maand na mijn mail over de nieuwe bewoners daar iets mee te gaan doen. Het is nu zover. Graag verneem ik welke actie er wanneer wordt ondernomen en zou het u sieren nog meer vertraging te voorkomen na reeds 3.5 jaar onduidelijkheid en niet handhaven op nog steeds hetzelfde bewezen feit: er heeft nooit voldoende gestabiliseerde grond achter de keerwand gelegen en dit kan niet aangebracht worden op het perceel in eigendom van de bewoners van de Tooropstraat 13 te Arnhem.

Graag verneem ik wat u nu wanneer heeft gedaan of gaat doen en dat u uw belofte van 3 jaar geleden gaat nakomen: doen wat u heeft toegezegd.

[redacted]

Op 1 dec 2023 om 13:28 heeft [redacted] <[redacted]@gmail.com> het volgende geschreven:

Dag [redacted] [redacted],

Bedankt voor deze update. Kan ik hieruit ook concluderen dat de rechtszaak die [redacted] had ingezet tegen de last onder dwangsom ook niet door zal gaan?

Graag wordt ik tegen die tijd op de hoogte gehouden van de voortgang tegen de huidige bewoners. Na ruim 3 jaar niets mogen doen op ons eigen grondgebied wil ik graag op de hoogte blijven en voorkomen dat er nog meer vertraging optreedt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op vr 1 dec 2023 om 11:43 schreef [redacted] <[redacted]@odra.nl>:

Geachte [redacted] [redacted]

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst

een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject januari 2024.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]

Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

Maandag, dinsdag, woensdag(ochtend),
donderdag en vrijdag

telefoon

(+31)(0)653 625 049

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem
ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.

Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED], waar [REDACTED] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]

Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

--
[REDACTED]

--
[REDACTED]

Verzonden:

<[REDACTED]@gmail.com>

zondag 5 november 2023 10:26

Aan:

[REDACTED] Postbus

Onderwerp:

betreft ODRA23AB0139 en ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Bijlagen:

IMG_9045.jpg; IMG_9040.jpg; IMG_9047.jpg; IMG_9044.jpg; IMG_9042.jpg; IMG_9048.jpg; IMG_9049.jpg

Categorieën:

Geachte [REDACTED]

Helaas moet ik nog een toevoeging met bijlagen doen doe op mijn laatste reactie met betrekking tot een bevoorrechte houding en onjuiste waarnemingen en verslaglegging van medewerkers van de Odra naar aanleiding van uw schrijven van maandag 30 oktober 2023 ten aanzien van de [REDACTED] case ODRA23AB0139.

Er is hier een vergunning verleend op basis van een aannemelijkheidstoets en constatering ter plaatse van medewerkers van de Odra. Conform de aannemelijkheidstoets en het feit dat de constructie al meerdere jaren staat is er vergunning verleend. Van de huidige situatie is en wordt verklaard dat deze geen direct gevaar vormt. Graag vraag ik uw aandacht voor de foto's in de bijlage.

Op deze foto's kun u zien dat de keerwandpilaar gebroken en verbogen is er meerdere keerwandelementen zijn gebroken en alles overleidend gehouden wordt door de boom die [REDACTED] eigendom is en beschadigd raakt en is door deze situatie en er weldegelijk sprake is van een gevaarlijke situatie.

Nu dit concreet zo is waar te nemen vervalt de aannemelijkheidstoets dat de constructie in deze vorm veilig en stabiel is voor de situatie. Nu er nog steeds geen invulling is gegeven aan de verplichtingen die er zijn gesteld bij de uitvoering van deze vergunning kan er niets anders dan geconcludeerd worden dat vervanging op dezelfde plaats met dezelfde materialen zonder verdere berekening met zekerheid weer zal leiden tot een gevaarlijke situatie. Ook is aangetoond dat de constructie niet geschikt is en stevig genoeg voor de situatie. Het is zeer aannemelijk dat andere elementen en pilaren van de keerwand ook gaan breken. Helemaal zolang er geen berekeningen of bewezen feiten aan de breuken van de huidige keerwand en pilaren liggen. Indien u meent en blijft stellen dat de huidige constructie afdoende is, kan u niet anders dan concluderen dat de huidige positie, tegen een boom die er zeker meer dan 20 jaar staat niet geschikt is. De invulling van de huidige vergunning kan derhalve niet in stand blijven. Het lijkt mij reëel dat u nu voorstelt dat de nieuwe keerwand op het eigen notarieel, juridisch en kadastraal perceel wordt geplaatst met deugdelijke berekeningen en rekening houdend met de boom die er reeds meer dan 20 jaar staat.

Graag verneem ik uw inhoudelijke reactie

----- Forwarded message -----

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

Date: vr 27 okt 2023 om 18:54

Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning [REDACTED]

To: [REDACTED] <[REDACTED]>

Geachte [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de Tooropstraat 15 had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven. ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op [REDACTED]

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurd kan weer een formele handhavingprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twifelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en

zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendoms kwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op Tooropstraat 15. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarzetting is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 [REDACTED] zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

GEMEEN
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[REDACTED]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[REDACTED]

06

[REDACTED]

E-mail

[REDACTED]@arnhem.nl



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

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>; postbus
<postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

[REDACTED] ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 [REDACTED] en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de Tooropstraat 15. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van Tooropstraat 15 per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023

- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit [REDACTED]

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties

worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkinggronden. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter in stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

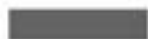
Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,





Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

06

E-mail

@arnhem.nl



--

--

--

--

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zondag 5 november 2023 10:29
Aan: Postbus
Onderwerp: verzoek tot handhavend optreden in zake ODRA23AB0139
Bijlagen: IMG_9045.jpg; IMG_9047.jpg; IMG_9040.jpg; IMG_9044.jpg; IMG_9042.jpg; IMG_9048.jpg; IMG_9049.jpg

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Helaas moet ik nog een toevoeging doen ten aanzien van de case Tooropstraat 15 met nummer ODRA23AB0139.

Er is hier een vergunning verleend op basis van een aannemelijkheidstoets en constatering ter plaatse van medewerkers van de Odra. Conform de aannemelijkheidstoets en het feit dat de constructie al meerdere jaren staat is er vergunning verleend. Van de huidige situatie is en wordt verklaard dat deze geen direct gevaar vormt. Graag vraag ik uw aandacht voor de foto's in de bijlage.

Op deze foto's kun u zien dat de keerwand pilaar gebroken en verbogen is er meerdere keerwandelementen zijn gebroken en alles overeind gehouden wordt door de boom die Kwant's eigendom is en beschadigd raakt en is door deze situatie en er weldegelijk sprake is van een gevaarlijke situatie.

Nu dit concreet zo is waar te nemen vervalt de aannemelijkheidstoets dat de constructie in deze vorm veilig en stabiel is voor de situatie. Nu er nog steeds geen invulling is gegeven aan de verplichtingen die er zijn gesteld bij de uitvoering van deze vergunning kan er niets anders dan geconcludeerd worden dat vervanging op dezelfde plaatst met dezelfde materialen zonder verdere berekening met zekerheid weer zal leiden tot een gevaarlijke situatie. Ook is aangetoond dat de constructie niet geschikt is en stevig genoeg voor de situatie. Het is zeer aannemelijk dat andere elementen en pilaren van de keerwand ook gaan breken. Helemaal zolang er geen berekeningen of bewezen feiten aan de breuken van de huidige keerwand en pilaren liggen. Indien u meent en blijft stellen dat de huidige constructie afdoende is, kan u niet anders dan concluderen dat de huidige positie, tegen een boom die er zeker meer dan 20 jaar staat niet geschikt is. De invulling van de huidige vergunning kan derhalve niet in stand blijven. Het lijkt mij reëel dat u nu voorstelt dat de nieuwe keerwand op het eigen notarieel, juridisch en kadastraal perceel wordt geplaatst met deugdelijke berekeningen en rekening houdend met de boom die er reeds meer dan 20 jaar staat.

Graag verneem ik uw inhoudelijke reactie en ontvang ik een ontvangstbevestiging

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 6 januari 2024 10:58
Aan: Postbus
Onderwerp: zaaknummer ODRA23HV0098
Bijlagen: 125 13 Veldwerk 1961.jpg; 123 Toorop1935achtertuin.jpg; Hoekpunt Kadaster okt2022 1.jpg; Hoekpunt Kadaster oktober 2022 2.jpg; uitleg tekening 1935.jpg; 3a Verklaring [REDACTED].pdf; 4 Eigendomsinformatie perceel 2922 (1).pdf; 3bVerklaring [REDACTED] en [REDACTED] 1822020.pdf; 13.04.2022_ODRA22HB0009_Handhavingsbesluit_lod (1).pdf; 5 Kadastergegevens Tooropstraat 13 Arnhem.pdf; 11062020 sommatiebrief aan [REDACTED] (1).pdf; 27072021 sommatiebrief aan [REDACTED].pdf; Eigendomsinformatie 2922 17 10-2023.pdf; Dakkapel OdRN (1).pdf; Foto's paal [REDACTED].pdf; eigendomsinformatie Tooropstraat 13 17-102023.pdf; [REDACTED] aangetekend Tooropstraat 13 31072023 B.pdf; [REDACTED] aangetekend Tooropstraat 13 31072023.pdf; [REDACTED].pdf; Sommatie [REDACTED] Touw21042020 (1).pdf; Situatie Niveau perceel [REDACTED].pdf; Verkoopbrochure Tooropstraat 13 2008.pdf; Vervolg Last onder Dwangsom Touw [REDACTED].pdf; Verkoopbrochure2 Tooropstraat 13.pdf; Rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige.pdf

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED], [REDACTED],

Graag informeer ik u wat betreft uw nieuwe zaaknummer ODRA23HV0098 over het feit dat de huidige nieuwe bewoners van de Tooropstraat en de verkopend makelaar van de vorige bewoners van de Tooropstraat 13 en de aankopend makelaar van de huidige bewoners aantoonbaar en aangetekend voor de koop en de overdracht van de Tooropstraat 13 volledig op de hoogte waren van de situatie van de uitbouw en alle relevante documentatie vooraf en ook achteraf nog een keer hebben gekregen. De documentatie die zij hebben ontvangen is voor de volledigheid als bijlage meegezonden zodat u aantoonbaar weet welke informatie zij hebben ontvangen. De huidige bewoners zijn derhalve geen eigenaar van perceel 2922, de erfgrenzen zijn hen bekend en zij weten dat er nooit voldoende gestabiliseerde grond achter de keerwanden heeft gelegen en dat dit nog nodig is. Ook hebben zij het rapport van de onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige hierover en over de constructie gebreken ontvangen. Nu u hier ook tijdig over geïnformeerd bent kan het niet zo zijn dat een eventuele door u veronderstelde onwetendheid hierover bij de huidige bewoners tot nieuwe vertraging leidt in de afwikkeling van deze zaak.

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van deze mail

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com
06-[REDACTED]

Verzonden:

woensdag 6 maart 2024 12:03

Aan:

'[redacted] Postbus

Onderwerp:

reactie op diverse mails aan [redacted]

Geachte [redacted]

De afgelopen dagen ontvingen wij van u een drietal e-mails gericht aan meerdere collega's en twee e-mails gericht aan [redacted]

Uw e-mails zijn opgeslagen in de betreffende dossiers en doorgezet aan de betrokken medewerkers. Zoals afgesproken vragen wij u nogmaals uw e-mails niet te adresseren en/of in kopie toe te zenden aan verschillende individuele medewerkers. Hierdoor ontstaat namelijk het risico op ruis over de vraag wie wel of niet verantwoordelijk is voor uw e-mail. Dit willen wij voorkomen. Vriendelijk verzoek uw e-mails uitsluitend te richten aan de postbus. Wij zetten uw e-mail vervolgens intern door aan de betrokken medewerker(s).

Uw e-mails hebben o.m. betrekking op een controle die afgelopen week door onze toezichthouders heeft plaatsgevonden, informatie die met u gedeeld is en e-mails die u al eerder met ons heeft gedeeld. Wij nemen uw e-mails ter kennisgeving aan, maar zien voor dit moment geen aanleiding om hierop afzonderlijk te reageren. Nogmaals laten wij u weten dat wij eerst de schriftelijke bevindingen van de toezichthouders afwachten, voordat wij inhoudelijk reageren en een besluit kunnen nemen over het vervolg in de lopende zaken. Als wij voornemens zijn een besluit te nemen, bieden wij u vanzelfsprekend de mogelijkheid aan om een reactie hierop te geven. Bovendien kunt u opkomen tegen een (definitief) besluit waar u het niet mee eens zou zijn.

Om zo goed mogelijk te waarborgen dat wij uw input op het goede moment bij de besluitvorming betrekken, vragen wij u uw reacties in het vervolg te bundelen en op de daarvoor bedoelde momenten bij ons aan te leveren. Dit komt het verloop van de verschillende procedures ten goede. Het e.e.a. onder vermelding van het concrete dossiernummer. Voor zover uw reactie betrekking heeft op een lopende procedure bij de rechtbank, kunt u inderdaad bij de rechtbank aanvullende stukken indienen. De gemeente Arnhem ontvangt daar vervolgens een afschrift van.

Wij houden u uiteraard op de hoogte van het vervolg van de lopende dossiers.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

telefoon

e-mail

[redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: maandag 6 november 2023 11:34
Aan: [redacted] Postbus
Onderwerp: RE: betreft ODRA23AB0139 en ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Categorieën: [redacted]

Geachte [redacted]

Ik ben de behandelaar van de bezwaarprocedures van nr 15 en naar mijn beste weten is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. De besluiten staan dan nu in rechte vast. Als u van mening bent dat de situatie veranderd is dan is dit aan de Odra om te beoordelen, maar de laatste beoordeling is volgens mij nog van dit jaar. De vraag is dus of de situatie wezenlijk anders is dan bij de laatste beoordeling.

U sluit uw email af met de verwachting dat het college voorstelt om een nieuwe keerwand op het eigen notarieel, juridisch en kadastraal perceel te plaatsen, maar zoals u al meermaals is uitgelegd beperkt onze bevoegdheid zich tot het waarborgen van de veiligheid van de bestaande en vergunde keerwand. Geschillen over eigendom zijn de exclusieve bevoegdheid van de burgerlijke rechter.

Met vriendelijke groet,

GEMEEN
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[redacted]
Juridisch adviseur Omgevingsrecht
Afdeling Juridische Zaken
gemeente Arnhem

telefoon

06 [redacted]

E-mail

[redacted]@arnhem.nl



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: zondag 5 november 2023 10:26
Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: betreft ODRA23AB0139 en ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [redacted]

Helaas moet ik nog een toevoeging met bijlagen doen op mijn laatste reactie met betrekking tot een bevoorrechte houding en onjuiste waarnemingen en verslaglegging van medewerkers van de Odra naar aanleiding van uw schrijven van maandag 30 oktober 2023 ten aanzien van de [redacted] case ODRA23AB0139.

Er is hier een vergunning verleend op basis van een aannemelijkheidstoets en constatering ter plaatse van medewerkers van de Odra. Conform de aannemelijkheidstoets en het feit dat de constructie al meerdere jaren staat is er vergunning verleend. Van de huidige situatie is en wordt verklaard dat deze geen direct gevaar vormt. Graag vraag ik uw aandacht voor de foto's in de bijlage.

Op deze foto's kun u zien dat de keerwandpilaar gebroken en verbogen is er meerdere keerwandelementen zijn gebroken en alles overeind gehouden wordt door de boom die [REDACTED] eigendom is en beschadigd raakt en is door deze situatie en er weldegelijk sprake is van een gevaarlijke situatie.

Nu dit concreet zo is waar te nemen vervalt de aannemelijkheidstoetst dat de constructie in deze vorm veilig en stabiel is voor de situatie. Nu er nog steeds geen invulling is gegeven aan de verplichtingen die er zijn gesteld bij de uitvoering van deze vergunning kan er niets anders dan geconcludeerd worden dat vervanging op dezelfde plaats met dezelfde materialen zonder verdere berekening met zekerheid weer zal leiden tot een gevaarlijke situatie. Ook is aangetoond dat de constructie niet geschikt is en stevig genoeg voor de situatie. Het is zeer aannemelijk dat andere elementen en pilaren van de keerwand ook gaan breken. Helemaal zolang er geen berekeningen of bewezen feiten aan de breuken van de huidige keerwand en pilaren liggen. Indien u meent en blijft stellen dat de huidige constructie afdoende is, kan u niet anders dan concluderen dat de huidige positie, tegen een boom die er zeker meer dan 20 jaar staat niet geschikt is. De invulling van de huidige vergunning kan derhalve niet in stand blijven. Het lijkt mij reëel dat u nu voorstelt dat de nieuwe keerwand op het eigen notarieel, juridisch en kadastraal perceel wordt geplaatst met deugdelijke berekeningen en rekening houdend met de boom die er reeds meer dan 20 jaar staat.

Graag verneem ik uw inhoudelijke reactie

----- Forwarded message -----

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

Date: vr 27 okt 2023 om 18:54

Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

To: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>

Geachte [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de [REDACTED] had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven, ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief

geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op [REDACTED]

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurd kan weer een formele handhavingprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twijfelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendomskwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op [REDACTED]. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarzetting is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 [REDACTED] zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

06

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]@arnhem.nl



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

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>; postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 [REDACTED] en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de . Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef <@arnhem.nl>:

Geachte

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingsprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkingsoorzaken. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter in stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

GEMEEN
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

06

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]@arnhem.nl



[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 7 november 2023 08:12
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: betreft ODRA23AB0139 en ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] Beste Odra medewerker

Ik heb u met deze mail en foto's, voor er voldaan is aan de voorwaarden voor de vergunning, geïnformeerd en bewijs geleverd dat de aannemelijkheidstoets die bij het verlenen van deze vergunning niet juist was. Er is/ was aantoonbaar sprake van een gevaarlijke situatie en de huidige constructie op die positie is overduidelijk niet sterk genoeg bij de huidige situatie. Indien op dezelfde plaats met dezelfde materialen een nieuwe keerwand geplaatst, zoals in de vergunning aangevraagd wordt, zal ik een melding moeten doen van wederom een (potentieel) gevaarlijke situatie. Indien er een afwijking komt op de vergunning zou ik graag de onderbouwing en berekeningen ontvangen en heb ik u eerder uitvoerig geïnformeerd over de situatie daar. Het is nu objectief duidelijk (en geen aannemelijkheid meer) dat de huidige constructie en samenstelling op deze positie niet voldoet. Nu u hierover vooraf geïnformeerd bent handelt u nalatig en verwijtbaar als u hier niets mee doet. Van [REDACTED] heb ik nog geen reactie gehad op mijn aangeleverde informatie en vragen ten aanzien van de Tooropstraat 13 die voor deze mails verstuurd waren. Graag ontvang ik hier ook snel een reactie op.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Op ma 6 nov 2023 om 11:34 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED]

Ik ben de behandelaar van de bezwaarprocedures van nr 15 en naar mijn beste weten is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. De besluiten staan dan nu in rechte vast. Als u van mening bent dat de situatie veranderd is dan is dit aan de Odra om te beoordelen, maar de laatste beoordeling is volgens mij nog van dit jaar. De vraag is dus of de situatie wezenlijk anders is dan bij de laatste beoordeling.

U sluit uw email af met de verwachting dat het college voorstelt om een nieuwe keerwand op het eigen notarieel, juridisch en kadastraal perceel te plaatsen, maar zoals u al meermaals is uitgelegd beperkt onze bevoegdheid zich tot het waarborgen van de veiligheid van de bestaande en vergunde keerwand. Geschillen over eigendom zijn de exclusieve bevoegdheid van de burgerlijke rechter.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Van: <@gmail.com>

Verzonden: zondag 5 november 2023 10:26

Aan: <@arnhem.nl>; postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: betreft ODRA23AB0139 en ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte

Helaas moet ik nog een toevoeging met bijlagen doen op mijn laatste reactie met betrekking tot een bevoorrechte houding en onjuiste waarnemingen en verslaglegging van medewerkers van de Odra naar aanleiding van uw schrijven van maandag 30 oktober 2023 ten aanzien van de case ODRA23AB0139.

Er is hier een vergunning verleend op basis van een aannemelijkheidstoets en constatering ter plaatse van medewerkers van de Odra. Conform de aannemelijkheidstoets en het feit dat de constructie al meerdere jaren staat is er vergunning verleend. Van de huidige situatie is en wordt verklaard dat deze geen direct gevaar vormt. Graag vraag ik uw aandacht voor de foto's in de bijlage.

Op deze foto's kun u zien dat de keerwandpilaar gebroken en verbogen is er meerdere keerwandelementen zijn gebroken en alles overeind gehouden wordt door de boom die eigendom is en beschadigd raakt en is door deze situatie en er weldegelijk sprake is van een gevaarlijke situatie.

Nu dit concreet zo is waar te nemen vervalt de aannemelijkheidstoets dat de constructie in deze vorm veilig en stabiel is voor de situatie. Nu er nog steeds geen invulling is gegeven aan de verplichtingen die er zijn gesteld bij de uitvoering van deze vergunning kan er niets anders dan geconcludeerd worden dat vervanging op dezelfde plaats met dezelfde materialen zonder verdere berekening met zekerheid weer zal leiden tot een gevaarlijke situatie. Ook is aangetoond dat de constructie niet geschikt is en stevig genoeg voor de situatie. Het is zeer aannemelijk dat andere elementen en pilaren van de keerwand ook gaan breken. Helemaal zolang er geen berekeningen of bewezen feiten aan de breuken van de huidige keerwand en pilaren liggen. Indien u meent en blijft stellen dat de huidige constructie afdoende is, kan u niet anders dan concluderen dat de huidige positie, tegen een boom die er

zeker meer dan 20 jaar staat niet geschikt is. De invulling van de huidige vergunning kan derhalve niet in stand blijven. Het lijkt mij reëel dat u nu voorstelt dat de nieuwe keerwand op het eigen notarieel, juridisch en kadastraal perceel wordt geplaatst met deugdelijke berekeningen en rekening houdend met de boom die er reeds meer dan 20 jaar staat.

Graag verneem ik uw inhoudelijke reactie

----- Forwarded message -----

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

Date: vr 27 okt 2023 om 18:54

Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

To: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de [REDACTED] had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven, ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van

alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op [REDACTED]

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurd kan weer een formele handhavingprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twifelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendoms kwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op [REDACTED]. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarstelling is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 [REDACTED] zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

GEMEEN
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted]

06

[Redacted]

E-mail

[Redacted] [@arnhem.nl](mailto:[Redacted]@arnhem.nl)



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

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>; postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 [REDACTED] en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de . Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef <@arnhem.nl>:

Geachte

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingsprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkingsoorzaken. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter in stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

GEMEEN
Arnhem

Eusebiusbultensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

06

E-mail

[Redacted email address]@arnhem.nl



--

[REDACTED]

--

[REDACTED]

--

[REDACTED]

--

[REDACTED]

--

[REDACTED]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 december 2023 08:07
Aan: [redacted] Postbus
Onderwerp: RE: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Categorieën: [redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

Wij zullen u op de hoogte houden over de nieuwe handhavingsprocedure tegen de nieuwe bewoners. Voor wat betreft de lopende rechtszaak tegen de last onder dwangsom is het aan de rechtbank danwel [redacted] om te bepalen of de procedure doorgang zal vinden. De gemeente heeft daar niets over te zeggen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[redacted]
[redacted]

telefoon

[redacted]

e-mail

[redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: vrijdag 1 december 2023 13:28

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

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Dag [redacted] [redacted],

Bedankt voor deze update. Kan ik hieruit ook concluderen dat de rechtszaak die [redacted] had ingezet tegen de last onder dwangsom ook niet door zal gaan?

Graag wordt ik tegen die tijd op de hoogte gehouden van de voortgang tegen de huidige bewoners.

Na ruim 3 jaar niets mogen doen op ons eigen grondgebied wil ik graag op de hoogte blijven en voorkomen dat er nog meer vertraging optreedt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op vr 1 dec 2023 om 11:43 schreef [redacted] <[redacted]@odra.nl>:

Geachte [redacted] [redacted]

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject januari 2024.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]

Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.

Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED], waar [REDACTED] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]

Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

--
[REDACTED]

--
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 maart 2024 08:49
Aan: Bas Joosten
CC: Postbus
Onderwerp: Reactie aan [REDACTED] - ODRA23HV0098
Bijlagen: reactie op diverse mails aan [REDACTED]

Categorieën: [REDACTED]

Dag [REDACTED]

Ter info. Bijgevoegd (*) een afschrift van de reactie aan [REDACTED] n.a.v. zijn e-mails van vorige week.

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch adviseur

telefoon

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 14:38
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] Postbus
Onderwerp: FW: Stavaza Tooropstraat 13 [REDACTED] ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

Categorieën: [REDACTED]

Dank, deel het ook met [REDACTED] m.b.t. Tooropstraat 13. @ [REDACTED], wil jij hiernaar kijken?

Ik hoor graag van je na de hercontrole m.b.t. de [REDACTED] [REDACTED] volgende week. Dat is dossier van mij.

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch adviseur

telefoon

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 14:27
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: Stavaza Tooropstraat 13 [REDACTED] ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

Hi [REDACTED],

Mijn controleverslagen staan bij de zaken in OpenWave, ODRA23HV0098 en ODRA23AB0139.

De aannemer hoopt de herstelwerkzaamheden aan de erfafscheiding op de [REDACTED] nog deze week te voltooien. Ik zal contact opnemen met [REDACTED] [REDACTED] van de [REDACTED] en volgende week een hercontrole plannen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75 (10^e
verdieping)
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

██████████
Toezichthouder Bouw & Leefomgeving

mobiel

+316 ██████████

e-mail

██████████@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: ██████████ <██████████@odra.nl>

Verzonden: maandag 11 maart 2024 16:27

Aan: ██████████ <██████████@odra.nl>

Onderwerp: FW: Stavaza Tooropstraat 13 ██████████ Odra23AB0139 - Odra22HB0009 - Odra23HV0098

ODRA23AB0139

Van: ██████████

Verzonden: donderdag 29 februari 2024 11:24

Aan: ██████████ <██████████@odra.nl>; ██████████ <██████████@odra.nl>;

██████████ <██████████@odra.nl>; ██████████ <██████████@odra.nl>; ██████████

<██████████@odra.nl>

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Stavaza Tooropstraat 13 ██████████ Odra23AB0139 - Odra22HB0009 - Odra23HV0098

Hi allen,

Hierbij een stavaza m.b.t. de Tooropstraat 13 en 15. Mochten er dingen niet kloppen, bel me even dan pas ik het overzicht aan zodat we procedureel allemaal hetzelfde pad volgen:

Tooropstraat 13:

- **ARN24/172 (procedure rechtbank):** betreft besluit tot afwijzen van het verzoek van ██████████ om "intrekking van de omgevingsvergunning Tooropstraat 13". Beslissing op bezwaar genomen: afwijzing van het verzoek om intrekking blijft in stand (ODRA23HV0098). Vervolgens beroep van ██████████ bij de rechtbank ingesteld tegen deze beslissing op bezwaar. Kortweg onderbouwing van de beslissing op bezwaar van de gemeente / ODRA: (1) geen grondslag voor het intrekken als genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo aan de orde en (2) intrekking op grond van 5.19 Wabo ook niet mogelijk omdat er een handhavingprocedure loopt.
 - o De bedoelde handhavingprocedure (ODRA22HB0009) loopt tegen ██████████ (voormalig eigenaar).
 - Achtergrond: de gemeente Arnhem heeft op 13 april 2022 een LOD opgelegd aan ██████████ i.v.m. handelen in strijd met de omgevingsvergunning. ██████████ heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld. We ██████████ zijn in afwachting van de rechtbank voor het inplannen van een zitting (**ARN 23/3308, procedure rechtbank**). Kanttekening: ██████████ is verhuisd en heeft de woning inmiddels overgedragen aan de ██████████
 - N.b. Hieraan voorafgaand heeft ██████████ beroep ingesteld over de rechtmatigheid van de verleende omgevingsvergunning voor de keerwand / bouwwerk aan de Tooropstraat 13. De rechtbank heeft uitspraak gedaan dat omgevingsvergunning rechtmatig is. ██████████ heeft geen hoger beroep ingesteld, dus de omgevingsvergunning is onherroepelijk.
 - o In 2024 van plan om een nieuw handhavingstraject op te starten tegen de ██████████ (nieuwe eigenaren) onder de omgevingswet m.b.t. bestaand bouwwerk en keerwand.

- Controle door [REDACTED] op 21 februari '24: had betrekking op de nieuwbouw aan de Tooropstraat 13. Conclusie: alle uitgevoerde werkzaamheden zijn vergunningvrij, [REDACTED] heeft hierover een rapport gemaakt (ODRA23HV0098). Controlerapport is geüpload in OpenWave. **Actie toezichthouder: terugkoppeling geven aan [REDACTED] door toezichthouder.**
- (Nog) geen controle uitgevoerd met specifiek oog op de keerwand & bestaand bouwwerk. Tijdens de controle van 28 februari '24 heeft [REDACTED] hier wel foto's van gemaakt en feitelijke bevindingen vastgesteld.
 - **Actie [REDACTED] en [REDACTED] controleren of bestaand bouwwerk en keerwand aan Tooropstraat 13 in overeenstemming zijn met de onherroepelijke omgevingsvergunning.**
 - Eventuele vervolgacties: indien nodig aanvullende controle inplannen. Eventueel advocaat van [REDACTED] bellen voor informeren stavaza [REDACTED]. En eventueel check uitvoeren of [REDACTED] zorgplicht onder de omgevingswet schendt in verband afgraven grondpeil waardoor stabiliteit bouwwerk Tooropstraat 13 in het geding komt en check of [REDACTED] eigenaren [REDACTED] toelaat voor noodzakelijke werkzaamheden.

Tooropstraat 15:

- 22 maart '23: omgevingsvergunning ter legalisatie verleend aan [REDACTED] [REDACTED], mits het bouwwerk (de keerwand) wordt hersteld conform de aanvraag. Zie ODRA23AB0139.
- Medio februari '24: de aannemer heeft werkzaamheden uitgevoerd voor het verstevigen / herstellen van de keerwand. Nadien heeft [REDACTED] [REDACTED] ons gemaild met de vraag af of keerwand is aangetast door vandalisme.
- 28 februari '24: controle door [REDACTED] m.b.t. de keerwand [REDACTED]. Dit vanuit de zijde van [REDACTED] **Actie [REDACTED] opstellen en uploaden controlerapport.**

Groet, [REDACTED]

Verzonden:

<[redacted]@gmail.com>

maandag 13 november 2023 14:46

Aan:

[redacted] Postbus

Onderwerp:

Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar
ODRA21AB0793

Categorieën:

Geachte [redacted]

Ik heb nog steeds geen formele reactie gehad op mijn bezwaar tegen het intrekken van de omgevingsvergunning van de Tooropstraat 13 van 8 augustus 2023.

Ik had conform de procedures al na 12 weken een reactie moeten ontvangen. Nu er geen communicatie over verlenging is gekomen stel ik u formeel in gebreke en verwacht de reactie binnen uiterlijk een week alsnog te krijgen.

Ik wil u er op attenderen dat er voordat er een formele reactie is gegeven op onze brief van 8 augustus 2023 er later nog aanvullende informatie is gestuurd en verwacht dat al deze informatie wordt meegenomen in uw formele reactie.

Met vriendelijke groet,

----- Forwarded message -----

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

Date: vr 27 okt 2023 om 18:54

Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

To: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>

Geachte [redacted]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de [redacted] had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven, ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan

in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op [REDACTED]

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurd kan weer een formele handavingsprocedure worden opgestart. Vooral nog is er geen reden om te twifelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendoms kwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op Tooropstraat 15. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in

contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarzetting is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 en 15 zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

06 [Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]@arnhem.nl



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

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>; postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastiger wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

[REDACTED] ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te

worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 [REDACTED] en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing

voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de Tooropstraat 15. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van Tooropstraat 15 per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit [REDACTED]

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingsprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkingsgronden. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter is stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

06

E-mail

@arnhem.nl



Verzonden:

Aan:

Onderwerp:

<[redacted]@gmail.com>

dinsdag 14 november 2023 10:04

bezwaar; [redacted] Postbus

Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar
ODRA21AB0793

Categorieën:

Geachte [redacted] en/of collega

Ik heb nog steeds geen formele reactie gehad op mijn bezwaar tegen het intrekken van de omgevingsvergunning van de Tooropstraat 13 van 8 augustus 2023 ODRA21AB0793

Ik had conform de procedures al na 12 weken een reactie moeten ontvangen. Nu er geen communicatie over verlenging is gekomen stel ik u formeel in gebreke en verwacht de reactie binnen uiterlijk een week alsnog te krijgen.

Ik wil u er op attenderen dat er voordat er een formele reactie is gegeven op onze brief van 8 augustus 2023 er later nog aanvullende informatie is gestuurd aan [redacted] en verwacht dat al deze informatie wordt meegenomen in uw formele reactie. Indien ik hier geen verdere vragen over krijg ga ik ervan uit dat u al deze informatie met bijlagen van [redacted] heeft ontvangen of heeft opgevraagd. Zo ook dat de Tooropstraat 13 inmiddels is verkocht en overgedragen het tussenliggende perceel waarop en waarover het gebouw is geplaatst is niet in eigendom van de nieuwe bewoners, ook zijn de erfgrenzen door het Kadaster bepaald en vastgelegd. Ook daar is aan de Odra en [redacted] bewijs over opgestuurd.

Met vriendelijke groet,

Geachte [redacted]

Helaas moet ik nog een toevoeging met bijlagen doen doe op mijn laatste reactie met betrekking tot een bevoorrechte houding en onjuiste waarnemingen en verslaglegging van medewerkers van de Odra naar aanleiding van uw schrijven van maandag 30 oktober 2023 ten aanzien van de [redacted] case ODRA23AB0139.

Er is hier een vergunning verleend op basis van een aannemelijkheidstoets en constatering ter plaatse van medewerkers van de Odra. Conform de aannemelijkheidstoets en het feit dat de constructie al meerdere jaren staat is er vergunning verleend. Van de huidige situatie is en wordt verklaard dat deze geen direct gevaar vormt. Graag vraag ik uw aandacht voor de foto's in de bijlage.

Op deze foto's kun u zien dat de keerwandpilaar gebroken en verbogen is er meerdere keerwandelementen zijn gebroken en alles overeind gehouden wordt door de boom die [redacted] eigendom is en beschadigd raakt en is door deze situatie en er weldegelijk sprake is van een gevaarlijke situatie.

Nu dit concreet zo is waar te nemen vervalt de aannemelijkheidstoets dat de constructie in deze vorm veilig en stabiel is voor de situatie. Nu er nog steeds geen invulling is gegeven aan de verplichtingen die er zijn gesteld bij de uitvoering van deze vergunning kan er niets anders dan geconcludeerd worden dat vervanging op dezelfde plaats met dezelfde materialen zonder verdere berekening met zekerheid weer zal leiden tot een gevaarlijke situatie. Ook

is aangetoond dat de constructie niet geschikt is en stevig genoeg voor de situatie. Het is zeer aannemelijk dat andere elementen en pilaren van de keerwand ook gaan breken. Helemaal zolang er geen berekeningen of bewezen feiten aan de breuken van de huidige keerwand en pilaren liggen. Indien u meent en blijft stellen dat de huidige constructie afdoende is, kan u niet anders dan concluderen dat de huidige positie, tegen een boom die er zeker meer dan 20 jaar staat niet geschikt is. De invulling van de huidige vergunning kan derhalve niet in stand blijven. Het lijkt mij reëel dat u nu voorstelt dat de nieuwe keerwand op het eigen notarieel, juridisch en kadastraal perceel wordt geplaatst met deugdelijke berekeningen en rekening houdend met de boom die er reeds meer dan 20 jaar staat.

Graag verneem ik uw inhoudelijke reactie

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED] <marnix.kwant@gmail.com>

Date: vr 27 okt 2023 om 18:54

Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

To: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>

Geachte [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de [REDACTED] had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven. Ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

[REDACTED]

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de

eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op [REDACTED]

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurd kan weer een formele handhavingsprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twijfelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendomskwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op [REDACTED]. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarstelling is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 [REDACTED] zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

06

E-mail

[@arnhem.nl](mailto: @arnhem.nl)



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

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>; postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 [REDACTED] en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de [REDACTED]. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar

dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van [REDACTED] per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit [REDACTED]

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een

administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingsprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkingsoorzaken. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet intrekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter in stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

GEMEENTE
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

06

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]@arnhem.nl



--

[Redacted text]

--

----- Forwarded message -----

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

Date: vr 27 okt 2023 om 18:54

Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

To: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>

Geachte [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de [REDACTED] had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven, ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijfen nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om

uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op [REDACTED]

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurd kan weer een formele handavingsprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twijfelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendoms kwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op [REDACTED] Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarstelling is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 [REDACTED] zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

06

E-mail

@arnhem.nl



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

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>; postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastig wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 [REDACTED] en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de [REDACTED] Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van [REDACTED] per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit [REDACTED]

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingsprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekingsgronden. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter is stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep

heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

GEMEENTE
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

06

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]@arnhem.nl



[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 13:35
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: Rechtbank ODRA23HV0098
Bijlagen: image001.jpg

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] en of collega,

De Rechtbank heeft mij gevraagd aanvullende informatie toe te sturen inzake ODRA22HV0080 . Voor de voortgang van de handhaving in de Tooropstraat 13 voor case ODRA22HV0080

heeft u / [REDACTED] mij 1 december 2023 het onderstaande laten weten. Kan ik de rechtbank aangeven dat er zoals toegezegd in januari 2024 gestart wordt met handhaving ? . Indien ik niets van u verneem voor 23 januari 2024 laat ik de rechtbank dan weten dat u conform u mail van 1 december 2023 heeft toegezegd in januari 2024 te gaan handhaven en zal ik de rechtbank uw mail van 1 december 2023 doorzetten.

Daarnaast zou ik graag op de hoogte gehouden worden over de voortgang van de handhaving in de [REDACTED]. Ik heb u onlangs alle objectieve informatie toegestuurd die aantoont dat deze twee zaken met elkaar te maken hebben. De rechtbank zal ook hierover geïnformeerd worden.

Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

vr 1 dec 2023 om 11:43 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED]

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject januari 2024.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,



Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[Redacted]

Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[Redacted]

telefoon

[Redacted]

e-mail

[Redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

[Redacted]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 januari 2024 10:16
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: RE: Rechtbank ODRA23HV0098

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Het staat u vrij aan de rechtbank stukken te verzenden. Het is aan de rechtbank om te bepalen of de stukken bij de procedure betrokken worden.

Voor wat betreft de handhavingssaken. Wij zullen informatie met u delen indien daar aanleiding voor is.

Met vriendelijke groet,



**Omgevingsdienst
Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

telefoon

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 16 januari 2024 13:35
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Rechtbank ODRA23HV0098

Geachte [REDACTED] of collega,

De Rechtbank heeft mij gevraagd aanvullende informatie toe te sturen inzake ODRA22HV0080. Voor de voortgang van de handhaving in de Tooropstraat 13 voor case ODRA22HV0080

heeft u / [REDACTED] mij 1 december 2023 het onderstaande laten weten. Kan ik de rechtbank aangeven dat er zoals toegezegd in januari 2024 gestart wordt met handhaving? Indien ik niets van u verneem voor 23 januari 2024 laat ik de rechtbank dan weten dat u conform u mail van 1 december 2023 heeft toegezegd in januari 2024 te gaan handhaven en zal ik de rechtbank uw mail van 1 december 2023 doorzetten.

Daarnaast zou ik graag op de hoogte gehouden worden over de voortgang van de handhaving in de [REDACTED]. Ik heb u onlangs alle objectieve informatie toegestuurd die aantoont dat deze twee zaken met elkaar te maken hebben. De rechtbank zal ook hierover geïnformeerd worden.

Alvast bedankt voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 17 oktober 2023 19:43
Aan: Postbus
Onderwerp: Info betreffende ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13
Bijlagen: eigendomsinformatie Tooropstraat 13 17-102023.pdf; Eigendomsinformatie 2922 17 10-2023.pdf; Besluit [REDACTED].pdf; Huis adres [REDACTED] [REDACTED].pdf
Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag zie ik dat onderstaande informatie wordt opgenomen, toegevoegd en afgehandeld bij case ODRA21AB0793
Om dit verder ook richting [REDACTED] af te wikkelen treft u in de bijlage hun huidige adres aan.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Date: di 17 okt 2023 om 12:03
Subject: Re: Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13
To: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>, [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>, [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED] [REDACTED] wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED] U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet

zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met [REDACTED] zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef [REDACTED] maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de [REDACTED] Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van [REDACTED] per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit [REDACTED]

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingsprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkingsoorzaken. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter in stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

Juridisch adviseur Omgevingsrecht

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

06

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]@arnhem.nl



|

...

[REDACTED]

...

[REDACTED]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 23 november 2023 11:10
Aan: Postbus; [redacted]
Onderwerp: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080
Bijlagen: ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf
Categorieën: [redacted]

Geachte [redacted] [redacted]
Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.
In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving
Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

telefoon

[redacted]

e-mail

[redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED], waar [REDACTED] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[Redacted]

Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[Redacted]

telefoon

[Redacted]

e-mail

[Redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

[Redacted]

Verzonden:

<[REDACTED]@gmail.com>

dinsdag 24 oktober 2023 13:02

Aan:

[REDACTED] Postbus

Onderwerp:

Fwd: Melding illegale bebouwing aan Tooropstraat 13 te Arnhem op perceel 5221 en op enover perceel 2922 grenzend aan ons perceel 5062 van [REDACTED] te Arnhem

Bijlagen:

Positie bebouwing.png; Foto huidige situatie 2020.jpg; Foto bijgebouw 2015.JPG; Eigendomsinformatie perceel 2922 (1).pdf; Kadastergegevens Tooropstraat 13 Arnhem.pdf; Melding Odra 12052020.pdf

Categorieën:

Mail als bijlage bij de zojuist verzonden mail

Geachte [REDACTED], [REDACTED],

Graag willen wij melding maken van illegale bebouwing en plaatsing van een betonnen constructie op en buiten het perceel van de eigenaren van de woning van de Tooropstraat 13 te Arnhem ([REDACTED]). Wij ondervinden hier ernstige hinder van en wij willen voorkomen dat ze door verjaring aanspraak maken op deze grond die niet van hen is. Wij willen u vragen hier handhavend tegen op te treden.

Wij, de eigenaren van de [REDACTED] te [REDACTED] met perceel 2760 en 5062 maken bezwaar tegen de illegale bebouwing een betonnen constructie een verhoogd plateau/terras en de daardoor ontstane erfafscheiding van verschillende materialen van meer dan 4 meter hoog in de achtertuin behorende bij Tooropstraat 13 te Arnhem.

De bebouwing, betonnen constructie en het verhoogde plateau/terras boven een opslagruimte is naast dat het zonder vergunning en toestemming is geplaatst ook geplaatst op het kadastraal perceel 2922 dat niet kadastraal vastgelegd in eigendom is van de bewoners van Tooropstraat 13 (met kadastraal perceel 5221) en gedeeltelijk op hun eigen perceel, tevens is het zelfs gedeeltelijk over ons perceel (5062) gebouwd. Deze bebouwing, betonnen constructie en situatie bestaat niet langer dan 10 jaar. Dit is in 2014/2015 gerealiseerd. Daarvoor was perceel 2922 op gelijke hoogte vrijelijk toegankelijk vanaf perceel 5062. De bebouwing en betonnen constructie die er zeker niet langer dan 10 jaar staat is van ander materiaal (hout) en een andere kleur (onbewerkte houtkleur), geplaatst op een door de eigenaren van Tooropstraat 13 geplaatste betonnen constructie van 2 meter hoog (kleur onbewerkt beton grijs), 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. De bebouwing is groter dan 10m2, heeft drie wanden, een dak en de totale hoogte van de betonnen constructie, bebouwing en daarmee ontstane erfafscheiding is direct op en in ieder geval binnen 1 meter van de erfgrans met perceel 5062, hoger dan 4 meter. De bebouwing en daardoor ontstane erfafscheiding en het verhoogde plateau/terras is geplaatst zonder vergunning en/of overleg en toestemming van de toenmalige eigenaar en/of zijn erfgenamen van perceel 5062. Daarnaast is de bebouwing en het verhoogde terras/ plateau en de daardoor ontstane erfafscheiding gedeeltelijk op en over de feitelijke erfgrans van perceel 5062 geplaatst. De bebouwing en de daardoor ontstane erfafscheiding van meer dan 4 meter hoog is in ieder geval zeker geplaatst binnen 1 meter van de erfgrans van perceel 5062. Ook zijn er zonder toestemming van ons en de vorige eigenaar bomen op perceel 5062 weggehaald en er zijn bomen ernstig gesnoeid zonder toestemming. Er zijn aantoonbaar meerdere punten dat deze bebouwing, betonnen constructie het verhoogde plateau en daardoor ontstane erfafscheiding niet op deze positie en op deze manier geplaatst had mogen worden

Deze bebouwing levert ons en buren directe overlast op door de hoge zichtpositie en activiteiten die plaatsvinden op het plateau/terras. Daarnaast kijken wij tegen een extreem hoge erfgrens aan van ons uit gezien meer dan 6 meter hoog van verschillende materialen die gedeeltelijk op onze grond staat. Tevens ontstaat er door deze manier van bebouwing een situatie waardoor de achterburen een juridische claim op de grond zouden kunnen gaan leggen middels verjaring door bezit die voor ons absoluut niet wenselijk is. Dit door er een ondoordringbare erfafscheiding te plaatsen en de grond daarachter te gebruiken als ware het hun eigendom.

Als u zich afvraagt waarom wij pas na vijf jaar in actie komen is dat omdat de eigenaren van de Tooropstraat 13 ons altijd hebben aangegeven dat de grond door verjaring al hun eigendom zou zijn en alles er volgens de regels is geplaatst. Wij zijn er onlangs door deskundige en [REDACTED] op gewezen dat dit beide niet het geval is en dat dit gebouw er zonder vergunning en toestemming is neergezet. Wij hebben van alles gedaan het onderling goed op te lossen en vast te leggen maar onze achterburen willen daar niet meewerken.

Als de bebouwing daar illegaal staat dan verzoeken wij tot handhavend optreden tegen deze bebouwing, de betonnen constructie en invulling van de erfgrens.

In de bijlagen hebben wij foto's van de bebouwing en de kadastrale situatie opgenomen.

Wij hopen u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien om handhavend op te kunnen treden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED], [REDACTED]

Bijlagen ; Foto's situatie, kadastrale gegevens, positie bebouwing (zwart dik omlijnd blok) deze mail als word bestand.

Aanvullende gegevens:

Eigenaren Tooropstraat 6813 KR Arnhem 13 Arnhem: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] email: [REDACTED]

Eigenaren [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] : [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
email: [REDACTED]@gmail.com tel 06-[REDACTED]

--
[REDACTED]

Verzonden:

Aan:

Onderwerp:

<[REDACTED]@gmail.com>

dinsdag 24 oktober 2023 13:00

[REDACTED] Postbus

Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning
Tooropstraat 13

Categorieën:

Geachte [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

[REDACTED] ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 [REDACTED] en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de [REDACTED]. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van Tooropstraat 15 per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit [REDACTED]

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkinggronden. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter in stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Afdeling Juridische Zaken

gemeente Arnhem

06 [redacted]

E-mail

[redacted]@arnhem.nl



[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 08:19
Aan: [redacted]
CC: Postbus
Onderwerp: RE: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Categorieën: [redacted]

Geachte [redacted] uw mail van 23 november '23 is in goede orde ontvangen. U stelt in uw mail diverse vragen en deze zal ik intern doorzetten.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving
Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[redacted]

telefoon

[redacted]

e-mail

[redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [redacted]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [redacted], waar [redacted] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [redacted] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [redacted] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.
Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.
Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.
Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?
Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]

Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

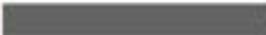
Werkdagen

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 08:50
Aan: [redacted]
CC: Postbus
Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Categorieën: [redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

Ik heb deze vraag al meerdere keren gesteld en ik krijg van niemand antwoord.

Als ik voor 1 december geen duidelijk inhoudelijk antwoord heb ga ik in beroep op uw reactie van gisteren naast het feit dat ik dan hierover een officiële klacht moet indienen. Het gehele proces duurt nu al 3.5 jaar en u frustreert de voortgang.

Ik denk dat we dat allemaal moeten willen voorkomen dus ik zie graag een inhoudelijke reactie op voor 1 december 2023.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op 24 nov 2023 om 08:19 heeft [redacted] <[redacted]@odra.nl> het volgende geschreven:

Geachte [redacted] [redacted] uw mail van 23 november '23 is in goede orde ontvangen. U stelt in uw mail diverse vragen en deze zal ik intern doorzetten.

Met vriendelijke groet,



**Omgevingsdienst
Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

telefoon

e-mail

[redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Geachte [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED], waar [REDACTED] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

--

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 10:31
Aan: Postbus
Onderwerp: Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139, Odra23HV0098 en Odra22HV0098
Bijlagen: Koopacte [REDACTED] [REDACTED] Tooropstraat 13.pdf; advies_Hekkelman [REDACTED].pdf
Categorieën: [REDACTED]

Deze informatie is persoonlijk bedoeld voor:

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

Ik verzoek u deze informatie inclusief bijlagen aan hen persoonlijk door te zetten en minimaal op te slaan onder de volgende casenummers: Odra23AB0139, Odra23HV0098 en Odra22HV0098.

[REDACTED] heeft mij toegezegd dat indien ik u dit verzoek dit zeker gedaan zal worden. Voor verdere procedures ga ik ervan uit dat deze informatie en bijlagen dus op uiterlijk 29 maart 2024 bekend is bij deze personen en onder deze zaak en kunnen zij zich er niet op beroepen dat dit niet zo was

Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139, Odra23HV0098 en Odra22HV0098

Geachte

Zoals uit onderstaande mail van [REDACTED] [REDACTED] blijkt heeft hij mij al op 1 december 2023 toegezegd te gaan handhaven tegen de nieuwe bewoners van de Tooropstraat 13 omdat een handhavingstraject richting de oude bewoners [REDACTED]) niet meer voortgezet kon worden. [REDACTED] heeft eerder laten weten dat dit versneld doorlopen kon worden omdat een aantal stappen sneller konden gaan. [REDACTED] heeft eerder de voormalig wethouder toegezegd toe te zien op een correct verloop in deze zaak en helemaal de juristen dienen conform de afgelegde eed / belofte te werken.

Uw collega's hebben zelf geconstateerd en vastgelegd dat er niet voldoende grond aan de voet van de keerwand ligt en dit losgepakte grond is die niet zelfstandig blijft liggen. Om die reden heeft de Odra mij opgedrongen geen werkzaamheden aan de voet van de keerwand uit te voeren en ik dit nu al 4 jaar niet kan doen. Dit terwijl uit het rapport van Hekkelman dat in de opdracht van juriste [REDACTED] van de Odra is opgesteld en voor deze case relevante informatie bevatte, voor mij en het verloop van deze zaak tot recentelijk (bewust) is achtergehouden, ik hiertoe wel in mijn rechte zou moeten staan. Ook is er bewijs aangeleverd dat de rapporten van Middelhuis waarop de vergunning is verleend aantoonbaar foute informatie bevat, dat de Odra/Gemeente daarop bent gewezen maar niets mee heeft gedaan of doet.

Uit de bijgevoegde koopacte van de Tooropstraat 13 blijkt dat de Odra/ De Gemeente [REDACTED] op 07-07-2023 een verklaring gemaaild hebben dat de keerwand gelegaliseerd is. Dat zou betekenen dat aan alle voorwaarden is voldaan. Dit bevreedt mij ten eerste omdat er achter en onder de keerwand geen enkele aanpassing is gedaan.

Conform de toezeggingen van de Odra medewerkers en de Gemeenten (onder andere [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] en de conclusie van Hekkelman heb/had ik derhalve vanaf 07-07-2023 direct achter de keerwand het recht

onder een hoek van 45 graden en 25 tot 30 cm diep in mijn eigen grond te graven. Het bevreemd mij dat u allen weet en wist dat hier een dispuut over was en wij van niets weten.

Als ik voor 03-04-2024 niets van u verneem gaat u ermee akkoord dat ik daar werkzaamheden ga uitvoeren binnen deze voorwaarden. U neemt er dan ook persoonlijk de verantwoordelijkheid doordat u hier ook direct of indirect in betrokken bent (geweest). Dit mede gezien alle informatie die ik u en of uw collega heb toegezonden en waarvan u op de hoogte was of had kunnen zijn die ik u heb verstrekt onder andere de volgende case/zaaknummers: ODRA21AB0793 en 1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA23AB0139, ODRA23HV0098, Odra22HV0080, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870 en alle informatie bij de beroepen op bezwaar en gerechtelijke procedures.

Graag ontvang ik als belanghebbende per direct die verklaring en de bijbehorende correspondentie en documentatie die aantonen dat onbetwistbaar aan alle voorwaarden wordt voldaan. Hiermee doel ik ook op de informatie uit de bijgevoegde koopacte die gemaild zou zijn op 07-07-2023 aan [REDACTED]

Onlangs heb ik u en alle betrokken collega's bij de Odra en Gemeente volledig op de hoogte gesteld van alle informatie en feiten in deze zaak en zou een iedere bekend moeten (kunnen) zijn om dit te leveren.

Ik heb ook 16 maart 2024 aangetoond en bewijs aangeleverd dat de keerwand van de [REDACTED] ook per heden 26-03-2024 nog breuken en scheuren vertoont en niet veilig is. Ik heb hier aan meerdere keren aangetoond dat de door u gehanteerde aannemelijkheidtoets niet opgaat. Ook hier loopt de procedure erg traag en worden mijn belangen geschaad. Mijn aannemer, maar ook de aannemer van [REDACTED] [REDACTED] geeft aan dat er nog steeds geen sprake is van een veilige stabiele keerwand en derhalve geduid kan worden als een onveilige keerwand die niet voldoet aan de regels/bouwbesluit en voorwaarden die u gesteld heeft.

Waarom wordt er nu na 7 maanden dat u bekend bent met het feit dat er nieuwe eigenaren Van de Tooropstraat 13 zijn nog niet gehandhaafd tegen de nieuwe bewoners of wordt ik daarvan niet op de hoogte gehouden? Ook hier heb ik een aantal keer met bewijs aangetoond dat de door u en of uw collega's gehanteerde aannemelijkheidtoets bewijsbaar niet juist was. Of heeft de Odra/ Gemeente hier, zonder mij hiervan in kennis te stellen bepaalde toezeggingen / afspraken gemaakt?

Ik heb nu een aantal keren geconstateerd dat er in deze beide zaken niet professioneel gehandeld wordt, relevante informatie (bewust) voor mij wordt achtergehouden en de procedure onnodig vertraagd wordt. U heeft onder andere al berispingen gehad van de commissie van bezwaar, er zijn al twee hoge dwangsommen uitbetaald en het is objectief aantoonbaar dat er voor mij relevante informatie is achtergehouden en procedures beïnvloed zijn. Er wordt daarnaast nog steeds van feiten en aannemelijkheden uitgegaan die ik reeds al lang objectief heb weerlegd (erfgrenzen, eigenaarschap, deugdelijkheid constructie, fout aangeleverde informatie etc). Zo blijkt ook weer uit bijgevoegde koopacte en eerder aangeleverde informatie dat nog [REDACTED], nog [REDACTED] of [REDACTED] ooit eigenaar is geweest of had kunnen worden van perceel 2922. Al 4 jaar zijn zij in de gelegenheid geweest dit aan te tonen maar ze kunnen en doen het niet. Nog langer beroep van uw kant dat hier sprake van zou kunnen zijn of worden gedaan zijn derhalve uiterst verwijtbaar en een bewuste beïnvloeding van het proces. Dit is laakbaar.

Door uw handelen frustreert u ook bewust de lopende en komende rechterlijke procedures. Ook dit is u mede verwijtbaar.

Er is mij eerder toegezegd dat de Odra en de Gemeente professioneel en onpartijdig en conform de eed/ belofte en regelgeving zou werken en dat er ook met mijn belangen rekening gehouden zou worden.

Ik wil u erop wijzen dat een ieder die aantoonbaar niet professioneel, niet conform gemaakte afspraken of regels of niet conform normale geldende verwachtingen handelt en of wist of had kunnen weten dat collega's dat doen en geen actie heeft ondernomen hierop persoonlijk verantwoordelijk kan en zal worden gesteld.

Ik verzoek u derhalve mij voor 4 april 2024 de mail en informatie over de legalisering van de keerwand van de Tooropstraat 13 (van 07-07-2023) door te zetten met daarbij een verklaring dat ik conform eerdere toezeggingen

onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen.

Indien ik voor die tijd niets van u verneem ga ik ervan uit dat er aan alle voorwaarden van de vergunning is/wordt voldaan en dat ik zonder enig gevolg voor mij onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen. Daarnaast zou ik 4 april 2024 ook graag de concrete informatie, verslagen, correspondentie en vervolgstappen en de status over de handhaving tegen de keerwand en bouwvergunning van de nieuwe bewoners Van de Toopopstraat 13 [REDACTED], [REDACTED] en de vervolprocedure tegen de nog steeds onveilige keerwand van de Tooropstraat 15 willen ontvangen

Indien deze er dan niet is rest mij niets anders dan 04 april 2024 wederom een WOO/ WOB verzoek te doen ten aanzien van deze beide cases. In dat geval zal dit gevraagd worden vanaf het moment van het laatste WOB / WOO verzoek en zal er met informatie die ons via een andere weg is toegekomen gecontroleerd kunnen worden of mij alle relevante informatie wordt doorgestuurd.

Ik hoop echter dat deze zeer tijdrovende en kostbare procedure door de Odra en Gemeente voorkomen wordt door mij gewoon te doen waar ik recht op heb, toezeggingen nakomen, handhaven op feiten en dit uitvoeren, open, eerlijk en tijdig communiceren en uitgaan van concrete feiten en zo min mogelijk van aannemelijkheden, al helemaal als deze aantoonbaar al zijn weerlegd.

Derhalve zie ik graag de gevraagde informatie en update voor 4 april 2024 tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

Bijlagen: Koopacte [REDACTED] [REDACTED] Onderzoek Hekkelman.

[REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

aan mij, Postbus

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject januari 2024.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Teamleider toezicht bouw en leefomgeving

Accountmanager gemeente Arnhem

Werkdagen

telefoon

e-mail

@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

v

Van: <@gmail.com>

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: <@odra.nl>

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen , waar bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven, Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag vernemen ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

--

[Redacted signature]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>
Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 16:02
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Categorieën: [REDACTED]

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@arnhem.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Hoi [REDACTED],

Ondanks dat de email (mede) aan mij gericht is, denk ik dat jullie het beste het antwoord kunnen geven op zijn vraag.

De insteek is immers informatie verkrijgen over de (lopende) handhaving om die toe te voegen aan de beroepsprocedures.

Nemen jullie mij mee in (b)cc als er antwoord gegeven wordt?

Mocht er nog overleg nodig zijn bel dan gerust!

[REDACTED]



[REDACTED]
Juridisch adviseur Omgevingsrecht
Afdeling Juridische Zaken
gemeente Arnhem

telefoon
[REDACTED]
06 [REDACTED]
E-mail
[REDACTED]@arnhem.nl



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 12:45
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>; postbus <postbus@odra.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Geachte betrokken,

Ik ben benaderd door de rechtbank en heb zojuist persoonlijk contact gehad met de rechtbank inzake RN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139. In ARN 23/3308 ben ik belanghebbende.

Ik heb bij de rechtbank reeds veel informatie ingediend, zoals de dwangsom die mij (onterecht) was opgelegd, informatie over WOB/WOO verzoeken verslag van de gesprekken en procedures en het negeren van objectieve informatie.

Ik ben achter nog meer informatie gekomen die nog niet allemaal bij de rechtbank is aangeleverd waarmee in deze procedure naar mijn mening aangetoond kan worden dat er binnen uw organisatie niet correct met informatie, standpunten en procedures is omgegaan. Zo heb ik meerdere voorbeelden van informatie die voor mij is achtergehouden maar wel relevant was, en het uitgaan van de aannemelijkheidstoetsen waarvan

al bewezen was dat deze niet meer aannemelijk waren, erfgrenzen die al kadastraal waren vastgelegd maar door u werden genegeerd, eigendom van percelen die door u werd betwijfeld maar object bewijs over is aangeleverd, onderzoeken en metingen die gedaan zouden moeten zijn maar niet zijn gedaan en onderzoeken die wel zijn gedaan maar genegeerd worden etc etc Gedurende deze gehele procedure en de steeds nieuwe informatie ontstaat er een steeds ander en completer beeld op de hele situatie. Ik heb de rechtbank aangegeven eerst bij u navraag te doen over de voortgang en planning in deze zaak en met hen afgesproken eind van de week een update te geven over mijn vervolgacties in deze zaken. Deze zal afhangen van de update die ik van u deze week hoop te krijgen.

Ik wil nu echter maar één ding en dat is zo snel mogelijk kunnen roeren in mijn eigen grond, of in ieder geval zicht te hebben over de voortgang. Iets waar ik recht op heb maar iets dat u nu al 4 jaar belemmerd (zie advies in bijlage Hekkelman die ik ondanks verzoek daartoe helaas niet eerder had ontvangen) Ook over toezegging dat er (tegen de nieuwe bewoners) per september 2023 gehandhaafd gaat worden, wordt niets meer vernomen.

Wat is de status en uw planning van uw handhavend optreden richting de huidige eigenaren van de Tooropstraat 13? Er is immers objectieve duidelijkheid over de erfgrenzen, het eigenaarschap van perceel 2922, de nog steeds onveilige situatie achter de keerwand en hoe de situatie en de gronddruk daar was en is en wat het wettelijk kader daar is (advies Hekkelman).

Morgen (28-02-2024) komt [REDACTED] foto's maken van de gevaarlijke situatie bij de [REDACTED]. Ik heb de indruk dat er in die case eindelijk stappen worden gezet.

Ik hoop dat u mij voor het eind van de week een update kan geven over u vervolgstappen en ik de rechtbank kan aangeven dat u meewerkt de situatie op te lossen (iets dat u hen ook heeft toegezegd maar waarvan ik niets merk) en er in ieder geval inhoudelijke informatie over verstrekt zodat ik de rechtbank niet hoeft te belasten met veel nieuwe informatie en procedures die zowel u als mij onnodige tijd, geld en energie gaan kosten.

Graag ontvang ik uw reactie voor 2 maart 2024.

Alvast dank voor de medewerking,

Met vriendelijke groet,

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

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 15:48
Aan: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Categorieën: [REDACTED]

Prima, dank. Sla ook maar op in de lopende zaak: ODRA23HV0098. Daar verwijst [REDACTED] zelf ook naar.

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch adviseur

telefoon

e-mail

[REDACTED]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: Postbus <postbus@odra.nl>

Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 13:50

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

Onderwerp: FW: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Hi,

Ik heb deze in de WR0002 gezet. Wil je deze mail nog ergens anders in?

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
Procesondersteuner

telefoon

e-mail

[redacted]@odra.nl

internet

www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 12:45

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

[redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; Postbus <postbus@odra.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>

Onderwerp: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Geachte betrokkenen,

Ik ben benaderd door de rechtbank en heb zojuist persoonlijk contact gehad met de rechtbank inzake RN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139. In ARN 23/3308 ben ik belanghebbende.

Ik heb bij de rechtbank reeds veel informatie ingediend, zoals de dwangsom die mij (onterecht) was opgelegd, informatie over WOB/WOO verzoeken verslag van de gesprekken en procedures en het negeren van objectieve informatie.

Ik ben achter nog meer informatie gekomen die nog niet allemaal bij de rechtbank is aangeleverd waarmee in deze procedure naar mijn mening aangetoond kan worden dat er binnen uw organisatie niet correct met informatie, standpunten en procedures is omgegaan. Zo heb ik meerdere voorbeelden van informatie die voor mij is achtergehouden maar wel relevant was, en het uitgaan van de aannemelijkheidstoetsen waarvan al bewezen was dat deze niet meer aannemelijk waren, erfgrenzen die al kadastraal waren vastgelegd maar door u werden genegeerd, eigendom van percelen die door u werd betwijfeld maar object bewijs over is aangeleverd, onderzoeken en metingen die gedaan zouden moeten zijn maar niet zijn gedaan en onderzoeken die wel zijn gedaan maar genegeerd worden etc etc. Gedurende deze gehele procedure en de steeds nieuwe informatie ontstaat er een steeds ander en completer beeld op de hele situatie.

Ik heb de rechtbank aangegeven eerst bij u navraag te doen over de voortgang en planning in deze zaak en met hen afgesproken eind van de week een update te geven over mijn vervolgstapen in deze zaken. Deze zal afhangen van de update die ik van u deze week hoop te krijgen.

Ik wil nu echter maar één ding en dat is zo snel mogelijk kunnen roeren in mijn eigen grond, of in ieder geval zicht te hebben over de voortgang. Iets waar ik recht op heb maar iets dat u nu al 4 jaar belemmert (zie advies in bijlage Hekkelman die ik ondanks verzoek daartoe helaas niet eerder had ontvangen).

Ook over toezegging dat er (tegen de nieuwe bewoners) per september 2023 gehandhaafd gaat worden, wordt niets meer vernomen.

Wat is de status en uw planning van uw handhavend optreden richting de huidige eigenaren van de Tooropstraat 13? Er is immers objectieve duidelijkheid over de erfgrenzen, het eigenaarschap van perceel 2922, de nog steeds onveilige situatie achter de keerwand en hoe de situatie en de gronddruk daar was en is en wat het wettelijk kader daar is (advies Hekkelman).

Morgen (28-02-2024) komt [redacted] foto's maken van de gevaarlijke situatie bij de [redacted]

[redacted]. Ik heb de indruk dat er in die case eindelijk stappen worden gezet.

Ik hoop dat u mij voor het eind van de week een update kan geven over u vervolgstapen en ik de rechtbank kan aangeven dat u meewerkt de situatie op te lossen (iets dat u hen ook heeft toegezegd maar waarvan ik niets merk) en er in ieder geval inhoudelijke informatie over verstrekt zodat ik de rechtbank niet hoeft te belasten met veel nieuwe informatie en procedures die zowel u als mij onnodige tijd, geld en energie gaan kosten.

Graag ontvang ik uw reactie voor 2 maart 2024.
Alvast dank voor de medewerking,
Met vriendelijke groet,

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

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 12:45
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]: Postbus
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie
Bijlagen: 16.03.2022_advies_Hekkelman (geanonimiseerd).pdf
Categorieën: [REDACTED]

Geachte betrokken,

Ik ben benaderd door de rechtbank en heb zojuist persoonlijk contact gehad met de rechtbank inzake RN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139. In ARN 23/3308 ben ik belanghebbende.

Ik heb bij de rechtbank reeds veel informatie ingediend, zoals de dwangsom die mij (onterecht) was opgelegd, informatie over WOB/WOO verzoeken verslag van de gesprekken en procedures en het negeren van objectieve informatie.

Ik ben achter nog meer informatie gekomen die nog niet allemaal bij de rechtbank is aangeleverd waarmee in deze procedure naar mijn mening aangetoond kan worden dat er binnen uw organisatie niet correct met informatie, standpunten en procedures is omgegaan. Zo heb ik meerdere voorbeelden van informatie die voor mij is achtergehouden maar wel relevant was, en het uitgaan van de aannemelijkheidstoetsen waarvan al bewezen was dat deze niet meer aannemelijk waren, erfgrenzen die al kadastraal waren vastgelegd maar door u werden genegeerd, eigendom van percelen die door u werd betwijfeld maar object bewijs over is aangeleverd, onderzoeken en metingen die gedaan zouden moeten zijn maar niet zijn gedaan en onderzoeken die wel zijn gedaan maar genegeerd worden etc etc. Gedurende deze gehele procedure en de steeds nieuwe informatie ontstaat er een steeds ander en completer beeld op de hele situatie.

Ik heb de rechtbank aangegeven eerst bij u navraag te doen over de voortgang en planning in deze zaak en met hen afgesproken eind van de week een update te geven over mijn vervolgacties in deze zaken. Deze zal afhangen van de update die ik van u deze week hoop te krijgen.

Ik wil nu echter maar één ding en dat is zo snel mogelijk kunnen roeren in mijn eigen grond, of in ieder geval zicht te hebben over de voortgang. Iets waar ik recht op heb maar iets dat u nu al 4 jaar belemmert (zie advies in bijlage Hekkelman die ik ondanks verzoek daartoe helaas niet eerder had ontvangen).

Ook over toezegging dat er (tegen de nieuwe bewoners) per september 2023 gehandhaafd gaat worden, wordt niets meer vernomen.

Wat is de status en uw planning van uw handhavend optreden richting de huidige eigenaren van de Tooropstraat 13? Er is immers objectieve duidelijkheid over de erfgrenzen, het eigenaarschap van perceel 2922, de nog steeds onveilige situatie achter de keerwand en hoe de situatie en de gronddruk daar was en is en wat het wettelijk kader daar is (advies Hekkelman).

Morgen (28-02-2024) komt [REDACTED] foto's maken van de gevaarlijke situatie bij de [REDACTED]. Ik heb de indruk dat er in die case eindelijk stappen worden gezet.

Ik hoop dat u mij voor het eind van de week een update kan geven over u vervolgstappen en ik de rechtbank kan aangeven dat u meewerkt de situatie op te lossen (iets dat u hen ook heeft toegezegd maar waarvan ik niets merk) en er in ieder geval inhoudelijke informatie over verstrekt zodat ik de rechtbank niet hoeft te belasten met veel nieuwe informatie en procedures die zowel u als mij onnodige tijd, geld en energie gaan kosten.

Graag ontvang ik uw reactie voor 2 maart 2024.

Alvast dank voor de medewerking,
Met vriendelijke groet,

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