

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

Verzonden: 23-01-2024 11:26

Aan: Bestuursrecht SV (Rechtbank Gelderland) <bestuursrecht.gld@rechtspraak.nl>

Onderwerp: bericht in procedure [redacted]

Geachte heer / mevrouw,

In overleg met uw telefoniste doe ik u de bijgevoegde correspondentie toekomen in uw procedurenummers ARN 24/172 en 24/230.

De brief met bijlagen is ook via de reguliere post aan u toegezonden.

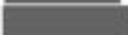
Met vriendelijke groet,

[redacted]

CEMEENTE
Arnhem 
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Rechtbank Arnhem
Sector bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Datum : 18 januari 2024
Uw kenmerk : ARN 24/172 WABOA
Ons kenmerk : -
Zaaknummer : 4066422
Contactpersoon : 
Telefoonnummer : 

Onderwerp: Beroep intrekken omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Wij ontvingen van u beroepsschriften in twee (nieuwe) procedurenummers:

- ARN 24/172 WABOA
- ARN 24/230 WABOA

Beide procedurenummers lijken te zien op hetzelfde besluit, namelijk de weigering van het college om een reeds verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning in te trekken. Het gaat om de beslissing in primo van 23 november 2023 en de beslissing op bezwaar van 4 december 2023. Naar oordeel van het college gaat het hier dus eigenlijk om één beroepsprocedure. Wij verzoeken u om deze brief in beide procedures mee te nemen of de procedures samen te voegen.

Het verzoek om intrekking zag overigens op een omgevingsvergunning die uw rechtbank in beroep heeft behandeld. Het ging toen om het procedurenummer ARN 21/3908. Tegen uw uitspraak is geen hoger beroep ingesteld.

In uw brief van 10 januari 2024 verzoekt u ons om de stukken op te sturen, maar deze hebben wij u op 4 januari 2024 al toegezonden. Voor de omgevingsvergunning zelf verwijzen wij u naar het bovengenoemde procedurenummer.

Het verweer

Voor het verweer verwijzen wij naar de beslissing op bezwaar waarin een korte uiteenzetting is gegeven van de casus. Voorts merken wij op dat dit een lastige en langdurige kwestie betreft waar private en publieke belangen naast elkaar bestaan en zich soms lijken te vermengen.



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



Bijlage(n)

1. Bezwaarschrift van 14 augustus 2023 tegen publicatie "intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13"
2. Besluit op intrekkingverzoek van 23 november 2023
3. Beslissing op bezwaar van 5 december 2023
4. Bezwaarschrift 8 december 2023
5. Email correspondentie over bezwaarprocedure
6. Emailcorrespondentie over doorsturen bezwaarschrift
7. Brief over doorzenden bezwaarschrift

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

Verzonden: 04-12-2023 19:38

Aan: bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>

Onderwerp: Beschikking op bezwaar

Beste collega,

Het bijgevoegde besluit kan ter ondertekening worden aangeboden. Er is afgezien van het houden van een hoorzitting. Er is dus geen commissieadvies.

Alvast bedankt,

[REDACTED]

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

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.

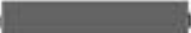
Uw bezwaarschrift wordt geacht mede te zijn gericht tegen ons besluit van 23 november 2023 (ODRA22HV0080), waarin uw verzoek tot intrekking van de omgevingsvergunning Tooropstraat 13 met het zaaknummer 1952136612 wordt afgewezen.

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 handhavingskwestie over de constructieve veiligheid van het vergunde bouwwerk. In dat kader is een last onder dwangsom opgelegd aan .

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 hier tegen 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 handhavingsprocedure 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,



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

Verzonden: 12-05-2022 17:13

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

Onderwerp: Bezwaar handhavingszaak [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Bijgevoegd het bezwaarschrift. Ik begrijp dat [REDACTED] zijn aangeschreven. Van [REDACTED] heb ik (nog) geen bezwaarschrift.

Wat ik lastig vind is dat ik niet kan beoordelen in hoeverre er nu echt sprake is van gevaarzetting. Als er een acuut gevaar dreigt moeten we terughoudend zijn met verlenging en zouden we ook meer bewijsstukken moeten uitvragen voordat we bijvoorbeeld verlengen i.v.m. 'overmacht' (het niet kunnen voldoen). Wellicht dat we een civielrechtelijke procedure (over de erfgrens) als voorwaarde stellen voor het verlenen van uitstel? Het simpelweg verwijzen naar een conflict over de erfgrens zou er toch niet toe mogen leiden dat een situatie tot in de oneindigheid kan voortduren?

Lastig is ook dat als we uitstel verlenen we indirect (in ieder geval in de ogen van [REDACTED] partij kiezen. Het is dus wel zaak dat eventueel uitstel goed gemotiveerd wordt.

Ik vind het lastig, maar we moeten ook door natuurlijk. Misschien er morgen of volgende week even over bellen/ bij elkaar langslopen.

Gr. [REDACTED]



INGEKOMEN 12 MEI 2022

Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

SPOED, AANTEKENEN

Cluster Intern Advies gemeente Arnhem
T.a.v. Secretariaat van de Algemene
bezwaarschriftencommissie
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM



Dossiernummer:
2CL.0.20.083991

Telefoon: [REDACTED]

Datum: 11 mei 2022

Behandeld door:
[REDACTED]

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: bezwaarschrift tegen handhavingsbesluit

Geachte dames en heren,

Namens cliënten [REDACTED] en [REDACTED] (hierna: 'Bezwaarmakers'), wonende aan Tooropstraat 13 (6813KR) in Arnhem, teken ik als gemachtigde bezwaar aan tegen het handhavingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem verzonden op 13 april 2022. Als **productie 1** treft u een kopie aan van het besluit.

Achtergrond

Bezwaarmakers wonen sinds 2009 aan de Tooropstraat 13 in Arnhem. In 2014 hebben zij de huidige betonnen keerwand geplaatst ter vervanging van de oude houten keerwand omdat de laatste aan het rotten was en de grond daardoor begon te verzakken. De nieuwe keerwand is op exact dezelfde locatie geplaatst als de oude maar is wel hoger. Geen van de burens had destijds problemen met het plaatsen van de keerwand. Later is een houten tuinhuis/overkapping gedeeltelijk bovenop de keerwand gebouwd.

Na een handhavingsverzoek van [REDACTED] de bewoners van [REDACTED] in Arnhem, (hierna te noemen: [REDACTED]) op 12 mei 2020, gericht tegen deze twee bouwwerken, is door de gemeente een handhavingstraject gestart. Hierbij is bij besluit van 10 september 2020 een last onder dwangsom opgelegd aan bezwaarmakers wegens bouwen zonder omgevingsvergunning. Hierop is een vergunningaanvraag ingediend waarna een omgevingsvergunning is verleend op 23 november 2020.

[REDACTED] heeft hiertegen bezwaar ingediend dat bij besluit van 13 juli 2021 ongegrond is verklaard. Inmiddels loopt hier een door [REDACTED] ingestelde beroepsprocedure tegen. Bij het besluit op bezwaar zijn enkele punten ter aanvulling/verduidelijking van de vergunning opgenomen inhoudende dat nog enkele constructieve aanpassingen aan de keerwand aangebracht dienden

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754

te worden. Bezwaarmakers hebben dit gedaan en bij brief van 13 oktober 2021 is het bouwwerk afgemeld omdat aan de constructieve voorwaarden uit de vergunning was voldaan. Wel diende nog het maaiveld aan de voet van de keerwand opgehoogd te worden voor 15 november 2021 omdat dit inmiddels gedeeltelijk was afgegraven. Dit afgraven is niet door bezwaarmakers gedaan.

Op 19 oktober 2021 heeft [REDACTED] opnieuw een handhavingsverzoek ingediend wegens het ontstaan zijn van een onveilige situatie. Dit is veroorzaakt door het weghalen van grond aan de voet van de keerwand. Vervolgens is door de toezichthouder een controle uitgevoerd op 30 november 2021. Dit heeft geresulteerd in het voornemen tot opleggen van een last onder dwangsom aan zowel bezwaarmakers als aan [REDACTED] bij brief van 24 januari 2022. Hiertegen is namens bezwaarmakers een zienswijze ingediend.

Uiteindelijk heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem (hierna: 'Verweerder') op 13 april 2022 het besluit genomen om aan bezwaarmakers een last onder dwangsom op te leggen. De last houdt in dat het grondpeil aan de voet van de keerwand verhoogd dient te worden voor 1 juni 2022. Tegen dit besluit richt zich het bezwaar.

Gronden van bezwaar

De gronden van het bezwaar luiden als volgt.

Geen overtreding

Primair stellen bezwaarmakers zich op het standpunt dat de last ten onrechte is opgelegd omdat geen sprake is van een overtreding. Dit licht ik als volgt toe.

Bouwwerk

In het besluit wordt gesteld dat er sprake is van een overtreding van artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo' in samenhang met artikel 1b lid 2 van de Woningwet (hierna: 'Wonw').

De respectievelijke artikelen, voor zover relevant, luiden:

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 Wonw

1 ...

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.

Beide artikelen spreken van een 'bouwwerk'. Omdat artikel 1b Wonw gelezen moet worden in samenhang met artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo is enkel de term 'een bestaand bouwwerk' uit artikel 1b, tweede lid Wonw in casu relevant. Het begrip 'bouwwerk' is noch in de Wabo, noch in de Wonw gedefinieerd. Uit de jurisprudentie volgt dat onder 'bouwwerk' wordt verstaan:

'elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plekke te functioneren'.

Hieruit volgt dat de grond waarmee de constructie is verbonden of waarin of waarop steun gevonden wordt, geen onderdeel uitmaakt van het bouwwerk. Het betreffende bouwwerk is de keerwand met het houten tuinhuis daar gedeeltelijk bovenop gebouwd.

De grond onder en naast het bouwwerk maakt geen onderdeel uit van het bouwwerk. Er kan daarom niet gesteld worden dat sprake is van een overtreding wegens strijd met de artikelen 2.1, eerste lid, onder a Wabo en artikel 1b Wonw omdat het grondpeil van de grond aan de voet van de keerwand lager is dan op de bij de vergunningaanvraag ingediende tekening.

In het bestreden besluit wordt gesteld, in reactie op de zienswijze, dat de vergunninghouder verantwoordelijk is voor het in stand laten van het bouwwerk in overeenstemming met de bij de vergunning horende bouwtekeningen. Dat is op zich juist. Maar onder het in stand laten van het bouwwerk valt niet het in stand laten van de grond of het grondpeil conform de tekening. Dit is geen onderdeel van het bouwwerk.

Bovendien is niet duidelijk met welke voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 het bouwwerk in strijd zou zijn. Dit wordt niet nader gespecificeerd. Dit is van belang omdat aan een omgevingsvergunning geen verdergaande eisen kunnen worden afgedwongen dan de minimeisen uit het Bouwbesluit. Het besluit is in zoverre niet voldoende zorgvuldig voorbereid niet onvoldoende gemotiveerd.

Niet bij machte overtreding ongedaan te maken

Subsidiar stellen bezwaarmakers dat voor zover zij wel als overtredders aangemerkt zouden moeten worden, zij het niet in hun macht hebben de overtreding te beëindigen. Voor het opleggen van een last onder dwangsom is vereist dat de overtreder het in zijn macht heeft de overtreding ongedaan te maken (zie uitspraak ABRvS 17 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7696).

In het bestreden besluit wordt gesteld dat de keerwand geheel op eigen terrein staat en er nog 40 centimeter ruimte is tot aan de perceelsgrens.

Er loopt echter een geschil met [REDACTED] over de juiste locatie van de erfgrs. Het geschil gaat met name over de strook grond tussen de percelen van bezwaarmakers en [REDACTED] met kadastraal nummer 2922. Deze strook was eigendom van de 'Maatschappij tot exploitatie en administratie van het arnhemsche landgoed sterrenberg nv'. Deze rechtspersoon is al in 1946 uitgeschreven uit het handelsregister en bestaat dus niet meer. De keerwand is echter op exact dezelfde locatie geplaatst als de voormalige houten keerwand en ligt ook in lijn met de keerwanden van de buurpercelen. Het is daarmee niet aannemelijk dat de keerwand op de grond is geplaatst die toebehoort aan [REDACTED]. De bestaande heg was volgens de makelaar die de woning aan bezwaarmakers heeft verkocht, de perceelsgrens.

Het is aannemelijk dat de grond aan de voet van de keerwand door [REDACTED] is afgegraven. Dit blijkt uit de correspondentie van de ODRA, met name uit de brief van de ODRA van 24 januari 2022 aan [REDACTED] waarin een reactie wordt gegeven op het handhavingsverzoek (productie 2). De grond op deze locatie behoort zeer waarschijnlijk niet aan hem toe en hij had deze grond daarom niet mogen afgraven. Opvallend is ook dat [REDACTED] alleen de grond heeft afgegraven aan de voet van de keerwand van bezwaarmakers. Bij de overige keerwanden is nog wel voldoende zand aanwezig.

[REDACTED] heeft op eigen initiatief en zonder toestemming van bezwaarmakers een hek geplaatst tussen de heg en de keerwand en direct naast de keerwand omdat hij beweert dat dit zijn grond is. Ook heeft hij daar allerlei voorwerpen geplaatst. Dit heeft tot gevolg dat bezwaarmakers geen toegang meer hebben tot deze 40 centimeter grond en de grond aan de voet van de keerwand niet kunnen ophogen. Het is dus [REDACTED] die het fysiek onmogelijk maakt voor bezwaarmakers om het grondpeil op te hogen aan de voet van de keerwand. Een foto van de situatie treft u aan als productie 3.

Er is al vele malen geprobeerd contact te zoeken met [REDACTED] met het verzoek om de grond te mogen aanvullen. Daar wordt echter geen gehoor aan gegeven. Er wordt zelfs op geen enkele manier gereageerd op verzoeken via WhatsApp, telefonisch of mondeling.

Daar komt bij dat [REDACTED] keer op keer medewerking weigert mee te werken aan een kadastrale meting om het geschil over de erfgrans op te lossen.

[REDACTED] zorgt er zo voor dat bezwaarmakers het fysiek niet in hun macht hebben de grond aan de voet van de keerwand op te hogen en zo aan de last te voldoen. Terwijl hij nota bene degenen is die de grond heeft afgegraven. Bezwaarmakers hebben geen enkele reden om niet aan de last te voldoen. Indien dit mogelijk was geweest, hadden zij de grond allang aangevuld.

Redelijkheid en billijkheid

Meer subsidair doen bezwaarmakers een beroep op de redelijkheid en billijkheid. Zij hebben er alles aan gedaan wat mogelijk is om te zorgen dat het bouwwerk voldoet aan de omgevingsvergunning. Zij zijn aan alle opgelegde aanvullingen tegemoet gekomen. Zo is er gestabiliseerd zand toegepast en zijn aanpassingen aan de dakbalk verricht. Dit heeft veel extra kosten met zich meegebracht. Het is [REDACTED] die zelf door het afgraven van de grond aan de voet van de keerwand de mogelijk 'zorgelijke' situatie heeft veroorzaakt en op geen enkele manier wil meewerken aan een oplossing. Het opleggen van een last onder dwangsom vanwege handelingen die door een ander zijn verricht, te weten het afgraven van grond aan de voet van de keerwand, en waarbij die ander verhindert dat zij de beweerde overtreding ongedaan maken, druist in tegen alle redelijkheid en billijkheid!

Verzoek verlenging begunstigingstermijn

Bezwaarmakers verzoeken hierbij de begunstigingstermijn, die gesteld is op 1 juni 2022, te verlengen tot zes weken nadat op het bezwaar is beslist.

Verzoek

Het is om vorenstaande redenen dat cliënt u verzoekt het bezwaar gegrond te verklaren, het bestreden besluit in te trekken en de kosten van deze procedure te vergoeden op basis van artikel 7:15 Awb en het besluit proceskostenbestuursrecht.

Met vriendelijke groet,

DAS

[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlage:

* productie 1-3 bij bezwaar

ZCL 0.20.083991 11 mei 2022

DAS
Postbus 23000
1100DM AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald

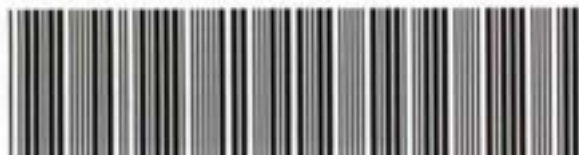


3SXCQU6341343

Cluster Intern Advies Gem. Arnhem
tav. sec. algem. Bezwaarschriften
Postbus 9029
6800EL ARNHEM

Recommandé

NL



3SXCQU6341343

P2202



Postbus 23000
1100 DM Amsterdam



Productie 1



Omgevingsdienst Regio Arnhem

Rechtsaankomst: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN



Onderwerp: handhavingsbesluit

Geachte [REDACTED]

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 € 5.000,00 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.

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.

Datum:
13 april 2022

Pagina:
1 van 6

Zaaknummer:
00RA22100003

Bevestigd door:
[REDACTED]

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusdenbushuisweg 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

056 377 26 00
info@odra.nl
www.odraarnhem.nl

KvK 54137529

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.

Datum
13 april 2022

Pagina
2 van 6

Zaaknummer
OURA22040034

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 [REDACTED] 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

Bijlage: motivering

datum
13 april 2012

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
ODRA22180001

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 overtreder. 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 overtrekking 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 overtrekking 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 overtrekking op de hoogte gebracht. Omdat dit niet geleid heeft tot beëindiging van de overtrekking, 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
12 april 2022

Pagina
4 van 6

Taaknummer
C3WAZ2H80009

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
15 april 2022

Pagina
5 van 6

Zaaknummer
OCRA2/1980009

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

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).

Uitdruk
17 april 2022

Pagina
6 van 6

Zaaknummer
ODRA22H0009



Onderwerp: Voornemen last onder dwangsom

Geachte [REDACTED]

Op 30 november 2021 bezochten de toezichthouder [REDACTED] van Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) het adres [REDACTED] in Arnhem. Dit bezoek is uitgevoerd naar aanleiding van een handhavingsverzoek in verband met een mogelijke onveilige situatie in de tuin van de [REDACTED] in Arnhem door een bouwwerk van u op een perceel grenzend aan dit perceel.

Bij dit bezoek constateerden de toezichthouder en de constructeur dat u (nog) niet aan alle voorschriften voldoet van de omgevingsvergunning voor de legalisatie van het bouwwerk en de daarbij horende aanvullende berekeningen. Wij hebben u hierover bij brief van 13 oktober 2021 een waarschuwing verzonden (**bijlage**). De bevindingen van de toezichthouder en de constructeur geven aanleiding om handhavend op te treden. Wij zijn van plan om u een last onder dwangsom op te leggen. In deze brief leest u wat dit voor u betekent.

Proces tot nu toe

Aan het verzoek om handhaving van 19 oktober 2021 gaan een eerder verzoek om handhaving (van 12 mei 2020), een handhavingsbesluit (van 10 september 2020) en een verleende omgevingsvergunning (van 23 november 2020) vooraf. Het is namelijk niet zo dat het bouwwerk waar het verzoek betrekking op heeft recent gerealiseerd is. De situatie betreft een bestaande situatie waarvoor een omgevingsvergunning verleend is ter legalisatie. Wij beoordelen het handhavingsverzoek in samenhang met de hiervoor beschreven procedures en besluiten.

Tegen de omgevingsvergunning van 23 november 2020 is bezwaar gemaakt. In deze bezwaarprocedure en als gevolg van meerdere meldingen was de veiligheid van het bouwwerk ook aan de orde.

Op 16 maart 2021 hebben de toezichthouder en een constructeur van de omgevingsdienst de situatie beoordeeld. Zoals omschreven in de bevindingenbrief van 26 maart 2021 (**bijlage**) is er geen acute onveilige situatie geconstateerd, omdat het aanwezige grondniveau beoordeeld is als: "niet genoeg om de nodige horizontale gronddruk te leveren". Op dat moment was het grondniveau hoger dan de onderkant van de keerwand,

Datum:
24 januari 2022

Pagina:
1 van 4

Zaaknummer:
ODRA22180009

Behandeld door:
[REDACTED]

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eindhovenlaan 53
6825 HJ Arnhem
Postbus 3906
6802 DB Arnhem

026 371 16 00
omgevingsdienst@odra.nl
www.odra-regio-arnhem.nl

Kvk 57137528

maar lager dan aangegeven in de tekeningen bij de omgevingsvergunning. In de brief wordt eveneens aangegeven dat het pakket grond gedeeltelijk mag worden weggehaald, maar niet verder dan tot de onderkant van de prefab keerwanden en niet eerder dan nadat er constructieve aanpassingen aan het bouwwerk zijn uitgevoerd (conform de omgevingsvergunning). Er wordt afgesloten met een dringend advies om de gronddruk niet verder te veranderen, omdat het verder afgraven van de grond tegen de keerwanden een onveilige situatie kan doen ontstaan.

Datum
24 januari 2022

Pagina
2 van 4

Zaaknummer
0000027960009

Op 23 juli 2021 wordt de locatie [REDACTED] wederom door een toezichthouder en constructeur bezocht. In de bevindingenbrief van 23 juli 2021 (**bijlage**) is opgenomen dat op dat moment niet meer over de gehele lengte van de keerwand grond aanwezig was onder een hoek van 45 graden. De situatie wordt als zorgelijk omschreven. Omwille van de veiligheid is geadviseerd om daar waar niet tenminste onder een hoek van 45 graden grond aanwezig is deze alsnog aan te brengen en geen verdere werkzaamheden aan of nabij de keerwand te verrichten.

In de brief van 28 september 2021 (**bijlage**) is de stand van zaken met betrekking tot de melding beschreven. Verzoeker is er toen nogmaals op gewezen dat als gevolg van graafwerkzaamheden en het weghalen van grond niet meer over de gehele lengte van de keerwand grond aanwezig is onder een hoek van 45 graden. Waar dit niet het geval is moet dit omwille van de veiligheid opnieuw aangebracht worden. Daarnaast is aangegeven dat de in de omgevingsvergunning neergelegde constructieve aanpassingen vóór 1 oktober 2021 uitgevoerd dienen te zijn.

De constructieve aanpassingen zijn door u als vergunninghouder uitgevoerd. De gronddruk blijft een punt van aandacht. Bij brief van 13 oktober 2021 bent u als vergunninghouder gewezen op de onwenselijke situatie en gewaarschuwd dat deze ongedaan gemaakt dient te worden voor 15 november a.s. Verzoeker is hiervan eveneens op de hoogte gebracht (**bijlage**). De benodigde actie zal immers moeten worden uitgevoerd op het perceel van verzoeker.

Resultaten (laatste) controle

Op 30 november 2021 zijn de toezichthouder en de constructeur wederom ter plaatse geweest om de situatie te beoordelen. De conclusie is aan verzoeker medegedeeld in een brief van 13 december 2021 (**bijlage**). Geconstateerd is dat, zoals ook aangegeven in de bevindingenbrief van 23 juli 2021, het in verband met de veiligheid belangrijk is dat de gronddruk niet verandert door de grond tegen/naast de keerwanden verder af te graven. Eveneens is vastgesteld dat als gevolg van graafwerkzaamheden en het weggraven van grond aan de voet van de keerwand, naast de keerwand niet meer over de gehele lengte van de keerwand grond aanwezig is (onder een hoek van tenminste 45 graden). Dit is in strijd met de uitgangspunten van de vergunningaanvraag en de berekeningen.

Voornemen last onder dwangsom

Wij zijn voornemens om tegen u als vergunninghouder op te treden op grond van artikel 2.1, lid 1, en onder a van de Wabo en artikel 1b, lid 2

van de Woningwet. Uit artikel 2.1, eerste lid, en onder a, van de Wabo volgt dat het verboden is te bouwen zonder omgevingsvergunning. 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. Artikel 1b, lid 2 van de Woningwet biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden als een bouwwerk in strijd met de voorschriften voor bestaande bouw in stand wordt gelaten.

Datum
24 januari 2022

pagina
2 van 4

Zaaknummer
ODRA22100009

Zoals uit onze bevindingen volgt, is de situatie met betrekking tot het grondpeil bij de keerwand niet conform de uitgangspunten in de aanvraag omgevingsvergunning en aanvullende berekeningen. Nu deze tekeningen en berekeningen onderdeel uitmaken van de vergunning, handelt u hierdoor in strijd met de vergunning. Ook leidt dit tot een gevaar voor de veiligheid. Hiertegen willen wij handhavend optreden door aan u een last onder dwangsom op te leggen inhoudende dat u overtreding van artikel 2.1, lid 1, en onder a van de Wabo en artikel 1b, lid 2 van de Woningwet moet beëindigen en beëindigd moet houden. Dit kunt u doen door ervoor te zorgen dat het grondpeil bij de keerwand conform uitgangspunten in de omgevingsvergunning(aanvraag) en aanvullende berekeningen is. Wij zijn van plan om een begunstigingstermijn van vier weken op te nemen.

Een last onder dwangsom kan alleen opgelegd worden aan de overtreder die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen. Zowel u, als vergunninghouder, als de eigenaar/ gebruiker van Colenbranderstraat 12, merken wij aan als overtreder. De eigenaar / gebruiker van Colenbranderstraat 12 wordt aangeschreven als overtreder van de zorgplichtbepaling van artikel 1a Woningwet (**bijlage**).

In de regel moet van de bevoegdheid tot handhavend optreden tegen een overtreding gebruik worden gemaakt. Slechts in bijzondere omstandigheden kunnen wij hiervan afwijken. Deze omstandigheden doen zich hier niet voor.

Wat verwachten wij van u?

Het is belangrijk dat u aan alle voorschriften voldoet. Zo voorkomt u gevaarlijke situaties. Ook voorkomt u dat u een dwangsom moet betalen. U bent als vergunninghouder verantwoordelijk voor de juistheid van de uitgangspunten en dient erop toe te zien dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de vergunning, aanvraag en onderliggende berekeningen en documenten. Deze situatie moet vervolgens ook zo in stand gelaten worden.

Niet eens met onze brief?

U kunt uw mening over de situatie aan ons laten weten. Dat heet een zienswijze. U kunt uw zienswijze sturen naar postbus@odra.nl. Vermeld wel uw zaaknummer. Zorg dat uw zienswijze op tijd binnen is, in ieder geval uiterlijk 3 februari 2022. Op die manier kunnen we uw mening meenemen bij het nemen van een definitief besluit. U ontvangt daarover van ons een brief.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] 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.

Datum:
21 januari 2022

Pagina:
4 van 4

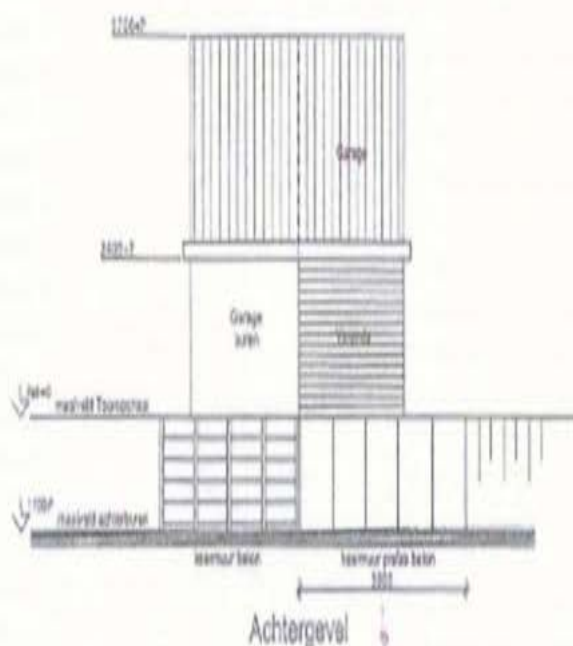
Zaaknummer:
00RA221-00000

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

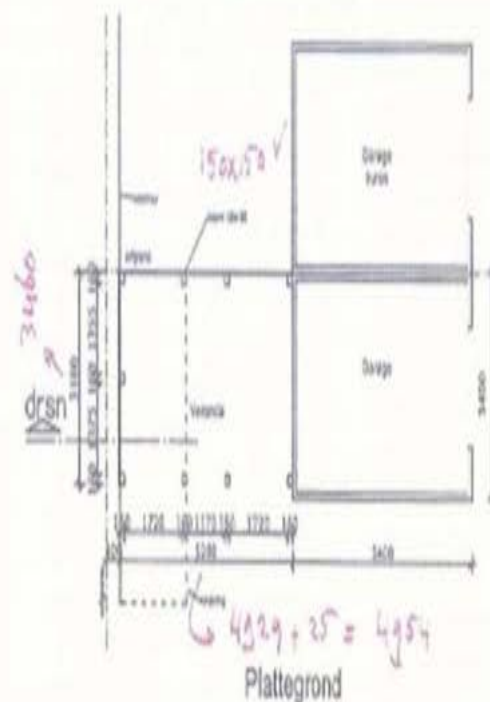
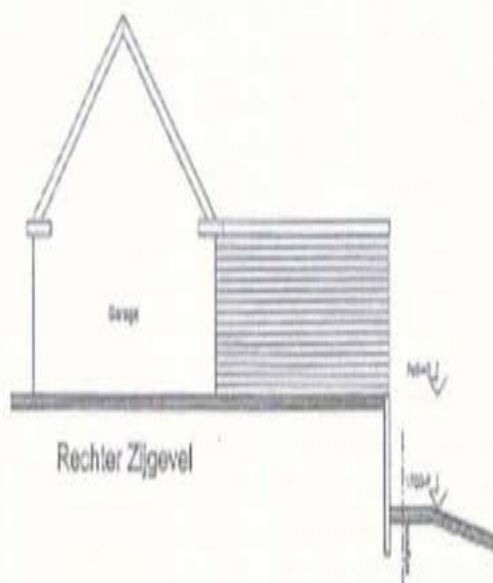
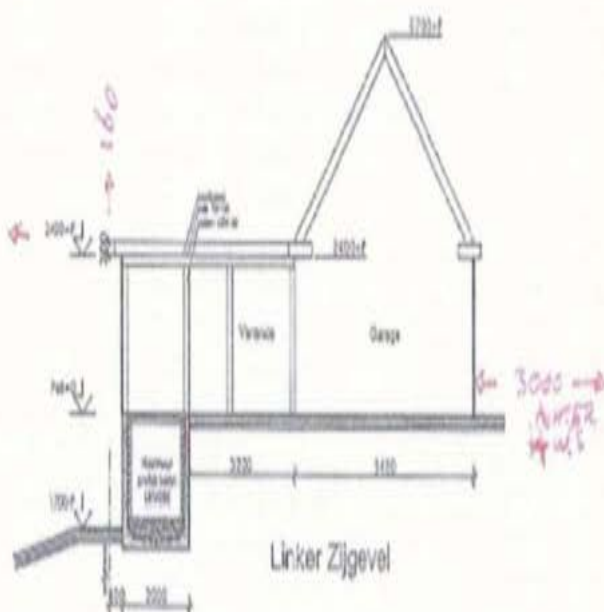


Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Controle meten d.d. 10-01-2021



4989



Artig Design
Colmanstraat 15
6515BC Nijmegen
tel: 06-1371 0512
info@artigdesign.com
www.artigdesign.com

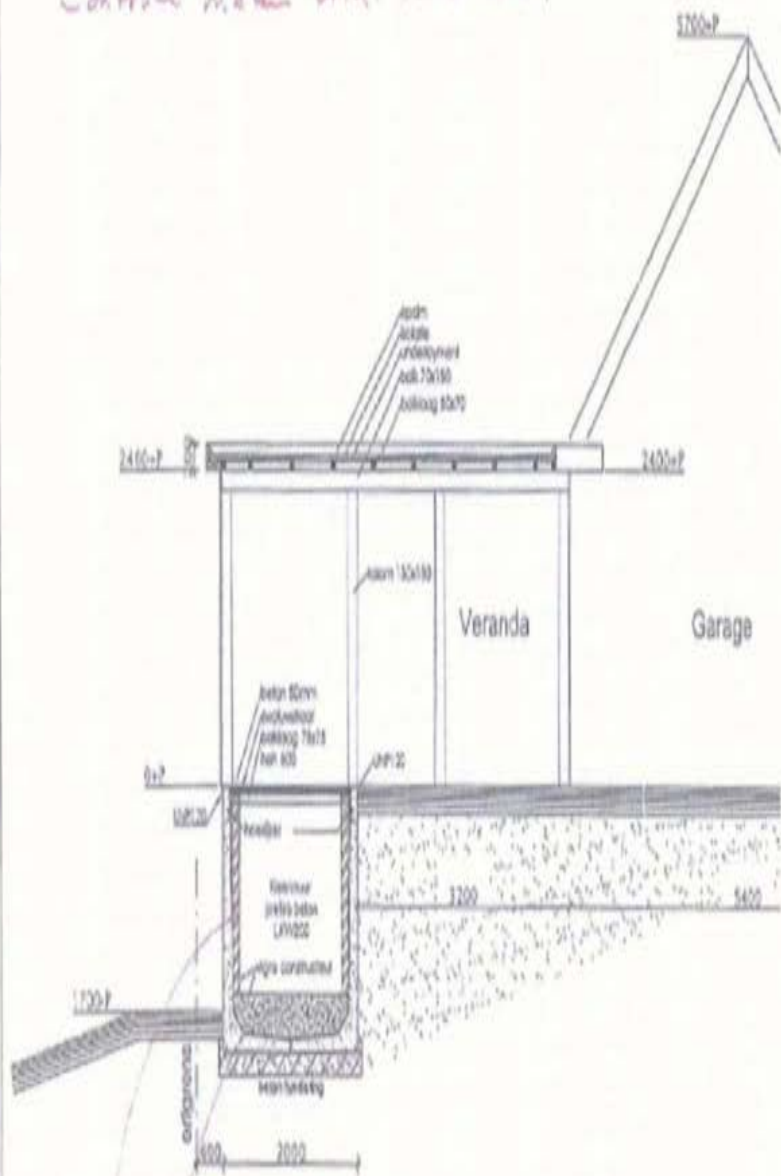


PLATTEGROND - GEVELS
NIEUWE SITUATIE

Ontwerp:
Projectarchitect:
SCHAL: 1/100
ST: 1
DATUM: 13-4-2020
SCHAAL: 1

000-2.

Controle maken d.d. 18-01-2021



Doorsnede
1:50



Dak + balklaag

A3



Artig Design
Colmantstraat 15
6515BC Nijmegen
tel: 06-1311 6512
info@artigdesign.com
www.artigdesign.com

DOORSNEDE - DAK
NIEUWE SITUATIE

Ontwerp:
Projectarchitect:

SCHAAL: 1:50
DTL: 1
DATUM: 12-01-2020
OPM. 1:

C00-2.2



Productie 2



Productie 3



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

Verzonden: 16-10-2023 18:22

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

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

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

Onderwerp: Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

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. 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 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 voornamelijk 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. Voornamelijk 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,

[REDACTED]



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

Verzonden: 10-10-2022 13:58

Aan: [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: bijlagen behorend bij verweerschrift

Geachte [redacted]

Via deze weg de bijlagen in het bezwaar met zaaknummer 664818 die tevens als bijlagen dienen voor zaaknummer 667688.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: 06-05-2022 08:58

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

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

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

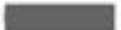
Onderwerp: FW: besluit wob verzoek [REDACTED]

Ter kennisneming.

Het besluit op het wobverzoek (inmiddels op grond van de Wet open overheid). Het duurde even want de aangeleverde documenten waren nog niet helemaal correct afgelakt. Ik heb daar al met [REDACTED] (de lakster) over gesproken. Gezien de enorme hoeveelheid pdf's en omvang van de pdf's valt het haar ook niet kwalijk te nemen, zeker omdat jullie lakprogramma/protocol wat beperkingen heeft. Ze heeft hier al actie op ondernomen, al moeten de beslissingen natuurlijk weer op een ander niveau genomen worden.

Gr. [REDACTED]

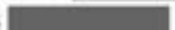
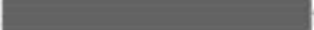
VERZONDEN - 3 MEI 2022

Datum : 02-05-2022
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Zaaknummer : 629403
Contactpersoon : 
Telefoonnummer : 


Onderwerp: Woo-verzoek

Geachte 

Op 19 december 2021 heeft u ons verzocht om openbaarmaking van documenten die aanwezig zijn bij de gemeente Arnhem en Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) en die betrekking hebben op het adres Tooropstraat 13 in Arnhem. Hierbij beroept u zich op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) die inmiddels is vervangen door de Wet open overheid (Woo). Uw Woo-verzoek heeft betrekking op documenten aanwezig in de bestanden van de Omgevingsdienst Regio Arnhem en ziet op:

1. Alle stukken vanaf 12 mei 2021:
 - a. tussen:
 - i. medewerkers van de Odra,
 - ii. medewerkers van de gemeente Arnhem en/of personen die voor of namens de Odra en de Gemeente hebben gehandeld
 - iii.  en/of  en/of partijen en personen die voor of namens  hebben gehandeld
 - b. inzake de case  en  ten aanzien van de melding van illegale bebouwing;
 - c. de procedures, de vragen opmerkingen en klachten en elke andere correspondentie die daarop volgden en nog zullen volgen;
 - d. tevens de correspondentie, stukken etc. die er is geweest tussen dezelfde en derde partijen zoals hierboven omschreven betreffende de melding van een onveilige situatie ten gevolge van de bebouwing en keerwanden op over en naast de grens van het perceel van  aan  te Arnhem.
2. Alle correspondentie vanaf 12 mei 2021:
 - a. tussen:
 - i. medewerkers van de Odra,
 - ii. medewerkers van de gemeente Arnhem en/of personen die voor of namens de Odra en de Gemeente hebben gehandeld



- iii. [redacted] en/of [redacted] [redacted] en /of partijen en personen die voor of namens [redacted] hebben gehandeld
 - b. inzake de case [redacted] en [redacted] ten aanzien van de melding van illegale bebouwing;
 - c. de procedures, de vragen opmerkingen en klachten en elke andere correspondentie die daarop volgden en nog zullen volgen;
 - d. tevens de correspondentie, stukken etc. die er is geweest tussen dezelfde en derde partijen zoals hierboven omschreven betreffende de melding van een onveilige situatie ten gevolge van de bebouwing en keerwanden op over en naast de grens van het perceel van [redacted] aan de [redacted] te [redacted]
3. Alle bijbehorende beeldmaterialen vanaf 12 mei 2021:
- a. tussen:
 - i. medewerkers van de Odra,
 - ii. medewerkers van de gemeente Arnhem en/of personen die voor of namens de Odra en de Gemeente hebben gehandeld
 - iii. [redacted] en/of [redacted] [redacted] en /of partijen en personen die voor of namens [redacted] hebben gehandeld
 - b. inzake de case [redacted] en [redacted] ten aanzien van de melding van illegale bebouwing;
 - c. de procedures, de vragen opmerkingen en klachten en elke andere correspondentie die daarop volgden en nog zullen volgen;
 - d. tevens de correspondentie, stukken etc. die er is geweest tussen dezelfde en derde partijen zoals hierboven omschreven betreffende de melding van een onveilige situatie ten gevolge van de bebouwing en keerwanden op over en naast de grens van het perceel van [redacted] aan [redacted] te Arnhem.
4. Toekomstige correspondentie na het verzoek:
- a. tussen:
 - i. medewerkers van de Odra,
 - ii. medewerkers van de gemeente Arnhem en/of personen die voor of namens de Odra en de Gemeente hebben gehandeld
 - iii. [redacted] en/of [redacted] [redacted] en /of partijen en personen die voor of namens [redacted] hebben gehandeld
 - b. inzake de case [redacted] en [redacted] ten aanzien van de melding van illegale bebouwing;
 - c. de procedures, de vragen opmerkingen en klachten en elke andere correspondentie die daarop volgden en nog zullen volgen;



- d. tevens de correspondentie, stukken etc. die er is geweest tussen dezelfde en derde partijen zoals hierboven omschreven betreffende de melding van een onveilige situatie ten gevolge van de bebouwing en keerwanden op over en naast de grens van het perceel van [REDACTED] aan de [REDACTED] te [REDACTED]

Besluit

Wij hebben besloten uw verzoek om toezending van stukken als bedoeld in de Woo voor de onder 1, 2, 3 en 4 opgevraagde stukken gedeeltelijk in te willigen. Wij willigen het verzoek in voor alle betreffende stukken onder 1, 2 en 3 tot 19 december 2021, voor zover wij over deze stukken beschikken. Wij weigeren uw verzoek onder 4 ten aanzien van stukken na de datum van 19 december 2021.

Motivering

De Omgevingsdienst Regio Arnhem (hierna: ODRA) voert namens de gemeente Arnhem de taken uit op het gebied van vergunningverlening, toezicht en handhaving voor zover het bouw of milieu betreft. Daarom hebben wij uw verzoek voor inhoudelijke beoordeling mede aan de ODRA voorgelegd.

De ODRA heeft aangegeven dat er met betrekking tot uw verzoek onder punt 1, 2, 3 tot de datum 19 december 2021 stukken in het archief aanwezig zijn. De stukken met betrekking tot uw verzoek treft u, om privacy-redenen gedeeltelijk geanonimiseerd, aan; dit op grond van artikel 5, tweede lid onder e van de Woo. De stukken onder punt 1 onder c, 2 onder c, 3 onder c en 4 kunnen wij niet honoreren. Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2018:481) volgt dat een Wob-verzoek geen betrekking heeft op toekomstige documenten. Wij gaan er vanuit dat deze uitspraak onverkort op de Woo van toepassing is en kunnen deze stukken dan ook niet (actief) bekend maken.

Tot slot wijzen wij u op de stukken die bij besluit van 18 maart 2022 door de Algemene bezwaarschriftencommissie van de gemeente Arnhem reeds openbaar zijn gemaakt.

Uw verzoek ziet onder andere op documenten afkomstig van derden, zijnde niet het betrokken bestuursorgaan. De betrokken derden hebben te kennen gegeven geen bezwaar te hebben tegen de openbaarmaking van de documenten.

De volgende gegevens worden u toegezonden via uw emailadres [REDACTED]@gmail.com.

1. Alle stukken, beeldmateriaal en correspondentie ten aanzien van de volgende zaaknummers:
 - a. 1952128531
 - b. 1952131904



- c. 1952131967
- d. 1952133152
- e. 1952136612
- f. 1952138098
- g. 1952142332
- h. ODRA21AB0793

2. Alle correspondentie tussen Odra en andere betrokkenen met enige relatie tot de dossiers.

Nadere informatie

Heeft u vragen over deze brief of wilt u meer informatie over de behandeling van uw verzoek dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon, [REDACTED] van de ODRA via telefoonnummer: [REDACTED]

Bezwaar en voorlopige voorziening

Tegen dit besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Arnhem, Postbus 99, 6800 AB Arnhem. Tevens kunt u, nadat een bezwaarschrift is ingediend tegen het besluit, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem verzoeken om een voorlopige voorziening. Daarbij dient een afschrift van het bezwaarschrift te worden overgelegd.

Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. De griffie van de rechtbank zal u hierover nader berichten.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
nam [REDACTED]

i.a.a.: odra

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

Verzonden: 17-10-2023 16:48

Aan: [REDACTED]@odra.nl,

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

Onderwerp: FW: Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Hoi [REDACTED]

Een derde belanghebbende kan om intrekking van een omgevingsvergunning verzoeken. (zie bijvoorbeeld: [Kan de gemeente zomaar mijn bouwvergunning intrekken? CADDESK](#)). Een vergunning kan echter niet zomaar ingetrokken worden (zie hiervoor ook mijn email aan [REDACTED] helemaal onder aan deze email). [REDACTED] kan als belanghebbende worden aangemerkt nu hij niet alleen bezwaar had gemaakt tegen de vergunning maar ook nog altijd als verzoeker om handhaving bij deze casus is betrokken en daar ook als belanghebbende is aangemerkt. Volgens mij is de snelste weg dat jullie alsnog het verzoek om intrekking afwijzen. In mijn email hieronder is wel wat inspiratie te vinden voor de motivatie. In het door [REDACTED] opgestuurde hoofdstuk uit een juridisch handboek wordt bovendien nog aangegeven dat:

"In de handboeken wordt benadrukt dat de intrekkingbevoegdheid primair is bedoeld voor situaties waarin sprake is van nieuwe feiten, gewijzigd beleid, veranderde wettelijke bepalingen, de kennelijke en kenbare onjuistheid van het besluit of van laakbaar gedrag van de geadresseerde van het besluit. Die algemene uitgangspunten leiden ertoe dat de bevoegdheid een eenmaal genomen besluit in te trekken niet snel aanwezig kan worden geacht."

Onze conclusie kan dan ook zijn dat ten tijde van het verzoek om intrekking er nog een juridische procedure liep over de rechtmatigheid van de vergunning. Zowel in bezwaar als beroep is geen onrechtmatigheid vastgesteld. [REDACTED] heeft geen relevante nieuwe feiten of omstandigheden aangevoerd ten aanzien van hetgeen in bezwaar en beroep is behandeld. Nu geen van de in de Wabo opgenomen intrekkinggronden hier aan de orde is dient het verzoek te worden afgewezen.

Zodra het besluit er is merk ik het bezwaarschrift aan als mede gericht tegen dat besluit en zal ik kijken of we zonder de commissie in te schakelen een beslissing op bezwaar kunnen nemen. De volledige gang van rechtsbescherming is immers doorlopen.

Ik heb [REDACTED] nog even meegenomen met het verzoek of zij hier ook even een blik op wil werpen. Ik denk dat we het zo, misschien niet het snelst, maar wel het meest definitief afhandelen.

Zou jij hier nog even naar willen kijken [REDACTED]

Alvast bedankt,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: dinsdag 17 oktober 2023 12:03

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

[REDACTED]

Onderwerp: Re: Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

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 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 Tooropstraat 15

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,

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



--
[Redacted signature]



BETREFT	Arnhem M 5221
LAW REFERENTIE	2639257_1
GELEVERD OP	17-10-2023 - 09:08
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11163402879
VOLLEDIG GESIGNALEERD TM	16-10-2023 - 14:59
VOLLEDIG BUGEWERKT TM	16-10-2023 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Arnhem M 5221
	Kadastrale objectidentificatie: 075970522170000
Locatie	Tooropstraat 13
	6813 KR Arnhem
	BAG identificatie: 0702010000390100
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	485 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	189250 - 445126
Omschrijving	Wonen
Koopsom	[REDACTED]
	Koopjaar 2023
Ontstaan uit	Arnhem M 2880
	Arnhem M 2883

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87416/57
	Ingeschreven op 16-10-2023 om 12:27
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)
Naam gerechtigde	[REDACTED]
Adres	Pontanuslaan 45
	6821 HN ARNHEM
Geboren	[REDACTED]
	te 'S-GRAVENHAGE
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	[REDACTED] (ten tijde van verkrijging)
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Aantekening recht	Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG
Einddatum	16-10-2023
Betrokken persoon	[REDACTED]

Adres	Pontanuslaan 45 6821 HN ARNHEM	
Geboren		te HOEVELAKEN
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87078/113 Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG	Ingeschreven op 17-08-2023 om 12:59
Aanvullend stuk	Hyp4 87416/57 Koopovereenkomst (beëindiging) is aanvulling op Hyp4 87078/113	Ingeschreven op 16-10-2023 om 12:27
1 Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87416/57 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	Ingeschreven op 16-10-2023 om 12:27
Naam gerechtigde		
Adres	Pontanuslaan 45 6821 HN ARNHEM	
Geboren		te HOEVELAKEN
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	
Betrokken persoon	(ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Aantekening recht	Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG	
Einddatum	16-10-2023	
Betrokken persoon		
Adres	Pontanuslaan 45 6821 HN ARNHEM	
Geboren		te 'S-GRAVENHAGE
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 87078/113 Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG	Ingeschreven op 17-08-2023 om 12:59
Aanvullend stuk	Hyp4 87416/57 Koopovereenkomst (beëindiging) is aanvulling op Hyp4 87078/113	Ingeschreven op 16-10-2023 om 12:27

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Arnhem M 2922
	Kadastrale objectidentificatie: 075970292270000
Kadastrale grootte	51 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	189236 - 445112
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

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

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

BESLUIT



Bezwaarprocedure



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag

Geachte [REDACTED]

Op 27 januari 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het legaliseren van een erfafscheiding met een grondkerende functie op de locatie Tooropstraat 15, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: M, nummer: 2881.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB0139.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld.

We verlenen een omgevingsvergunning voor de voorgelegde activiteit.

Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning **te verlenen**.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het besluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Wij wijzen u in dit kader specifiek op de bijlage: voorschriften en aandachtspunten, alinea 'Concreet zicht op legalisatie'.

Betaling leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van [REDACTED]

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de opgegeven aanneemsom vastgesteld op [REDACTED] inclusief BTW.

Datum
22 maart 2023

Pagina
1 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

OLG-nummer
7549061

Behandeld door
[REDACTED]

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6826 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

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

KvK 57137528

U ontvangt een factuur. Op de factuur is vermeld hoe u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Dit is een andere procedure dan onder "rechtsmiddelen" staat aangegeven.

Datum
22 maart 2023

Pagina
2 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Publicatie

Het besluit publiceren wij op www.overheid.nl.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar of beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in de bijlage.

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften en aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

De omgevingsvergunning is verleend onder in de bijlagen opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] 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,



Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- 7549061_1674823552228_publiceerbareaanvraag.pdf
- 7549061_1676449883989_bouwkundige_tekeningen_schutting.pdf
- Werkomschrijving schutting Tooropstraat 15.docx

Bijlage: Procedure

Datum
22 maart 2023

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Pagina
3 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Reacties

De ontvangst van de omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.overheid.nl.
Er zijn geen reacties ingediend.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
22 maart 2023

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Pagina
4 van 6

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- dat het gebroken schot en de paal worden hersteld.

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

Melding start bouw

- De aanvang van de werkzaamheden van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden.

Melding start storten beton

- U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren melden.

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Concreet zicht op legalisatie

- Met deze omgevingsvergunning is het bouwwerk gelegaliseerd, mits u het bouwwerk herstelt overeenkomstig uw aanvraag. Uitsluitend onder die voorwaarde is het voor ons aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en een concreet zicht op legalisatie bestaat. Om die reden is het college van B&W voornemens 12 weken na het onherroepelijk worden van dit besluit een controle uit te voeren om te beoordelen of het bouwwerk overeenkomstig uw aanvraag en deze omgevingsvergunning en bijbehorende documenten is hersteld. Indien dat niet het geval is, zal het college van B&W opnieuw beoordelen in hoeverre (nog) een concreet zicht op legalisatie bestaat en al dan niet alsnog overgaan tot handhaving.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
22 maart 2023

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina
5 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Bestemmingsplan

- dat het project in overeenstemming is met de van kracht zijnde bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Hoogkamp Sterrenberg Gulden bodem 2012", "Facetplan parkeren" en "Facetplan woningsplitsing en verkamering".

Welstand

- dat het Team Welstand en Monumenten op 15 maart 2023 het volgende advies heeft uitgebracht:

Toetsingskader

Het legalisatieplan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'lichte' toets. De criteria beperken zich in hoofdzaak tot de vanaf de openbare weg zichtbare delen.

Beoordeling

Het (legalisatie)plan betreft de legalisering van een betonnen keerwand met een hoogte van 2 m. in de achtertuin van de woning, ter overbrugging van het aanwezige hoogteverschil in het terrein. Plaatselijk is technisch herstel nodig van de keerwand, die er al vele jaren staat. Gezien de opzet van de welstandsnota zijn er voor bouwwerken in achtertuinen, die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg nauwelijks criteria.

De resterende vraag is of er hier sprake is van een welstand exces. Schuttingen in achtertuinen en zeker die met een hoogte van 2 m. zijn nagenoeg standaard in dit soort achtertuinenzones. Ook keerwanden zijn niet ongewoon in Arnhem Noord gezien de aanwezige hoogteverschillen in het terrein. Het Team beoordeelt de keerwand in deze situatie dan ook NIET als een exces.

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het (legalisatie)plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

Bouwbesluit 2012

- dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
22 maart 2023

Bezwaar

Pagina
6 van 6

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.

Zaaknummer
ODRA23AB0139

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

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.

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).

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

Verzonden: 13-11-2023 17:51

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

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

Onderwerp: FW: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Hoi [redacted]

Ik zal je morgen ook nog even proberen te bellen, maar volgens mij hebben we twee opties.

Julie nemen nu nog een besluit op het (aangevulde) verzoek tot intrekking of ik verklaar het bezwaarschrift niet ontvankelijk t.a.v. het oorspronkelijke verzoek (met als reden dat dit in bezwaar toen al is meegenomen o.i.d.) en jullie boeken de recente correspondentie in als nieuw intrekkingverzoek.

Het zou toch van de gekken zijn als we een dwangsom verschuldigd zijn vanwege het niet tijdig behandelen van een niet ontvankelijk bezwaarschrift.

Gr. [redacted]



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

Verzonden: maandag 13 november 2023 14:46

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

Onderwerp: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

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,

[redacted]

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

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

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 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,

[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 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 Tooropstraat 15

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 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 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 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,


Gemeente Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; [redacted] <[redacted]> 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] 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 en 15 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]>

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 Tooropstraat 15

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] [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]

GEWENDE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: 13-08-2023 21:04

Aan: [REDACTED]@odra.nl,

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

Onderwerp: FW: Meer informatie betreffende het intrekken van een omgevingsvergunning met IDODRA21AB0793

Kunnen jullie mij vertellen wat nu precies gepubliceerd is. Ik kom net terug [REDACTED] dus ben nog niet helemaal bij, maar deze snapte ik niet. Zie voor de publicatie de link in de onderstaande email.

Alvast bedankt,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: zaterdag 5 augustus 2023 11:27

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

Onderwerp: Meer informatie betreffende het intrekken van een omgevingsvergunning met IDODRA21AB0793

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [REDACTED]

Via: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-345049.html?utm_campaign=20230805&utm_source=attenderingsmakelaar&utm_medium=email&utm_term=gemeente_arnhem&utm_content=over_uw_buurt

en <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2023-345049.pdf> wordt er melding gemaakt tot het intrekken van een omgevingsvergunning voor de Tooropstraat 13. Zoals bij u bekend zijn wij direct belanghebbende als

[REDACTED] en loopt er een rechtszaak tegen een dwangsom in deze zaak onder zaaknummer ARN 23/3308 GEMWI. Inmiddels hebben wij ook vernomen dat de Tooropstraat 13 verkocht zou zijn.

Graag vernemen wij van u meer informatie over dit besluit, gelieve op zo kort mogelijke termijn omdat er vakanties van betrokken personen zijn en wij ook op korte termijn stukken moeten inleveren voor de rechtbank in deze zaak. Mogelijk is dat door deze intrekking niet meer nodig.

Graag verneem ik of dit in goede orde is ontvangen en ontvang ik zo snel mogelijk een toelichting inzake dit besluit en wat voor een gevolgen dit heeft voor de rechtszaak. Graag hoor ik wanneer ik een inhoudelijke reactie zou kunnen ontvangen.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

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

Verzonden: 27-11-2023 09:41

Aan: [redacted] K&ster <[redacted]@odra.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>,
[redacted] <[redacted]@odra.nl>

Onderwerp: FW: verhuizing [redacted]

Hoi [redacted]

Deze email heb ik een aantal weken geleden verstuurd n.a.v. eerdere vragen van [redacted] [redacted]

Op dat moment was [redacted] volgens mijn gegevens nog eigenaar. Onze conclusie was wel dat er een nieuwe aanschrijving dient te volgen nu wij geen gebruik hebben gemaakt van mogelijkheden om de last ook aan de rechtsopvolger door te leggen.

Het lijkt mij zaak, dat zodra er een rechtsopvolger is we snel (telefonisch danwel in persoon) contact opnemen en handhaving starten. Ook lijkt het me verstandig om nu meteen duidelijk in te zetten op

1. Het instellen van concrete civielrechtelijke actie's indien men vanaf de zijde van de achterbuurman tot versteviging/versterking wil overgaan en/of
2. Het aanleveren (en binnen redelijke termijn uitvoeren) van een alternatief verstevigingsplan, zodat dit door onze constructeurs gecontroleerd kan worden.

Deze actie ook richting de rechtsopvolgers borgen om een herhaling van dit probleem te voorkomen.

Er loopt overigens nog een beroep van [redacted] tegen de opgelegde last. In die procedure heb ik nog geen schrijven ontvangen dat ze het niet langer in hun macht hebben om de overtreding te be&indigen. Nu is de toets in beroep natuurlijk op het besluit zoals dat toen voorlag, maar we hebben nooit een dwangsom verbeurd. Ik kan me dus voorstellen dat er nog wel een discussie over het procesbelang gaat ontstaan, tenzij we nu iets over het hoofd zien t.a.v. het doorleggen van de last naar de rechtsopvolger.

Gr. [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 30 oktober 2023 15:19

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

Onderwerp: verhuizing [redacted]

Hoi [redacted]

Ik begrijp dat [redacted] (Tooropstraat 13) is verhuisd of gaat verhuizen. Volgens Giga zijn ze nog eigenaar, maar er lijkt geen Wkb op het perceel lijkt te rusten en er lijkt ook geen gebruik te zijn gemaakt van 5:18 Wabo om de handhaving door te leggen naar een rechtsopvolger. Nu heb ik een beroep tegen de dwangsom lopen. Hebben jullie nog idee&n hoe we kunnen voorkomen dat we weer van voren af aan moeten beginnen?

Alvast bedankt,
[redacted]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem





Receivadres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN



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 € 5.000,00 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
Eusebiusbaringsingel 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.

Datum
13 april 2022

Pagina
2 van 6

Zaaknummer
ODRA22HB0009

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] 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



Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

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

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 [REDACTED] 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).

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

Verzonden: 06-11-[redacted]

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

Onderwerp: FW: Verzoek tot intrekken van vergunning/ melding gevaarlijke situatie Tooropstraat 13 arnhem

Hoi [redacted] en [redacted]

Gezien de aanhoudende stroom met mailtjes lijkt het me goed om toch een besluit te nemen op het verzoek tot intrekking. Hierin kan dan alles wat hij heeft nagezonden de afgelopen week worden meegenomen. In principe is het niet heel ingewikkeld, nu er een onherroepelijke vergunning ligt en een handhavingsprocedure loopt. Zodra er een besluit is kan ik beslissen op het bezwaar.

Daarnaast lijkt het me handig dat er gekeken word naar de gevolgen van de verhuizing van de familie [redacted] voor de handhaving. Ik had daar ook al een mail over gestuurd.

Ik hoor graag van jullie.

Gr. [redacted]

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

Verzonden: donderdag 2 november 2023 12:32

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

CC: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>

Onderwerp: Verzoek tot intrekken van vergunning/ melding gevaarlijke situatie Tooropstraat 13 arnhem

Geachte [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 voortsnog 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 erfgrens 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 [redacted] 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 rechtsopvolgers.

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 ommegaande. 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]@gmail.com

06 [REDACTED]

Eerdere correspondentie betreft het intrekken van de omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED] [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 kadastermeting van 27 oktober 2022 in opdracht [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. Net als de erfgenamen en de bureaus van nummer 11 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.

[REDACTED] zou volgens de gegevens van hun eigen aangeleverd rapport van de door hun ingeschakelde ingenieur [REDACTED] op ruim 1.5 meter op het perceel van [REDACTED] (3.5 meter achter het perceel [REDACTED] gestabiliseerd zand moeten aanbrengen dat er nooit gelegen heeft. (zie productie 6 situatie perceel [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 Vander [REDACTED] 5221 zelfs niet op perceel 2922. En nu blijkt dat [REDACTED] 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 [REDACTED] (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 [REDACTED] 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. [REDACTED] het ingenieursbureau ingeschakeld door [REDACTED] 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 doorMiddelhuis) 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 [REDACTED] hebben enkele keren schriftelijk aangegeven dat er een verzakkingen ontstaan door rottende boomresten (productie 8 reactie advocaat [REDACTED] Er zijn door en op verzoek [REDACTED] voor de bebouwing grote bomen weggehaald in de directe nabijheid van de keerwand en bebouwing.

Het eerste rapport [REDACTED] waarop de vergunning is verleend is door [REDACTED] 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 aannemelijk 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 erfgrans niet juist was. Dit hoekpunt is gelegen op ruim een meter achter de beuken die op ons terrein staan in de richting 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 grens uit het verleden onder de keerwanden en bebouwing 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 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 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 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 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 ten behoeve van de bouwplannen die 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 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 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.

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 enderhalve dient deze procedure niet ingetrokken te worden

Bijlagen: Producties 1 tm 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] [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 en 15 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 en 15 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] Prent, Vermeulen, Groot kormelink

De heren Vlaander, [REDACTED] [REDACTED] Ziggers, Verbocht, [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 en 15, [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] en [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 [REDACTED] die op verzoek [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 [REDACTED] 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. [REDACTED] 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.

[REDACTED] [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 Tooropstraat 15 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] en [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 Tooropstraat 15 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 € 15.000,- 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 Tooropstraat 15 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.

[REDACTED] 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 [REDACTED] op brieven, mails, wobverzoeken en de ontvangen informatie hieruit, klachten, beeld en audio opnames en materiaal die [REDACTED] 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.

[REDACTED] 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 [REDACTED] 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,

[REDACTED]

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 erfgrens 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 erfgrens ██████████ (5221) ligt op de positie van de bebouwing ruim twee meter achter de erfgrens van ██████████ (5062) met een als weg bedoeld perceel van een derde (2922) ertussen. ██████████ wist dit bij de koop in 2004.
- ██████████ 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 ██████████ heeft dit ook al geconstateerd en hierover schriftelijk gecommuniceerd met ██████████ Als hij eigenaar had kunnen worden had hij dat al lang gedaan of kunnen doen.
- Over perceel/ de weg 2922 van een derde heeft Van er ██████████ juridisch geen enkele zeggenschap, ██████████ weet waar de grenzen liggen, er is daar dus ook geen sprake van enige onduidelijkheid zoals ██████████ en ██████████ stelt in het bezwaar. Er is zelfs aangifte gedaan bij de politie wegens het structureel beschadigen van eigendom van ██████████ door en/of in opdracht ██████████ op perceel van ██████████ weet dat het strafbaar is als dit niet zou kloppen.
- Er wordt door de Odra en ██████████ gesteld dat ██████████ grond heeft afgegraven achter de bebouwing. ██████████ 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 ██████████ en of lekkage van het bouwwerk afglijdt. Zelfs de advocaat ██████████ 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 ██████████ en voor de aankoop van de grond door ██████████ 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 ██████████ van 11-mei-2022 wordt wederom gesteld dat er een oude houten keerwand zou hebben gestaan op de grens van het perceel van ██████████ en de weg/perceel 2922. In de vergunningsaanvraag en zelfs in de laatste rapporten ██████████ 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] 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 [REDACTED] 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 [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 [REDACTED] waarop de vergunning is verleend is door [REDACTED] 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 [REDACTED] een nieuw rapport aangeleverd met nieuwe eisen over de grondhoogte achter de keerwand op het terrein van [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. [REDACTED] 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 Vander [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 Tooropstraat 15:

Betreft: Bezwaar tegen verlenen vergunning Tooropstraat 15 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 grond kerende 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 Tooropstraat 15 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 Tooropstraat 15 niet perceel 2922. Het perceel van Tooropstraat 15 en de bijbehorende tuin ligt op perceel 2881 (zie bijlage 22 en 23) Tooropstraat 15 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 [REDACTED] 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] 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] 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] 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] 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 bijlag4, 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] 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 en 15).

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 en 15 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 [REDACTED] 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 [REDACTED]

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 <[REDACTED]@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 grondmetingen 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 erfgrens 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. [REDACTED] 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 erfgrenzen 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 erfgrens 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 erfgrens. Ook daarvan heb ik u op de hoogte gesteld. Deze zijn afgelopen jaar door het Kadaster en Vander [REDACTED] 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 Tooropstraat 15 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 zien 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,

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

Geachte [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.

De burgerlijke rechter

Hoewel ik oprecht begrijp dat het frustrerend voor u is, kan ik alleen maar zeggen dat wij niet over de erfgrenzen 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 exploitatiemaatschappij 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 erfgrens. 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 erfgrens.

Voor eventuele bouw en of tuinrichtingsplannen kan ik me voorstellen dat juist duidelijkheid over die erfgrens van belang is en dat ook daar het gesprek als burens 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]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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]

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 verlenen 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] [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 intrekkingsverzoek 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 Tooropstraat 15

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 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 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,


GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

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

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 en 15 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 [REDACTED] 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 [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 Tooropstraat 15

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 v██████████ 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 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 ██████████ waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op ██████████ 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 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]

--
[Redacted]

[Redacted]

--
[Redacted]

--
[Redacted]

--
[Redacted]









Aangetekend verzonden

Arnhem, 31 juli 2023

Betreft: Relevante informatie ten aanzien van verkoop Tooropstraat 13 Arnhem

Geachte  

Wij hebben vernomen dat u het huis aan de Tooropstraat 13 in de verkoop heeft en willen u hier informatie over verstrekken die u /  verplicht bent door te geven aan (eventuele) nieuwe eigenaren.

Deze brief is zonder bijlagen aangetekend en per gewone post aan u verzonden. Daarnaast is deze brief met bijlage digitaal verstuurd naar  Indien deze niet is aangekomen of onvolledig was verzoeken wij u dit te melden bij  Indien er geen vragen over komen wordt er bij verder vervolg van deze procedure uitgegaan van het feit dat alle informatie en bijlagen correct ontvangen zijn en duidelijk zijn.

Aangezien uw bedrijf ook de verkoop van de Tooropstraat 13 aan de familie  in 2008 heeft begeleid bent u er aantoonbaar van op de hoogte dat  perceel ARNHEM M 5221 aan  is verkocht en er toen geen overkapping of keerwand achter de garage aanwezig was. Dit is te zien in bijgevoegde brochure van de verkoop in 2008 (bijlage verkoopbrochure)

Perceel 2922 dat tussen perceel 5221 en ons  perceel (5062) 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.  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 door het kadaster vastgelegde meetpunt (zie bijlage hoekpunt)

Conform de notariële stukken (wij hebben het origineel van 27 november 1933 van Notaris Coster in ons bezit) zijn er rondom dit perceel en de omliggende percelen bepalende voorwaarden ten aanzien van bebouwing en grenzen opgenomen ten aanzien van bebouwing, perceelsgrenzen en glooiing van het landschap opgenomen. Perceel 2922 is vanaf het begin kadastraal geduid als een weg en had mede gezien de vorm en positie, grenzend aan 5 percelen, het feit dat dit stuk grond niet kadastraal bij andere percelen is getrokken en de bepalingen in de notarieel vastgelegde zaken deze bestemming. Conform de notarieel vastgelegde bepalingen is het niet toegestaan hier een bouwwerk en/ of afscheiding van hoger dan meter op te bouwen en de intentie was dat dit perceel en de omliggende percelen het glooiende karakter van het landschap zou volgen. Binnen deze bepalingen past een bebouwing op een keerwand van ruim 4 meter hoog totaal niet.

Wij vorderen via u en bij eventuele toekomstige bewoners dat deze voorwaarden worden gevolgd, mits er onderling andere afspraken juridisch dekkend zijn vastgelegd.

In uw huidige verkoop propositie voor de Tooropstraat 13 maakt u melding van een overkapping aangebouwd tegen de garage aan en neemt u er foto's en formaten van op waarmee u insinueert dat dit bij het te verkopen object hoort en eigendom verkregen wordt bij koop.

heeft bij de gemeente Arnhem verklaard dat de plaatsing van de keerwand en de bebouwing in het verleden in goed overleg met de buren/voormalig eigenaar van perceel 5062 is gebeurd. Wij hebben echter verklaringen van erfgenamen de huidige buren dat dit absoluut niet het geval was. (Zie bijlagen verklaringen)

De overkapping en de keerwanden waarop deze gebouwd zijn na het overleiden van de toenmalige eigenaar van perceel 5062 zonder overleg of toestemming met hen en of de erfgenamen en na het illegaal weghalen van bomen op perceel 5062 zonder vergunning door op en over het perceel van derden (2922 en 5062) gebouwd. Getekende verklaringen hiervan zijn bijgevoegd (zie bijlagen verklaringen)

heeft op 27 oktober 2022 een grensreconstructie laten doen van de grens tussen perceel 2922 en 5062 (zie foto hoekpunt Kadaster 1 en 2). Dit hoekpunt is gelegen op een meter achter de beuken die op ons terrein staan in de richting . Het perceel (5221) begint pas 2.22 meter achter dit hoekpunt van 2922 en 5062 in de richting van het huis (Bijlage hoekpunt kadaster en Kadastertekeningen Tooropstraat 1935 veldwerk 1961 met meetpunten) is derhalve aantoonbaar op de hoogte van waar de grens ligt van het perceel dat nu verkocht wordt is (5221, 2922 en 5062 en (u) dient deze ook te duiden aan de toekomstige eigenaar. is er ook van op de hoogte dat hij niet juridisch, niet kadastraal en niet notarieel aantoonbaar zeggenschap heeft en ook niet eigenaar is van perceel 2922 en dit ook niet kan claimen door verjaring. Daar kan immers nog geen sprake van zijn gezien de tijd daarnaast is deze juridisch gestuit. Voordat hij hier aanspraak op kan maken, rechten aan kan ontleen en kan verkopen dient dit eventueel officieel te gebeuren en notarieel en kadastraal vastgelegd te worden. Tevens dienen voor alle betrokkenen de kadastrale en juridische erfgrenzen duidelijk te zijn en belangen en rechten afgewogen te zijn. Hier kan gezien de tijd en de open toegankelijkheid van het perceel en de stuiting echter geen sprake van zijn.

Perceel 2922 is tot een paar jaar geleden altijd aantoonbaar vrijelijk toegankelijk geweest vanaf perceel 5062 en er zijn schriftelijke verklaringen van buren en vorige eigenaren bijgevoegd dat dit perceel ook betreden en gebruikt werd door derden. Dit perceel is bedoeld en staat kadastraal geduid als weg en is oorspronkelijk bewust niet bij een van de aangrenzende percelen opgenomen.

Het lager gedeelte van de tuin is na de aankoop door hun opgehoogd. Hierbij zijn bij de grenzen met perceel 5062 geen keerwanden aangebracht om de ophoging op te vangen maar is er grond op en over de erfgrens en keerwanden/ erfgrens aangebracht die er op dat moment aanwezig waren en er al meer dan 20 jaar stonden. Hiervan zijn op het moment nog steeds restanten aanwezig.

heeft in de afgelopen jaren meerdere keren gepoogd om met onderling tot overeenstemming te komen over de situatie in de achtertuinen, het tussenliggende perceel van een derde en de bebouwing en keerwand op / over de grens tussen het perceel van een derde, 2922 en het perceel van 5062. Toen daar niet schriftelijk over wilde vastleggen is een andere weg ingeslagen.

Bij de familie is eventuele verkrijging door verjaring aangetekend juridisch gestuit en zij zijn gesommeerd zaken die niet op hun perceel staan te verwijderen en verwijderd te houden (zie bijlage)

was genoodzaakt dure en langdurige procedures op te starten omdat hij van de Gemeente niet mocht bouwen bij de grens op eigen perceel 5062 en perceel 2922 wegens gevaar door de bebouwing. De kosten hiervoor voor zijn al opgelopen tot over de € 15.000,- los van de indirecte kosten en vertraging van de plannen. De aannemer van wilde/ kon niet bouwen wegens een gevaarlijk en instabiel bouwwerk door de bebouwing bij/over de erfgrans. (zie rapport Badex van rechtbank gecertificeerd onafhankelijk bouwkundige)

Volgens het rapport dat heeft laten opstellen voor de vergunning dienen er op het perceel van grote hoeveelheden gestabiliseerd zand opgenomen te worden die er voorheen nimmer aanwezig waren (zie bijlage rapport Badex rechtbank gecertificeerd bouwkundige) zal hier nimmer toestemming voor geven. Mede omdat dit rapport aantoonbaar veel fouten bevat en het probleem daarmee niet is opgelost.

Aangezien geen afspraken wilde vatleggen over deze situatie is er voorafgaande aan een uiteindelijk te komen privaatrechtelijke zaak eerst melding bij de Odra gedaan in verband met de illegale bebouwing en is er een publiekrechtelijke zaak lopende. Momenteel loopt er nog een bezwaar bij de rechtbank tegen een last onder dwangsom opgelegd aan in deze zaak. Dit wegens het niet (kunnen) voldoen aan de voorwaarden behorende bij de vergunning die de gemeente ondertussen heeft afgegeven.

Het lopende bezwaar lijkt louter een formeel bezwaar te zijn. Er wordt onder andere beweerd dat wij grond hebben weggehaald zonder enig bewijs, terwijl wij wel bewijs hebben (zie bijlage situatie perceel) dat dit er al nooit gelegen heeft. De Odra heeft ons hier eerst ook een dwangsom voor willen opleggen maar die is ingetrokken op van onze zienswijze en bewijs (op verzoek ook verkrijgbaar voor jullie). geeft in het bezwaar aan dat de uitbouw op eigen perceel is gerealiseerd en er nog grond op eigen terrein moet worden aangebracht. Dit klopt niet, het zou op ons perceel moeten gebeuren. Daarnaast bewijst rapport Badex (zie bijlage) dat aanbrengen van grond geen verbeterend effect heeft. Als zou de door deze procedure gevorderde bestuurlijke dwang toegewezen worden dan kan deze niet op hun perceel uitgevoerd worden en heeft deze niet het effect dat beoogt is omdat zij aantoonbaar onjuiste informatie over het perceel en constructie hebben aangeleverd.

Indien verhuist zal deze later bij de nieuwe bewoners worden opgelegd (zie bijlage vervolg last onder dwangsom). Het bezwaar hiertegen bij de commissie van bezwaar is ongegrond verklaard. gaat deze afwijzing voorleggen bij de rechtbank. Als zij verhuizen zal dit proces door een nieuwe bewoner afgerond moeten worden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een lopende rechtszaak niet door een rechtsbijstandverzekering van een derde gedekt zal worden.

Tevens dient opgemerkt te worden dat er dan nog niets is gedaan met de privaatrechtelijke zaken 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 en niet voldoen aan voorwaarden die gesteld zijn ten aanzien van de betreffende percelen in notariële akten en het gevaar van een onveilige constructie direct grenzend aan het perceel van volgens een rechtbank gecertificeerd bouwkundige. De uitspraak van de publiekrechtelijke zaak ging immers alleen over het feit of er een vergunning afgegeven zou kunnen worden. Deze was nog niet over de inhoudelijke invulling daarvan.

Eventuele werkzaamheden om en bij de boom/bomen heg en eigendommen van buiten het eigen notarieel perceel (heel specifiek perceel 2922 en 5062) eigenaar mogen nooit beschadigingen toebrengen aan eigendommen, begroeiing als bomen, heg en of de

wortels onder de grond. Indien dit wel gebeurd zullen de uitvoerder en [REDACTED] en of nieuwe bewoners aansprakelijk worden gesteld voor alle directe in indirecte schade. [REDACTED] en of eventuele nieuwe bewoners zijn vanaf heden verplicht deze waarschuwing te melden aan een eventuele uitvoerder. Wij zullen eventuele derden ook direct aanspreken en hun hierop wijzen als zij met werkzaamheden op perceel 2922 bezig zijn en hun daarnaast attenderen op het feit dat zij werkzaamheden uitvoeren op het terrein van een derde zonder formele toestemming van de eigenaar.

Indien er voor de verkoop geen juridisch correct vastgelegde overeenstemming is over een oplossing voor deze situatie zal er bij eventuele nieuwe bewoners afbraak gevorderd worden van alle bebouwing (gebouw en keerwanden) die niet (gedeeltelijk of geheel) gelegen zijn op perceel 5221 en het vrij toegankelijk houden en/of voldoen aan de notarieel vastgelegde afspraken ten aanzien van perceel 2922 ook indien deze zaken niet door de nieuwe eigenaar geplaatst zouden zijn. Daarvoor zal er eerst toegezien worden dat de Odra de dwangsom van € 5000,- gaat innen bij de nieuw eigenaren. Omdat [REDACTED] op de hoogte was van de bezwaren van [REDACTED] is hij verplicht deze situatie te melden bij een nieuwe eigenaar en u als makelaar. De nieuwe eigenaar kan en zal naar alle waarschijnlijkheid alle directe en indirecte kosten van deze situatie bij [REDACTED] en u kunnen verhalen als deze informatie en bijlagen niet volledig worden doorgespeeld door uw kantoor aan de nieuwe eigenaar nu zowel u als [REDACTED] hiervan op de hoogte bent.

Wij betreuren deze situatie en zouden liever zonder problemen onze eventuele nieuwe [REDACTED] hebben willen verwelkomen.

Met vriendelijke groet,



Bijlagen: 19



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Arnhem M 2922
	Kadastrale objectidentificatie: 075970292270000
Kadastrale grootte	51 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	189236 - 445112
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

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

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	

Perceel [REDACTED] en bouwwerk

02 2015 bij bezichtiging huis [REDACTED] voor de aankoop. De grond aan de voet liep stijl omlaag en was rulle bosgrond staan nog bomen en boomresten bij voet. Dit gehele perceel bestond uit rulle bosgrond. Een grote stronk van een gekapte grote boom is waarneembaar aan de voet.



06 2015 grond liep vanaf onder de onderkant voet schuin omlaag, dit was rulle bosgrond met restanten bomen en wortels waarvan toen al was waar te nemen dat deze afglijdt en verzakt.



Voor aanbrengen van de gedeeltelijke ophoging met zand uit gat trampoline liep het perceel van [REDACTED] aan de achterzijde vlak (Zicht op Tooropstraat 15 06 2015) Dit is direct naast de huidige bebouwing [REDACTED] (Tooropstraat 13)



10-2015 Op deze foto is duidelijk te zien dat er achteraan op een deel van perceel [REDACTED] (helemaal rechts) een talud van losse bosgrond is aangebracht tegen de wand van de v[REDACTED] foto aan die rechts te zien is (10 X 1.5 X 1=15M3), het maaiveld van onze tuin en dat van de bure[n] (houten gebouw) ligt en lag duidelijk veel lager. Dit is het door [REDACTED] aangebrachte talud dat er voorheen nooit lag.



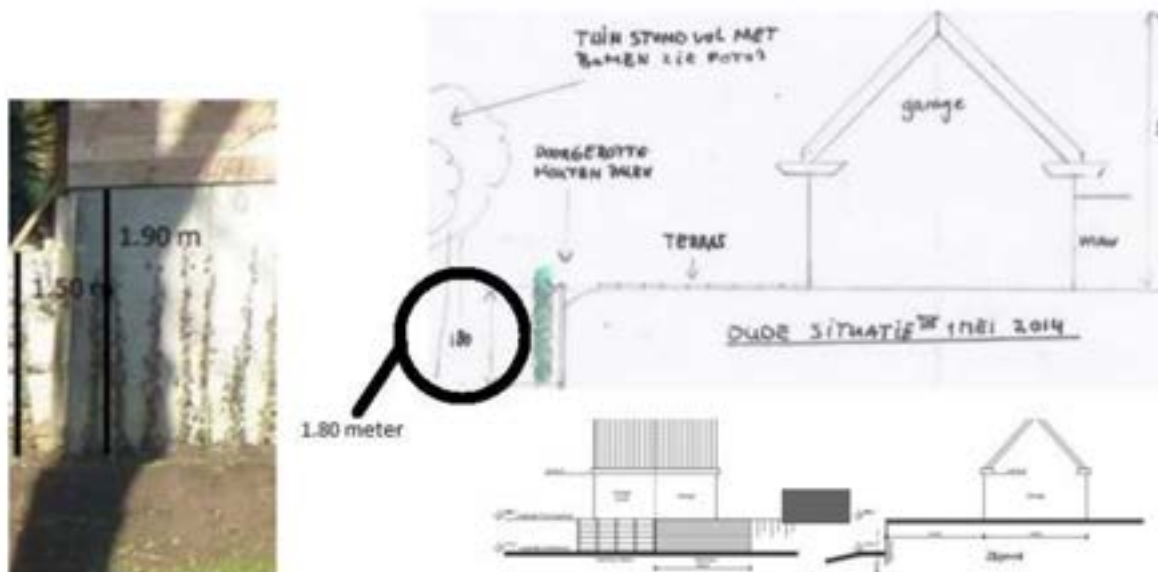
Gat 2 trampolines (5.3 X 3.8X 0.75= 15,1 m3), rulle bosgrond met wortels dat gebruikt is voor gedeeltelijke ophoging achter de keerwanden



09-2015 Op deze foto, van voor de vergunningaanvraag (zie groende luiken) is er duidelijk een zeer schuin aflopend talud onder de voet van de keerwand van rul bos zand. Dit was na het graven van de trampolines en aanbrengen van meer losse bosgrond. Er heeft hier niet op een horizontaal niveau vanaf de voet gestabiliseerd zand gelegen. Nooit is het niveau direct achter de keerwand verder afgegraven dan het niveau voor en na de bebouwing. Het is nog steeds eerder (tijdelijk) opgehoogd. Rechts, achter het balkon op de rechter keerwand loopt het nog verder omlaag onder het niveau van de voet van de keerwand weg.



11-2021 Niveau rulle bosgrond grond bij de voet van het gebouw, oranje is hoogte voet keerwand, wit is niveau grond (30 cm lager situatie gelijk als in vergunningaanvraag voor bouw keerwand)



Zie tekeningen in vergunningaanvraag ingediend door aanvrager. De oude keerwanden hadden volgens [redacted] (nr15) dezelfde hoogte als die van de burens (nr 13) en deze lagen 1.8 boven het grondniveau. Dat is ook op de foto's uit de aanvraag te zien. De voet van de huidige keerwand ligt volgens de vergunningaanvraag [redacted] dus zeker 30 cm boven het oude grondniveau.



Ook hiermee (foto keerwand elementen Tooropstraat 15 grens Tooropstraat 13 ter hoogte linker kant keerwand [redacted]) is te zien dat het niveau daar lager lag en er geen gestabiliseerde grond aanwezig was. Nagemeten door de Odra 35 cm per element (totaal 1.75m). Ook toont dit de aanwezigheid van bomen direct bij de keerwand aan.

Boomresten bij keerwand (binnen 50 cm keerwand XXXXXXXXXX Rottende boomstronken ter hoogte voet keerwand, Tennisbal als referentie andere cirkel is positie keerwand)



Tot 2015 bos met grote bomen een aantal bomen reeds in 2010 weg

resten van grote bomen



Situatie rechter kant keerwand.



Links Augustus 2020 onder en naast de boom weggegelden humus/ grond van talud en verzakkingen te zien. Rechts is op deze foto is te zien dat de grond achter het balkon vrijwel stijl omlaag loopt. Het witte element staat

tegen de keerwand van het balkon aan. De foto daarnaast is van juli 2021, zelfde witte element zelfde positie De grond achter het balkon loopt nog hetzelfde horizontaal omlaag. Er heeft in maart 2021 dus nooit op horizontaal niveau tot 1.5 meter grond gelegen. (links en rechts boven is het hout van de uitbouw [REDACTED] waar te nemen.



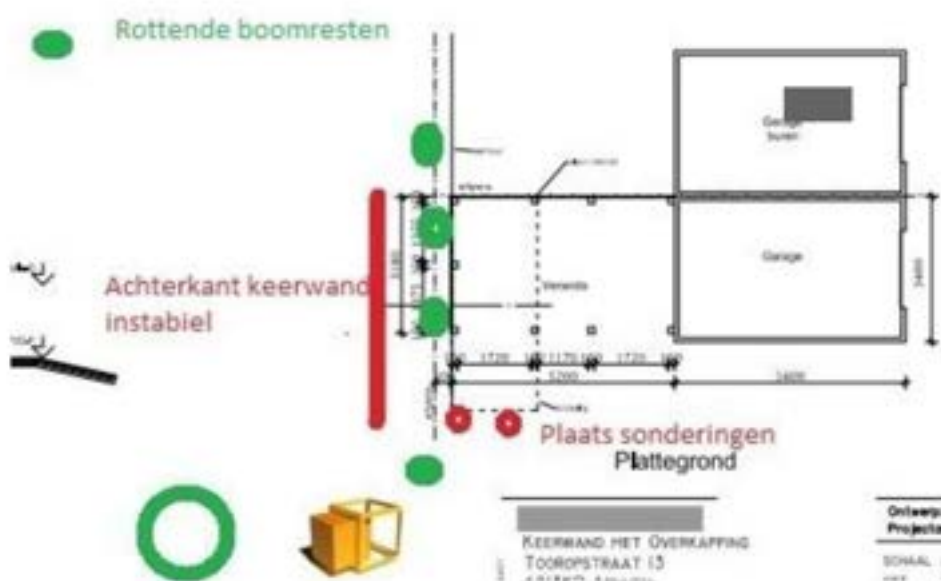
Foto juli 2020 links naast boom verzakte grond vanaf talud, rechts grond die achter het balkon stijl omlaag loopt. Absoluut niet tot 1.2 a 1.5 meter aanwezig zoals gesteld.



Maart 2017 links onder verzakkingen in grond te zien rechts ook hier te zien dat er achter het balkon niet tot 1.2 a 1.5 meter grond op horizontaal niveau aanwezig was. Zelfde witte element op zelfde positie.

Maart 2021

Rood is plaats sonderingen Middelhuis en groen plaatsen rottende boomresten.



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

Verzonden: zondag 9 juli 2023 13:07

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

Onderwerp: zaaknummer 02024040 en 195232 664818 4040 en 4125 Dwangsom [redacted]

Geachte [redacted]

De begunstigingstermijn van de dwangsom tegen [redacted] bekend onder onder andere zaaknummer 02024040 en 195232/ 664818 4040 en 4125 is verlopen (6 weken na beslissing op het bezwaarschrift die 23 mei 2023 heeft plaatsgevonden)

Graag vernemen wij wat de vervolgstappen zijn die nu ondernomen gaan worden. Wij hebben inmiddels vernomen dat de familie [redacted] op korte termijn gaat verhuizen. Graag voorkomen wij een nieuwe procedure of nog een verdere onnodige vertraging van deze procedure. Ik denk dat zowel u als wij moeten willen voorkomen dt deze hele zak nog een keer overgedaan moet worden bij nieuwe eigenaren. Het moge duidelijk zijn dat wij nu al drie jaar niets kunnen doen en het reëel vinden dat er nu op korte termijn gehandeld gaat worden en/of dat u ons op zeer korte termijn, graag voor 17 juli 2023, informeert over het vervolg.

met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

RE: zaaknummer 02024040 en 195232 664818 4040 en 4125 Dwangsom [redacted]

Inbox

[redacted]

ma 10 jul 18:35
(13 dagen
geleden)

aan mij, postbus

Geachte [redacted]

Tegen de last onder dwangsom is bezwaar en inmiddels ook beroep aangetekend. Dat betekent dat deze last nog niet onherroepelijk is. Daarnaast is op 7 juli 2023 de begunstigingstermijn nogmaals verlengt tot uiterlijk 10 januari 2024. Dit in verband met de lopende beroepsprocedure en de voorbereidingen die getroffen moeten worden om uitvoering aan de last te geven.

Hierbij is meegewogen dat de familie [REDACTED] inmiddels over een onherroepelijke omgevingsvergunning beschikt voor het bouwwerk achter in de tuin. De discussie ziet nu alleen nog toe op de constructieve veiligheid waarbij door de toezichthouders van het college is geconstateerd dat er geen sprake is van een acuut gevaarlijke situatie.

Van een verdere verlenging van de begunstigingstermijn kan vooralsnog alleen sprake zijn als er concrete stappen zijn gezet om uitvoering te geven aan de last. Te denken valt hierbij aan het starten van een civielrechtelijke procedure of het uitwerken en in gang zetten van het treffen van maatregelen om via het eigen perceel tot stabilisatie over te gaan. Het college heeft nu bewust voor een begunstigingstermijn met een einddatum gekozen om de overtreder daadwerkelijk te bewegen concrete stappen te nemen.

Bij een eventuele verhuizing verandert er in beginsel niet veel. Er ligt nu immers een onherroepelijke omgevingsvergunning die aan de nieuwe eigenaar kan worden overgedragen. Afhankelijk van de wijze waarop de last onder dwangsom is opgesteld kan of de rechtsopvolger bezwaarden opvolgen in het lopende geding of zal er een nieuwe aanschrijving plaats vinden waarbij, bij een eventueel bezwaar, de bezwaarschriftencommissie hoogstwaarschijnlijk kan worden overgeslagen omdat die zich al over de kwestie gebogen heeft. De zaak ligt dan weer snel bij de rechtbank ter toetsing voor. Het college zal bij een eventuele nieuwe last in beginsel weer een concrete begunstigingstermijn aanhouden om verdere vertraging te voorkomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: 07-07-2023 14:18

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

Onderwerp: FW: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Bij deze ☐☐

Gr. [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 09:56

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

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

Onderwerp: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted] en [redacted]

Ik ben even kwijt wie deze procedure nu onder zich heeft, maar het verzoek waarvan je wist dat het zou komen is nu binnengekomen. De familie [redacted] verzoekt om een verlenging van de begunstigingstermijn.

Ik heb ook even met de gemachtigde, [redacted] [redacted] gesproken. Zij gaf aan de situatie ook erg te betreuren en voorzag ook een lang slepend conflict. Tijdens het gesprek realiseerde ik me ineens weer dat rechtsbijstandsverzekeringen (waarschijnlijk aan beide zijden) alleen bijstand vergoeden in een juridisch conflict. Met andere woorden, een privaatrechtelijke procedure tot verkrijging van het tussen perceel bijvoorbeeld zou zomaar niet vergoed kunnen worden. Hoewel [redacted] blijkbaar wel een iets uit heeft staan bij een privaatrecht jurist, leek dat nog niet echt doorgang te vinden.

Ik ben op zich voor verlenging, maar inmiddels is wel duidelijk dat hun omgevingsvergunning onherroepelijk is. Ik heb dit nog bij de afdeling bestuursrechtspraak nagevraagd. Ze hebben dus nu wel zekerheid over de rechtmatigheid van de vergunning. De enige onzekerheid die overblijft lijkt me dan privaatrechtelijk van aard, waarbij drie onderdelen te onderscheiden zijn:

1. "ladderrecht" toestemming om via het terrein van de buurman werkzaamheden te mogen verrichten aan de keerwand
2. Erfgrens/eigendomtechnisch t.a.v. de grond waar de aarde opgebracht dient te worden (het te creëren talud)
3. Erfgrens/eigendomtechnisch t.a.v. de situering van het bouwwerk op de grond van de stichting

Nu kunnen we simpelweg verlengen tot 6 weken na de uitspraak in beroep, maar ik denk dat we de bovengenoemde overweging wel mee moeten nemen. Misschien is het beter een vaste periode te geven (bijvoorbeeld 6 maanden) en dan voor te schrijven welke stappen ze daarbinnen moeten ondernemen. Bijvoorbeeld onder de voorwaarde dat:

- ☐ Een plan wordt gemaakt hoe de keerwand vanaf eigen terrein gestabiliseerd kan worden en het in gang zetten van de werkzaamheden
- ☐ Een ladderrecht procedure starten in combinatie met een procedure over vaststelling erfgrans?

Ik hoor graag hoe jullie er tegen aan kijken. We moeten dit verzoek wel snel oppakken ivm de termijnen.

Alvast bedankt,

[redacted]



ONTVANGEN - 9 JUNI 2023

Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

AANTEKENEN

Gemeente Arnhem SPOED!
T.a.v. het college van B&W
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM



4125

Dossiernummer:
2RG.0.20.083991

Telefoon: 020-6518888

Datum: 8 juni 2023

Behandeld door:
[REDACTED]
Aanwezig: di tm vrij

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: SPOED! Verzoek verlenging begunstigingstermijn opgelegde last onder dwangsom

Geachte dames en heren,

Bij besluit van 30 mei 2023 is het bezwaarschrift dat namens mijn cliënten, [REDACTED] en [REDACTED] was ingediend tegen een opgelegde last onder dwangsom, ongegrond verklaard. De begunstigingstermijn eindigt zes weken nadat op het bezwaar is beslist.

Tegen dit besluit is vandaag beroep ingesteld bij de rechtbank. Ik verzoek u daarom de begunstigingstermijn te verlengen om de volgende redenen:

De last is opgelegd naar aanleiding van een handhavingsverzoek van de bewoner van het aangrenzende perceel aan de achterzijde. De last houdt in het verhogen van het grondpeil aan de voet van de keerwand die in eigendom is van cliënten. Het lagere grondpeil is echter veroorzaakt door de verzoeker om handhaving zelf. Deze heeft een hek geplaatst zodanig dat cliënten niet in staat zijn het grondpeil aan de voet van de keerwand op te hogen. De verzoeker om handhaving weigert toegang tot zijn perceel te verlenen hiervoor. Hier ligt een geschil over de erfgrens aan ten grondslag dat nog niet is opgelost. Cliënten zijn daarom niet in staat aan de last te voldoen terwijl zij hiertoe wel bereid zijn.

Bovendien heeft het college zelf aangegeven in de hoorzitting in de bezwaarprocedure en in het besluit op bezwaar dat er geen acuut gevaar is dat de keerwand vanwege het lagere grondpeil zal kantelen.

Verzoek

Cliënten verzoeken u daarom de begunstigingstermijn van de opgelegde last te verlengen tot zes weken nadat op het beroep is beslist.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754



Ik verneem graag per omgaande uw reactie.

Met vriendelijke groet,

DAS



PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

DAS
Postbus 23000
1100DM AMSTERDAM
THE NETHERLANDS



R Aangetekend

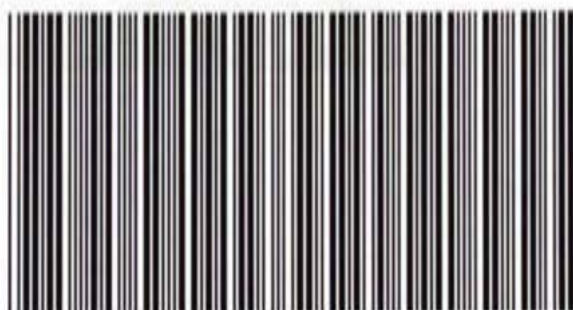
D-A-1

Gemeente Arnhem
het college van B&W
Postbus 9029
6800EL ARNHEM

Recommandé

NL

3SGQSM7084600



3SGQSM7084600

P2202



2RG.O.20.083991

Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

VERZONDEN 08 JUNI 2023



Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

Gemeente Arnhem SPOED!
T.a.v. het college van B&W
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Dossiernummer:
2RG.0.20.083991

Telefoon: [REDACTED]

Datum: 8 juni 2023

Behandeld door:
[REDACTED]

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: SPOED! Verzoek verlenging begunstigingstermijn opgelegde last onder dwangsom

Geachte dames en heren,

Bij besluit van 30 mei 2023 is het bezwaarschrift dat namens mijn cliënten, [REDACTED] en [REDACTED] was ingediend tegen een opgelegde last onder dwangsom, ongegrond verklaard. De begunstigingstermijn eindigt zes weken nadat op het bezwaar is beslist.

Tegen dit besluit is vandaag beroep ingesteld bij de rechtbank. Ik verzoek u daarom de begunstigingstermijn te verlengen om de volgende redenen:

De last is opgelegd naar aanleiding van een handhavingsverzoek van de bewoner van het aangrenzende perceel aan de achterzijde. De last houdt in het verhogen van het grondpeil aan de voet van de keerwand die in eigendom is van cliënten. Het lagere grondpeil is echter veroorzaakt door de verzoeker om handhaving zelf. Deze heeft een hek geplaatst zodanig dat cliënten niet in staat zijn het grondpeil aan de voet van de keerwand op te hogen. De verzoeker om handhaving weigert toegang tot zijn perceel te verlenen hiervoor. Hier ligt een geschil over de erfgrans aan ten grondslag dat nog niet is opgelost. Cliënten zijn daarom niet in staat aan de last te voldoen terwijl zij hiertoe wel bereid zijn.

Bovendien heeft het college zelf aangegeven in de hoorzitting in de bezwaarprocedure en in het besluit op bezwaar dat er geen acuut gevaar is dat de keerwand vanwege het lagere grondpeil zal kantelen.

Verzoek

Cliënten verzoeken u daarom de begunstigingstermijn van de opgelegde last te verlengen tot zes weken nadat op het beroep is beslist.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.



Ik verneem graag per omgaande uw reactie.

Met vriendelijke groet,

DAS



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

Verzonden: 05-12-2023 16:15

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

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

Onderwerp: getekende en verstuurde versie beslissing op bezwaar intrekking omgevingsvergunning

Beste collega's,

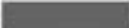
Inmiddels is er ook op het bezwaar besloten.

Gr. [redacted]

GEEMEENTE
Arnhem 
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



VERZONDEN 05 DEC. 2023

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

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 uw achterburen 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 handhavingsprocedure 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,



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

Verzonden: 05-12-2022 09:41

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

CC: bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>

Onderwerp: Nagezonden stukken dossier handhaving keerwand Tooropstraat 13 (zaaknummer 664818)

Hoi [REDACTED]

Omdat er nog geen advies ligt stuur ik deze stukken maar door. Het is aan jou danwel de commissie of jullie deze nog bij de besluitvorming wensen te betrekken. Mochten ze gebruikt worden in de besluitvorming dan moeten we [REDACTED] hiervan wel op de hoogte gaan stellen.

Ik hoor het wel.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Arnhem
t.a.v. College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM



Nijmegen, 28 november 2022

Behandeld door

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■@dmz.nl

Ons kenmerk
2022.0098.01

Uw kenmerk
664818

Betreft

■■■■■■■■■■ KG

Edelachtbaar College,

Bijgaand (*) zend ik u, in bovengenoemde procedure, de afgelopen week aan ■■■■ ■■■■ verzonden brief. De brief zend ik u slechts ter info.

■■■■ ■■■■ reeds gemachtigde van de familie ■■■■ in deze procedure zal als gemachtigde blijven optreden. Zij heeft ingestemd met het toezenden van deze brief aan uw College.

Inmiddels,

hoogachtend

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

De aansprakelijkheid van de advocaat is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de advocaat recht op uitkering geeft, overeenkomstig met het eigen risico van die verzekering.



De Mul Zegger
advocaten en notarissen

[REDACTED]
Nijmegen, 23 november 2022

Behandeld door

[REDACTED]
[REDACTED]@dmz.nl

Ons kenmerk
2022.0098.01

Uw kenmerk

Betreft

[REDACTED] - advies

Geachte [REDACTED]

Ik sta bij de [REDACTED] u wel bekend.

U heeft verzocht om dwang van de overheid, vanwege uw standpunt dat de tussen uw percelen liggende grondwal/steunwand instabiel zou zijn.
Of uw standpunt juist is laat ik, op dit moment, in het midden.

Volgens het kadaster zijn mijn cliënten integraal eigenaar geworden door verjaring. Dat is in opdracht uitgezocht.

Ondanks dat u nooit een bilateraal verzoek heeft gedaan aan cliënten - is er bereidheid om maatregelen te treffen die voor voldoende stabiliteit zorgdragen.

Om die maatregelen te laten uitvoeren is nodig dat uw terrein wordt betreden. Op grond van het in het Burgerlijk Wetboek vastgelegde "ladderrecht" heeft u betreding van uw perceel toe te staan.

Wilt u mij schriftelijk, binnen één week na dagtekening, mededelen dat u het beschreven recht, onvoorwaardelijk, laat toepassen?

Direct na uw mededeling zal een aantal mogelijkheden/data aan u worden voorgelegd.

Afschrift van deze brief laat ik toezenden aan het college van B&W van Arnhem.

Inmiddels,
hoogachtend , [REDACTED]

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

Verzonden: 20-11-2023 11:30

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

Onderwerp: ODRA22HV0080_Conceptbesluit intrekkingverzoek Tooropstraat 13 Arnhem

Hoi [REDACTED]

Ik heb wat aanpassingen gedaan. Ik weet niet in hoeverre jij echt de kans hebt gehad om je in dit omvangrijke dossier te verdiepen, maar het leek mij goed om toe te voegen waar het oorspronkelijke verzoek vandaan komt. Daarnaast leek het me goed om iets te zeggen over zij herhaalde verzoek om handhaving (afkomstig uit zijn email van 2 november jongleden.

Kijk maar even wat je er van vind.

Gr. [REDACTED]



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: Besluit op intrekkingverzoek

Geachte  

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen de publicatie van 4 augustus 2023 (ODRA21AB793) betreft het intrekken van een omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem. Wij hebben uw mail opgepakt als een verzoek om intrekking van het besluit omgevingsvergunning Tooropstraat 13 van 23 november 2020. In deze brief informeren wij u hierover.

Datum

16 november 2023

Pagina

1 van 6

Zaaknummer

ODRA22HV0080

Behandeld door

Uw emails van 14 augustus 2023 en daarna

Op 16 april 2021 heeft u een email gestuurd die zag op het onderwerp Intrekking. Op dat moment werd echter ook uw bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning behandeld. Die bezwaarprocedure ziet uiteraard op de rechtmatigheid van de vergunning en betreft een volledige heroverweging. In dat kader is uw email meegenomen, maar de email was ook (onterecht) als zelfstandig verzoek met bijbehorend werkproces ingeboekt.

Dit werkproces stond nog open en is dit jaar afgeboekt. Door een administratieve fout is het afbreken van dit werkproces met bezwaarclausule gepubliceerd.

De publicatie inclusief bezwaarclausule van 4 augustus 2023 heeft automatisch plaatsgevonden. Er is echter geen sprake van een besluit dat gepubliceerd had moet worden.

Omdat uw bezwaarschrift en de emails die daarop volgde blijkt dat u toch een verzoek tot intrekking wilt indienen. Door een administratieve fout is dit helaas toch gebeurd. Uw mail van 14 augustus is formeel geen aanvraag met het verzoek om de omgevingsvergunning Tooropstraat 13 in te trekken. Wij nemen wij uw mail toch in behandeling als een verzoek tot intrekking.

Ons besluit

Wij wijzen uw verzoek om intrekking van de omgevingsvergunning af. Hieronder leggen wij uit waarom.

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Eusebiusburgtensingel 75

6828 HZ ARNHEM

Postbus 3066

6802 DB Arnhem

026 377 16 00

postbus@odra.nl

www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 2.33 Wabo

De omgevingsvergunning is verleend op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Als een omgevingsvergunning is verleend, kunnen belanghebbenden hiertegen bezwaar en beroep instellen. Wanneer deze stappen zijn doorlopen, en de omgevingsvergunning in stand is gebleven, is de omgevingsvergunning onherroepelijk.

Datum
16 november 2023

Pagina
2 van 6

Zaaknummer
ODRA22HV0080

Een onherroepelijke omgevingsvergunning kan worden ingetrokken op basis van de gronden zoals die zijn opgenomen in de Wabo (artikel 2.33, tweede lid). Met andere woorden heeft het college de keuze om de omgevingsvergunning in te trekken, op voorwaarde dat een van deze gronden van toepassing is. De genoemde gronden bieden geen grondslag om de omgevingsvergunning te kunnen intrekken. Deze gronden zijn opgenomen in de bijlage Wet- en regelgeving.

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. Dit loopt op dit moment.

Keuze om de omgevingsvergunning in te trekken

Er is geen grondslag om de omgevingsvergunning in te trekken. Ten overvloede willen wij nog aangeven, als er wel een grondslag zou zijn, het aan het college is om te bepalen of zij de omgevingsvergunning wil intrekken. Het is namelijk aan het college om de omgevingsvergunning in te trekken. Ze zijn hiertoe niet verplicht.

Tot slot een nieuw verzoek om handhaving

Voor zover u in de recente emailwisseling een nieuw handhavingverzoek doet, wijzen wij u er op dat het college een last onder dwangsom heeft opgelegd en dat er een handhavingprocedure loopt. U kunt niet nogmaals ten aanzien van dezelfde overtreding om handhaving verzoeken. Wel kunt u opkomen tegen de opgelegde begunstigingstermijn en van deze mogelijkheid heeft u ook al een keer gebruik gemaakt.

Niet eens met dit besluit?

U kunt binnen zes weken na verzending van deze brief 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] is bereikbaar op telefoonnummer: [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@odra.nl. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via [REDACTED]@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

Datum
16 november 2023

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Pagina
3 van 6

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Zaaknummer
ODRA22HV0080

Bijlage(n)

- Wet- en regelgeving
- Rechtsmiddelen

CONCEPT

Bijlage wet- en regelgeving

Datum
16 november 2023

Pagina
4 van 6

Zaaknummer
ODRA22HV0080

Artikel 2.33, tweede lid Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:

- a. gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- b. de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- c. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d, indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk, en het niet mogelijk blijkt door toepassing van artikel 2.31, tweede lid, onder a, dat belang voldoende te beschermen;
- d. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, indien:
 - 1°. dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;
 - 2°. de inrichting of het mijnbouwwerk geheel of gedeeltelijk is verwoest;
- e. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, indien de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen;
- f. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken algemene maatregel van bestuur;
- g. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening;
- h. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.19, op de gronden die zijn aangegeven in het betrokken wettelijk voorschrift.

Artikel 5.19 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1. Het bestuursorgaan dat bevoegd is een vergunning of ontheffing te verlenen, kan de vergunning of ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
 - a. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - c. de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - d. de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
2. Een vergunning of ontheffing, die betrekking heeft op het beheer van gevaarlijke afvalstoffen, of van andere afvalstoffen die van elders afkomstig zijn, kan, voor zover zij het beheer van afvalstoffen betreft, tevens worden ingetrokken, indien op grond van hoofdstuk 10 van de Wet milieubeheer voor de houder geldende voorschriften niet worden nageleefd.

3. Een bestuursorgaan gaat niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid over 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.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning tevens geheel of gedeeltelijk intrekken:
 - a. in gevallen als bedoeld in artikel 2.25, derde lid, indien het project niet overeenkomstig het krachtens dat artikellid bepaalde wordt uitgevoerd door een ander dan degene aan wie de vergunning is verleend;
 - b. in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; artikel 2.20, tweede lid, is in dat geval van overeenkomstige toepassing.

Datum
16 november 2023

Pagina
5 van 6

Zaaknummer
ODRA22HV0080

CONCEPT

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
16 november 2023

Bezwaar

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.

Pagina
6 van 6

Zaaknummer
ODRA22HV0080

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

CONCEPT

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

Verzonden: 07-12-2023 13:49

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

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

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

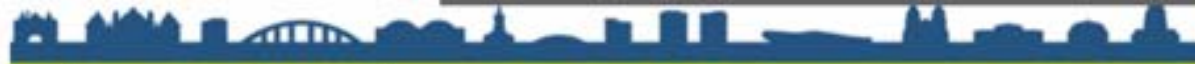
Onderwerp: RE: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Gezien het strak houden van de communicatie zou ik het erg op prijs stellen dat als er vanuit jullie toch een antwoord komt over de nieuwe handhavingprocedure er dan in een kort zinnetje wordt aangegeven dat het aan de rechtbank, danwel de eisende partij is om te bepalen of de procedure doorgang zal vinden. Wij hebben daar als gemeente niks over te zeggen.

Mocht het echt niet anders kunnen dan wil ik wel mailen, maar de ervaring leert dat er dan weer kans op extra correspondentie bestaat.

Laat maar weten of dit in jullie antwoord meegenomen kan worden.

Gr. [redacted]



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

Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:29

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

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

Onderwerp: RE: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Hoi [redacted]

Wij zullen [redacted] op de hoogte houden bij de nieuwe handhavingprocedure tegen de nieuwe bewoners. Het beroep ligt bij de gemeente. [redacted] zou jij [redacted] kunnen voorzien in een actueel antwoord?

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



internet
www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: zondag 3 december 2023 10:17

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

Onderwerp: FW: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

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]

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

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] Joosten 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

internet

www.odregioarnhem.nl

--

[Redacted signature]

--

[Redacted signature]

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

Verzonden: 06-11-2023 11:34

Aan: [redacted] <[redacted]@gmail.com>,

postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: RE: betreft ODRA23AB0139 en ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

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]


Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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 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 Tooropstraat 15 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] <[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 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 Tooropstraat 15

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 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 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 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,

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

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 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 en 15 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 verlenen, verlenen en verlenen 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 Tooropstraat 15

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 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 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 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,


GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6826 HZ Arnhem



--


--


--


--


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

Verzonden: 28-11-2022 09:45

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

BCC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>,
[redacted] <[redacted]@odra.nl>

Onderwerp: RE: Betreft: melding van een direct gevaarlijke illegale situatie

Geachte [redacted]

Ik ben de behandelaar van de beroepsprocedure gericht tegen de vergunning die verleend is voor het bouwwerk in de tuin van Tooropstraat 13. Dit betreft een ander adres en een andere procedure dan de door u in deze email aangehaalde situatie.

Voor handavingsverzoeken moet ik u doorverwijzen naar de Omgevingsdienst regio Arnhem. De omgevingsdienst is belast met de handhaving namens de gemeente Arnhem.

Uit uw email maak ik op dat er al een handavingsprocedure loopt aangezien er recent een toezichthouder ter plaatse is geweest waarbij de door u geconstateerde situatie is besproken.

Ik ga er vanuit dat uw bericht slechts ter kennisneming is bedoeld. Op dit moment kan ik hier niets mee omdat bij mij geen procedure aanhangig is op het door u genoemde adres.

Mocht u dit bericht toch als handavingsverzoek bedoeld hebben dan wijs ik u er op dat u deze bij de omgevingsdienst aanhangig moet maken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Van: [redacted]

Verzonden: zondag 27 november 2022 12:18

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

Onderwerp: Betreft: melding van een direct gevaarlijke illegale situatie

Geachte [redacted]

In verband met uw betrokkenheid en vastlegging in deze zaak versturen wij u deze mail. Wij verzoeken u zich voor eventuele reacties direct te richten tot [redacted] via [redacted]@gmail.com

Geachte [redacted]

Graag willen wij melding maken van een direct gevaarlijke situatie door een illegale betonnen constructie/keerwand van ca 1.80 meter hoog met stalen elementen op en buiten het perceel van de eigenaresse van de woning van de Tooropstraat 15 te Arnhem [redacted] zie foto's in bijlagen. Deze constructie/keerwand is op geheel eigen initiatief van deze bewoners illegaal geplaatst en veroorzaakt op en over ons perceel en voor andere bebouwing in de buurt daarvan een gevaarlijke situatie. Wij willen u vragen hier handhavend tegen op te treden.

De constructie/keerwand en de daardoor ontstane afscheiding is zonder vergunning geplaatst op initiatief van de huidige en toenmalige eigenaren van de Tooropstraat 15 en zonder vastgelegde toestemming en of afspraken over het onderhoud van de toenmalige eigenaar en/of de erfenamen van perceel 5062.

De betonnen/stalen constructie /keerwand is naast dat het zonder vergunning is geplaatst ook geplaatst op/ over het kadastraal perceel 2922 dat niet kadastraal vastgelegd in eigendom is van de bewoners van Tooropstraat 15 (met kadastraal perceel 2881) Voor plaatsing van deze constructie was perceel 2922 op gelijke hoogte toegankelijk vanaf perceel 5062. Direct in de buurt van deze constructie stonden ten tijde van plaatsen van deze constructie al grote bomen en naast de constructie was er sprake van een bos met instabiele bosgrond als bodem (zie foto in bijlagen) Op het moment van plaatsing van deze constructie liepen de wortels van die bomen al bij en onder de door hen geplaatste constructie en ruim buiten deze constructie. Het is en was zeer aannemelijk dat deze bomen en wortels zouden doorgroeien. Er zijn geen vastgelegde afspraken gemaakt met de huidige en vorige bewoners omtrent deze situatie.

Op de plaats van de huidige constructie, die mede ook als keerwand fungeert, stond daarvoor geen bouwwerk of eventueel een keerwand die zorgde voor de kering van een pakket grond van zeker 1.80 meter hoog. Deze constructie (ca 1.80 meter boven het voormalige grondniveau op die positie) heeft als doel de tuin van Tooropstraat 15 op hoger niveau door te laten lopen en bij de tuin te betrekken. Voor het plaatsen van deze keerwand liep het niveau van de tuin via perceel 2922 geleidelijk af tot het niveau van de tuin van het perceel 5062. Perceel 2922 is officieel kadastraal in eigendom van de Maatschappij tot Exploitatie en Administratie van het Arnhemsche Landgoed Sterrenberg en is Kadastraal geduid als weg.

Direct aan de andere kant waar deze constructie is geplaatst stonden al vele jaren grote beuken (ruim 80 jaar oud) waarvan aannemelijk was dat deze verder door zouden groeien en er een instabiele situatie in de grond zou kunnen ontstaan. Op de foto's in de bijlage kunt u waarnemen dat dit is gebeurd. Er is door de bewoners van de Tooropstraat 15 een gerede kans aanvaard dat de illegaal geplaatste constructie in de knel zou komen met deze bomen en zou kunnen gaan zorgen voor instabiliteit en onveiligheid op aangrenzende percelen. Een pilaar van de constructie is reeds gebroken en de constructie blijft daar nu overeind blijft door de grote beuk die hierdoor steeds meer beschadigd raakt (zie foto's). De betonnen elementen die als kering voor het pakket grond zorgen leunen volledig tegen de boom aan. Nu deze door de aanpassingen van de constructie (in de grond) van het bouwwerk op de Tooropstraat 13 nog meer druk krijgen draagt dit niet bij aan de gevaarlijke situatie.

Indien de kapotte constructie de bomen verder beschadigd en belast is er een gerede kans dat door het omvallen van de boom of instorten van de keerwand er op de aangrenzende percelen en de direct daar aangrenzende bebouwing van 4.80 meter hoog grote schade en groot gevaar ontstaat. Indien de reeds beschadigde boom verwijderd zou worden dan zal de constructie van 1.80 meter hoog, die ook als keerwand fungeert, het begeven en zal ook er op aangrenzende percelen schade ontstaan en zal het naastgelegen bouwwerk van 4.80 meter hoog in direct gevaar komen. Wij kunnen daarom rond deze plaats geen activiteiten in om en bij deze constructie ondernemen.

Nu deze bebouwing illegaal geplaatst is door [REDACTED] en een gevaar oplevert op aangrenzende percelen en wij daardoor op ons eigen perceel niet vrijelijk kunnen doen wat wij willen, verzoeken wij u tot handhavend optreden tegen deze constructie.

[REDACTED] en [REDACTED] van de Odra zijn op 3 november 2022 tijdens hun persoonlijke inspectie ter plaatse reeds op dit gevaar gewezen en is de gebroken constructie getoond. [REDACTED] heeft het bekeken en mij tijdens dit bezoek in het bijzijn van [REDACTED] toegezegd dat hij verslag zou maken van het hele bezoek en terugkoppeling zou geven aan de juridische medewerkers van de Odra. Hij heeft ook aangegeven volledig op de hoogte te zijn van de situatie van de Tooropstraat 13 en wist ook dat er daar ook een gevaarlijke situatie is door een momenteel instabiele constructie. Het bevreemdt ons dat er geen actie op deze directe gevaarlijke illegale situatie is ondernomen. Conform de richtlijnen van de Odra zou hier actie op ondernomen moeten worden en zouden en zou iedereen waarvoor deze informatie relevant is geïnformeerd moeten worden.

In de bijlagen hebben wij foto's van de constructie opgenomen.

Wij hopen u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien om handhavend op te kunnen treden.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van deze melding op [REDACTED]@gmail.com

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Bijlagen ; Foto's situatie gebroken betonnen constructie.

Aanvullende gegevens:

Eigenaresse Tooropstraat 6813 KR Arnhem 15 Arnhem: [REDACTED]
Tooropstraat 15, 6813 KR [REDACTED]@planet.nl

Eigenaren Colenbranderstraat 12 6813 KW Arnhem : [REDACTED]
email: [REDACTED]@gmail.com tel 06-[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: 01-05-2023 17:36

Aan: [redacted] <[redacted]@outlook.com>,

postbus [redacted]

CC: [redacted]

bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>

Onderwerp: RE: bezwaarschrift en omgevingsvergunning Tooropstraat 15; met zaaknr ODRA23AB0139 en ODRA22HV0097

Geachte [redacted]

Ik ben [redacted] de behandelaar van het bezwaarschrift tegen de aan u verleende vergunning voor het legaliseren van een keerwand aan de Tooropstraat 15. Als vergunninghouder bent u als *derde belanghebbende* aangemerkt. We gebruiken de term derde belanghebbende omdat de bezwaarprocedure in beginsel een zaak is tussen de gemeente als vergunningverlenende instantie (ook wel het bevoegd gezag) en de bezwaarmaker als direct belanghebbende bij de bezwaarprocedure. Hoewel uw belang groot is, is dit voor wat betreft de bezwaarprocedure een afgeleid belang. U beschikt immers al over een vergunning en in bezwaar wordt beoordeeld of het bevoegd gezag deze vergunning had mogen verlenen.

Als derde belanghebbende wordt u uiteraard over het verloop van de procedure op de hoogte gehouden door de gemeente. Het verloop van de procedure is nu als volgt:

Als behandelaar van uw bezwaar zal ik een verweerschrift opstellen. Dit verweerschrift wordt samen met het bezwaarschrift doorgezonden aan onze onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. Deze zal een hoorzitting inplannen waar alle betrokken partijen, dus ook u als derde belanghebbende, voor worden uitgenodigd. Uw rol tijdens de hoorzitting is beperkt. Het betreft immers een conflict tussen bezwaarmaker en de gemeente. Ik zal namens de gemeente het woord voeren en mijn verweerschrift toelichten. U krijgt tijdens de zitting ook het woord indien u dit wenst. Daarnaast kan het zijn dat de commissie vragen aan u heeft over de (feitelijke) situatie. U bent niet verplicht te verschijnen, maar het kan vaak wel verhelderend werken als u aanwezig bent. U mag ook altijd iemand ter ondersteuning meenemen, dit mag een professionele rechtshulpverlener zijn maar dat hoeft zeker niet. Ook een familielid of kennis is van harte welkom. Mocht u liever ook iets op papier zetten dan is dit mogelijk. Het is verstandig dit ruim van te voren aan de commissie toe te sturen (minimaal 10 dagen voor de te plannen zitting). Bedenk hierbij wel dat de commissie in beginsel alleen de rechtmatigheid van de vergunning zal beoordelen, de commissie heeft dus vooral behoefte aan feitelijke informatie en kan veel minder met meer subjectieve zaken zoals de onderlinge verhoudingen tussen partijen.

Bijgevoegd vind u het bezwaarschrift tegen de verleende vergunning. Alleen het emailadres en het telefoonnummer van bezwaarmaker zijn afgelakt. Over de overige informatie kunt u binnen de bezwaarprocedure vrijelijk beschikken. U mag de informatie dus delen met mensen die u ondersteunen. Bij deze procedure. Het is echter niet de bedoeling dat u deze processtukken buiten de bezwaarprocedure gebruikt, verspreid of openbaar maakt.

Tot slot wijs ik u er op dat er ook een bezwaarschrift loopt tegen de afwijzing van een handhavingsverzoek t.a.v. uw keerwand. Dat bezwaarschrift zal gelijktijdig met het bezwaarschrift tegen de vergunning worden behandeld. De afwijzing van het handhavingsverzoek is immers gestoeld op het feit dat er een vergunning is verleend.

Ik heb u vandaag ook een keer gebeld, maar heb geen voicemail ingesproken. Mocht u mij nog even willen spreken dan kunt u mij altijd bellen. Ik ben alleen op woensdagen niet telefonisch bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: maandag 1 mei 2023 16:29

Aan: bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>; [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; postbus [redacted]

CC: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>; [redacted] <[redacted]@outlook.com>

Onderwerp: bezwaarschrift en omgevingsvergunning Tooropstraat 15; met zaaknr ODRA23AB0139 en ODRA22HV0097

Geachte medewerkers van de ODRA.

Allereerst mag ik [redacted] of [redacted] zaaknr. 183571 verzoeken, mij het 8 pagina's tellende geanonimiseerde bezwaarschrift digitaal en zo mogelijk voorzien van blz. nummers toe te zenden.

Tot mijn schrik vond ik 28-04 jl. s 'avonds laat dit geschrift in mijn brievenbus. Uiteraard wil ik het graag aan de mij adviserende personen in deze zaak, laten lezen

Verder kan ik meedelen dat wij druk doende zijn een aannemer/bouwbedrijf te vinden dat paal en keerwand op korte termijn wil en kan herstellen . Ze zijn veelal overbelast en willen zelfs tot 2024 geen werkzaamheden aannemen.

Opdat belanghebbenden op de hoogte zijn en in afwachting van de digitale kopie ,

Met vriendelijke groet,



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

Per email aan: bezwaar@arnhem.nl; [REDACTED]@arnhem.nl

Arnhem 20-04-2023

Betreft: Bezwaar tegen verlenen vergunning Tooropstraat 15 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 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]

Redenen waarom [REDACTED] bezwaar maakt tegen het verlenen van een vergunning voor een keerwand voor de Tooropstraat 15 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 Tooropstraat 15 niet perceel 2922. Het perceel van Tooropstraat 15 en de bijbehorende tuin ligt op perceel 2881 (zie bijlage 22 en 23) Tooropstraat 15 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 [] aan dat dit Arnhem dient te zijn. Indien dit niet zo is verneemt [] 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.

- [] 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 [] 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 [] in de vergunningaanvraag is: [] moet toestemming verlenen dat er op zijn grond werkzaamheden worden gepleegd om invulling aan de vergunning te kunnen geven. [] heeft [] echter nooit iets gevraagd en lijkt hiertoe ook niet bereid te zijn. Daarnaast is [] is hiertoe juridisch niet bevoegd en is het in strijd met de APV van Arnhem. [] 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.) [] kan en mag een derde geen toestemming geven werkzaamheden uit te voeren op grond van een ander. Juridische pogingen van [] 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 [] 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 plaats 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 [] nog geen enkele actie ondernomen heeft om van [] toestemming te krijgen en of een plan bij [] 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 [] bij [] niets gevraagd, zelfs niet tot het indienen van deze reactie. Sterker nog haar juridisch adviseur heeft [] 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 geïdentificeerd, 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 en 15). 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 en 15 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 Van der Touw 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 boom (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 plaats 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 Tooropstraat 15) 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] een termijn van 12 weken gesteld pas na de definitieve vergunning. W
- [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 en 15 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 Tooropstraat 15? 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 en 15 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] [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?

■ 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 ■ van plan is? Hoe wordt de te repareren keerwand en pilaar geplaatst? ■ geeft aan via het terrein van ■ 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.
- ■ heeft aangetoond dat reeds de huidige situatie gevaar oplevert en dit alleen maar gevaarlijker wordt, ook zonder een wijziging van de situatie bij ■ 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 ■ wilt geen werkzaamheden uitvoeren omdat het onveilig is (zie bijlage 11 en 14) ■ 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 ■ 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. ■ van de Odra blijft er desondanks wel bij dat de berekeningen ■ 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 Tooropstraat 15 de grond niet stabiel is. Ook eerder is door de Odra geconstateerd dat de grond binnen 5 meter van de gebroken keerwand van de Tooropstraat 15 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] [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] [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] [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 [REDACTED] een representatieve uitspraak gedaan kan worden over de situatie van de grond 5 meter verder zonder dat er metingen ter plaatse zijn gedaan en [REDACTED] 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] [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.

Arnhem 20-04-2023

Met vriendelijke groet,



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

Verzonden: 17-11-2023 17:01

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

Onderwerp: RE: Conceptbesluit intrekkingverzoek Tooropstraat 13 Arnhem

Beste [redacted]

Bedankt voor je snelle reactie. Ik kan alleen de bijlage niet openen. Ik ben daartoe niet geautoriseerd ofzo. Ik moet inloggen in een microsoft omgeving en die accepteert mijn email niet.

Stuur je hem nog een keer maar dan als normaal word bestand?

Alvast bedankt,

[redacted]



Eusebiusbuitensingel 53

6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: donderdag 16 november 2023 16:08

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

Onderwerp: Conceptbesluit intrekkingverzoek Tooropstraat 13 Arnhem

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@odra.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Hoi [redacted] en [redacted]

In de bijlage een conceptbesluit op het intrekkingverzoek Tooropstraat 13. Graag jullie reactie en opmerkingen.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75

Postbus 3066

6802 DB Arnhem



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

Verzonden: 29-02-2024 13:09

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

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: RE: Conceptreactie [REDACTED] - ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

Hoi [REDACTED]

Sorry voor het nog niet terugbellen, ik zit veel in overleggen. Het is wat chaotisch op het moment. Je concept reactie ziet er goed uit. Duidelijk verhaal!

Gr. [REDACTED]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: donderdag 29 februari 2024 12:54

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

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Conceptreactie [REDACTED] - ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@odra.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Dag [REDACTED]

Ik probeerde je al even te bellen. Kan jij je vinden in onderstaande conceptreactie [REDACTED] Zie ook onderstaand een overzicht van de stavaza. Mochten er naar jouw idee dingen onjuist zijn / niet kloppen, bel me even. Dank alvast!

Groet, [REDACTED]

*Geachte [REDACTED]

U heeft ons op 27 februari jl. gemaïld inzake de dossiers met nummer: ARN24/172 en ARN 23/3308 en ODRA23AB0139.

De dossiers met nummer ARN24/172 en ARN 23/3308 zijn lopende procedures bij de rechtbank. De rechtbank bepaalt de voortgang hiervan, het college van B&W heeft hier geen invloed op. Wel kunnen en willen wij u - uit klantvriendelijkheid - voorzien van de stand van zaken in de verschillende dossiers:

Tooropstraat 13

- ☐ **ARN24/172 (procedure rechtbank):** u heeft beroep ingesteld bij de rechtbank tegen deze beslissing op bezwaar, inhoudende de weigering van het college van B&W om de omgevingsvergunning ten aanzien van de keerwand / het bouwwerk aan de Tooropstraat 13 in te trekken. De motivering hiervan is kortweg dat er gÃÃn grondslag is voor intrekking op basis van art. 2.33 Wabo en ook gÃÃn grondslag voor intrekking is op basis van art. 5.19 Wabo (intrekken als handhavingssanctie). De rechtbank zal hier t.z.t. uitspraak over doen.
- ☐ Er loopt op dit moment nog een handhavingprocedure over de keerwand / bouwwerk tegen de voormalige eigenaren, [REDACTED] (Tooropstraat 13). Aan [REDACTED] is op 13 april 2022 namelijk een last onder dwangsom opgelegd naar aanleiding van het handelen in strijd met de omgevingsvergunning. [REDACTED] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld tegen dit besluit. Het college van B&W is net zoals u in afwachting van de rechtbank voor het vervolg (**ARN 23/3308, procedure rechtbank**).
- ☐ Kanttekening: [REDACTED] is inmiddels verhuisd en heeft de woning overgedragen aan de nieuwe eigenaren: [REDACTED]

- ☐ Kanttekening: de rechtbank heeft eerder al uitspraak gedaan over de rechtmatigheid van deze omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning voor de keerwand / bouwwerk is rechtmatig naar het oordeel van de rechtbank. Aangezien er geen hoger beroep is ingesteld, is de omgevingsvergunning onherroepelijk.

- ☐ Er is naar aanleiding van uw melding een handhavingstraject gestart tegen de nieuwe eigenaren [REDACTED] met betrekking tot de keerwand / bouwwerk Aan de aanbouw. In februari '24 hebben twee toezichthouders van de ODRA controles uitgevoerd. Op basis daarvan zal het college van B&W al dan niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.

Tooropstraat 15

- ☐ Het dossier ODRA23AB0139 betreft de aan [REDACTED] verleende omgevingsvergunning ter legalisatie, mits het bouwwerk (de keerwand) wordt hersteld overeenkomstig de aanvraag. Wij begrijpen dat de aannemer medio februari '24 werkzaamheden heeft uitgevoerd voor het verstevigen / herstellen van de keerwand. Op 28 februari '24 heeft de toezichthouder een controle uitgevoerd. Het controlerapport wordt op korte termijn opgesteld en op basis daarvan zal het college van B&W al dan niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat zoals gezegd slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.

Wij vragen u om eventueel aanvullende vragen met betrekking tot de verschillende dossiers separaat te stellen onder verwijzing naar het dossiersnummer. Op die manier kunnen wij uw e-mails sneller beantwoorden.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,



Internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 11:24
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Stavaza Tooropstraat 13 en 15 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 [REDACTED] om "intrekking van de omgevingsvergunning Tooropstraat 13". Beslissing op bezwaar genomen: afwijzing van het verzoek om intrekking blijft in stand (ODRA23HV0098). Vervolgens beroep van [REDACTED] 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 [REDACTED] (voormalig eigenaar).
 - Achtergrond: de gemeente Arnhem heeft op 13 april 2022 een LOD opgelegd aan [REDACTED] i.v.m. handelen in strijd met de omgevingsvergunning. [REDACTED] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld. We [REDACTED] zijn in afwachting van de rechtbank voor het inplannen van een zitting (**ARN 23/3308, procedure rechtbank**). Kanttekening: [REDACTED] is verhuisd en heeft de woning inmiddels overgedragen aan de fam. [REDACTED]
 - N.b. Hieraan voorafgaand heeft [REDACTED] 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. [REDACTED] heeft geen hoger beroep ingesteld, dus de omgevingsvergunning is onherroepelijk.
- o In 2024 van plan om een nieuw handhavingstraject op te starten tegen de fam. [REDACTED] (nieuwe eigenaren) onder de omgevingswet m.b.t. bestaand bouwwerk en keerwand.
 - Controle door [REDACTED] & [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.**
 - **Update 29/2:** de gestabiliseerde grond is aangebracht vanuit de zijde van Tooropstraat 13 en die grond is nog steeds aanwezig. Er is volgens [REDACTED] en [REDACTED] geen strijdigheid met de omgevingsvergunning. Er volgt nog een rapport.
 - 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] 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] ons gemaild met de vraag af of keerwand is aangetast door vandalisme.
- 28 februari '24: controle door [REDACTED] m.b.t. de keerwand Tooropstraat 15. Dit vanuit de zijde van [REDACTED] **Actie [REDACTED] opstellen en uploaden controlerapport.**

Groet, [REDACTED]

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: 07-11-2022 12:13
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>,
[redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
BCC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>,
[redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: RE: Controle afspraak 3 november 2022 rond 15.00 uur

Geachte [redacted],
Bedankt voor de meting. Ik begrijp uw terughoudendheid om uw meting kenbaar te maken aan [redacted]. Ik moet u er wel op wijzen dat alle informatie die het college onder zich heeft kan worden opgevraagd op grond van de Wet open overheid, waarbij het college maar een beperkte afwegingsruimte heeft om een dergelijk verzoek te weigeren. Daarnaast geldt dat als het college zich op uw meting baseert bij een (nog te nemen) besluit, de meting onderdeel wordt van onze besluitvorming en derhalve ook een openbaar karakter krijgt. Vooralsnog heeft de kadastrale grens geen grote rol gespeeld in de besluitvorming van het college omdat zowel voor de omgevingsvergunning als voor de handhaving op grond van het bouwbesluit die privaatrechtelijke eigendomssituatie meestal van ondergeschikt belang is. Mocht het toch van belang worden, dan is de vraag of de gegevens gebruikt kunnen worden zonder dat ze onderdeel worden van de publiekrechtelijke en daarmee openbare besluitvorming. Wij zullen binnen de hiervoor geschetste kaders zo zorgvuldig mogelijk met de door u verstrekte gegevens om gaan.
Met vriendelijke groet,
[redacted]



Van: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Verzonden: vrijdag 4 november 2022 16:19
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>; [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: Re: Controle afspraak 3 november 2022 rond 15.00 uur

Geachte [redacted],
Zojust de kadastrale grensreconstructie ontvangen. Ik stel het zeer op prijs indien deze NIET met [redacted] wordt gedeeld aangezien ook wij hiervoor weer de kosten hebben mogen dragen. Hierop is liig duidelijk zichtbaar dat de keerwanden van Tooropstraat 13 alsook van nr 15 en 17 niet op het perceel van [redacted] staan.
Met vriendelijke groet
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Datum: maandag 24 oktober 2022 om 20:35
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>, [redacted] <[redacted]@odra.nl>, [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: Re: Controle afspraak 3 november 2022 rond 15.00 uur

Geachte [redacted] en [redacted],
Cc: [redacted] en [redacted]
Sorry dat ik een beetje achterdochtig aan het worden ben maar mag ik vragen waar dit nu om gaat!! Is deze melding weer afkomstig van fam. [redacted]. Het begint namelijk behoorlijk op stalken te lijken. Dus graag voor enig bezoek wens ik meer informatie te ontvangen waar dit over gaat. Het begint namelijk een behoorlijke impact te krijgen op ons gezin.

Met vriendelijke groet

[Redacted]

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

Datum: maandag 24 oktober 2022 om 14:53

Aan: [Redacted]

CC: [Redacted] <[Redacted]@odra.nl>

Onderwerp: Controle afspraak 3 november 2022 rond 15.00 uur

Geachte [Redacted]

Er is bij de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) een melding binnengekomen betreffende een keerwand bij u in de achtertuin. Het betreft hier een keerwand van gestapelde stenen. Ik kom samen met een collega omdat wij ook wat metingen moeten verrichten. Tijdens de controle bent u in de gelegenheid om vragen te stellen betreffende deze controle.

Als het u uitkomt hoop ik op **donderdag 3 november rond 15.00 uur** bij u langs te komen om de controle uit te voeren. Mijn bevindingen zal ik later aan u terugkoppelen en bij vragen kunt u altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75 (10^e
verdieping)
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



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

Verzonden: 09-05-2022 17:41

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

Onderwerp: RE: Dossier: 0.20.083991 Verzoek verlenging begunstigingstermijn last onder dwangsom Tooropstr 13 Arnhem

Hoi [redacted]

Voor zover ik kan zien is er (recentelijk) geen bezwaarschrift ingediend door [redacted]. Wij zien de begunstigingstermijn als onderdeel van de (lopende) handhavingsprocedure. Als er in bezwaar een verzoek wordt gedaan overleggen we altijd met de betrokken handhavingsjurist van de Odra over een eventuele verlenging. Het is gebruikelijk dat jullie dan de brief versturen. In de zeldzame gevallen dat de begunstigingstermijn in bezwaar al is verlopen kunnen wij in heroverweging in de beslissing op bezwaar een nieuwe begunstigingstermijn opleggen.

Gr. [redacted]

Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: maandag 9 mei 2022 11:24

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

Onderwerp: FW: Dossier: 0.20.083991 Verzoek verlenging begunstigingstermijn last onder dwangsom Tooropstr 13 Arnhem

Goedemorgen [redacted]

Is er een (pro forma) bezwaar ingediend in deze zaak? Hoe gaat het met besluit om verlengen beslissingstermijn? Doen wij dat of jullie?

Dank alvast,

[redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <dossiergroep@das.nl>

Verzonden: dinsdag 26 april 2022 13:56

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

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

Onderwerp: Dossier: 0.20.083991 Verzoek verlenging begunstigingstermijn last onder dwangsom Tooropstr 13 Arnhem

Geachte [redacted]

Betreft: handhavingsbesluit waarbij een last onder dwangsom is opgelegd aan [redacted] aan de Tooropstraat 13 in Arnhem

Uw zaaknummer: ODRA22HB0009

Met betrekking tot de opgelegde last onder dwangsom aan mijn cliënt, [redacted], heb ik vorige week telefonisch contact met u gehad. Omdat u momenteel in het buitenland verblijft, heb ik toen met u afgesproken rechtstreeks contact op te nemen met de behandelend jurist, [redacted]. Ik heb haar per e-mail verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn die afloopt op 1 juni 2022. [redacted] Vermeulen blijkt echter eveneens afwezig te zijn tot 9 mei 2022. Om die reden richt ik het verzoek nu tot u met [redacted] in cc.

Ik verzoek u hierbij met betrekking tot bovengenoemde zaak mij uitstel te verlenen van de begunstigingstermijn tot 6

weken nadat op het bezwaar, dat ik tegen het besluit zal indienen, is beslist. Wordt geen uitstel verleend, dan zal ik een voorlopige voorziening vragen om het besluit te schorsen. Ik wacht uw reactie af.

Met vriendelijke groet,



Als u per e-mail op dit bericht antwoordt, verzoek ik u vriendelijk de 'onderwerp-regel' niet te wijzigen. Ik kan u dan sneller van dienst zijn.

Vanwege de coronamaatregelen werken we bij DAS zoveel mogelijk thuis. Zodra de omstandigheden het toelaten, bent u weer van harte welkom op onze vestigingen. Heeft u nu vragen? Neem gerust contact op via telefoonnummer 020-651 8888. Kijk ook op das.nl voor antwoorden op de meeste gestelde juridische coronavragen.

Disclaimer

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Als u dit bericht onbedoeld heeft ontvangen verzoeken wij u het te vernietigen en de afzender te informeren. Gebruik door derden of openbaarmaking van dit bericht zonder toestemming van DAS is niet toegestaan.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V. (KvK 33110754), DAS Legal Services B.V. (KvK 34283906) en DAS Legal Finance B.V. (KvK 34251232) zijn statutair gevestigd te Amsterdam.

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

Verzonden: 05-09-2022 15:20

Aan: bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>

Onderwerp: RE: Informatie Rndom ODRA22HB0009 [redacted] [redacted] vs Tooropstraat 13)

Misschien is het handig om alle nagekomen correspondentie gewoon in in pfd te zetten en aan beide zaken toe te voegen. Het wordt toch op een zitting behandeld.

Gr. [redacted]

Van: bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>

Verzonden: maandag 5 september 2022 15:02

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

Onderwerp: RE: Informatie Rndom ODRA22HB0009 [redacted] [redacted] vs Tooropstraat 13)

Dat heeft ie al. (Ook [redacted] [redacted] heeft het dossier ontvangen) [redacted] [redacted] reageert dan weer met nog meer stukken en pleitnota's en bijlagen, waarvan ik niet weet of ze bij de ene zaak horen of bij de andere....

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

Verzonden: maandag 5 september 2022 14:33

Aan: bezwaar <[redacted]@arnhem.nl>

Onderwerp: RE: Informatie Rndom ODRA22HB0009 [redacted] [redacted] vs Tooropstraat 13)

Hoi [redacted]

Het zou fijn zijn als we zo snel mogelijk het hele pakket voor de bezwaarschriftencommissie aan hem zouden opsturen.

Dan beschikt hij volgens mij over alle (relevante) stukken.

Gr. [redacted]

Van: bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>

Verzonden: maandag 5 september 2022 09:03

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

Onderwerp: FW: Informatie Rndom ODRA22HB0009 [redacted] [redacted] vs Tooropstraat 13)

Hoi [redacted]

Ik heb geen idee wat [redacted] [redacted] nu wil. Zie jij het nog?

[redacted]

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

Verzonden: maandag 5 september 2022 08:05

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

CC: bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>

Onderwerp: RE: Informatie Rndom ODRA22HB0009 [redacted] [redacted] vs Tooropstraat 13)

Geachte [redacted] [redacted]

Bij navraag kan ik u het volgende antwoord geven:

Omdat het een bezwarenprocedure betreft is de gemeente Arnhem diegene die het bezwaar behandelt. De gemeente Arnhem zal uw verzoek om gegevens moeten afhandelen. Ik zal intern nogmaals verzoeken om gehoor te geven aan uw verzoek.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



internet
www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: donderdag 1 september 2022 09:55

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

Onderwerp: Re: Informatie Rndom ODRA22HB0009

Geachte [redacted] [redacted]

Hier al het derde verzoek,

graag zie ik dat u deze mailwisselingen en die van zojuist ook toegevoegd aan het bezwaar

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

Verzonden: zondag 22 mei 2022 23:41

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

CC: postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: TAV [REDACTED] Zaaknummer ODRA22HB0009 verlenging begunstigingstermijn

Geachte [REDACTED]

21 mei ontvingen wij uw brief gericht aan [REDACTED] met zaaknummer: ODRA22HB0009. Wij maken bezwaar tegen dit besluit. De verlenging gaat alleen tot wederom niet noodzakelijke vertraging van de gehele situatie leiden. De opgelegde last onder dwangsom tegen [REDACTED] staat los van de beslissing op bezwaar. Zelfs al zouden wij met onder andere het voor ons voor de rechtbank opgemaakt rapport van een rechtbank gecertificeerd bouwkundige expert opgesteld rapport geen gelijk krijgen bij de rechtbank, dan nog moet de aan [REDACTED] opgelegde last worden uitgevoerd. Er wordt dan immers nog steeds niet voldaan aan de bij de vergunning behorende voorwaarden. De Odra heeft altijd gecommuniceerd dat deze zaken ook los van elkaar zouden staan en los behandeld zouden worden.

Tevens vernemen wij graag wat u bedoelt met het schrijven aan [REDACTED] dat het meespeelt dat er niet aan de lastgeving kan worden voldaan omdat het u feitelijk onmogelijk is gemaakt. Ik mag er toch vanuit gaan dat u hier niet zinspeelt op iets dat wij gedaan zouden hebben. Indien dit wel het geval is willen wij vernemen wat dit zou zijn op welke juridische of andere gronden u stelt dat het [REDACTED] feitelijk onmogelijk is gemaakt iets aan de situatie te doen en wat dit betreft. Komt dit niet door het feit dat [REDACTED] dit niet kan omdat hij u zelf verkeerde informatie heeft aangeleverd? Is de vergunning dat wel terecht verleend of klopte u dwangsom aan [REDACTED] juridisch niet of spelen er andere zaken? Wij hebben duidelijke informatie binnengekregen dat het uitstel ook is verleend met andere redenen, die bij de medewerkers van de Odra en zeer waarschijnlijk ook bij u bekend zijn. Het zal later zeker naar boven komen of deze informatie juist is omdat deze informatie al reglementair is vastgelegd. Indien dit zo is dan zullen ook hier disciplinaire maatregelen op afgedwongen worden.

Met uw eerdere voornemen ons een dwangsom op te willen leggen terwijl u er bewijsbaar van op de hoogte was en overleg er over heeft gehad en u er zelfs voor het gesprek van 16 december 2021 van op de hoogte was dat dit juridisch niet kon/ mocht heeft u verwijtbaar gehandeld en misbruik gemaakt van uw machtspositie. Helemaal in uw rol en functie als jurist. Er is onderling door de Odra zelfs schriftelijk gecommuniceerd dat deze dwangsom niet opgelegd kon worden. Er is onderling binnen de Odra ook schriftelijk gecommuniceerd om op deze manier de druk op [REDACTED] wat op te voeren, met de aanvulling dat hij daar wel van zal schrikken. Het moge duidelijk zijn dat dit uiterst verwerpelijk is en een aanleiding moet zijn voor disciplinaire maatregelen. Doordat er op verschillende wijzen onzorgvuldig informatie bij ons is gekomen kunnen wij herleiden wie wat gecommuniceerd heeft. Ook heeft u zich niet aan uw toezegging van 16-12-2021 gehouden ons voor een voornemen tot een last eerst een waarschuwing te geven.

Ik wil u erg nogmaals attenderen op het feit dat wij nu reeds twee jaar vertraging hebben opgelopen in onze tuinplannen en installatie van het elektrisch netwerk en aanleg van zonnepanelen. De voorbereidingen hiervoor zijn reeds aangevangen op volledig ons eigen grondgebied en zullen na 1 juni 2022 verder uitgevoerd worden. Met onze belangen wordt al twee jaar totaal geen rekening gehouden.

Wij hebben door de extreem lange procedures en fouten die daarin zijn gemaakt ernstige (financiële) schade opgelopen en veel advies kosten moeten maken. Nu er mede met de informatie uit de WOB verzoeken, mailwisseling, verslagen van de Odra en opnames en transcripties van gesprekken (ook het gesprek van 16-12-2022) aangetoond kan worden dat er verwijtbaar machtsmisbruik door de Odra is ingezet en er juridisch niet correct gehandeld wordt, procedures, regels en wetten worden overtreden wil ik u erop wijzen dat indien deze situatie niet snel juridisch correct afhandelt wordt en er nog meer onnodige vertraging ontstaat dat er alles aan gedaan zal worden disciplinaire en financiële sancties af te dwingen. Dit zal gedaan worden richting de Odra, de Gemeente en richting alle individuele personen die verwijtbaar gedrag kan worden aangerekend. Wij zouden er op moeten kunnen vertrouwen dat u en uw collega's objectief en onafhankelijk handelen en oordelen. Het moge duidelijk zijn dat wij concreet en hard bewijs in handen hebben dat dit in onze case niet het geval is.

Het lijkt er nog steeds op dat u meer luistert naar en denkt in het belang van degene die illegaal een bouwwerk heeft geplaatst, u bewijsbaar verkeerde informatie aanlevert, laster over ons verspreid en met niet bewijsbare aannames en zaken komt, dan wij die al ruim twee jaar zeer vijandig worden benaderd maar wel heel veel concreet bewijs aanleveren.

Nu wij partij zijn in het bezwaar dat er op 11 mei is gemaakt door [REDACTED] tegen de last onder dwangsom zouden wij het bezwaar van [REDACTED] en alle onderliggende stukken voor 7 juni 2022 willen ontvangen en toekomstige correspondentie willen blijven ontvangen. Net zoals u dit doet bij ons bezwaar tegen het besluit van de commissie voor [REDACTED]

Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst van dit schrijven en ontvangen wij voor 1 juni (de deadline van de last onder dwangsom) uw inhoudelijke reactie op dit schrijven en voor 7 juni de stukken behorende bij het bezwaar van [REDACTED]. Het moge duidelijk zijn dat indien deze uitblijft dit meegenomen gaat worden om

(disciplinaire) maatregelen en schadeloosstelling af te dwingen. Ook zien wij graag een voorstel over hoe u denkt verder te kunnen handelen in dit proces om alsnog de noodzakelijke objectieve afhandeling van deze case te kunnen garanderen.

Met vriendelijke groet,



Op do 1 sep. 2022 om 09:37 schreef [redacted] <[redacted]@gmail.com>:

Geachte [redacted]

Ik heb hier al twee concrete data voor u, als ik verder zoek vind ik er nog meer, Ik heb u, [redacted] [redacted] Postbus@ Odra op 10 jun 2022 dit verzoek de eerste keer gedaan gedaan en het verzoek is ook 20 augustus gedaan, bij bezwaar en [redacted] [redacted] Toen ook daar geen reactie op [redacted] is het nogmaals gedaan.

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

vr 10
jun.
16:33

aan [redacted] [redacted] postbus, [redacted]

Beste [redacted] [redacted]

Conform uw mail van 20 mei 2022 kon ik vragen over de verlening van de begunstigingstermijn bij [redacted] Vermeulen neerleggen zaaknummer: ODRA22HB0009 . Ik heb nu meerdere keren onderstaande vraag gesteld. Deze is conform afspraak ook aan postbus@odra.nl gemaild en aan onze door u toegewezen casemanager [redacted] Ik krijg naar meerdere keren geen reactie op deze vraag. Kan ik gewoon het antwoord krijgen en gelijkgesteld worden met hoe u [redacted] behandelt? Deze heeft immers een gelijksoortig verzoek gedaan en daar is door u wel meteen op gereageerd. Blijft u ons nog steeds anders behandelen dan [redacted] Waarom? Of krijgen wij nu ook net zo snel antwoord?
Ik heb nu reeds verschillende keren de volgende vraag gesteld: nu wij partij zijn in het bezwaar dat er op 11 mei is gemaakt door [redacted] tegen de last onder dwangsom zouden wij het bezwaar van [redacted] en alle onderliggende stukken voor 7 juni 2022 willen ontvangen en toekomstige correspondentie willen blijven ontvangen. Net zoals u dit doet bij ons bezwaar tegen het besluit van de commissie voor [redacted] IK zie de stukken graag tegemoet of hoor anders minimaal graag op welke gronden u dit niet zou doen.

Op do 1 sep. 2022 om 08:18 schreef [redacted] <[redacted]@odra.nl>:

Geachte [redacted]

Deze mail is op vrijdag 2608-2022 13:29 door de ODRA ontvangen en zal worden bijgevoegd bij betreffend dossier. Zou u de 2 datums kunnen aangeven waarin u uw eerdere verzoek heeft gedaan waarin u refereert in uw e-mail?

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



internet
www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: vrijdag 26 augustus 2022 13:29

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

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

Onderwerp: Informatie Rndom ODRA22HB0009

Beste betrokkenen,

Ik heb voor het eerst al enkele maanden geleden verzocht om als belanghebbende het complete bezwaar met eventuele bijlagen te ontvangen dat [REDACTED] heeft ingediend ODRA22HB0009. Ik krijg hier geen enkele reactie op.

Vorige week is hier nogmaals over gemaild en is er aanvullende informatie in deze case toegestuurd met een verzoek tot een ontvangstbevestiging en een terugkoppeling of alles goed is aangekomen. Ook hier is geen reactie op gekomen.

Aangezien (de juridische vertegenwoordiger) [REDACTED] in de andere bezwaren waarin zij zich als belanghebbende hebben aangemeld direct toegang kreeg tot de informatie die wij hebben ingediend als bezwaar verzoeken wij u ook ons per direct alle informatie te verstrekken die (de juridisch vertegenwoordiger) [REDACTED] heeft aangeleverd in hun bezwaar (minimaal het complete door hen ingebrachte bezwaar met bijlagen).

Waarom krijgen wij geen reactie /informatie.

Indien deze er voor 31 08-2022 niet is komt het er weer van dat ik procedures moet opstarten die ons beide weer veel tijd, geld en energie kosten. Ik hoop dat ook u allen dit graag wilt voorkomen en dat iemand nu reageert.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

--

[REDACTED]

--

[REDACTED]

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

Verzonden: 27-10-2023 18:04

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>,

postbus <postbus@odra.nl>

BCC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

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 Tooropstraat 15

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 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 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,


Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

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 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.

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 en 15 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 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 Tooropstraat 15

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

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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 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 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]

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: 30-10-2023 16:46

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

Onderwerp: RE: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [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.

De burgerlijke rechter

Hoewel ik oprecht begrijp dat het frustrerend voor u is, kan ik alleen maar zeggen dat wij niet over de erfgrenzen 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 achterburen (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 erfgrens. 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 [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 erfgrens.

Voor eventuele bouw en of tuinrichtingsplannen kan ik me voorstellen dat juist duidelijkheid over die erfgrens van belang is en dat ook daar het gesprek als burens 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,

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

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]

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,

[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 intrekkingsverzoek 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 Tooropstraat 15

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 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.

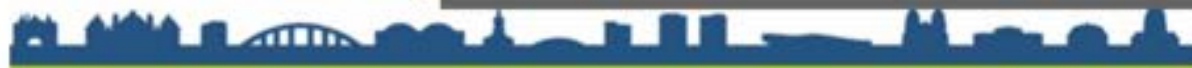
In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendomskwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat 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 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,


GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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 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.

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 en 15 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 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 Tooropstraat 15

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 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]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



--
[Redacted]

--
[Redacted]

--
[Redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: 04-03-2024 13:28
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: RE: ODRA23HV0098

Hoi [redacted]

Ik ging er altijd vanuit dat jullie dat rapport van Hekkelman al eerder hadden verstrekt. Ik meen mij zelfs te herinneren dat [redacted] al eerder naar dat rapport heeft verwezen, maar kan het zo snel niet terug vinden. Het maakt denk ik op het geheel bezien ook niet meer uit.

Hopelijk is er snel duidelijkheid over de koers die met de nieuwe bewoners van nummer 13 wordt gevaren.

Gr. [redacted]


Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 2 maart 2024 11:02
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>; postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: ODRA23HV0098

Geachte [redacted] [redacted]

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



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

Verzonden: 15-11-2022 10:25

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

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

Onderwerp: RE: Rechtbankzitting [redacted] Tooropstraat 13 - LET OP gewijzigde datum

De uitnodiging is definitief, woensdag 7 december om 11:45

Ik zal voor die tijd nog even een overleg plannen, ik ben namelijk het zicht op alle aanvullingen een beetje kwijt. Met vriendelijke groet,

[redacted]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [redacted]

Verzonden: maandag 24 oktober 2022 15:04

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

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

Onderwerp: RE: Rechtbankzitting [redacted] Tooropstraat 13 - LET OP gewijzigde datum

Hoi [redacted]

Ik ken het probleem. Bedenk dat dit ook weer een vooraankondiging is en dat hij wellicht weer verzet wordt. De ervaring leert dat dit niet zo heel vaak gebeurd gelukkig, maar wilde het nog wel even meegeven.

Gr. [redacted]

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

Verzonden: maandag 24 oktober 2022 14:14

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

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

Onderwerp: RE: Rechtbankzitting [redacted] Tooropstraat 13 - LET OP gewijzigde datum

Beste allemaal,

Woensdags moet ik eerst overleggen omdat ik dan nooit in Arnhem ben. Jullie horen

Met vriendelijke groeten,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75 (10^e verdieping)
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



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

Verzonden: maandag 24 oktober 2022 12:14

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

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

Onderwerp: Rechtbankzitting [redacted] Tooropstraat 13 - LET OP gewijzigde datum

Beste collega's,

Ik ontvang zojuist een gewijzigde vooraankondiging. De nieuwe datum is woensdag 7 december in de ochtend. Over twee weken volgt de definitieve vaststelling van de datum en het tijdstip.

Gr. [redacted]



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

Verzonden: maandag 24 oktober 2022 10:29

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

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

Onderwerp: RE: Zitting bezwaarschriftencommissie lod en begunstigingstermijn
[redacted] sluit al aan. Is al met hem afgestemd

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

internet
www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: maandag 24 oktober 2022 10:20

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

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

Onderwerp: RE: Zitting bezwaarschriftencommissie lod en begunstigingstermijn

Goedemorgen [redacted]

Dank voor je terugkoppeling. We gaan aan de slag met de punten die je noemt.

[redacted] en [redacted] kunnen jullie 2 december aanwezig zijn? Ik zal zelf ook meegaan naar zitting. We spreken e.e.a. voor die tijd nog door.



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

internet
www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: vrijdag 21 oktober 2022 17:01

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

Onderwerp: Zitting bezwaarschriftencommissie lod en begunstigingstermijn

Beste collega's,

Vanochtend was de zitting over de opgelegde last en de daaraan gekoppelde begunstigingstermijn.. Ondanks de aanwezigheid van beide partijen en toch best goede en gerichte vragen is de patstelling tussen partijen nog niet doorbroken.

Tijdens de zitting is weer een boel gezegd en een aantal punten wil ik toch nog even terug leggen. Ook met het verzoek om [redacted] en wellicht nog beter de constructeur te laten aanschuiven bij de zitting op 2 december 2022 in de ochtend. Zou dit alvast in de agenda's gereserveerd kunnen worden? Een tijdstip heb ik nog niet. [redacted] blijft namelijk allerlei zaken roepen over de constructieve verantwoording waar ik onvoldoende zicht op heb. Om ruis op dat vlak te voorkomen is technische kennis en kennis van de situatie ter plaatse wel echt fijn, zo niet onmisbaar.

Zo heeft hij het o.a. over:

1. Het rapport dat door [REDACTED] na vergunningverlening is aangeleverd en is toegevoegd aan het dossier. Staat daar nu wat wezenlijk anders is, of is dat ter controle van de voorgeschreven aanpassingen die in de vergunning waren opgenomen.
2. Hij stelt dat er nog een gronddrukmeting dient plaats te vinden. Voorts heeft hij het over een meting die aan de zijkanten heeft plaatsgevonden en over een door de rechtbank beëindigd bureau dat hij zelf heeft ingeschakeld. Hoe zit dit nu en welke conclusies zijn hier uit te trekken?

De commissie maakte vervolgens opmerkingen over:

1. Waarom wij in de ontstane patstelling niet overgegaan zijn tot het toepassen van bestuursdwang (mijn antwoord: te verstrekende inbreuk op eigendomsrecht [REDACTED])
2. Het ontbreken van de berekeningen die ten grondslag lagen aan de geconstateerde onveiligheid
3. Andere alternatieven voor stabilisatie – Het opvullen van de ruimte tussen de keerwanden werd genoemd, maar door beide partijen verworpen als optie. Zijn er alternatieven....?

Ik ben nu een beetje bang dat de commissie alsnog haar pijlen richt op de last en aangeeft dat deze ofwel onvoldoende gemotiveerd is of (na de stellig weigering van [REDACTED] ter zitting om meewerking te verlenen aan het opheffen van de overtreding) dat onmogelijk is geworden uitvoering te geven aan deze last.

Zou er daarom vooral over de laatste twee vragen van de commissie alvast nagedacht kunnen worden?

Hopelijk komt de rechtbank snel met duidelijkheid, maar tot die tijd is het wel van belang dat we het bouwkundige verhaal scherper krijgen.

Alvast bedankt,

[REDACTED]

GEMEENTE
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



 AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem
Afdelingshoofd Juridische Zaken
Postbus 9200
6800 HA Arnhem

Team bestuursrecht
Arnhem

bezoekadres
Walburgstraat 2-4
6811 CD Arnhem

correspondentieadres
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

t 088 361 2000

Veilig mailen:
rechtspraak.nl/contact/GLD
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum	14 november 2022
onderdeel	T1
contactpersoon	
doorkiesnummer	088 361 2000
ons kenmerk	zaaknummer ARN 21 / 3908 WABOA 499
uw kenmerk	537494
bijlage(n)	
onderwerp	het beroep van 

600219

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer ARN 21 / 3908 WABOA 499 deel ik u het volgende mee.

Het beroep zal door een enkelvoudige kamer worden behandeld. Dat betekent dat het beroep op een zitting van de rechtbank door één rechter wordt behandeld. Deze zitting is op woensdag 7 december 2022, om 11.45 uur in **Arnhem, Walburgstraat 2 -4, Paleis van Justitie**. De rechter die de zaak op de zitting behandelt is . De naam van de rechter is nog niet definitief. Het kan zijn dat uw zaak nog aan een andere rechter wordt toegedeeld. De uiteindelijke toedeling vindt namelijk vlak voor de zitting plaats.

X Als uw zaak nog aan een andere rechter wordt toegedeeld, krijgt u daarvan uiterlijk 2 werkdagen voor de zitting bericht. Als u geen nader bericht ontvangt, wordt uw zaak behandeld door de hiervoor genoemde rechter.

0 De definitieve naam van de behandelend rechter kunt u vanaf twee werkdagen voorafgaand aan de zitting vinden op www.rechtspraak.nl.

De behandeling van het beroep op de zitting duurt ongeveer 45 minuten.

Aanwezigheid

De rechtbank kan het beroep en het verdere verloop van de procedure alleen met partijen bespreken als die op de zitting aanwezig zijn. **De rechtbank raadt u daarom aan naar de zitting te gaan.**

Getuigen en deskundigen

U mag getuigen en/of deskundigen meenemen naar de zitting of oproepen om op de zitting te verschijnen. Oproepen doet u met een aangetekende brief of door een deurwaarder in te schakelen. Als u overgaat tot het meenemen of oproepen van getuigen of deskundigen, dan moet u dat **uiterlijk tien dagen** vóór de zitting schriftelijk aan de rechtbank en aan de andere partij(en) meedelen. U moet daarbij de namen en woonplaatsen van de getuigen en deskundigen vermelden. Deze getuigen en deskundigen

datum 14 november 2022
kenmerk zaaknummer ARN 21 / 3908 WABOA 499
pagina 2 van 2

kunnen aan u een vergoeding vragen vanwege reis- en verblijfkosten en bestede tijd. De rechtbank is niet verplicht om de door u meegebrachte getuige(n) of deskundige(n) te horen.

Nieuwe stukken

U kunt **tot tien dagen vóór de zitting** nog nieuwe stukken naar de rechtbank sturen. Als u op een later tijdstip nog stukken naar de rechtbank stuurt, kan de rechtbank beslissen om bij de beoordeling van het verzet geen rekening te houden met die stukken.

Splitsing/Voeging

Als het beroep samen met andere procedures wordt behandeld (voeging) of is gesplitst in verschillende onderdelen dan heb ik u hierover bericht gestuurd. Zo niet, dan heb ik een brief daarover bij deze uitnodiging gevoegd.

Uitspraak

Ter zitting zal worden meegedeeld wanneer de uitspraak in het openbaar zal worden gedaan. Mogelijk wordt de uitspraak bij vervroeging uitgesproken. De rechtbank kan ook direct ter zitting mondeling uitspraak doen. De uitspraak of het proces-verbaal van de mondelinge uitspraak wordt u in elk geval toegezonden.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,





Rechtbank Gelderland

Postbus 9030, 6800 EM Arnhem

21 / 3908



rtb bel 21/3908

Rechtbank gelderland Arnhem

Postbus 9030

6800EM ARNHEM

THE NETHERLANDS



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald



Gemeente Arnhem

College van B & W-Juridische Zaken

Postbus 9200

6800HA ARNHEM

3SIQVM6560423

Recommandé

NL



3SIQVM6560423

P2202

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: 12-05-2023 17:12
Aan: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Onderwerp: RE: Telefoon

Geachte [redacted]

Ik wilde graag twee dingen met u bespreken

1. Uw herhaalde ingebrekestelling
2. uw bezwaarschriften tegen het handhavingsbesluit en de verleende omgevingsvergunning aangaande de Tooropstraat 15

Ingebrekestelling

Ten aanzien van uw herhaalde ingebrekestelling kan ik u medelen dat er op 17 april 2023 reeds besloten is op uw eerste ingebrekestelling aangaande het uitblijven van een beslissing op bezwaar in de procedure over de Tooropstraat 13. De dwangsom had ook al uitbetaald moeten zijn, maar uit navraag blijkt dat een foutmelding aan de betaling in de weg heeft gestaan. Inmiddels is de betaalopdracht opnieuw in routing gebracht en begin deze week gefiatteerd. Het bedrag zou begin volgende week op uw rekening moeten staan.

Artikel 4.17 Awb geldt voor het uitblijven van een beslissing op een aanvraag en kan slechts eenmaal worden toegepast. Op basis van dit artikel kunt u niet nogmaals in gebrekestellen. Wel kunt u na het indienen van een ingebrekestelling een beroep niet tijdig beslissen bij de rechtbank instellen. In uw geval zal er binnenkort beslist worden. Het indienen van een beroep lijkt derhalve niet nodig, maar het staat u uiteraard altijd vrij om dit te doen. De reden voor de vertraging is er in gelegen dat de bezwaarschriftencommissie de lijn van ons verweerschrift niet heeft gevolgd en een ander advies heeft uitgebracht. Om de knoop door te hakken wordt het advies voorgelegd aan het college van B en W en dus niet in mandaat afgedaan. De route naar de college tafel is niet altijd een snelle route. De zaak moet immers voor besproken worden en dan ingepland worden voor een collegevergadering. Die vergaderingen vervallen wel eens, zoals in vakanties en er staan natuurlijk meer zaken op de agenda. Dit traject is inmiddels bijna afgerond. De zaak is geagendeerd en na een collegebesluit kan de beslissing op bezwaar worden voorbereid en worden verstuurd. Bij die beslissing wordt het oorspronkelijke commissieadvies gevoegd en de (aanvullende) motivering van het college indien besloten wordt af te wijken. Tot die tijd zijn deze stukken niet openbaar omdat ze deel uitmaken van de interne beraadslaging. Het is mijn hoop dat ik u en de familie van der Touw eind volgende week of die week daarop het definitieve besluit te kunnen toesturen.

Mijn vraag ten aanzien van de ingebrekestelling is of u hier nog een formele afwijzingsbrief van wilt of dat ik deze herhaalde ingebrekestelling van 29 april 2023 ter kennisgeving mag aannemen en archiveren onder verwijzing naar de in deze email gegeven toelichting.

De bezwaarprocedures Tooropstraat 15

Ik heb de verweerschriften voor de beide bezwaarzaken t.a.v. de Tooropstraat 15 afgerond en inmiddels ook aangeboden aan de bezwaarschriftencommissie ter agendering. Ik verwacht dat de agendering volgende week wordt opgepakt door het secretariaat van de bezwaarschriftencommissie. Mijn enige vraag was of u ooit een alternatieve invulling van de keerwand met de eigenaar van de Tooropstraat 15 hebt besproken. Gezien het aanzienlijke hoogteverschil van rond de twee meter tussen de Tooropstraat en Colenbranderstraat lijkt een vorm van grondkering immers wel noodzakelijk. Zonder grondkering zou immers een vrij stijl talud ontstaan.

Tot zover mijn vragen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]


GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
[redacted] Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 15:54
Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: Telefoon

Dag [redacted]

Ik hoorde uw voicemail en zag zojuist een gemiste oproep.

Ik zit in besprekingen en heb rekening te houden met tijdsverschil.

Graag zou ik uw vraag / per mail ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: 02-10-2023 09:40
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: RE: Tooropstraat 13, nog een ouwetje 1952133152

Geen probleem. Ik heb er dan zelf ook overheen gekeken in Open Wave, maar bij handhavingszaken zit ik vaak in verkeerde zaaknummers te kijken (controles ofzo)

Bedankt!

Gr. [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Verzonden: maandag 2 oktober 2023 09:33
Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: RE: Tooropstraat 13, nog een ouwetje 1952133152

Hoi [redacted]

Deze last is op 2 augustus 2023 al ingetrokken. Hierbij heb ik ook een stukje tekst opgenomen over het bezwaar, zoals afgesproken.

Sorry, dat ik je deze nog niet had toegestuurd!



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Denk eerst aan het milieu voordat u
deze mail print.

Met vriendelijke groet,



Internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: vrijdag 29 september 2023 09:36
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: Tooropstraat 13, nog een ouwetje

Hoi [redacted]

Ik heb nog een bezwaar open staan tegen een last onder dwangsom opgelegd aan de familie [redacted] (1952133152) voor het bouwen van een bouwwerk zonder omgevingsvergunning.

Die omgevingsvergunning is later aangevraagd en behandeld in bezwaar, beroep en is inmiddels onherroepelijk. De last is dus achterhaald. Zou jij de last willen intrekken en in de brief willen opnemen dat we zonder tegenbericht er vanuit gaan dat de bezwaarprocedure tegen de opgelegde last als afgehandeld kan worden beschouwd? Uiteraard kan ik nog even meekijken als je dat fijn vindt.

Wil je me een kopie van het besluit toezenden om te archiveren in de bezwaarzaak?

Alvast bedankt,

[redacted]

GEEMEENTE
Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: 08-09-2023 13:44
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>,
[redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: RE: Verlenging begunstigingstermijn Tooropstraat 15

Hoi [redacted]
Geen probleem hoor.
Ik heb de bob en de vergunning bijgevoegd. Het gaat om de volgende voorwaarde:

Concreet zicht op legalisatie

Met deze omgevingsvergunning is het bouwwerk gelegaliseerd, mits u het bouwwerk herstelt overeenkomstig uw aanvraag. Uitsluitend onder die voorwaarde is het voor ons aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en een concreet zicht op legalisatie bestaat. Om die reden is het college van B&W voornemens 12 weken na het onherroepelijk worden van dit besluit een controle uit te voeren om te beoordelen of het bouwwerk overeenkomstig uw aanvraag en deze omgevingsvergunning en bijbehorende documenten is hersteld. Indien dat niet het geval is, zal het college van B&W opnieuw beoordelen in hoeverre (nog) een concreet zicht op legalisatie bestaat en al dan niet alsnog overgaan tot handhaving.

Op zichzelf begrijpelijk omdat het een legaliserende vergunning betreft waarnaast ook een handhavingprocedure liep en je wat druk op de ketel wilt houden.
Juridisch is het wel wat lastig te duiden, want je hebt de vergunning verleend op inhoudelijke gronden en je zegt hier eigenlijk in de vergunning iets over het zicht op legalisatie dat je gebruikt hebt om het handhavingverzoek af te wijzen.

[redacted] is nu bezig met aannemers en tuinmannen maar stuit op de onwil van [redacted] om iets via zijn zijde te doen en op de twijfel die [redacted] blijft zaaien over de perceelsgrenzen en de eigendomskwestie. Ze is met beide zaken bezig. Ik begrijp dat ze nu ook met een notaris bezig is, maar ze rakt wat gestrest over die 12 weken. Het zou fijn zijn als jullie haar de duidelijkheid konden geven van wat er van haar verwacht wordt en hoe zich dat verhoudt tot die termijn. Ik zou zelf zeggen dat deze termijn eigenlijk alleen onszelf verplicht om na 12 weken opnieuw een weging te maken in het kader van al dan niet handhaven, maar misschien is dat te simpel gedacht? Gr. [redacted]


**GEMEENTE
Arnhem**
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Verzonden: vrijdag 8 september 2023 13:20
Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: RE: Verlenging begunstigingstermijn Tooropstraat 15

Hoi [redacted]
Dank voor je mail. Ik had je mail wel gezien [redacted] – maar had er nog niets inhoudelijks mee gedaan.
Help me heel even, is er naar aanleiding van de verleende vergunning aan [redacted] een bezwaarprocedure geweest? De termijn in het voorschrift was toen geen punt van aandacht dus? Heb jij de b.o.b. voor mij?
Ik denk ondertussen even en overleg met vergunningverlener.


**Omgevingsdienst
Regio Arnhem**
Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

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

Verzonden: vrijdag 8 september 2023 13:02

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

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

Onderwerp: RE: Verlenging begunstigingstermijn Tooropstraat 15

Manfred of [redacted]

Zou een van jullie hier nog even op terug kunnen komen? [redacted] belde me namelijk weer. Er lijkt nog altijd geen beroep te zijn binnengekomen.

Ik zat zelf nog een beetje met de termijn, want het is natuurlijk geen last onder dwangsom, maar een termijn in de vergunning. Hoe pakken we dit zo handig mogelijk aan. [redacted] is in overleg met een tuinman en die maakt nu plannen om de wand vanaf eigen terrein te stabiliseren. Ik heb aangegeven dat ze die plannen wel langs [redacted] moet laten gaan om te checken of ze voldoen.

Alvast bedankt,

[redacted]


GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 12:08

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

CC: [redacted] <[redacted]@outlook.com>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>

Onderwerp: Verlenging begunstigingstermijn Tooropstraat 15

Urgentie: Hoog

Beste collega's,

[redacted] wil graag dat de in haar vergunning opgenomen begunstigingstermijn wordt verlengd omdat zij nog bezig is met overleg met haar aannemer en het plannen van eventuele vervolgacties op bijvoorbeeld het civiele vlak.

Zou iemand vanuit jullie contact op kunnen nemen met [redacted] over de in de vergunning gegeven termijn? Zo uit mijn hoofd bedraagt de termijn 12 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning. Vooralsnog is er geen beroep ingesteld tegen de beslissing op bezwaar maar het zou gek zijn als [redacted] zelf beroep in zou moeten stellen om alleen die begunstigingstermijn te verlengen.

De beslissing op bezwaar is van 20 juli dus de beroepstermijn verloopt pas volgende week. Een week na de 31 augustus weten we pas zeker of er niks bij de rechtbank is binnen gekomen. Als er niks is binnengekomen zouden jullie dan de termijn in overleg met [redacted] willen verlengen?

Uiteraard wil ik daarbij wel meedenken of helpen.

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

[redacted]


GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



VERZONDEN 21 JULI 2023

Datum : 20 juli 2023

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Zaaknummer : 183571

Contactpersoon :

Telefoonnummer :

Onderwerp: Beschikking op bezwaar

Geachte 

Uw bezwaarschrift tegen de beschikking van 22 maart 2023 inzake het legaliseren van een erfafscheiding met een grondkerende functie op de locatie Tooropstraat 15, door ons behandeld. U heeft daarbij gebruik gemaakt van de gelegenheid gehoord te worden. U bent uitgenodigd en verschenen.

Besluit

Na de behandeling van het bezwaarschrift heeft het college besloten uw bezwaar **ongegron**d te verklaren.

Motivering van het besluit

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar het advies van de commissie. Dit advies treft u aan als bijlage bij dit besluit.

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,



i.a.a.:



postbus@odra.nl

Algemene Bezwaarschriftencommissie

Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie in de zaak van het bezwaarschrift van [REDACTED] tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Arnhem van 22 maart 2023, waarin aan [REDACTED] een omgevingsvergunning is verstrekt ter legalisering van een erfafscheiding met een grondkerende functie aan de Tooropstraat 15. Deze procedure is bekend onder het zaaknummer 183571.

Voorgeschiedenis

[REDACTED] (hierna: bezwaarmaker) is woonachtig aan de [REDACTED] (hierna: vergunninghouder) woont aan de Tooropstraat 15. De achtertuinen van bezwaarmaker en vergunninghouder grenzen aan elkaar. Tussen de tuinen bestaat een hoogteverschil van ongeveer 2 meter. Om dit hoogteverschil te overbruggen is reeds lang geleden een erfafscheiding met grondkerende functie gebouwd door vergunninghouder.

Op 27 november 2022 diende bezwaarmaker een handhavingsverzoek in bij het college van burgemeester en wethouders van Arnhem (hierna: het college) over een direct gevaarlijke situatie van een illegaal geplaatste constructie/keerwand op/buiten het perceel van de woning aan de Tooropstraat 15.

In verband met dit handhavingsverzoek hebben een toezichthouder en een constructeur op 12 december 2022 de Tooropstraat 15 bezocht. Ook is op 20 december 2022 de [REDACTED] bezocht.

Op 27 januari 2023 diende vergunninghouder een aanvraag in om een omgevingsvergunning te verkrijgen ter legalisering van de keerwand. De aanvraag betreft, zo wordt vermeld, een schutting die 27 jaar aanwezig is en waarvan een paal en schot zijn gebroken. Aanvrager deelt in haar aanvraag mee bereid te zijn deze gebreken te herstellen.

Op 14 februari 2023 reageerde bezwaarmaker op de aanvraag/het voornemen om het handhavingsverzoek af te wijzen.

Op 14 maart 2023 werd het handhavingsverzoek afgewezen door het college.¹

Bij besluit van 22 maart 2023 verleende het college de gevraagde omgevingsvergunning. De vergunning wordt verleend voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk. De omgevingsvergunning bevat het volgende voorschrift: "Dat het gebroken schot en paal worden hersteld".

Tegen dit besluit diende bezwaarmaker een bezwaarschrift in.

De bezwaren

Voor het bezwaar wordt verwezen naar het bezwaarschrift van 26 april 2023, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast.

De commissie heeft tevens kennisgenomen van de in het zaaknummer 167061 ingediende stukken, voor zover die relevant zijn voor de beoordeling van de verstrekte omgevingsvergunning.

Het verweer

Voor het verweer wordt verwezen naar het verweerschrift van 12 mei 2023, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast.

De commissie heeft tevens kennisgenomen van de stukken die ingediend zijn in het zaaknummer 167061, voor zover die relevant zijn bij de beoordeling van de verstrekte omgevingsvergunning.

De procedure

Vornoemd bezwaarschrift is behandeld in de hoorzitting van de algemene bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie) van 6 juni 2023. In die hoorzitting is zowel deze zaak als de zaak onder het zaaknummer 167061 behandeld. Van de zitting is een geluidsopname gemaakt die ook dient als digitaal verslag.

Tijdens de zitting waren aanwezig:

- [REDACTED] bezwaarmaker;
- [REDACTED] vergezeld door haar zoon [REDACTED] vergunninghouder;
- [REDACTED] vertegenwoordiger van het college.

¹ In deze zaak zal door de commissie afzonderlijk advies uitgebracht worden in de zaak 16701.

Algemene Bezwaarschriftencommissie

De overwegingen van de commissie

De wet- en regelgeving die belangrijk is in deze zaak is in de bijlage opgenomen en maakt deel uit van dit advies.

De commissie overweegt op basis van de stukken en wat tijdens de zitting besproken is als volgt.

Is vergunninghouder belanghebbende bij haar aanvraag

Bezwaarmaker heeft in zijn bezwaarschrift en ter zitting uitgelegd dat vergunninghouder het aan haar opgelegde voorschrift niet kan uitvoeren, omdat bezwaarmaker haar geen toegang geeft tot zijn perceel. Bezwaarmaker stelt zich op het standpunt dat vergunninghouder geen eigenaar is van het perceel 2922, waarop de keerwand is gebouwd en bezwaarmaker mag naar eigen zeggen alleen de rechtmatig eigenaar toegang geven tot dit perceel om werkzaamheden uit te voeren aan het bouwwerk.

Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat vergunninghouder wel belanghebbend is, nu niet duidelijk is wie de eigenaar is/eigenaren zijn van het perceel 2922. Het college heeft daarbij rekening gehouden met het feit dat de keerwand er al sinds 1995 staat.

De commissie begrijpt bezwaarmaker zo dat hij zich beroept op het feit dat de vergunninghouder het voorschrift dat opgenomen is in de vergunning niet zal kunnen effectueren, waardoor zij geen belanghebbende is bij haar aanvraag de vergunning te verkrijgen.

De commissie overweegt dat artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) luidt: "Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken." En dat artikel 1:3, derde lid, van de Awb luidt: "Onder aanvraag wordt verstaan: een verzoek van een belanghebbende, een besluit te nemen." Vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) op dit gebied is dat degene die verzoekt om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk in beginsel verondersteld wordt belanghebbende te zijn bij een beslissing op het door hem ingediende verzoek. Dit is anders indien aannemelijk wordt gemaakt dat het bouwplan niet kan worden verwezenlijkt.²

Deze uitzondering op de hoofdregel is naar het oordeel van de commissie niet aan de orde. Eerst omdat het hier om de legalisatie gaat van een bouwwerk dat zonder omgevingsvergunning is gebouwd en het bouwwerk ook al is verwezenlijkt. En voor zover het de uitvoering van het voorschrift betreft, omdat niet vaststaat wie de eigenaar is/eigenaren zijn van perceel 2922. Daarbij weegt voor de commissie mee dat het bouwwerk ongeveer in 1995 is opgericht en dus al sinds lange tijd op perceel 2922 staat. Het is daardoor niet onmogelijk dat vergunninghouder inmiddels eigenaar is geworden van het perceel.³

Bovenstaande betekent dat vergunninghouder belanghebbende is bij haar aanvraag.

Overige formele bezwaren

Bezwaarmaker is voorts van mening dat het besluit vernietigd dient te worden, omdat er gebreken aan het besluit kleven. Kort samengevat stelt bezwaarmaker:

- dat geen rekening is gehouden met zijn ingediende zienswijze;
- dat de verkeerde bezwaarclausule onder het besluit staat.

Bezwaarmaker heeft ook opgemerkt dat de Omgevingsdienst Regio Arnhem (hierna: ODRA) vooringenomen is jegens hem, omdat regels steeds in zijn nadeel worden uitgelegd waar dat mogelijk is en bezwaarmaker, hoewel dit gesteld wordt, geen zitkuil wenst te effectueren nabij de gebouwde keerwand.

Het college heeft opgemerkt dat er inderdaad een verkeerde bezwaarclausule onder het besluit staat. Het college is van mening dat wel rekening is gehouden met de reactie van bezwaarmaker. Dit blijkt on-

² Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 15 augustus 2018, (ECLI:NL:RVS:2018:2717).

³ Het Burgerlijk Wetboek kent bijvoorbeeld de mogelijkheden van verkrijgende verjaring en bevrijdende verjaring.

Algemene

Bezwaarschriftencommissie

der meer uit de afwijzing van het handhavingsverzoek. Dit komt volgens het college mede doordat onduidelijk was, op welk voornemen de ingediende reactie van bezwaarmaker zag. Het college heeft er ook op gewezen dat, mocht er op punten niet zijn ingegaan, dit tijdens de daarvoor bedoelde bezwaarprocedure kan gebeuren.

Tenslotte herkent het college zich niet in het standpunt van bezwaarmaker dat de ODRA vooringenomen is. Het college ziet daarvoor geen aanwijzingen.

De commissie is van mening dat de gebreken niet leiden tot de vernietiging van het besluit. De bezwaarclausule bevat geen dragende motivering van het bestreden besluit en bezwaarmaker is ondanks de verkeerde naam van de gemeente in staat geweest een ontvankelijk bezwaarschrift in te dienen. Dat niet uitgebreid is ingegaan op de zienswijze van bezwaarmaker in het bestreden besluit leidt evenmin tot vernietiging. Tijdens de bezwaarprocedure vindt een volledige heroverweging van het bestreden besluit plaats, waarin de ingediende bezwaargronden worden betrokken. Bezwaarmaker heeft tijdens deze procedure zijn bezwaargronden zowel mondeling als schriftelijk ingediend en kunnen toelichten. Bezwaarmaker is daarom niet in zijn belangen geschaad.

Van een vooringenomen houding van de ODRA is de commissie niet gebleken. Daarvoor is onvoldoende dat regels (herhaaldelijk) anders worden uitgelegd dan bezwaarmaker graag ziet. Overigens heeft de rechtbank de interpretatie van de regels door het college in de zaak van de legaliserende vergunning aan de Tooropstraat 13 akkoord bevonden. Het gebruik van de term "zitkuil" maakt de ODRA evenmin vooringenomen.

Regels bij het verstrekken van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen

Uit artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) volgt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk vereist is, tenzij sprake is van een uitzondering zoals bedoeld in artikel 2.1, derde lid, van de Wabo. Partijen zijn met elkaar van mening dat van een uitzondering geen sprake is. Ook de commissie is deze mening toegedaan.⁴

Uit artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo volgt dat, voor zover hier van belang, de omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden geweigerd wanneer er:

- niet aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit;
- niet aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de bouwverordening;
- strijdigheid bestaat met het bestemmingsplan;
- strijdigheid bestaat met redelijke eisen van welstand.

Als geen van de weigeringsgronden zich voordoet, is het college verplicht om de omgevingsvergunning te verstrekken. Dit komt doordat artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo een limitatief, imperatief stelsel vormt. Het college heeft in dat geval geen ruimte om een belangenafweging te maken.⁵

Bouwbesluit en bouwverordening

Bezwaarmaker is van mening dat het bouwwerk niet voldoet aan het bouwbesluit. Hij heeft aangevoerd dat in ieder geval een constructieberekening benodigd is, welke niet bij de aanvraag is gevoegd. Bezwaarmaker merkt op dat er gebreken zijn geconstateerd aan een paal en een schot, dat de keerwand op instabiele grond staat en niet zelfstandig staat. De keerwand leunt tegen de op bezwaarmaker zijn perceel staande boom en met de zijkant tegen het bouwwerk dat door de bewoners van de Tooropstraat 13 is opgericht.

Het college is van mening dat voldoende aannemelijk is dat het bouwwerk aan het Bouwbesluit en de bouwverordening voldoet. De ODRA heeft dit op basis van de ingediende aanvraag en de daarbij horende bouwtekening geconcludeerd en wat bezwaarmaker aanvoert doet daar niet aan af.

⁴ Artikel 2.3, van het Besluit omgevingsrecht, in samenhang gelezen met artikel 2, aanhef en lid 13, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht kan niet worden gebruikt.

⁵ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 13 oktober 2021, (ECLI:NL:RVS:2021:2293).

Algemene

Bezwaarschriftencommissie

De commissie overweegt dat het college zich terecht op het standpunt stelt dat bij het beoordelen van een omgevingsvergunning de ingediende aanvraag en de daarbij horende bouwtekeningen leidend zijn. Dit is vaste rechtspraak van de Afdeling.⁶ Het advies van de ODRA, waaraan onder meer een constructeur heeft meegewerkt, is positief. Naar het oordeel van de commissie heeft het college dit advies kunnen overnemen.

Het bouwwerk zal overeenkomstig de aanvraag en tekening moeten worden gerealiseerd. Op de tekening is de door bezwaarmaker bedoelde boom niet te zien, hetgeen betekent dat het bouwwerk zelfstandig moet kunnen staan, ook zonder steun van de boom. Als het bouwwerk niet overeenkomstig de aanvraag wordt gebouwd, is dit een kwestie van handhaving. Aan de boom komt overigens, noch via het vigerende bestemmingsplan, noch via de Algemene Plaatselijke Verordening voor Arnhem enige bescherming toe.

Het college heeft het rapport van badex ter zijde mogen schuiven, omdat dit rapport ziet op een ander bouwwerk dat een andere constructie heeft. Dit heeft het college in het verweerschrift en ter zitting voldoende duidelijk uitgelegd.

Bestemmingsplan

Op de onderhavige gronden is het bestemmingsplan 'Hoogkamp Sterrenberg Gulden Bodem 2012' vigerend (hierna: het bestemmingsplan). Ook gelden de Facetplannen 'Woningsplitsing en Verkamering' en 'Parkeren'.

Bezwaarmaker heeft geen bezwaargronden aangevoerd die zien op de strijdigheid van het bouwwerk met het bestemmingsplan. De commissie heeft deze ook niet zelfstandig aangetroffen.

Redelijke eisen van welstand

Het college heeft zich geconformeerd aan het positieve welstandsadvies van 15 maart 2023.

De commissie overweegt dat het college naar vaste rechtspraak van de Afdeling, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college zelf ligt, op dat advies mag afgaan, nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Het overnemen van een welstandsadvies hoeft in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders als de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie heeft overgelegd of concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht.⁷

Bezwaarmaker heeft geen advies overgelegd van een ander deskundig te achten persoon. Bezwaarmaker heeft ook geen bezwaargronden aangevoerd die doen twijfelen aan de deskundigheid van het advies, de gevolgde redenering in het advies of de getrokken conclusie.

Dit betekent dat het college het welstandsadvies van 15 maart 2023 zonder nadere motivering mocht overnemen.

⁶ Zie bijvoorbeeld uitspraken van de afdeling van 12 december 2012, (ECLI:NL:RVS:2012:BY5878) en 31 juli 2019, (ECLI:NL:RVS:2019:2635).

⁷ Zie bijvoorbeeld de uitspraken van 20 december 2017, (ECLI:NL:RVS:2017:3476) en 27 mei 2020, (ECLI:NL:RVS:2020:1290).

Algemene Bezwaarschriftencommissie

Andere bezwaargronden en het limitatieve imperatieve stelsel

Voor zover bezwaarmaker heeft willen betogen dat sprake is van een evident privaatrechtelijke beperking, doordat vergunninghouder geen eigenaar is van het perceel 2922, is dit geen reden om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Het college heeft gelet op het limitatieve imperatieve stelsel van artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo niet de vrijheid om deze bezwaargrond te toetsen.⁸ En overigens is het bouwwerk al sinds ongeveer 1995 aanwezig.

Voor zover bezwaarmaker betoogt dat hij door vergunninghouder niet benaderd is met de vraag of via zijn perceel toegang verkregen kan worden tot perceel 2922 staat dit ook niet aan het verstrekken van de vergunning in de weg. Dit is geen afwegingsgrond binnen artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo.

Conclusie

Het college heeft terecht de gevraagde omgevingsvergunning verleend, omdat sprake is van een gebonden beschikking. Geen van de weigeringsgronden in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo doen zich voor.

Advies

De commissie adviseert het bezwaarschrift van [REDACTED] tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Arnhem van 22 maart 2023 ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Dit advies is vastgesteld door [REDACTED] als voorzitter, [REDACTED] en [REDACTED] als leden met ondersteuning van [REDACTED] als secretaris.

19 juli 2023

de secretaris,

[REDACTED]

de voorzitter,

[REDACTED]

⁸ Zie ter illustratie de uitspraak van de Afdeling van 2 februari 2022, (ECLI:NL:RVS:2022:328).

Algemene Bezwaarschriftencommissie

Bijlage

Algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

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 2.10

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;

b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;

c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijk eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;

e. de activiteit een wegtunnel als bedoeld in de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels betreft en uit de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden blijkt dat niet wordt voldaan aan de in artikel 6, eerste lid, van die wet gestelde norm.

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

[...]

Artikel 1:3

1. Onder besluit wordt verstaan: een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.

2. Onder beschikking wordt verstaan: een besluit dat niet van algemene strekking is, met inbegrip van de afwijzing van een aanvraag daarvan.

3. Onder aanvraag wordt verstaan: een verzoek van een belanghebbende, een besluit te nemen.

[...]



Rebouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag



Op 27 januari 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het legaliseren van een erfafscheiding met een grondkerende functie op de locatie Tooropstraat 15, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: M, nummer: 2881.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB0139.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld.

We verlenen een omgevingsvergunning voor de voorgelegde activiteit.

Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning **te verlenen**.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het besluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Wij wijzen u in dit kader specifiek op de bijlage: voorschriften en aandachtspunten, alinea 'Concreet zicht op legalisatie'.

Betaling leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van [REDACTED]

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de opgegeven aanneemsom vastgesteld op [REDACTED] inclusief BTW.

Datum
22 maart 2023

Pagina
1 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

OLO-nummer
7549061

Behandeld door
[REDACTED]

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

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

KvK 57137528

U ontvangt een factuur. Op de factuur is vermeld hoe u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Dit is een andere procedure dan onder "rechtsmiddelen" staat aangegeven.

Datum
22 maart 2023

Pagina
2 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Publicatie

Het besluit publiceren wij op www.overheid.nl.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar of beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in de bijlage.

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften en aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

De omgevingsvergunning is verleend onder in de bijlagen opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] is bereikbaar
[REDACTED]@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,



Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- 7549061_1674823552228_publiceerbareaanvraag.pdf
- 7549061_1676449883989_bouwkundige_tekeningen_schutting.pdf
- Werkomschrijving schutting Tooropstraat 15.docx

Bijlage: Procedure

Datum
22 maart 2023

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Pagina
3 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Reacties

De ontvangst van de omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.overheid.nl.
Er zijn geen reacties ingediend.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
22 maart 2023

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Pagina
4 van 6

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- dat het gebroken schot en de paal worden hersteld.

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

Melding start bouw

- De aanvang van de werkzaamheden van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden.

Melding start storten beton

- U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren melden.

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Concreet zicht op legalisatie

- Met deze omgevingsvergunning is het bouwwerk gelegaliseerd, mits u het bouwwerk herstelt overeenkomstig uw aanvraag. Uitsluitend onder die voorwaarde is het voor ons aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en een concreet zicht op legalisatie bestaat. Om die reden is het college van B&W voornemens 12 weken na het onherroepelijk worden van dit besluit een controle uit te voeren om te beoordelen of het bouwwerk overeenkomstig uw aanvraag en deze omgevingsvergunning en bijbehorende documenten is hersteld. Indien dat niet het geval is, zal het college van B&W opnieuw beoordelen in hoeverre (nog) een concreet zicht op legalisatie bestaat en al dan niet alsnog overgaan tot handhaving.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
22 maart 2023

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina
5 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Bestemmingsplan

- dat het project in overeenstemming is met de van kracht zijnde bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Hoogkamp Sterrenberg Gulden bodem 2012", "Facetplan parkeren" en "Facetplan woningsplitsing en verkamering".

Welstand

- dat het Team Welstand en Monumenten op 15 maart 2023 het volgende advies heeft uitgebracht:

Toetsingskader

Het legalisatieplan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'lichte' toets. De criteria beperken zich in hoofdzaak tot de vanaf de openbare weg zichtbare delen.

Beoordeling

Het (legalisatie)plan betreft de legalisering van een betonnen keerwand met een hoogte van 2 m. in de achtertuin van de woning, ter overbrugging van het aanwezige hoogteverschil in het terrein. Plaatselijk is technisch herstel nodig van de keerwand, die er al vele jaren staat. Gezien de opzet van de welstandsnota zijn er voor bouwwerken in achtertuinen, die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg nauwelijks criteria.

De resterende vraag is of er hier sprake is van een welstand exces. Schuttingen in achtertuinen en zeker die met een hoogte van 2 m. zijn nagenoeg standaard in dit soort achtertuinenzones. Ook keerwanden zijn niet ongewoon in Arnhem Noord gezien de aanwezige hoogteverschillen in het terrein. Het Team beoordeelt de keerwand in deze situatie dan ook NIET als een exces.

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het (legalisatie)plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

Bouwbesluit 2012

- dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
22 maart 2023

Bezwaar

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.

Pagina
6 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

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

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.

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).

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

Verzonden: 13-12-2023 13:19

Aan: [redacted] K&Aster <[redacted]>

[redacted] <[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]>

[redacted] <[redacted]>

Postbus <postbus[redacted]>

Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Hoi [redacted]

Het is inderdaad geen duidelijke email. Ik denk dat hij van mening is dat de verkoop van de woning een nieuwe opening biedt. De handhaving richting [redacted] zal immers worden gestaakt en er is (voor zover bij mij bekend) nog geen nieuwe aanschrijving richting de nieuwe bewoners. Ik weet ook niet of de vergunning formeel is overgezet? Volgens mij zou het antwoord moeten zijn dat op grond van 5:19 Wabo ook de nieuwe betrokkene de gelegenheid moet krijgen voor tot intrekking overgegaan kan worden. Ik ben thuis en heb even geen tekst en commentaar bij de hand maar zou dat logisch vinden. Ik zou wel wachten met besluiten tot er volledige duidelijkheid is wie de nieuwe vergunninghouder is en hoe die er instaat.

Morgen ben ik weer op kantoor, kunnen we ook even bellen

Gr. [redacted]


GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 12 december 2023 17:30

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

CC: [redacted] <[redacted]> <[redacted]>

Postbus <postbus[redacted]>

Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Hoi [redacted]

Bedankt voor de tip. Ik zal in het vervolg ook eerst afstemming zoeken met [redacted]

1. Naar aanleiding van een verkeerde publicatie over de intrekking van de omgevingsvergunning Tooropstraat 13 heeft [redacted] een bezwaar ingediend. Er lag echter geen besluit waar bezwaar tegen ingediend kon worden.
2. We hebben toch besloten om n.a.v. berichtenverkeer van [redacted] dit als verzoek om intrekking van de omgevingsvergunning in behandeling te nemen. Op 23 november is besloten het verzoek af te wijzen.
3. Het bezwaar dat [redacted] heeft ingediend (punt 1) is op 5 december ongegrond verklaard. Tegen deze beslissing op bezwaar staat beroep open.

Op basis van de eerste alinea van de mail van [redacted] van 10 december leid ik af dat hij een nieuw verzoek om intrekking doet. In de rest van de mail ligt hij zijn standpunten (bezwaren) toe waarom hij vindt dat de vergunning ingetrokken moet worden. Althans zo beredeneer ik het. Dat hij het woord bezwaar gebruikt zorgt inderdaad voor verwarring.

[redacted] ik ben benieuwd hoe jij dit ziet. Laten we deze week nog even contact met elkaar hebben. Niet dat dit straks als beroep aangemerkt moet worden en we dit niet doorsturen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 12 december 2023 14:55

Aan: [redacted] Postbus <postbus[redacted]> <[redacted]@arnhem.nl>

CC: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Hey [redacted]

Gezien de lange geschiedenis van deze casus, lijkt me het beste het vervolg eerst te overleggen met [redacted] (jurist gemeente Arnhem). En dan afspraken te maken welke vervolgstappen er genomen moeten worden.

[redacted] is ook al een tijdje belast met de afhandeling van deze casus).

Ikzelf kan het ondertussen ook niet helemaal volgen. [redacted] heeft verzocht om de vergunning in te trekken.

Daarop is in november besloten verzoek intrekking af te wijzen.

In de onderstaande mail verzoekt hij zowel de intrekking alsnog te doen en ook bezwaar tegen de intrekking. Hij schrijft nl: *Argumentatie om de vergunning in te trekken volgt uit onderstaand bezwaar tegen het intrekken van het intrekken van de vergunning*

En helemaal onderaan staat: *Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van dit bezwaar.*

Dus wat is het nu: verzoek om intrekking of een bezwaar tegen de afwijzing? Of kunnen allebei tegelijk?

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: dinsdag 12 december 2023 11:27

Aan: Postbus <[postbus](#)>

CC: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13
Hoi [redacted]

Een derde-belanghebbende kan om intrekking van een omgevingsvergunning verzoeken. ([Kan de gemeente zomaar mijn bouwvergunning intrekken? CADDESK](#)) Dus [redacted] kan inderdaad verzoeken om een omgevingsvergunning die niet van hem is in te trekken. We hebben in november op zijn verzoek om intrekking van de omgevingsvergunning Tooropstraat 13 besloten en afgewezen (ODRA22HV0080). Nu Tooropstraat 13 nieuwe bewoners heeft, dient hij opnieuw een verzoek om intrekking van dezelfde omgevingsvergunning in.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



internet
www.odregioarnhem.nl

Van: Postbus <[postbus](#)>

Verzonden: dinsdag 12 december 2023 10:41

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

CC: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Hallo [redacted]

Weet je zeker dat dit een intrekkingzaak wordt? Kan [redacted] een vergunning intrekken van iemand anders? Als ik kijk naar zaak ODRA21AB0793 dan lijkt me dit hetzelfde verhaal.

Ik neem [redacted] mee in deze mail omdat hij bekend is [redacted] En [redacted] omdat die zaak uit 2021 ODRA21AB0793 op zijn naam staat. Maar ook is afgebroken.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

e-mail

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: maandag 11 december 2023 13:02

Aan: [redacted] <[redacted]> Postbus <[postbus](#)[redacted]>

Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Als ik de eerste alinea lees, dan wordt er verzocht om de omgevingsvergunning in te trekken op basis van artikel 5.19 Wabo.

Ik zou dit als een nieuw verzoek om intrekking van dezelfde omgevingsvergunning.

Graag een nieuwe zaak aanmaken.

Groeten [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: maandag 11 december 2023 12:34

Aan: Postbus <[postbus](#)[redacted]> [redacted]

Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Nee, geen bezwaar.... Is dit een nieuw verzoek / herhaald verzoek, [redacted]

Van: Postbus <[postbus](#)[redacted]>

Verzonden: maandag 11 december 2023 12:27

Aan: [redacted] <[redacted]> [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: FW: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Hi,

Moet ik dit doorsturen naar Arnhem aangezien hij het heeft over een bezwaar?

Willen jullie dit ook nog in de ODRA22HV0080?

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

internet

www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: zondag 10 december 2023 12:19

Aan: Postbus <[postbus](#)[redacted]>

Onderwerp: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [redacted] [redacted]

Nu u / De Odra er sinds 17 oktober 2023 van op hoogte is dat het bestaande traject richting [redacted] niet doorgezet kon worden omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [redacted] geen zakelijke werking heeft kunt u op basis van artikel 5.19 Wabo de huidige vergunning intrekken. Ik verzoek u derhalve ook officieel dit in werking te zetten omdat er in deze case aan de voorwaarden voor het intrekken van de vergunning wordt voldaan. Ook zijn u / de Odra op 17 oktober 2023 de gegevens van de nieuwe bewoners en de nieuwe gegevens [redacted] doorgezet met het verzoek de procedure op de nieuwe bewoners door te zetten om verdere vertraging te voorkomen. Hier is enkele keren verzoek hiertoe niets mee gedaan en er is wederom onnodige vertraging opgetreden. Nu er nog steeds geen actie is ondernomen dient u ook de vergunning intrekken op basis van artikel 5.19 Wabo.

De argumentatie waarom dit dient te gebeuren met bijbehorende bijlagen treft u in deze mail aan.

Wij verzoeken u tevens al deze informatie bij deze lopende case toe te voegen en gaan er zonder tegenbericht vanuit dat deze gegevens bij verdere procedures bekend zijn bij deze case.

Graag verneem ik derhalve ook de voortgang ten aanzien van het intrekken van de vergunning.

Argumentatie om de vergunning in te trekken volgt uit onderstaand bezwaar tegen het intrekken van de vergunning

Het intrekken is gepubliceerd op 28 april 2021 met nummer 13225 in het Gemeenteblad (Productie A), [REDACTED] heeft verzocht op de hoogte gehouden te worden. [REDACTED] is verder niet geïnformeerd en het intrekken is correct gepubliceerd. De termijn om in deze zaak anders af te handelen is verstreken er is geen publicatie gemaakt dat deze verlengd is. [REDACTED] heeft voor deze publicatie meerdere keren verzocht deze vergunning in te trekken wegens onjuiste informatie bij de vergunningaanvraag. De Odra heeft dat ook zelf geconstateerd en het was dus aannemelijk voor [REDACTED] dat de vergunning zou worden ingetrokken.

Betrokken heeft zelf geen bezwaar gemaakt tegen het intrekken. [REDACTED] is als bekend gemaakt belanghebbende daarover niet geïnformeerd.

Er wordt in de beslissing (productie D) opgenomen dat er geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo omdat er aangegeven wordt dat er op dit moment (23 november 2023) er een handhavingstraject zou lopen. Dit is niet juist wat blijkt uit het schrijven van [REDACTED] van 1 december 2023 met de volgende strekking: *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.* (Productie B). De Odra was er derhalve op het moment van het nemen van de beslissing van op de hoogte dat dit handhavingstraject niet doorgezet zou kunnen worden.

[REDACTED] heeft reeds op 17 oktober 2023 bij de Odra en [REDACTED] gemeld dat er een nieuwe eigenaar was van de Tooropstraat 13, inclusief al hun gegevens en de Kadastrale (ver)koopacte van de Tooropstraat 13 aan deze nieuwe eigenaren en het eigendom van perceel 2922. Tevens zijn de nieuwe adresgegevens [REDACTED] bijgevoegd en is er gevraagd hoe de procedure verder zou gaan nu [REDACTED] geen eigenaar meer is. (Productie C1, C2 en C3) Deze vraag is meerdere keren bij de Odra en [REDACTED] gesteld tot 1 december 2023 (reactie [REDACTED]). [REDACTED] is daar geen reactie op gekomen terwijl de Odra en [REDACTED] al op 17 oktober wisten dat [REDACTED] geen eigenaar meer was.

De Odra en [REDACTED] waren er ook van op de hoogte dat de beslissing van de commissie van bezwaar tegen de dwangsom voor [REDACTED] door de Burgemeester is genegeerd en niet is gevolgd. Dit omdat de beslissing van de commissie van bezwaar niet uit te voeren leek. [REDACTED] kon niet aan de voorwaarden van de vergunning voldoen omdat hij onjuiste gegevens had aangeleverd bij de vergunningaanvraag. De commissie van bezwaar lijkt deze informatie bij hun beslissing niet (goed) meegenomen te hebben daardoor moest er afgeweken worden van hun beslissing en bleef de dwangsom tegen [REDACTED] in stand.

Nu [REDACTED] op last van de Odra al ruim 3.5 jaar niet op eigen terrein werkzaamheden mag uitvoeren en de Odra keer op keer de beslissingen uitstelt, vertraagt en niet naar de objectieve feiten kijkt en een vooringenomen houding lijkt te hebben dient de verleende vergunning ingetrokken te worden op grond van artikel 5.19 Wabo.

In de onder aan deze brief opgenomen bijlagen is een deel van het bezwaar opgenomen dat [REDACTED] tegen het gepubliceerde voornemen van 4 augustus 2023 heeft ingediend. Het op 08-08-2023 ingediende bezwaar (productie F) is bijgevoegd en dient mede als motivering van dit bezwaar.

Volgens de bij de vergunningaanvraag aangeleverde informatie door [REDACTED] (productie 1 t/m 9b) zou er volgens hem aan de vergunningsvoorwaarden voldaan kunnen worden. De vergunning is door de rechtbank ook uitdrukkelijk verleend zonder rekening te houden met de mogelijkheid tot invulling van de bijbehorende voorwaarden. Nu er niet aan de voorwaarden kan worden voldaan doordat er door [REDACTED] verkeerde informatie is aangeleverd kan de vergunning ingetrokken worden. Er kan immers al 3.5 jaar niet aan de voorwaarden voldaan worden en er is geen concrete afdoende actie ondernomen dit wel te kunnen doen. [REDACTED] wordt hier al 3.5 jaar door benadeeld.

De Odra blijft communiceren dat de vergunning mede verleend is op de aannemelijkheidstoets van de juistheid van aangeleverde informatie terwijl [REDACTED] de Odra vanaf het begin af aan met feiten heeft voorzien dat de aannemelijkheidstoets geen stand kon houden nu er concreet bewijs is/was aangeleverd dat de informatie [REDACTED] bij de vergunning niet juist was. Toen dat voor de juristen van de Odra niet voldoende was is er zelfs een rapport aangeleverd van een onafhankelijk, rechtbank gecertificeerd bouwkundige. Hiermee vervalt de aannemelijkheidstoets waarop Odra zich steeds op beroept.

De [REDACTED] [REDACTED] beroepen zich ook nog steeds op het feit dat er onduidelijkheid is over de erfgronden. Ook dit is aantoonbaar en reeds eerder gecommuniceerd niet waar. Er is op 27 oktober 2022 door [REDACTED] een grensreconstructie door het Kadaster uitgevoerd waaruit duidelijk bleek dat de door hem aangeleverde informatie niet klopt en de erfgrans direct achter/ onder de keerwand loopt (productie E en 1 t/m 9B). De paal op productie E staat op het perceel Van [REDACTED] Los daarvan, als [REDACTED] aanspraak zou kunnen maken op verjaring geldt deze direct achter de keerwand ook voor [REDACTED] (niet automatisch het hele Kadastrale perceel) en is er dus nooit sprake van grond achter de keerwand waarop [REDACTED] werkzaamheden zou kunnen uitvoeren.

De [] [] [] geven nu nog steeds aan dat [] eigenaar zou kunnen worden door verjaring van perceel 2922. Ook dit is door [] meerder keren met bewijs weerlegt. Dit blijkt nu ook officieel na de recente verkoop door [] van de Tooropstraat 13. Perceel 2922 is ook nu nog steeds niet van de nieuwe eigenaren van de Tooropstraat 13 (zie productie C1, C2 en C3)

Daarnaast blijft de [] zich beroepen op het feit dat er ooit voldoende stabiele grond achter de keerwanden zou hebben gelegen. Enig bewijs hiervan is nooit aangeleverd, sterker nog de Odra heeft zelf geconstateerd dat hier onvoldoende grond aanwezig was dat instabiel was en niet zelfstandig bleef liggen (productie 1 tm 9B). Nooit is er door de Odra of Vander [] een gronddrukmeting achter de keerwanden uitgevoerd terwijl dit nog wel diende te gebeuren. Nu [] dit wel door een rechtbank gecertificeerd bouwkundige heeft laten doen en daar langere tijd geleden reeds een rapport bij de Odra en [] [] van heeft aangeleverd kan de Odra niet meer hard maken of zich beroepen op de aannemelijkheid toets dat er ooit voldoende stabiele grond achter de keerwanden aanwezig is geweest (zie productie 1 tm/9b)

Zowel bureau [] 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 [] toch nooit toestemming voor een meting achter de keerwanden zou hebben gegeven terwijl dit nooit gevraagd is. Ook stelt [] [] dat [] het gebouw weg wil hebben. In ons eerste voorstel aan [] was hier totaal geen sprake van. De Odra/Gemeente lijkt vooringenomen te handelen zonder zaken bij [] na te vragen.

Ook blijft [] [] en de Odra zich beroepen op aangeboden mediation. [] heeft betrokkenen meerder keren duidelijk gemaakt en laten weten dat dit allang een gepasseerd station was na de eerdere constructieve pogingen dit onderling met [] op te lossen. [] was door de houding en acties [] al gedwongen dit anders (juridisch) op te lossen daarvan heeft [] de [] en de commissie op de hoogte gesteld. [] heeft voor deze hele situatie is geÅ«scaleerd [] een zeer reÅ«le oplossing aangeboden. [] wilde deze echter niet tekenen en heeft zicht niet gehouden aan afspraken die daarbij al schriftelijk waren vastgelegd

Er wordt in deze case [] meerdere keren verweten dat [] dwars ligt door geen medewerking te verlenen. [] kan en mag dit juridisch niet. Daar zijn betrokkenen van op de hoogte gesteld. [] kan en mag niet beslissen over werkzaamheden op eigendom van een ander. Ook zijn betrokkenen op de hoogte dat [] de notariÅ«le acte uit 1933 in het bezit heeft dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. [] kan en mag niet meewerken als [] daarna een civiele procedure gaat starten. Er zou dan door [] meegewerkt worden om daarna in een civiele procedure te vorderen dat die zaken weer ongedaan gemaakt worden in een civiele procedure. Dat wordt tegen [] gebruikt. Er blijft maar beweerd worden dat [] niet meewerkt, terwijl er bekend is waarom hij dit niet doet. Dit is verwijtbaar handelen.

[] is er middels een voornemen tot last onder dwangsom , zonder een voorafgaande verplichte waarschuwing 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 []) en binnen 5 werkdagen een zienswijze op een dwangsom in te dienen. [] heeft deze ingediend, (productie 1 tm9b). 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 [] zou leggen waar hij wel van zou schrikken. Na de zienswijze van [] is er zelfs door de Odra/Gemeente een extern advocatenbureau (Hekkelman Nijmegen) ingeschakeld. Ook dit kantoor heeft geconstateerd dat er geen juridische grondslag is [] te kunnen verplichten iets aan de onveilig situatie op zijn perceel te moeten doen. [] mag niets van de Odra doen op eigen terrein en kan al 3.5 jaar niet doen wat zij willen doordat [] met een aannemelijk risico bewust over eigen perceel heeft gebouwd. Ondertussen voert de Odra willens en wetens druk op [] uit een situatie op te lossen die [] niet veroorzaakt heeft. Alle beweringen die hier gedaan zijn komen uit vastgelegde emailwisseling, opgenomen gesprekken en informatie uit WOB verzoeken.

[] wil u erop wijzen dat de aannemelijkheid toetst vervalst als er aantoonbaar bewijs is dat deze niet klopt. Dat is in deze case meerdere keren het geval en daar kan derhalve geen beroep meer op worden gedaan. Er is zelfs na druk van de juristen van de Gemeente een rechtbank gecertificeerd bouwkundige ingeschakeld en er is een officiÅ«le grensreconstructie door het Kadaster gedaan.

Daarnaast is er reeds zeer veel concrete informatie in deze case door [] aangeleverd bij de Odra en [] [] Deze zijn relevant voor dit bezwaar en worden daarom gedeeltelijk met bijbehorende bijlagen ingebracht:

Bijlage; eerder ingebrachte informatie:

Er werd door [] gesteld dat het [] onmogelijk werd 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.

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.

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 waren hem al meerdere jaren bekend, hij heeft er nooit actie op ondernomen. 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 van bezwaar bij een eerder bezwaar 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 kadastermeting van 27 oktober 2022 in opdracht [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. (Productie E)

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] / de huidige eigenaren [REDACTED] zijn 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] de huidige eigenaren Verlaan/ [REDACTED] hebben nimmer perceel 2922 aangekocht of zijn door verjaring eigenaar geworden van perceel 2922 . Er is geen juridisch uitspraak of geen vastlegging bij het Kadaster dat [REDACTED] [REDACTED] eigenaar is van dit stuk grond of dat zij dit zouden 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] Verlaan/ [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 Colenbranderstraat 12 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)

[REDACTED] [REDACTED] hebben 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.

[REDACTED] [REDACTED] zouden volgens de gegevens van het door [REDACTED] aangeleverde rapport van de door hun ingeschakelde ingenieur [REDACTED] op ruim 1.5 meter op het perceel van [REDACTED] (3.5 meter achter het perceel [REDACTED] gestabiliseerd zand moeten aanbrengen dat er nooit gelegen heeft. (zie productie 6 situatie perceel [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 Vander [REDACTED] [REDACTED] 5221 zelfs niet op perceel 2922. En nu blijkt dat [REDACTED] [REDACTED] 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 [REDACTED] (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 [REDACTED] 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. [REDACTED] het ingenieursbureau ingeschakeld door [REDACTED] 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 grondrukmetingen 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] hebben enkele keren schriftelijk aangegeven dat er een verzakkingen ontstaan door rottende boomresten (productie 8 reactie advocaat [REDACTED] Er zijn door en op verzoek [REDACTED] voor de bebouwing grote bomen weggehaald in de directe nabijheid van de keerwand en bebouwing.

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

[REDACTED] 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 [REDACTED] en productie 6 situatie niveau perceel [REDACTED]

[REDACTED] 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 [REDACTED] en de informatie die bij de Odra is aangeleverd en het door de Odra ingeschakelde Advocatenkantoor Hekkelman te Nijmegen is gebleken dat [REDACTED] 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 [REDACTED] aan te (laten) brengen.

[REDACTED] beweerde dat de makelaar van [REDACTED] heeft aangegeven dat de perceelsgrens achter de bomen (aan hun kant) zou zijn. Ook deze bewering is aantoonbaar onjuist (productie E)

[REDACTED] heeft op 27 oktober 2022 een grensreconstructie laten doen van de grens tussen perceel 2922 en 5062 (zie productie 4 en Productie E). [REDACTED] heeft medewerking daaraan verleend en hebben zelfs aangegeven bij de duiding aanwezig te willen zijn (zie productie 4 Apps [REDACTED] [REDACTED] 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 [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.

[REDACTED], Verlaan [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 officieel bij perceel 2922 horen, de bebouwing daarbovenop gaat nog zeker 25 cm verder dan de keerwand en bevindt zich derhalve boven het perceel van [REDACTED]

[REDACTED] Verlaan / [REDACTED] lijken dus alleen op het perceel van [REDACTED] aan de eisen van de vergunning te kunnen voldoen. Er zijn mogelijk ook andere oplossingen, die zijn echter in 3.5 jaar tijd nog niet aangedragen en daar dienen daar wel nieuwe berekeningen aan te grondslag liggen. Ook en dient er rekening gehouden te worden met de huidige bomen en oude boomresten en de eisen van het bouwbesluit en de leverancier.

[REDACTED] beweerde 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] sprak 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 [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 gaf [REDACTED] aan dat hij in overleg grond heeft willen terugbrengen maar door ons niet in de gelegenheid wordt gesteld. Als [REDACTED] 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 (roterende) 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.

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 om te voldoen aan de voorwaarden van de vergunning. Wel lijkt duidelijk te zijn dat het 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.

[REDACTED] 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 aanmerkelijk 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 [REDACTED] en productie 6 situatie niveau perceel [REDACTED])

Overige informatie

Bij behandeling van deze case ga ik ervan uit dat alle informatie die eerder aan u /de Odra [REDACTED] [REDACTED] is toegezonden met de daarbij behorende bijlagen bekend worden geacht voor de betreffende personen in deze case. Concreet worden hier in ieder geval in de volgende zaaknummers en Referenties mee bedoeld.

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

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] en ook [REDACTED] al sinds 1 oktober 2021 niet aan de voorwaarden van de vergunning kunnen voldoen en [REDACTED] al 3.5 jaar niet op eigen grond mag en kan roeren.

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 3.5 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 3.5 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

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van dit bezwaar.

Bijlagen: Producties 1 tm 9B en productie A tm E

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

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

Verzonden: 07-07-2023 09:07

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

Onderwerp: RE: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Top, hoe me maar op de hoogte. Ik zal na het weekend een reactie voor de rechtbank dichten. Zou fijn zijn als ik er dan wat over zou kunnen zeggen.

Alvast bedankt,

[redacted]

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

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 09:06

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

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

Onderwerp: RE: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Excuses [redacted] ik had niet door dat er nog een actie nodig was. Ik ga dit regelen.



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,



internet
www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 09:03

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

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

Onderwerp: RE: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Hoi [redacted] en [redacted]

Ik ontving net een kennisgeving van de rechtbank waarin stond dat de begunstigingstermijn nog niet was verlengd? Kan dit kloppen? Zo ja zou hier dan met spoed nog een besluit over genomen kunnen worden anders volgt er een voorlopige voorziening.

Alvast bedankt,

[redacted]

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

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 10:14

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

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

Onderwerp: RE: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Dag [redacted]

Ik had je gisteren al even geprobeerd te bereiken hierover. [redacted] is de contactpersoon van deze "oudere" zaak. Had haar toevallig net al aan de telefoon en zij komt er bij je op terug.

Groet, [redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,



internet
www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 09:56

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

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

Onderwerp: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [REDACTED] inzake Tooropstraat 13

Urgentie: Hoog

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

Ik ben even kwijt wie deze procedure nu onder zich heeft, maar het verzoek waarvan je wist dat het zou komen is nu binnengekomen. De familie [REDACTED] verzoekt om een verlenging van de begunstigingstermijn.

Ik heb ook even met de gemachtigde, [REDACTED] [REDACTED] gesproken. Zij gaf aan de situatie ook erg te betreuren en voorzag ook een lang slepend conflict. Tijdens het gesprek realiseerde ik me ineens weer dat rechtsbijstandsverzekeringen (waarschijnlijk aan beide zijden) alleen bijstand vergoeden in een juridisch conflict. Met andere woorden, een privaatrechtelijke procedure tot verkrijging van het tussen perceel bijvoorbeeld zou zomaar niet vergoed kunnen worden. Hoewel [REDACTED] blijkbaar wel een iets uit heeft staan bij een privaatrecht jurist, leek dat nog niet echt doorgang te vinden.

Ik ben op zich voor verlenging, maar inmiddels is wel duidelijk dat hun omgevingsvergunning onherroepelijk is. Ik heb dit nog bij de afdeling bestuursrechtspraak nagevraagd. Ze hebben dus nu wel zekerheid over de rechtmatigheid van de vergunning. De enige onzekerheid die overblijft lijkt me dan privaatrechtelijk van aard, waarbij drie onderdelen te onderscheiden zijn:

1. "ladderrecht" toestemming om via het terrein van de buurman werkzaamheden te mogen verrichten aan de keerwand
2. Erfgrens/eigendomtechnisch t.a.v. de grond waar de aarde opgebracht dient te worden (het te creëren talud)
3. Erfgrens/eigendomtechnisch t.a.v. de situering van het bouwwerk op de grond van de stichting

Nu kunnen we simpelweg verlengen tot 6 weken na de uitspraak in beroep, maar ik denk dat we de bovengenoemde overweging wel mee moeten nemen. Misschien is het beter een vaste periode te geven (bijvoorbeeld 6 maanden) en dan voor te schrijven welke stappen ze daarbinnen moeten ondernemen. Bijvoorbeeld onder de voorwaarde dat:

- ☐ Een plan wordt gemaakt hoe de keerwand vanaf eigen terrein gestabiliseerd kan worden en het in gang zetten van de werkzaamheden
- ☐ Een ladderrecht procedure starten in combinatie met een procedure over vaststelling erfgrans?

Ik hoor graag hoe jullie er tegen aan kijken. We moeten dit verzoek wel snel oppakken ivm de termijnen.

Alvast bedankt,

[REDACTED]

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

Verzonden: 07-07-2023 09:02

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

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

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

Onderwerp: RE: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Hoi [redacted] en [redacted]

Ik ontvang net een kennisgeving van de rechtbank waarin stond dat de begunstigingstermijn nog niet was verlengd? Kan dit kloppen? Zo ja zou hier dan met spoed nog een besluit over genomen kunnen worden anders volgt er een voorlopige voorziening.

Alvast bedankt,

[redacted]

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

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 10:14

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

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

Onderwerp: RE: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Dag [redacted]

Ik had je gisteren al even geprobeerd te bereiken hierover. [redacted] is de contactpersoon van deze "oudere" zaak. Had haar toevallig net al aan de telefoon en zij komt er bij je op terug.

Groet, [redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,



internet
www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 09:56

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

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

Onderwerp: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted] en [redacted]

Ik ben even kwijt wie deze procedure nu onder zich heeft, maar het verzoek waarvan je wist dat het zou komen is nu binnengekomen. De familie [redacted] verzoekt om een verlenging van de begunstigingstermijn.

Ik heb ook even met de gemachtigde, [redacted] gesproken. Zij gaf aan de situatie ook erg te betreuren en voorzag ook een lang slepend conflict. Tijdens het gesprek realiseerde ik me ineens weer dat rechtsbijstandsverzekeringen (waarschijnlijk aan beide zijden) alleen bijstand vergoeden in een juridisch conflict. Met andere woorden, een privaatrechtelijke procedure tot verkrijging van het tussen perceel bijvoorbeeld zou zomaar niet vergoed kunnen worden. Hoewel [redacted] blijkbaar wel een iets uit heeft staan bij een privaatrecht jurist, leek dat nog niet echt doorgang te vinden.

Ik ben op zich voor verlenging, maar inmiddels is wel duidelijk dat hun omgevingsvergunning onherroepelijk is. Ik heb dit nog bij de afdeling bestuursrechtspraak nagevraagd. Ze hebben dus nu wel zekerheid over de rechtmatigheid van de vergunning. De enige onzekerheid die overblijft lijkt me dan privaatrechtelijk van aard, waarbij drie onderdelen te onderscheiden zijn:

1. "ladderrecht" toestemming om via het terrein van de buurman werkzaamheden te mogen verrichten aan de keerwand
2. Erfgrens/eigendomstechnisch t.a.v. de grond waar de aarde opgebracht dient te worden (het te creëren talud)
3. Erfgrens/eigendomstechnisch t.a.v. de situering van het bouwwerk op de grond van de stichting

Nu kunnen we simpelweg verlengen tot 6 weken na de uitspraak in beroep, maar ik denk dat we de bovengenoemde overweging wel mee moeten nemen. Misschien is het beter een vaste periode te geven (bijvoorbeeld 6 maanden) en dan voor te schrijven welke stappen ze daarbinnen moeten ondernemen. Bijvoorbeeld onder de voorwaarde dat:

- ☐ Een plan wordt gemaakt hoe de keerwand vanaf eigen terrein gestabiliseerd kan worden en het in gang zetten van de werkzaamheden

□ Een ladderrecht procedure starten in combinatie met een procedure over vaststelling erfgrens?
Ik hoor graag hoe jullie er tegen aan kijken. We moeten dit verzoek wel snel oppakken ivm de termijnen.
Alvast bedankt,



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

Verzonden: 07-07-2023 15:54

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

Onderwerp: RE: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Hoi [redacted]

Lijkt mij een prima brief. Moeten we er nog iets inzetten over de mogelijkheid om een aanvullende verlenging te vragen als een van de twee aangereikte opties wel is opgestart maar onverhoopt meer tijd in beslag nemen?

Dus iets van: mocht tussentijds blijken dat voor het verkrijgen van de benodigde toestemming of het uitwerken/aanbrengen van een stabiliserende oplossing vanaf het eigen terrein meer tijd nodig is dan kunt u verzoeken de begunstigingstermijn verder te verlengen. Een dergelijk verzoek dient dan wel onderbouwt te worden met stukken waaruit blijkt dat er al concrete acties zijn ondernomen. Acties die, zonder dat dit aan u toe te rekenen is, niet binnen de huidige begunstigingstermijn kunnen worden voltooid.

Kijk maar even of je daar nog wat mee kunt. Belangrijkste is dat er nu iets de deur uit gaat.

Bedankt voor je snelle actie. Fijn weekend alvast,

Gr. [redacted]

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

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 15:30

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

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

Onderwerp: RE: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

[redacted] hierbij(*) concept. Kan jij je hierin ook vinden?



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,



internet
www.odregioarnhem.nl

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

Verzonden: vrijdag 7 juli 2023 14:18

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

Onderwerp: FW: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD [redacted] inzake Tooropstraat 13

Urgentie: Hoog

Bij deze ☐

Gr. [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 9 juni 2023 09:56

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

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

Onderwerp: Verzoek verlenging begunstigingstermijn hangende beroep LOD van der Touw inzake Tooropstraat 13
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Ik ben even kwijt wie deze procedure nu onder zich heeft, maar het verzoek waarvan je wist dat het zou komen is nu binnengekomen. De familie [redacted] verzoekt om een verlenging van de begunstigingstermijn.

Ik heb ook even met de gemachtigde, [redacted] [redacted] gesproken. Zij gaf aan de situatie ook erg te betreuren en voorzag ook een lang slepend conflict. Tijdens het gesprek realiseerde ik me ineens weer dat rechtsbijstandsverzekeringen (waarschijnlijk aan beide zijden) alleen bijstand vergoeden in een juridisch conflict. Met andere woorden, een privaatrechtelijke procedure tot verkrijging van het tussen perceel bijvoorbeeld zou zomaar niet vergoed kunnen worden. Hoewel [redacted] blijkbaar wel een iets uit heeft staan bij een privaatrecht jurist, leek dat nog niet echt doorgang te vinden.

Ik ben op zich voor verlenging, maar inmiddels is wel duidelijk dat hun omgevingsvergunning onherroepelijk is. Ik heb dit nog bij de afdeling bestuursrechtspraak nagevraagd. Ze hebben dus nu wel zekerheid over de rechtmatigheid van de vergunning. De enige onzekerheid die overblijft lijkt me dan privaatrechtelijk van aard, waarbij drie onderdelen te onderscheiden zijn:

1. "ladderrecht" toestemming om via het terrein van de buurman werkzaamheden te mogen verrichten aan de keerwand
2. Erfgrens/eigendomtechnisch t.a.v. de grond waar de aarde opgebracht dient te worden (het te creëren talud)
3. Erfgrens/eigendomtechnisch t.a.v. de situering van het bouwwerk op de grond van de stichting

Nu kunnen we simpelweg verlengen tot 6 weken na de uitspraak in beroep, maar ik denk dat we de bovengenoemde overweging wel mee moeten nemen. Misschien is het beter een vaste periode te geven (bijvoorbeeld 6 maanden) en dan voor te schrijven welke stappen ze daarbinnen moeten ondernemen. Bijvoorbeeld onder de voorwaarde dat:

- ☐ Een plan wordt gemaakt hoe de keerwand vanaf eigen terrein gestabiliseerd kan worden en het in gang zetten van de werkzaamheden
- ☐ Een ladderrecht procedure starten in combinatie met een procedure over vaststelling erfgrans?

Ik hoor graag hoe jullie er tegen aan kijken. We moeten dit verzoek wel snel oppakken ivm de termijnen.
Alvast bedankt,



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

Verzonden: 12-10-2022 10:34

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

Onderwerp: Re: vooraankondiging beroep vergunning Tooropstraat 13 - [redacted]

Nee nog niet een vooraankondiging gaat alleen over de datum en het dagdeel. We hebben als arnhem al drie vooraankondigingen (verschillende zaken) voor die dag binnen. Het is nu wachten op eventuele verhindering aan de kant van de partijen. Als de definitieve zitting wordt gepland zal ik de gegevens doorgeven.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

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

Verzonden: Wednesday, October 12, 2022 10:23:38 AM

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

Onderwerp: RE: vooraankondiging beroep vergunning Tooropstraat 13 - [redacted]

Hoi [redacted]

Heb je toevallig wat meer specificaties voor ons qua locaties en tijden van de zittingen.

Groet,

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

Verzonden: dinsdag 11 oktober 2022 11:27

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

Onderwerp: vooraankondiging beroep vergunning Tooropstraat 13 - [redacted]

Beste collega's,

Er is een voorlopige datum voor de behandeling van het beroep, namelijk vrijdag 2 december in de middag.

Op 21 oktober wordt de last onder dwangsom en het bezwaar tegen de begunstigingstermijn door de algemene bezwaarschriftencommissie behandeld.

Dit ter kennisneming.


GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: 12-10-2022 10:53

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

Onderwerp: RE: vooraankondiging beroep vergunning Tooropstraat 13 - [redacted]

Jazeker die is op 21 okt om 11:15. Beide zaken (lod en begunstigingstermijn) worden gelijktijdig behandeld.

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

Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 10:51

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

Onderwerp: RE: vooraankondiging beroep vergunning Tooropstraat 13 - [redacted]

Hoi [redacted]

Dankjewel, dan hoor ik het tegen die tijd wel.

Heb je toevallig wel een tijd voor de bezwaarzitting?

Groet,

[redacted]

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

Verzonden: woensdag 12 oktober 2022 10:35

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

Onderwerp: Re: vooraankondiging beroep vergunning Tooropstraat 13 - [redacted]

Nee nog niet een vooraankondiging gaat alleen over de datum en het dagdeel. We hebben als arnhem al drie vooraankondigingen (verschillende zaken) voor die dag binnen. Het is nu wachten op eventuele verhindering aan de kant van de partijen. Als de definitieve zitting wordt gepland zal ik de gegevens doorgeven.

Gr. [redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

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

Verzonden: Wednesday, October 12, 2022 10:23:38 AM

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

Onderwerp: RE: vooraankondiging beroep vergunning Tooropstraat 13 - [redacted]

Hoi [redacted]

Heb je toevallig wat meer specificaties voor ons qua locaties en tijden van de zittingen.

Groet,

[redacted]

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

Verzonden: dinsdag 11 oktober 2022 11:27

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

Onderwerp: vooraankondiging beroep vergunning Tooropstraat 13 - [redacted]

Beste collega's,

Er is een voorlopige datum voor de behandeling van het beroep, namelijk vrijdag 2 december in de middag.

Op 21 oktober wordt de last onder dwangsom en het bezwaar tegen de begunstigingstermijn door de algemene bezwaarschriftencommissie behandeld.

Dit ter kennisneming.

Gr. [redacted]


GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

Verzonden: 27-02-2024 16:01

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

CC: postbus <postbus@odra.nl>,

[redacted] <[redacted]@arnhem.nl>,

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

Onderwerp: RE: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

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!

Gr. [redacted]



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, erfgronden 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. 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 Tooropstraat 15. 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,



Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: 09-01-2024 18:19
Aan: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Onderwerp: RE: zaaknummer ODRA23HV0098

Geachte [redacted]
Uw bericht is in goede orde ontvangen.
Met vriendelijke groet,
[redacted]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 6 januari 2024 11:01
Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Onderwerp: zaaknummer ODRA23HV0098

Geachte [redacted]
U heeft aangegeven een afspraak rondom de Tooropstraat 13 en 15 in te willen plannen met alle betrokkenen. Ik wil u hiervoor vast informeren dat de huidige bewoners van de Tooropstraat 13 en de Odra en [redacted] van Deelen bijgaande mail en bijlagen hierover al hebben ontvangen. 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 erfgronden 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]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>
Verzonden: 11-01-2024 11:59
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Onderwerp: RE: zaaknummer ODRA23HV0098

Geachte [REDACTED]

Bijgevoegd een digitale kopie van de brief met bijlagen.

De gemeentelijke werkwijze is nog altijd dat veel stukken via de reguliere post worden verzonden. Dit geldt in ieder geval voor besluiten e.d.

Waar mogelijk zal ik u de stukken ook digitaal opsturen, maar dit hoort niet tot de standaard werkwijze. Ik kan u dus ook niet beloven dat ik hier altijd aan denk.

Het lijkt me verstandig om nu vooral op de rechtbank te wachten en dan, zoals gebruikelijk bij beroepszaken, via de rechtbank te corresponderen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]


Gemeente Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 9 januari 2024 22:57
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>
Onderwerp: Re: zaaknummer ODRA23HV0098

Geachte [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Nu u niet inhoudelijk reageert op mijn mail van 3 januari ga ik er voor mijn reactie van de rechtbank vanuit dat u ook die mail heeft ontvangen en zal ik ook deze en dit schrijven aanbieden bij de rechtbank. Ik ga er ook vanuit dat u dan voor het voorkomen van de zaak uw belofte heeft ingevuld met alle betrokken die nu nog betrokken (kunnen) zijn bij deze zaak een constructieve afspraak heeft ingepland waarin op basis van concrete feiten afspraken gemaakt kunnen worden. Dit nogmaals met mijn uitgesproken wens en naar mijn mening een verplichting richting de rechtbank nu eerst met alle objectieve feiten met alle betrokkenen alles rondom de zaak van de Tooropstraat 13 en 15 op tafel te leggen en tot een oplossing te komen die recht doet aan feiten. Helaas heeft zo'n gesprek nog nooit plaatsgevonden ondanks herhaalde verzoeken van mij hiertoe. Ik heb u eerder aangegeven dat ons gesprek en de huisbezoeken van de bouwinspecteurs al geen constructieve insteek tot een oplossing hadden, wat ook blijkt uit de verslaglegging en uw voorstel tot mediation niet met alle partijen was en dit traject reeds door [REDACTED] was geblokkeerd omdat deze geen afspraken wilden vastleggen.

Graag verneem ik voor 12 januari 2024 van u of u werkelijk de intentie heeft uw toegezegde afspraak in te gaan vullen en op welke termijn u hieraan invulling wilt geven. Indien dit constructief is kunnen wij allen mogelijk voorkomen dat deze rechtszaak door moet gaan. In ieder geval zal uw reactie op de mail van 3 januari (die ik nog net heb) die van 6 januari (dat u op 9 januari mijn mail van 6 januari heeft ontvangen en deze mail van 09-01-2024 en hopelijk uw reactie van voor 12 januari 2024 ook ingediend worden. Ook zou ik het waarderen als u uw eerdere toezeggingen en die van de Odra [REDACTED] om in januari 2024 te gaan handhaven bij de nieuwe bewoners nakomt als u er toch niet voor zou kiezen uw belofte na te komen een gesprek aan te gaan.

Ik heb eerder verzocht om alle correspondentie (zeker ook) digitaal te krijgen. Helaas heeft u alle bijlagen bij uw reactie van 4 januari 2024 alleen uitgeprint toegezonden. Zou u mij die ook digitaal kunnen sturen en in het vervolg alle correspondentie die per post wordt gestuurd ook digitaal. Dit voorkomt "misverstanden" en onduidelijkheid over wat er nu wanneer verstuurd zou zijn en scheelt onnodig papiergebruik.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 9 jan 2024 om 18:19 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte [REDACTED]

Uw bericht is in goede orde ontvangen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]


Gemeente Arnhem





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

Verzonden: zaterdag 6 januari 2024 11:01

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

Onderwerp: zaaknummer ODRA23HV0098

Geachte [redacted]

U heeft aangegeven een afspraak rondom de Tooropstraat 13 en 15 in te willen plannen met alle betrokkenen. Ik wil u hiervoor vast informeren dat de huidige bewoners van de Tooropstraat 13 en de Odra en [redacted] [redacted] bijgaande mail en bijlagen hierover al hebben ontvangen

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.

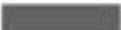
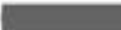
Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van deze mail

Met vriendelijke groet,



--
[redacted]

--
[redacted]

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


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,





Rechtbank Arnhem
Sector bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Datum : 4 januari 2023
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Zaaknummer : 4028303
Contactpersoon :
Telefoonnummer :

Onderwerp: Doorzending op grond van artikel 6:15 Awb

Geachte heer/mevrouw,

Bijgevoegd vindt u een bezwaarschrift van 8 december 2023, gericht tegen het besluit van 23 november 2023 inhoudende de weigering om een omgevingsvergunning in te trekken.

Op 5 december 2023 heeft het college besloten op een openstaand (prematuur) bezwaarschrift dat mede gericht was tegen het besluit van 23 november 2023. Omdat op het moment van indienen van het bezwaarschrift op 8 december 2023 er al een beslissing op bezwaar lag zendt het college u dit bezwaar door op grond van artikel 6:15 Awb met het verzoek het als beroep te behandelen.

Voor de volledigheid merken wij op dat wij geprobeerd hebben om tot afstemming te komen met bezwaarmaker over deze doorzending, maar dit is niet gelukt. De gevoerde correspondentie is voor u bijgevoegd.

Voor de achtergrond verwijzen wij u naar het besluit van 23 november 2023 en de bijgevoegde beslissing op bezwaar van 5 december 2023 waarin een korte uiteenzetting wordt gegeven van de voorgeschiedenis. Ook is de overige gevoerde correspondentie voor u bijgevoegd.

Informatie

Hebt u vragen over deze beschikking, dan kunt u bellen met de in het briefhoofd vermelde persoon.



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



Bijlage(n)

1. Bezwaarschrift van 14 augustus 2023 tegen publicatie "intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13"
2. Besluit op intrekkingverzoek van 23 november 2023
3. Beslissing op bezwaar van 5 december 2023
4. Bezwaarschrift 8 december 2023
5. Email correspondentie over bezwaarprocedure
6. Emailcorrespondentie over doorsturen bezwaarschrift
7. Brief over doorzenden bezwaarschrift

BIJLAGE 1

INGEKOMEN 14 AUG. 2023

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



Per email aan: bezwaar@arnhem.nl

Arnhem 08-08-2023

Betreft case ODRA21AB0793 intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

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 Van der Touw 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 kadastermeting van 27 oktober 2022 in opdracht [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 Touw) 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 Colenbranderstraat 12 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)

[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.

[REDACTED] zou volgens de gegevens van hun eigen aangeleverd rapport van de door hun ingeschakelde ingenieur [REDACTED] op ruim 1.5 meter op het perceel van [REDACTED] (3.5 meter achter het perceel [REDACTED] gestabiliseerd zand moeten aanbrengen dat er nooit gelegen heeft. (zie productie 6 situatie perceel [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 5221 zelfs niet op perceel 2922. En nu blijkt dat Middelhuis/ [REDACTED] 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 [REDACTED] (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 [REDACTED] 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.

[REDACTED] het ingenieursbureau ingeschakeld door [REDACTED] 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 [REDACTED] hebben enkele keren schriftelijk aangegeven dat er een verzakkingen ontstaan door rottende boomresten (productie 8 reactie advocaat [REDACTED]). Er zijn door en op verzoek [REDACTED] voor de bebouwing grote bomen weggehaald in de directe nabijheid van de keerwand en bebouwing.

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

[REDACTED] 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 [REDACTED] en productie 6 situatie niveau perceel [REDACTED]).

[REDACTED] 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 [REDACTED] en de informatie die bij de Odra is aangeleverd en het door de Odra ingeschakelde Advocatenkantoor Hekkelman te Nijmegen is gebleken dat [REDACTED] 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 [REDACTED] aan te (laten) brengen.

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

[REDACTED] heeft op 27 oktober 2022 een grensreconstructie laten doen van de grens tussen perceel 2922 en 5062 (zie productie 4). [REDACTED] heeft medewerking daaraan verleend en hebben zelfs aangegeven bij de duiding aanwezig te willen zijn (zie productie 4 Apps [REDACTED]). [REDACTED] 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 [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.

Van der Touw 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].

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 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 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 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 Kwant 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 Budding stelt, om het bezwaarmaker onmogelijk te maken het grondpeil aan te passen. Spullen van staan aantoonbaar volledig op eigen terrein van ten behoeve van de bouwplannen die 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 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 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 dient te gebeuren en dat dit daar nooit gelegen heeft. Het heeft dus ook geen grondslag bestuurlijke dwang voor werkzaamheden op het perceel van 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 onjuiste informatie heeft aangeleverd en bewust een risico heeft genomen waardoor 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 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 stilstaan. 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 en 15 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 en 15 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] Prent, Vermeulen, Groot kormelink De heren Vlaander, [REDACTED]
[REDACTED] Verbocht, [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 en 15, [REDACTED] onrechtmatig belemmeren in het roeren van de grond die in zijn eigendom is.

Bovendien heeft [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] en [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 [REDACTED] die op verzoek [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 [REDACTED] 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. [REDACTED] 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.

[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 Tooropstraat 15 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] en [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 Tooropstraat 15 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 € 15.000,-. 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 Tooropstraat 15 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.

[REDACTED] 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 [REDACTED] op brieven, mails,

wobverzoeken en de ontvangen informatie hieruit, klachten, beeld en audio opnames en materiaal die [REDACTED] 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.

[REDACTED] 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 [REDACTED] 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,



Informatie ten aanzien van de Last onder Dwangsom tegen [REDACTED]

Er wordt in de brief van 18 mei 2022 over het besluit van verlengen van de beslissingstermijn 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.
- 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 erfgrens 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 Van der [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 ik kaart. De juridisch, kadastraal en notariële erfgrens [REDACTED] (5221) ligt op de positie van de bebouwing ruim twee meter achter de erfgrens 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] Joosten 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 Van er [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 [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 Van der [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] Budding 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 [REDACTED] 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] Budding 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 Colenbranderstraat 12 is overleden omdat deze bezwaar maakte. Net als de erfgenamen en de bureu 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 [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 [REDACTED] 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 [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 [REDACTED] waarop de vergunning is verleend is door [REDACTED] 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 [REDACTED] 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. [REDACTED] 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 gescaleerd [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, 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.

Met vriendelijke
[redacted]



Cluster Intern Advies
Secretariaat v/d algemene
beheerscommissie
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

NECOC - #X88DXDX#DD#DDDD#

BIJLAGE 2



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Tevens via e-mail:

Onderwerp: Besluit op intrekkingverzoek

Geachte [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u bezwaar gemaakt tegen de publicatie van 4 augustus 2023 (ODRA21AB793) betreffende het intrekken van een omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem. Wij hebben uw mail aangemerkt als een verzoek om intrekking van het besluit omgevingsvergunning Tooropstraat 13 van 23 november 2020. In deze brief informeren wij u hierover.

Uw e-mails van 14 augustus 2023 en daarna

Op 16 april 2021 heeft u een e-mail gestuurd die zag op het onderwerp intrekking. Op dat moment werd echter ook uw bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem behandeld. Die bezwaarprocedure ziet uiteraard op de rechtmatigheid van de vergunning en betreft een volledige heroverweging. In dat kader is uw e-mail meegenomen, maar de e-mail was ook (onterecht) als zelfstandig verzoek met bijbehorend werkproces ingeboekt.

Dit werkproces stond nog open en is dit jaar afgesloten. Door een administratieve fout is het afsluiten van dit werkproces met bezwaarclausule gepubliceerd. Er is echter geen sprake van een besluit dat gepubliceerd had moet worden.

Omdat uit uw bezwaarschrift en de e-mails die daarop volgden blijkt dat u toch een verzoek tot intrekking wilt indienen nemen wij uw e-mail toch in behandeling als een verzoek tot intrekking.

Ons besluit

Wij wijzen uw verzoek om intrekking van de omgevingsvergunning af. Hieronder leggen wij uit waarom.

Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 2.33 Wabo

De omgevingsvergunning is verleend op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Als een omgevingsvergunning is verleend, kunnen belanghebbenden hiertegen bezwaar en beroep instellen. Wanneer deze stappen zijn doorlopen, en de omgevingsvergunning in stand is gebleven, is de omgevingsvergunning onherroepelijk.

Datum
23 november 2023

Pagina
1 van 6

Zaaknummer
ODRA22HV0080

Behandeld door
[REDACTED]

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

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

KvK 57137528

Een onherroepelijke omgevingsvergunning kan worden ingetrokken op basis van de gronden zoals die zijn opgenomen in de Wabo (artikel 2.33, tweede lid). Met andere woorden heeft het college de keuze om de omgevingsvergunning in te trekken, op voorwaarde dat een van deze gronden van toepassing is. De genoemde gronden bieden in dit geval geen grondslag om de omgevingsvergunning te kunnen intrekken.

Het college kan overgaan tot intrekking van een verleende omgevingsvergunning wanneer:

- Er binnen 26 weken geen werkzaamheden hebben plaatsgevonden door de uitvoering van de omgevingsvergunning voor bouwen. Deze grond is niet van toepassing omdat al uitvoering is gegeven aan de omgevingsvergunning.
- De vergunninghouder daarom heeft verzocht. Deze grond is niet van toepassing omdat de vergunninghouder niet heeft verzocht om intrekking.
- De omgevingsvergunning betrekking heeft op het in gebruik nemen van bouwwerken met oog op de brandveiligheid. Het gaat hier om gebouwen waarin bedrijfsmatig of in kader van verzorging nachtverblijf wordt verschaft. Deze grond is niet van toepassing omdat de verleende omgevingsvergunning niet voorziet in het gebruiken van gebouwen met het oog op de brandveiligheid.
- De omgevingsvergunning betrekking heeft op een bedrijf waar milieubelastende activiteiten worden verricht (een inrichting). Deze grond is niet van toepassing omdat de verleende omgevingsvergunning geen betrekking heeft op een inrichting.
- De omgevingsvergunning betrekking heeft op een rijksmonument. Deze grond is niet van toepassing omdat er geen sprake is van een monument.
- De aangewezen activiteiten in artikel 2.2a Besluit omgevingsrecht. Dit artikel benoemt activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning met een beperkte milieutoets moet worden verleend. Deze grond is niet van toepassing omdat de verleende omgevingsvergunning geen betrekking heeft op activiteiten zoals opgenomen in artikel 2.2a Besluit omgevingsrecht.
- De omgevingsvergunning is verleend op basis van een gemeentelijke verordening en voor zover de intrekking in die verordening is bepaald. Deze grond is niet van toepassing omdat de verleende omgevingsvergunning niet op basis van een gemeentelijke verordening is verleend.

Deze gronden zijn opgenomen in de bijlage Wet- en regelgeving.

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.

Keuze om de omgevingsvergunning in te trekken

Er is geen grondslag om de omgevingsvergunning in te trekken. Ten overvloede willen wij nog aangeven, als er wel een grondslag zou zijn,

het aan het college is om te bepalen of hij de omgevingsvergunning wil intrekken. Het is namelijk aan het college om de omgevingsvergunning in te trekken. Het college is hiertoe niet verplicht.

Datum
23 november 2023

Pagina
3 van 6

Zaaknummer
ODRA22HV0080

Tot slot een nieuw verzoek om handhaving

Voor zover u in de recente e-mailwisseling een nieuw handhavingsverzoek doet, wijzen wij u erop dat het college een last onder dwangsom heeft opgelegd en dat er een handhavingsprocedure loopt. U kunt niet nogmaals ten aanzien van dezelfde overtreding om handhaving verzoeken. Wel kunt u opkomen tegen de opgelegde begunstigingstermijn en van deze mogelijkheid heeft u ook al een keer gebruik gemaakt.

Niet eens met dit besluit?

U kunt binnen zes weken na verzending van deze brief 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] [REDACTED] per e-mail via [postbus \[REDACTED\]](#) met vermelding van het zaaknummer ODRA22HV0080.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Bijlage(n)

- Wet- en regelgeving
- Rechtsmiddelen

Bijlage wet- en regelgeving

Datum
23 november 2023

Artikel 2.33, tweede lid Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, voor zover:

Pagina
4 van 6

Zaaknummer
ODRA22HV0080

- a. gedurende drie jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- b. de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- c. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d, indien dit in het belang van de brandveiligheid nodig is met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk, en het niet mogelijk blijkt door toepassing van artikel 2.31, tweede lid, onder a, dat belang voldoende te beschermen;
- d. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, indien:
 - 1°. dit in het belang van een doelmatig beheer van afvalstoffen nodig is;
 - 2°. de inrichting of het mijnbouwwerk geheel of gedeeltelijk is verwoest;
- e. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, indien de omstandigheden aan de kant van de vergunninghouder zodanig zijn gewijzigd dat het belang van de monumentenzorg zwaarder moet wegen;
- f. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken algemene maatregel van bestuur;
- g. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2, op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening;
- h. deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.19, op de gronden die zijn aangegeven in het betrokken wettelijk voorschrift.

Artikel 5.19 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1. Het bestuursorgaan dat bevoegd is een vergunning of ontheffing te verlenen, kan de vergunning of ontheffing geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
 - a. de vergunning of ontheffing ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
 - b. niet overeenkomstig de vergunning of ontheffing is of wordt gehandeld;
 - c. de aan de vergunning of ontheffing verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
 - d. de voor de houder van de vergunning of ontheffing als zodanig geldende algemene regels niet zijn of worden nageleefd.
2. Een vergunning of ontheffing, die betrekking heeft op het beheer van gevaarlijke afvalstoffen, of van andere afvalstoffen die van elders afkomstig zijn, kan, voor zover zij het beheer van afvalstoffen betreft, tevens worden ingetrokken, indien op grond van hoofdstuk 10 van de Wet milieubeheer voor de houder geldende voorschriften niet worden nageleefd.

3. Een bestuursorgaan gaat niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid over 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.
4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning tevens geheel of gedeeltelijk intrekken:
 - a. in gevallen als bedoeld in artikel 2.25, derde lid, indien het project niet overeenkomstig het krachtens dat artikellid bepaalde wordt uitgevoerd door een ander dan degene aan wie de vergunning is verleend;
 - b. in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur; artikel 2.20, tweede lid, is in dat geval van overeenkomstige toepassing.

Datum
23 november 2023

Pagina
5 van 6

Zaaknummer
ODRA22HV0080

Bijlage: Rechtsmiddelen

Bezwaar

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
23 november 2023

Pagina
6 van 6

Zaaknummer
ODRA22HV0080

BIJLAGE 3

VERZONDEN 05 DEC. 2023

Datum : 4 december 2023
Uw kenmerk :
Oys kenmerk :
Zaaknummer : 3900070
Contactpersoon : 
Telefoonnummer : 


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 uw achterburen 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 handhavingskwestie 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 erfgronden 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 erfgronden.



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 handhavingsprocedure 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,



BIJLAGE 4

Arnhem 8-12-2023

Per email met bijlagen aan: bezwaar@arnhem.nl

Betreft: Bezwaar in zake ODRA22HV0080 besluit op Intrekkingverzoek.

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] maakt bezwaar tegen de beslissing in de case ODRA22HV0080 van 23 november 2023 (productie D) Dit betreft het intrekken van een omgevingsvergunning voor de Tooropstraat 13 Arnhem

14 augustus 2023 heeft [REDACTED] bezwaar gemaakt tegen de publicatie van 4 augustus 2023 (ODRA21AB793) betreffende het intrekken van een omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem. (Productie F: Bezwaar [REDACTED] 08082023) De argumenten uit deze brief gelden ook voor dit bezwaar.

Het intrekken is gepubliceerd op 28 april 2021 met nummer 13225 in het Gemeenteblad (Productie A), [REDACTED] heeft verzocht op de hoogte gehouden te worden. [REDACTED] is verder niet geïnformeerd en het intrekken is correct gepubliceerd. De termijn om in deze zaak anders af te handelen is verstreken er is geen publicatie gemaakt dat deze verlengd is. [REDACTED] heeft voor deze publicatie meerdere keren verzocht deze vergunning in te trekken wegens onjuiste informatie bij de vergunningaanvraag. De Odra heeft dat ook zelf geconstateerd en het was dus aannemelijk voor [REDACTED] dat de vergunning zou worden ingetrokken.

Betrokken heeft zelf geen bezwaar gemaakt tegen het intrekken. [REDACTED] is als bekend gemaakt belanghebbende daarover niet geïnformeerd.

Er wordt in de beslissing (productie D) opgenomen dat er geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo omdat er aangegeven wordt dat er op dit moment (23 november 2023) er een handhavingstraject zou lopen. Dit is niet juist wat blijkt uit het schrijven van [REDACTED] [REDACTED] van 1 december 2023 met de volgende strekking: *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.* (Productie B). De Odra ws er derhalve op het moment van het nemen van de beslissing van op de hoogte dat dit handhavingstraject niet doorgezet zou kunnen worden.

[REDACTED] heeft reeds op 17 oktober 2023 bij de Odra en [REDACTED] [REDACTED] gemeld dat er een nieuwe eigenaar was van de Tooropstraat 13, inclusief al hun gegevens en de Kadastrale (ver)koopacte van de Tooropstraat 13 aan deze nieuwe eigenaren en het eigendom van perceel 2922 Tevens zijn de nieuwe adresgegevens [REDACTED] bijgevoegd en is er gevraagd hoe de procedure verder zou gaan nu [REDACTED] geen eigenaar meer is. (Productie C1, C2 en C3) Deze vraag is meerdere keren bij de Odra en [REDACTED] [REDACTED] gesteld tot 1 december 2023 (reactie [REDACTED] [REDACTED] is daar geen reactie op gekomen terwijl de Odra en [REDACTED] [REDACTED] al op 17 oktober wisten dat [REDACTED] geen eigenaar meer was.

De Odra en [REDACTED] waren er ook van op de hoogte dat de beslissing van de commissie van bezwaar tegen de dwangsom voor [REDACTED] door de Burgemeester is genegeerd en niet is gevolgd. Dit omdat de beslissing van de commissie van bezwaar niet uit te voeren leek. [REDACTED] kon niet aan de voorwaarden van de vergunning voldoen omdat hij onjuiste gegevens had aangeleverd bij de vergunningaanvraag. De commissie van bezwaar lijkt deze informatie bij hun beslissing niet (goed) meegenomen te hebben daardoor moest er afgeweken worden van hun beslissing en bleef de dwangsom tegen [REDACTED] in stand.

Nu [REDACTED] op last van de Odra al ruim 3.5 jaar niet op eigen terrein werkzaamheden mag uitvoeren en de Odra keer op keer de beslissingen uitstelt, vertraagt en niet naar de objectieve feiten kijkt en een

vooringenomen houding lijkt te hebben dient de verleende vergunning ingetrokken te worden op grond van artikel 5.19 Wabo.

In de onder aan deze brief opgenomen bijlagen is een deel van het bezwaar opgenomen dat [redacted] tegen het gepubliceerde voornemen van 4 augustus 2023 heeft ingediend. Het op 08-08-2023 ingediende bezwaar (productie F) is bijgevoegd en dient mede als motivering van dit bezwaar.

Volgens de bij de vergunningaanvraag aangeleverde informatie door [redacted] (productie 1 tm 9b) zou er volgens hem aan de vergunningsvoorwaarden voldaan kunnen worden. De vergunning is door de rechtbank ook uitdrukkelijk verleend zonder rekening te houden met de mogelijkheid tot invulling van de bijbehorende voorwaarden. Nu er niet aan de voorwaarden kan worden voldaan doordat er door [redacted] verkeerde informatie is aangeleverd kan de vergunning ingetrokken worden. Er kan immers al 3.5 jaar niet aan de voorwaarden voldaan worden en er is geen concrete afdoende actie ondernomen dit wel te kunnen doen. [redacted] wordt hier al 3.5 jaar door benadeeld.

De Odra blijft communiceren dat de vergunning mede verleend is op de aannemelijkheidstoets van de juistheid van aangeleverde informatie terwijl [redacted] de Odra vanaf het begin af aan met feiten heeft voorzien dat de aannemelijkheidstoets geen stand kon houden nu er concreet bewijs is/was aangeleverd dat de informatie [redacted] bij de vergunning niet juist was. Toen dat voor de juristen van de Odra niet voldoende was is er zelfs een rapport aangeleverd van een onafhankelijk, rechtbank gecertificeerd bouwkundige. Hiermee vervalt de aannemelijkheidstoets waarop Odra zich steeds op beroept.

De Odra/ [redacted] [redacted] beroepen zich ook nog steeds op het feit dat er onduidelijkheid is over de erfgrenzen. Ook dit is aantoonbaar en reeds eerder gecommuniceerd niet waar. Er is op 27 oktober 2022 door [redacted] een grensreconstructie door het Kadaster uitgevoerd waaruit duidelijk bleek dat de door hem aangeleverde informatie niet klopt en de erfgrens direct achter/ onder de keerwand loopt (productie E en 1 tm 9B). De paal op productie E staat op het perceel Van [redacted] Los daarvan, als [redacted] aanspraak zou kunnen maken op verjaring geldt deze direct achter de keerwand ook voor [redacted] (niet automatisch het hele Kadastrale perceel) en is er dus nooit sprake van grond achter de keerwand waarop [redacted] werkzaamheden zou kunnen uitvoeren.

De Odra/ [redacted] [redacted] geven nu nog steeds aan dat [redacted] eigenaar zou kunnen worden door verjaring van perceel 2922. Ook dit is door [redacted] meerder keren met bewijs weerlegt. Dit blijkt nu ook officieel na de recente verkoop door [redacted] van de Tooropstraat 13. Perceel 2922 is ook nu nog steeds niet van de nieuwe eigenaren van de Tooropstraat 13 (zie productie C1, C2 en C3).

Daarnaast blijft de [redacted] zich beroepen op het feit dat er ooit voldoende stabiele grond achter de keerwanden zou hebben gelegen. Enig bewijs hiervan is nooit aangeleverd, sterker nog de Odra heeft zelf geconstateerd dat hier onvoldoende grond aanwezig was dat instabiel was en niet zelfstandig bleef liggen (productie 1 tm 9B). Nooit is er door de Odra of [redacted] een gronddrukmeting achter de keerwanden uitgevoerd terwijl dit nog wel diende te gebeuren. Nu [redacted] dit wel door een rechtbank gecertificeerd bouwkundige heeft laten doen en daar langere tijd geleden reeds een rapport bij de Odra en [redacted] [redacted] van heeft aangeleverd kan de Odra niet meer hard maken of zich beroepen op de aannemelijkheidstoets dat er ooit voldoende stabiele grond achter de keerwanden aanwezig is geweest (zie productie 1 tm/9b).

Zowel bureau [redacted] 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 [redacted] toch nooit toestemming voor een meting achter de keerwanden zou hebben gegeven terwijl dit nooit gevraagd is. Ook stelt [redacted] dat [redacted] het gebouw weg wil hebben. In ons eerste voorstel aan [redacted] was hier totaal geen sprake van. De Odra/Gemeente lijkt vooringenomen te handelen zonder zaken bij [redacted] na te vragen.

Ook blijft [redacted] [redacted] en de Odra zich beroepen op aangeboden mediation. [redacted] heeft betrokkenen meerder keren duidelijk gemaakt en laten weten dat dit allang een gepasseerd station was na de eerdere constructieve pogingen dit onderling met [redacted] op te lossen. [redacted] was

door de houding en acties [REDACTED] al gedwongen dit anders (juridisch) op te lossen daarvan heeft [REDACTED] de [REDACTED] en de commissie op de hoogte gesteld. [REDACTED] heeft voor deze hele situatie is gescaleerd [REDACTED] een zeer reële oplossing aangeboden. [REDACTED] wilde deze echter niet tekenen en heeft zich niet gehouden aan afspraken die daarbij al schriftelijk waren vastgelegd

Er wordt in deze case [REDACTED] meerdere keren verweten dat [REDACTED] dwars ligt door geen medewerking te verlenen. [REDACTED] kan en mag dit juridisch niet. Daar zijn betrokkenen van op de hoogte gesteld. [REDACTED] kan en mag niet beslissen over werkzaamheden op eigendom van een ander. Ook zijn betrokkenen op de hoogte dat [REDACTED] de notariële acte uit 1933 in het bezit heeft dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. [REDACTED] kan en mag niet meewerken als [REDACTED] daarna een civiele procedure gaat starten. Er zou dan door [REDACTED] meegewerkt worden om daarna in een civiele procedure te vorderen dat die zaken weer ongedaan gemaakt worden in een civiele procedure. Dat wordt tegen [REDACTED] gebruikt. Er blijft maar beweerd worden dat [REDACTED] niet meewerkt, terwijl er bekend is waarom hij dit niet doet. Dit is verwijtbaar handelen.

[REDACTED] is er middels een voornemen tot last onder dwangsom, zonder een voorafgaande verplichte waarschuwing 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 op een dwangsom in te dienen. [REDACTED] heeft deze ingediend, (productie 1 tm9b). 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 op zijn perceel te moeten doen. [REDACTED] mag niets van de Odra doen op eigen terrein en kan al 3.5 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 [REDACTED] niet veroorzaakt heeft. Alle beweringen die hier gedaan zijn komen uit vastgelegde emailwisseling, opgenomen gesprekken en informatie uit WOB verzoeken.

[REDACTED] wil u erop wijzen dat de aanneemelijkheid toetst vervalt als er aantoonbaar bewijs is dat deze niet klopt. Dat is in deze case meerdere keren het geval en daar kan derhalve geen beroep meer op worden gedaan. Er is zelfs na druk van de juristen van de Gemeente een rechtbank gecertificeerd bouwkundige ingeschakeld en er is een officiële grensreconstructie door het Kadaster gedaan.

Daarnaast is er reeds zeer veel concrete informatie in deze case door [REDACTED] aangeleverd bij de Odra en [REDACTED]. Deze zijn relevant voor dit bezwaar en worden daarom gedeeltelijk met bijbehorende bijlagen ingebracht:

Bijlage; eerder ingebrachte informatie:

Er werd door [REDACTED] gesteld dat het [REDACTED] onmogelijk werd 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.

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.

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 waren hem al meerdere jaren bekend, hij heeft er nooit

actie op ondernomen. 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 van bezwaar bij een eerder bezwaar 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 [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. (Productie E)

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] / de huidige eigenaren [REDACTED] zijn 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] de huidige eigenaren [REDACTED] hebben nimmer perceel 2922 aangekocht of zijn 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 zij dit zouden 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] [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 Colenbranderstraat 12 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)

[REDACTED] hebben 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.

[REDACTED] zouden volgens de gegevens van het door [REDACTED] aangeleverde rapport van de door hun ingeschakelde ingenieur [REDACTED] op ruim 1.5 meter op het perceel van [REDACTED] (3.5 meter achter het perceel [REDACTED] gestabiliseerd zand moeten aanbrengen dat er nooit gelegen heeft. (zie productie 6 situatie perceel [REDACTED] 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 Kadastraling is duidelijk dat dit beide op grond van [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] [REDACTED] 5221 zelfs niet op perceel 2922. En nu blijkt dat [REDACTED] 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 [REDACTED] (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 [REDACTED] 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. [REDACTED] het ingenieursbureau ingeschakeld door [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] hebben enkele keren schriftelijk aangegeven dat er een verzakkingen ontstaan door rottende boomresten (productie 8 reactie advocaat [REDACTED] Er zijn door en op verzoek [REDACTED] voor de bebouwing grote bomen weggehaald in de directe nabijheid van de keerwand en bebouwing.

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

[REDACTED] 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 [REDACTED] en productie 6 situatie niveau perceel [REDACTED]

[REDACTED] 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 [REDACTED] en de informatie die bij de Odra is aangeleverd en het door de Odra ingeschakelde Advocatenkantoor Hekkelman te Nijmegen is gebleken dat [REDACTED] 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 [REDACTED] aan te (laten) brengen.

[REDACTED] beweerde dat de makelaar van [REDACTED] heeft aangegeven dat de perceelsgrens achter de bomen (aan hun kant) zou zijn. Ook deze bewering is aantoonbaar onjuist (productie E)

[REDACTED] heeft op 27 oktober 2022 een grensreconstructie laten doen van de grens tussen perceel 2922 en 5062 (zie productie 4 en Productie E). [REDACTED] heeft medewerking daaraan verleend en hebben zelfs aangegeven bij de duiding aanwezig te willen zijn (zie productie 4 Apps [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] 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 erfgrans 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.

_____ 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 officieel bij perceel 2922 horen, de bebouwing daarbovenop gaat nog zeker 25 cm verder dan de keerwand en bevindt zich derhalve boven het perceel van _____.

_____ / _____ lijken dus alleen op het perceel van _____ aan de eisen van de vergunning te kunnen voldoen. Er zijn mogelijk ook andere oplossingen, die zijn echter in 3.5 jaar tijd nog niet aangedragen en daar dienen daar wel nieuwe berekeningen aan te grondslag liggen. Ook en dient er rekening gehouden te worden met de huidige bomen en oude boomresten en de eisen van het bouwbesluit en de leverancier.

_____ beweerde 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 _____ sprak 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 _____ 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 gaf _____ aan dat hij in overleg grond heeft willen terugbrengen maar door ons niet in de gelegenheid wordt gesteld. Als _____ hier al om hadden verzocht had _____ 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.

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 _____ 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 _____ volgens een rechtbank gecertificeerd bouwkundige.

Kortom er is totaal geen duidelijkheid over hoe, waar en op welke manier er grond aangebracht dient te worden om te voldoen aan de voorwaarden van de vergunning. Wel lijkt duidelijk te zijn dat het op het perceel van _____ dient te gebeuren en dat dit daar nooit gelegen heeft. Het heeft dus ook geen grondslag bestuurlijke dwang voor werkzaamheden op het perceel van _____ op te leggen.

_____ 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 _____).

Overige informatie

Bij behandeling van deze case ga ik ervan uit dat alle informatie die eerder aan u /de Odra [REDACTED] is toegezonden met de daarbij behorende bijlagen bekend worden geacht voor de betreffende personen in deze case. Concreet worden hier in ieder geval in de volgende zaaknummers en Referenties mee bedoeld.

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

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] en ook [REDACTED] al sinds 1 oktober 2021 niet aan de voorwaarden van de vergunning kunnen voldoen en [REDACTED] al 3.5 jaar niet op eigen grond mag en kan roeren.

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 3.5 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 3.5 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

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van dit bezwaar.

Bijlagen: Producties 1 tm BB en productie A tm E

Met vriendelijke
[REDACTED]

BIJLAGE 5

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 14 november 2023 10:04
Aan: bezwaar; [REDACTED] postbus
Onderwerp: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

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,

[REDACTED]

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 Tooropstraat 15 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 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

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

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Date: vr 27 okt 2023 om 18:54

Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

To: Bas Joosten <[REDACTED]>

Geachte heer Joosten,

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,

[REDACTED]

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED] <[REDACTED]>

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 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 Tooropstraat 15

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 gebeurt 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 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 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,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [REDACTED]; [REDACTED] <[REDACTED]> 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 en 15 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]>

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 [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 Tooropstraat 15

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

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]>

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 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,

Arnhem 

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

----- 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 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,
Marnix [REDACTED]

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED] <[REDACTED]>

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 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 Tooropstraat 15

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 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]

GEEMEENTE
Arnhem



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]> 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 en 15 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,

Marnix [REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]>

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 [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 Tooropstraat 15

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

Met vriendelijke groet,

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] <[REDACTED]>

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 inhoudt, 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]

GEEMEENTE
Arnhem



Eusebiusbultensingel 53
6828 HZ Arnhem



[Redacted footer]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: woensdag 27 december 2023 12:24
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Sommatie en In gebreke stelling
Bijlagen: Sommatie 27122023.pdf

Geachte [REDACTED] [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]

BIJLAGE 6

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 19 december 2023 13:28
Aan: [REDACTED] postbus; [REDACTED]
CC: bezwaar
Onderwerp: Re: Uw bezwaarschrift van 8 december 2023 - inzake de beslissing op uw verzoek tot intrekking

Geachte [REDACTED] [REDACTED], van de Loosdrecht,

Aangezien u alle drie op dit moment betrokken bent in deze zelfde zaak zend ik uw mijn reactie op onderstaande mail van [REDACTED] [REDACTED] van 18 december 2023 aan u drieën. Ik verzoek ik u overleg met elkaar te hebben en mij een gezamenlijke reactie te sturen. Dit om veel onnodige correspondentie en (rechts) zaken te voorkomen en de benodigde en gevraagde actie te nemen.

Met uiterste verbazing en vol ongeloof heb ik de mail van [REDACTED] [REDACTED] van 18 december 2023 gelezen.

Om het even kort te duiden: ik krijg 18 december 2023 per mail een (anti-gedateerde?) brief die per post verzonden zou zijn op 5 december 2023. Waarom nu per mail en toen per gewone post? Laat ik duidelijk zijn, deze brief heeft u mij niet gemailld of niet (aangetekend) toegezonden en zie ik nu tot mijn grote verbazing op 18 december 2023 voor het eerst. Als ik deze voor 8 december 2023 al had gehad had ik hier zeker in mijn klacht van 8 december 2023 bij [REDACTED] van Loosdrecht melding van gemaakt. U beweert in deze brief dat er geen nieuwe feiten of omstandigheden zijn aangetoond. Heb ik u na 4 augustus 2023 niet aangetoond dat er nieuwe bewoners zijn en de huidige handhavingsprocedure niet meer kan lopen? Is daarmee niet aangetoond dat zowel [REDACTED] als de nieuwe bewoners geen eigenaar van perceel 2922 zijn geworden of hadden kunnen worden? Heb ik u niet aangetoond dat er een kadastrale grensreconstructie is geweest die aantoonde dat [REDACTED] de nieuwe eigenaar geen grond achter de keerwand bezit of kan bezitten en er nooit voldoende stabiele grond achter de keerwanden heeft gelegen? Heb ik u niet aangetoond dat er niet via het eigen perceel van de eigenaren van de Tooropstraat 13 aan de voorwaarden van de vergunning kan worden voldaan? Heb ik niet aangetoond dat een aantal zaken die u nog steeds schaarst onder de aannemelijkheidstoets niet voldoen?

Uw mail van 18 december bevreemd mij ten eerste omdat ik voor dat ik deze brief 18 december binnenkreeg u reeds 8 december een uiterst gedetailleerd en met veel tijd en kosten gemaakt bezwaar heb toegezonden op uw beslissing van 23 november 2023. Ruim binnen de daarvoor gestelde tijd die daarvoor staat. Tevens heb ik reeds op 8 december 2023 [REDACTED] van de Loosdrecht een klacht toegestuurd die conform de klachtenprocedure van de Odra als klacht behandeld dient te worden. Deze had betrekking op de uiterst onzorgvuldige en bevoordeelde werkwijze van de juristen van de Gemeente Arnhem en de Odra die mijn procedure onnodig vertragen, onzorgvuldig handelen en onrechtmatige druk op mij zetten. Graag zie ik daarom dat dit schrijven ook bij die klacht wordt bijgevoegd. Of was het de bedoeling deze klacht met deze anti gedateerde brief van 4/ 5 december te "verdoezelen" en mij zelfs nog meer onder druk te zetten door mij te dwingen tot een rechtszaak?

Hoe kunt u in hemelsnaam een brief van mij van 4 augustus 2023 behandelen en zien als bezwaar op een besluit van u dat u 3.5 maand later op 23 november 2023 neemt en 18 december 2023 communiceert als zijnde genomen op 4 december 2023? Meent u dit serieus? U gaat dan ook nog eens totaal voorbij aan mijn juist uiterst zorgvuldig opgestelde bezwaar van 8 december 2023 met alle bijbehorende bijlagen. U wist dus al maanden vooraf wat mijn reactie zou zijn op de beslissing van u van maanden later? Het is mede uiterst ongeloofwaardig omdat ik in mijn klacht juist benoem dat deze case al 3.5 jaar loopt en de procedure onnodig gerekt wordt. Keer op keer krijg ik of geen

antwoord of heel laat en nu neemt u een beslissing vooraf. Heeft u nu eerst mijn bezwaar en klacht van 8 december 2023 gelezen en nu snel de brief van 4 december opgesteld om onder het bezwaar en klacht uit te zien te komen omdat u inziet dat dit moeilijk wordt? Hoe moet ik dit anders zien? Of is dit een fout op de fout van de fout van de fout waar dit over gaat. Het klinkt cynisch maar dit staat echt in uw brief van (zogenaamd?) 4 december. Het reeds onterechte genomen en onterecht gepubliceerde intrekkingverzoek is weer onterecht gepubliceerd en daar is nu, door een fout, te vroeg een beslissing op genomen. Vindt u het vreemd dat ik dit alles vol ongeloof en verbazing lees. Als "beloning" voor al u fouten is uw oplossing in mijn richting dat ik dit maar moet aanvechten (onder dwang) in een rechtszaak bij de rechtbank en daar kosten voor een jurist en de procedure voor moet maken. Meent u dit echt serieus? Jaagt u mij en de samenleving op nog meer kosten en nog meer vertraging of bent u zo reëel nu eens echt naar een snelle en constructieve oplossing te kijken. Kom eens langs bij mij, bekijk de situatie, neem meteen die van de Tooropstraat 15 mee en los u de situatie nu eens snel en goed op. Graag zie ik u alle informatie en bijlagen uit mijn bezwaarschrift van 8 december 2023 meeneemt en mijn recent toegezonden foto's met toelichting van 5 november 2023 van de situatie op de Tooropstraat 15 waar ik ook helemaal niets meer op hoor.

Vervolgens staan er in de beslissing van (zogenaamd?) 4 december 2023 ook nog veel onwaarheden. Er kan immers volgens u zelf [REDACTED] geen handhavingskwestie meer lopen: schrijven van [REDACTED] van 1 december 2023: *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.* (Productie B). De Odra en u allen waren er derhalve op het moment van het nemen van de beslissing van op de hoogte dat dit handhavingstraject niet doorgezet zou kunnen worden. Ik heb u allen immers reeds op 17 oktober 2023 de bij het Kadaster vastgelegde koopakte van de Tooropstraat 13 met de huidige eigenaren toegestuurd, net als de kadastrale eigenaar informatie van perceel 2922 en de huidige gegevens en woonplaats [REDACTED]. Hierbij het uitdrukkelijke verzoek aan verschillende personen kenbaar te maken en op te slaan bij de betreffende zaaknummers. [REDACTED] heeft deze informatie ook op 17 oktober 2023 persoonlijk gehad.

De omgevingsvergunning is verleend maar er is uitdrukkelijk door de rechter gesteld dat daarmee geen uitspraak is gedaan over de invulling van de voorwaarden van die vergunning. Daar wordt en kan nu al 3.5 jaar niet aan voldaan worden. Ik mag van u/ de Odra al 3.5 jaar niets doen op mijn eigen perceel. Juist daarom gaat het nu al tijden. Ruim 3.5 jaar geleden heb ik u allen reeds aangetoond dat het toen illegaal geplaatste bouwwerk op onstabiele grond stond, ruim 2 meter buiten het eigen perceel van de aanvrager op en over 2 percelen van derden met een onveilige constructie. U blijft en bleef maar beweren dat conform de aannemelijkheid toetst en het feit dat er niet bekend zou zijn waar de erfgrans liep, [REDACTED] door verjaring eigenaar van perceel 2922 zou kunnen worden, er ooit wel voldoende stabiele grond zou hebben gelegen ende rapporten van [REDACTED] er wel aan de voorwaarden zou kunnen worden voldaan. Al deze fouten/ beweringen zijn door mij met veel kosten en moeite (mede door u gedwongen onder de druk van een (onterechte) last onder dwangsom) bewezen weerlegd (zie mijn bezwaar van 8-12-2023 en bijbehorende bijlagen). Waarom doet u hier niets mee, waarom reageert u allen niet als ik u 17 oktober 2023 het bewijs toestuur dat [REDACTED] het huis verkocht heeft en de zaak tegen hem geen doorgang meer kan vinden en u verzoek op te treden tegen de nieuwe eigenaren? Waarom treedt u nu niet op conform 5.19 Wabo. U kunt dit op dit moment.

U laat het feit van nieuwe bewoners nu ook alweer maanden liggen. Is dat omdat deze momenteel ook zonder een vergunning aan het bouwen zijn? Door dit bouwwerk kloppen de voorwaarden van de vergunning (verbonden bouwwerk) straks niet meer en wordt het onmogelijk/ te moeilijk de keerwanden weg te halen. Vertraagt u daarvoor uw optreden tegen de nieuwe bewoners?

Graag zie daarom ik dat u middels dit schrijven ook optreedt tegen de huidige bouw werkzaamheden zonder (benodigde) vergunning aan de Tooropstraat 13 te Arnhem.

Graag zie ik ook dat u allen mijn bezwaar en bijlagen van 8 december 2023 goed doorneemt en opneemt en er derhalve geen onduidelijkheid meer kan zijn ten aanzien van de erfgrans, eigenaarschap van perceel 2023 en (ooit) aanwezig grond en gronddruk achter de keerwanden etc.

Ik stel voor dat u alle drie overleg heeft over een reëel vervolg van de door u veroorzaakte situatie.

Ik heb 8 december 2023 (ruim binnen de gestelde tijd) met veel tijd, kosten en moeite op een correcte wijze bezwaar gemaakt tegen de beslissing van 23 november 2023 en dit dient met de daarvoor nieuwe ingediende feiten van 8 december 2023 behandeld te worden. Zonder tegenbericht ga ik er nog steeds vanuit dat dit zo gebeurt.

Indien u een fout heeft gemaakt kunt u deze juridisch niet afdoen met het feit dat u een bezwaar van 4 augustus 2023 als bezwaar hierop heeft geïnterpreteerd zonder mij daar vooraf van op de hoogte te stellen. Indien u hierbij procedurefouten heeft gemaakt zijn de (financiële) consequenties voor mij voor uw rekening en sommeer ik u alle gemaakte en nog te maken kosten voor deze fout volledig op u te nemen. Indien u bij uw standpunt blijft mijn bezwaarschrift van 8 december 2023 door te sturen naar de rechtbank zult u zonder tegenbericht en argumentatie alle directe en indirecte kosten betalen die voor mij gemaakt moeten worden voor deze procedure. Tevens verzoek ik u en ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u dan ook dit schrijven van 19-12-2023 al toelichting doorstuurt naar de rechtbank

Ik wil nogmaals specifiek opmerken dat uw beslissing van 4 december 2023 voor het eerst per mail op 18 december 2023, derhalve ruim na mijn bezwaar en klacht van 8 december 2023 bij mij is binnengekomen en ik dit als uiterst discutabel beschouw. Temeer dat dit per gewone post zou zijn gebeurd terwijl andere correspondentie per mail of relevante informatie van u in het verleden was aangetekend.

Voorstel

is het voor ons allen niet veel efficiënter als u met u drieën met alle informatie en bijlagen uit mijn bezwaar van 8 december 2023 en de informatie uit deze brief een heel concreet uitgewerkt plan van aanpak opstelt en u zich daaraan houdt om op zeer korte termijn een einde te maken aan de onveilige situatie van de Tooropstraat 13 en Tooropstraat 15 en het niet voldoen aan de voorwaarden van de vergunning op beide adressen en de huidige bouwactiviteiten zonder vergunning aan de Tooropstraat 13 die de mogelijke oplossing belemmeren en wederom tot vertraging leiden. Indien u dit helpt, nodig ik u ook uit eens ter plaatse te komen kijken naar de situatie zodat u concreet weet waar u nu al 3,5 jaar over communiceert en de situatie nog beter zal begrijpen. Deze aanpak zal ons allen veel tijd, ergernis en kosten kunnen schelen en mogelijk tot wederzijds begrip.

Ik ga ervan uit dat u allen mijn bezwaar van 8 december 2023 en bijbehorende bijlagen heeft gehad en toegang heeft tot de daarin opgenomen en aan gerefereerde zaken en informatie. Indien dat niet zo is, verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

المجلة الدولية لدراسات حقوق الإنسان

813 KW

Op ma 18 dec 2023 om 14:32 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:

Geachte

Ik heb u vandaag telefonisch proberen te bereiken maar kreeg u helaas niet te pakken. Vandaar dat ik u mail over het volgende:

Onlangs ontvingen wij van u, via email, het bijgevoegde bezwaarschrift. Het bezwaarschrift lijkt te zijn gericht tegen het besluit van 23 november 2023 waarin uw verzoek om intrekking van de omgevingsvergunning voor een bouwwerk aan de Tooropstraat 13 wordt afgewezen. Voor de volledigheid heb ik het bezwaarschrift nogmaals bijgevoegd. Het college heeft echter een eerder door u ingediend bezwaarschrift (geregistreerd onder ons zaaknummer 3900070) opgevat als mede gericht tegen het besluit van 23 november 2023 en vervolgens op 4 december 2023, verzonden op 5 december 2023 een beslissing op het bezwaarschrift genomen. Dit besluit is ook als bijlage toegevoegd.

In het besluit kunt u teruglezen waarom het college hier voor gekozen heeft. Nu al op uw eerdere bezwaarschrift is beslist, kan uw bezwaarschrift van 8 december 2023 niet meer door het college behandeld worden. Op grond van artikel 6:15 van de Algemene wet bestuursrecht zijn wij gehouden uw bezwaarschrift dan door te sturen naar de rechtbank als beroep tegen onze beslissing op bezwaar.

Het betreft een zogenaamde doorzendplicht dus wij zullen uw bezwaarschrift moeten doorzenden. Omdat u expliciet aangeeft bezwaar te maken wil ik er wel zeker van zijn dat u kennis heeft genomen van ons besluit van 4 december 2023. Het zou immers kunnen dat u deze heeft gemist.

Om de rechtbank niet onnodig te belasten en u niet ongevraagd met een betaalverzoek voor griffierechten te confronteren wilde ik u vragen of u inderdaad kennis had genomen van onze beslissing van 4 december 2023 en of het uw intentie is om een rechtsmiddel (in dit geval beroep) in te stellen tegen dat besluit.

Graag hoor ik van u of dit het geval is.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE
Arnhem



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



██████████
Juridisch adviseur Omgevingsrecht
Afdeling Juridische Zaken gemeente Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Arnhem 27-12-2023

Betreft: In gebreke stelling en sommatie tot handelen in zake de case Tooropstraat 13 en 15 te Arnhem.

Deze mail is ook per post en per sms/whats app verzonden

Geachte ██████████ ██████████

Ik sommeer u voor 04-01-2024 een inhoudelijke reactie te geven op mijn mail van 19 december 2023. Dit aangezien mijn reactietijd om bezwaar in te dienen op uw beslissing van 23 november 2023 dan zou verlopen en u mij in onzekerheid laat over het verdere verloop in deze procedure. Indien er geen inhoudelijke reactie komt stel ik u in gebreke ten aanzien van het correct afhandelen van mijn tijdig correct ingediende bezwaar op door een fout van u. Alle directe en indirecte kosten die daarmee samenhangen zullen op u verhaald worden.

Indien de zaak toch door de rechtbank afgewikkeld dient te worden sommeer ik u de kosten voor het onnodig opstellen voor mijn bezwaar van 8 december 2023 ██████████ voor 17 januari 2024 over te maken op ING Rekening ██████████ tnv ██████████. Tevens sommeer ik op hetzelfde nummer voor 17 januari een voorschot over te maken van ██████████ als mijn bezwaar toch via de rechtbank afgehandeld dient te worden doordat deze kosten een direct gevolg zijn van een fout die door u is gemaakt.

U geeft aan dat u mogelijk deze zaak en onderliggende stukken wilt doorsturen aan de rechtbank. Ik sommeer u er zorg voor te dragen dat ik dan de mogelijkheid wil krijgen tijdig meer informatie in te dienen die aantonen dat deze zaak onnodig lang wordt gerekt, en onnodige druk op mijn wordt gezet, er met een vooringenomen houding wordt gewerkt, er heel veel fouten zijn en worden gemaakt en er niet conform de regels en eed of belofte wordt gehandeld. Tevens wil ik u erop wijzen dat ik u en uw collega's meerder keren heb aangeboden, en ook nu weer, de zaak in persoon te komen aanschouwen en een plan van aanpak op te stellen deze zaak tussen ██████████ en de Odra/Gemeente Arnhem snel naar objectieve gerechtigheid af te ronden. Over alle civiele zaken, is er volgens u nog zouden spelen, is immers volledige duidelijkheid. De grenzen zijn door het kadaster vastgesteld, het eigendom van perceel 2922 in 17 oktober 2023 nogmaals bevestigd en er zijn door een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd deskundige gronddrukmetingen achter de keerwand gedaan.

Zowel u als u collega's zijn niet ingegaan op mijn aanbod in overleg een vastgelegd plan van aanpak op te stellen om deze zaak na 3.5 jaar af te kunnen gaan ronden. U benadeeld ons extreem nu wij al 3.5 jaar niet vrijelijk in ons eigen grond kunne roeren. U verbod dit te doen is immers nog steeds niet ingetrokken.

Hieronder treft u de eerdere motivatie in deze zaak aan, 8 december 2023 heeft u het betreffende bezwaar en ook alle bijlagen hierbij gehad. Ik ga er derhalve vanuit dat al deze informatie bij u bekend is.

Nog steeds zou ik liever zien dat u, ██████████ ██████████ en ██████████ van de Loosdrecht deze nieuwe vertraging voorkomt door voor 10 januari 2024 een plan van aanpak op te stellen, zich daaraan te houden, dat recht doet aan de situatie

Met vriendelijke groet,

██████████

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

Date: di 19 dec 2023 om 13:27

Subject: Re: Uw bezwaarschrift van 8 december 2023 - inzake de beslissing op uw verzoek tot intrekking

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

Cc: bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Aangezien u alle drie op dit moment betrokken bent in deze zelfde zaak zend ik uw mijn reactie op onderstaande mail van [REDACTED] [REDACTED] van 18 december 2023 aan u drieën. Ik verzoek ik u overleg met elkaar te hebben en mij een gezamenlijke reactie te sturen. Dit om veel onnodige correspondentie en (rechts) zaken te voorkomen en de benodigde en gevraagde actie te nemen.

Met uiterste verbazing en vol ongeloof heb ik de mail van [REDACTED] [REDACTED] van 18 december 2023 gelezen.

Om het even kort te duiden: ik krijg 18 december 2023 per mail een (anti-gedateerde?) brief die per post verzonden zou zijn op 5 december 2023. Waarom nu per mail en toen per gewone post? Laat ik duidelijk zijn, deze brief heeft u mij niet gemaaild of niet (aangetekend) toegezonden en zie ik nu tot mijn grote verbazing op 18 december 2023 voor het eerst. Als ik deze voor 8 december 2023 al had gehad had ik hier zeker in mijn klacht van 8 december 2023 bij [REDACTED] melding van gemaakt. U beweert in deze brief dat er geen nieuwe feiten of omstandigheden zijn aangetoond. Heb ik u na 4 augustus 2023 niet aangetoond dat er nieuwe bewoners zijn en de huidige handavingsprocedure niet meer kan lopen? Is daarmee niet aangetoond dat zowel [REDACTED] als de nieuwe bewoners geen eigenaar van perceel 2922 zijn geworden of hadden kunnen worden? Heb ik u niet aangetoond dat er een kadastrale grensreconstructie is geweest die aantoon dat [REDACTED] de nieuwe eigenaar geen grond achter de keerwand bezit of kan bezitten en er nooit voldoende stabiele grond achter de keerwanden heeft gelegen? Heb ik u niet aangetoond dat er niet via het eigen perceel van de eigenaren van de Tooropstraat 13 aan de voorwaarden van de vergunning kan worden voldaan? Heb ik niet aangetoond dat een aantal zaken die u nog steeds schaarst onder de aannemelijkheidstoets niet voldoen?

Uw mail van 18 december bevreemd mij ten eerste omdat ik voor dat ik deze brief 18 december binnenkreeg u reeds 8 december een uiterst gedetailleerd en met veel tijd en kosten gemaakt bezwaar heb toegezonden op uw beslissing van 23 november 2023. Ruim binnen de daarvoor gestelde tijd die daarvoor staat. Tevens heb ik reeds op 8 december 2023 [REDACTED] een klacht toegestuurd die conform de klachtenprocedure van de Odra als klacht behandeld dient te worden. Deze had betrekking op de uiterst onzorgvuldige en bevooroordeelde werkwijze van de juristen van de Gemeente Arnhem en de Odra die mijn procedure onnodig vertragen, onzorgvuldig handelen en onrechtmatige druk op mij zetten. Graag zie ik daarom dat dit schrijven ook bij die klacht wordt bijgevoegd. Of was het de bedoeling deze klacht met deze anti gedateerde brief van 4/5 december te "verdoezelen" en mij zelfs nog meer onder druk te zetten door mij te dwingen tot een rechtszaak?

Hoe kunt u in hemelsnaam een brief van mij van 4 augustus 2023 behandelen en zien als bezwaar op een besluit van u dat u 3.5 maand later op 23 november 2023 neemt en 18 december 2023 communiceert als zijnde genomen op 4 december 2023? Meent u dit serieus? U gaat dan ook nog eens totaal voorbij aan mijn juist uiterst zorgvuldig opgestelde bezwaar van 8 december 2023 met alle bijbehorende bijlagen. U wist dus al maanden vooraf wat mijn reactie zou zijn op de beslissing van u van maanden later? Het is mede uiterst ongeloofwaardig omdat ik in mijn klacht juist benoem

dat deze case al 3.5 jaar loopt en de procedure onnodig gerekt wordt. Keer op keer krijg ik of geen antwoord of heel laat en nu neemt u een beslissing vooraf. Heeft u nu eerst mijn bezwaar en klacht van 8 december 2023 gelezen en nu snel de brief van 4 december opgesteld om onder het bezwaar en klacht uit te zien te komen omdat u inziet dat dit moeilijk wordt? Hoe moet ik dit anders zien? Of is dit een fout op de fout van de fout van de fout waar dit over gaat. Het klinkt cynisch maar dit staat echt in uw brief van (zognaamd?) 4 december. Het reeds onterechte genomen en onterecht gepubliceerde intrekkingverzoek is weer onterecht gepubliceerd en daar is nu, door een fout, te vroeg een beslissing op genomen. Vindt u het vreemd dat ik dit alles vol ongeloof en verbazing lees. Als "beloning" voor al u fouten is uw oplossing in mijn richting dat ik dit maar moet aanvechten (onder dwang) in een rechtszaak bij de rechtbank en daar kosten voor een jurist en de procedure voor moet maken. Meent u dit echt serieus? Jaagt u mij en de samenleving op nog meer kosten en nog meer vertraging of bent u zo reëel nu eens echt naar een snelle en constructieve oplossing te kijken. Kom eens langs bij mij, bekijk de situatie, neem meteen die van de Tooropstraat 15 mee en los u de situatie nu eens snel en goed op. Graag zie ik u alle informatie en bijlagen uit mijn bezwaarschrift van 8 december 2023 meeneemt en mijn recent toegezonden foto's met toelichting van 5 november 2023 van de situatie op de Tooropstraat 15 waar ik ook helemaal niets meer op hoor.

Vervolgens staan er in de beslissing van (zognaamd?) 4 december 2023 ook nog veel onwaarheden. Er kan immers volgens u zelf [REDACTED] geen handhavingskwestie meer lopen: schrijven van [REDACTED] van 1 december 2023: *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.* (Productie B). De Odra en u allen waren er derhalve op het moment van het nemen van de beslissing van op de hoogte dat dit handhavingstraject niet doorgezet zou kunnen worden. Ik heb u allen immers reeds op 17 oktober 2023 de bij het Kadaster vastgelegde koopakte van de Tooropstraat 13 met de huidige eigenaren toegestuurd, net als de kadastrale eigenaar informatie van perceel 2922 en de huidige gegevens en woonplaats [REDACTED]. Hierbij het uitdrukkelijke verzoek aan verschillende personen kenbaar te maken en op te slaan bij de betreffende zaaknummers. [REDACTED] heeft deze informatie ook op 17 oktober 2023 persoonlijk gehad.

De omgevingsvergunning is verleend maar er is uitdrukkelijk door de rechter gesteld dat daarmee geen uitspraak is gedaan over de invulling van de voorwaarden van die vergunning. Daar wordt en kan nu al 3.5 jaar niet aan voldaan worden. Ik mag van u/ de Odra al 3.5 jaar niets doen op mijn eigen perceel. Juist daarom gaat het nu al tijden. Ruim 3.5 jaar geleden heb ik u allen reeds aangetoond dat het toen illegaal geplaatste bouwwerk op onstabiele grond stond, ruim 2 meter buiten het eigen perceel van de aanvrager op en over 2 percelen van derden met een onveilige constructie. U blijft en bleef maar beweren dat conform de aannemelijkheid toetst en het feit dat er niet bekend zou zijn waar de erfgrans liep, [REDACTED] door verjaring eigenaar van perceel 2922 zou kunnen worden, er ooit wel voldoende stabiele grond zou hebben gelegen ende rapporten van [REDACTED] er wel aan de voorwaarden zou kunnen worden voldaan. Al deze fouten/ beweringen zijn door mij met veel kosten en moeite (mede door u gedwongen onder de druk van een (onterechte) last onder dwangsom) bewezen weerlegd (zie mijn bezwaar van 8-12-2023 en bijbehorende bijlagen). Waarom doet u hier niets mee, waarom reageert u allen niet als ik u 17 oktober 2023 het bewijs toestuur dat [REDACTED] het huis verkocht heeft en de zaak tegen hem geen doorgang meer kan vinden en u verzoek op te treden tegen de nieuwe eigenaren? Waarom treedt u nu niet op conform 5.19 Wabo. U kunt dit op dit moment.

U laat het feit van nieuwe bewoners nu ook alweer maanden liggen. Is dat omdat deze momenteel ook zonder een vergunning aan het bouwen zijn? Door dit bouwwerk kloppen de voorwaarden van de vergunning (verbonden bouwwerk) straks niet meer en wordt het onmogelijk/ te moeilijk de keerwanden weg te halen. Vertraagt u daarvoor uw optreden tegen de nieuwe bewoners?

Graag zie daarom ik dat u middels dit schrijven ook optreedt tegen de huidige bouw werkzaamheden zonder (benodigde) vergunning aan de Tooropstraat 13 te Arnhem.

Graag zie ik ook dat u allen mijn bezwaar en bijlagen van 8 december 2023 goed doorneemt en opneemt en er derhalve geen onduidelijkheid meer kan zijn ten aanzien van de erfgrans, eigenaarschap van perceel 2023 en (ooit) aanwezig grond en gronddruk achter de keerwanden etc.

Vervolg.

Ik stel voor dat u alle drie overleg heeft over een reëel vervolg van de door u veroorzaakte situatie.

Ik heb 8 december 2023 (ruim binnen de gestelde tijd) met veel tijd, kosten en moeite op een correcte wijze bezwaar gemaakt tegen de beslissing van 23 november 2023 en dit dient met de daarvoor nieuwe ingediende feiten van 8 december 2023 behandeld te worden. Zonder tegenbericht ga ik er nog steeds vanuit dat dit zo gebeurt.

Indien u een fout heeft gemaakt kunt u deze juridisch niet afdoen met het feit dat u een bezwaar van 4 augustus 2023 als bezwaar hierop heeft geïnterpreteerd zonder mij daar vooraf van op de hoogte te stellen. Indien u hierbij procedurefouten heeft gemaakt zijn de (financiële) consequenties voor mij voor uw rekening en sommeer ik u alle gemaakte en nog te maken kosten voor deze fout volledig op u te nemen. Indien u bij uw standpunt blijft mijn bezwaarschrift van 8 december 2023 door te sturen naar de rechtbank zult u zonder tegenbericht en argumentatie alle directe en indirecte kosten betalen die voor mij gemaakt moeten worden voor deze procedure. Tevens verzoek ik u en ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u dan ook dit schrijven van 19-12-2023 al toelichting doorstuurt naar de rechtbank

Ik wil nogmaals specifiek opnemen dat uw beslissing van 4 december 2023 voor het eerst per mail op 18 december 2023, derhalve ruim na mijn bezwaar en klacht van 8 december 2023 bij mij is binnengekomen en ik dit als uiterst discutabel beschouw. Temeer dat dit per gewone post zou zijn gebeurd terwijl andere correspondentie per mail of relevante informatie van u in het verleden was aangetekend.

Voorstel

Is het voor ons allen niet veel efficiënter als u met u drieën met alle informatie en bijlagen uit mijn bezwaar van 8 december 2023 en de informatie uit deze brief een heel concreet uitgewerkt plan van aanpak opstelt en u zich daaraan houdt om op zeer korte termijn een einde te maken aan de onveilige situatie van de Tooropstraat 13 en Tooropstraat 15 en het niet voldoen aan de voorwaarden van de vergunning op beide adressen en de huidige bouwactiviteiten zonder vergunning aan de Tooropstraat 13 die de mogelijke oplossing belemmeren en wederom tot vertraging leiden. Indien u dit helpt, nodig ik u ook uit eens ter plaatse te komen kijken naar de situatie zodat u concreet weet waar u nu al 3.5 jaar over communiceert en de situatie nog beter zal begrijpen. Deze aanpak zal ons allen veel tijd, ergernis en kosten kunnen schelen en mogelijk tot wederzijds begrip.

Ik ga ervan uit dat u allen mijn bezwaar van 8 december 2023 en bijbehorende bijlagen heeft gehad en toegang heeft tot de daarin opgenomen en aan gerefereerde zaken en informatie. Indien dat niet zo is, verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,



Op ma 18 dec 2023 om 14:32 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>:
Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Ik heb u vandaag telefonisch proberen te bereiken maar kreeg u helaas niet te pakken.
Vandaar dat ik u mail over het volgende:

Onlangs ontvingen wij van u, via email, het bijgevoegde bezwaarschrift. Het bezwaarschrift lijkt te zijn gericht tegen het besluit van 23 november 2023 waarin uw verzoek om intrekking van de omgevingsvergunning voor een bouwwerk aan de Tooropstraat 13 wordt afgewezen. Voor de volledigheid heb ik het bezwaarschrift nogmaals bijgevoegd. Het college heeft echter een eerder door u ingediend bezwaarschrift (geregistreerd onder ons zaaknummer 3900070) opgevat als mede gericht tegen het besluit van 23 november 2023 en vervolgens op 4 december 2023, verzonden op 5 december 2023 een beslissing op het bezwaarschrift genomen. Dit besluit is ook als bijlage toegevoegd.

In het besluit kunt u teruglezen waarom het college hier voor gekozen heeft. Nu al op uw eerdere bezwaarschrift is beslist, kan uw bezwaarschrift van 8 december 2023 niet meer door het college behandeld worden. Op grond van artikel 6:15 van de Algemene wet bestuursrecht zijn wij gehouden uw bezwaarschrift dan door te sturen naar de rechtbank als beroep tegen onze beslissing op bezwaar.

Het betreft een zogenaamde doorzendplicht dus wij zullen uw bezwaarschrift moeten doorzenden. Omdat u expliciet aangeeft bezwaar te maken wil ik er wel zeker van zijn dat u kennis heeft genomen van ons besluit van 4 december 2023. Het zou immers kunnen dat u deze heeft gemist.

Om de rechtbank niet onnodig te belasten en u niet ongevraagd met een betaalverzoek voor griffierechten te confronteren wilde ik u vragen of u inderdaad kennis had genomen van onze beslissing van 4 december 2023 en of het uw intentie is om een rechtsmiddel (in dit geval beroep) in te stellen tegen dat besluit.

Graag hoor ik van u of dit het geval is.

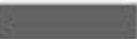
Met vriendelijke groet,



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



BIJLAGE 7

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


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,



Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: 04-01-2024 16:29
Aan: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
BCC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: Reactie op uw sommatie

Geachte [redacted]

De bijgevoegde brief is vandaag ter post aangeboden. De originele versie bevat uiteraard ook alle bijlagen. Maar de bijgevoegde ingescande brief beantwoordt uw brief van 27 december 2023.

Verdere correspondentie over deze specifieke kwestie zal nu via de rechtbank lopen.

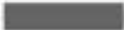
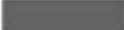
Met vriendelijke groet,

[redacted]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



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

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,

