

postbus

Van:
Verzonden: maandag 21 juni 2021 17:12
Aan: postbus
Onderwerp: Verkamering De Houtmanstraat 133 Arnhem

Categorieën:

Goedemiddag

Wij hebben gehoord dat de nieuwe eigenaar het huis wil verkameren.

Wij zijn daar absoluut op tegen daar wij zelf al jaren naast een pand wonen op de Houtmanstraat dat is verkamerd. Wij ondervinden daar al jaren overlast van.

Onze argumenten hiervoor zijn:

- naast onze slaapkamer "woont" dus iemand die tv kijkt, muziek aan heeft en dikwijls 's nachts telefoneert wat onze nachtrust niet ten goede komt.
- de huurbaas woont in het westen van het land dus is er geen controle.
- veel wisselende bewoners die geen binding hebben met de buurt.
- de bewoners hebben geen oog voor de omgeving, veel afval, geen (tuin) onderhoud
- soms slechte of geen gordijnen of zelfs plastic zakken voor het raam.

Dit zou in ónze rij van 15 woningen dus al de 4e woning met kamerverhuur worden.

In de hele Houtmanstraat is er héél veel kamerverhuur met nodige overlast.

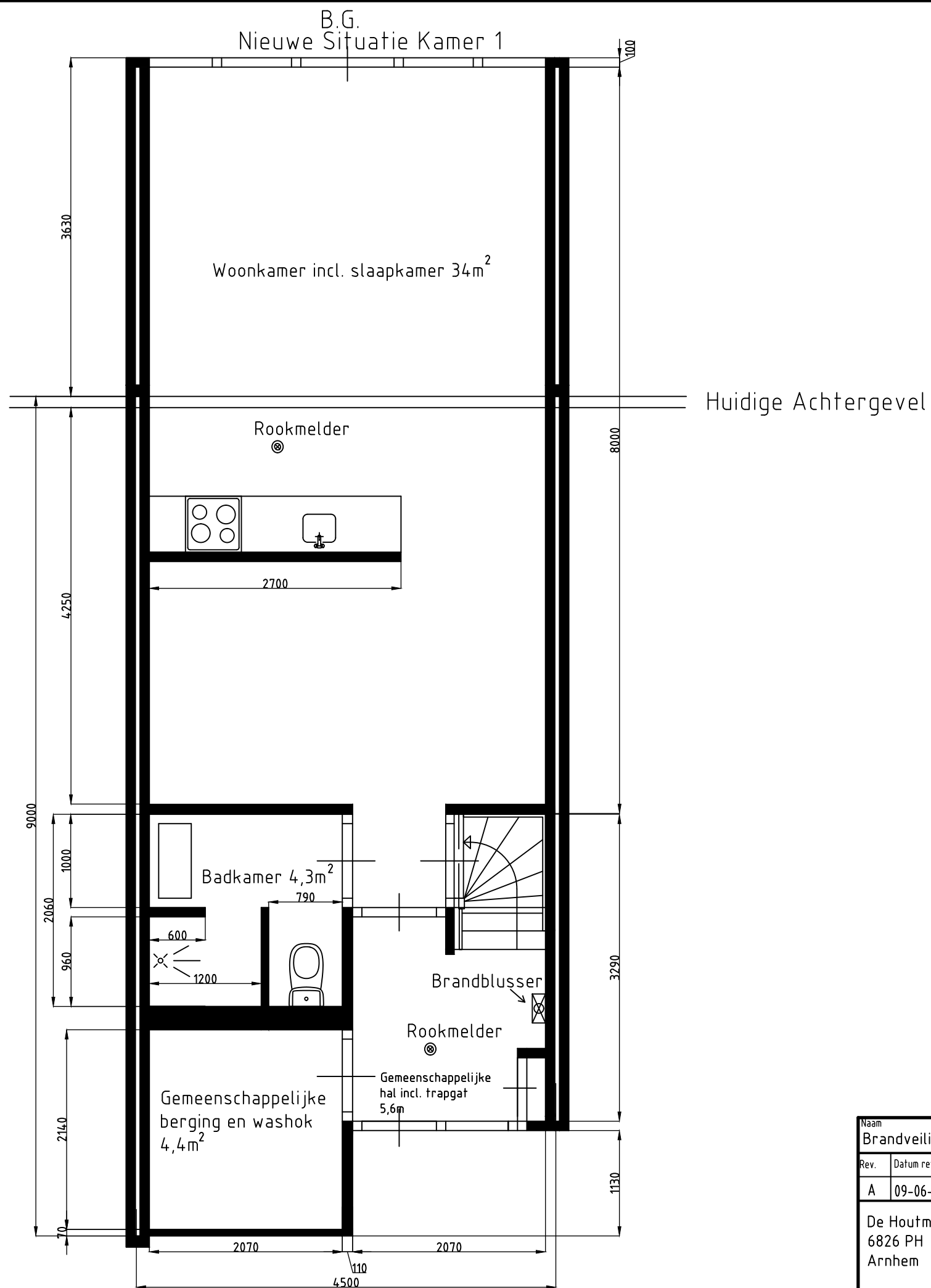
Ook komen er veel fietsen en auto' s bij (parkeergelegenheid)

Om onze buurt leefbaar te houden willen dat de kamerverhuur een halt toegeroepen wordt.

Wij willen graag dat gezinnen weer kans maken op deze woningen.

Met vriendelijke groeten,

Verstuurd vanaf mijn iPad



Naam					Tekeningstatus		
Brandveiligheidsvoorzieningen Nieuw B.G. kamer 1							
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	09-06-2021	BRANDVEILIGHEIDSVORZIENINGEN		BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem				Omschrijving:			
				Nieuwe situatie Begane grond			
				Nummer:			
				400			



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN

Onderwerp: reactie zienswijze

Geachte _____,

Op 27 mei 2021 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verkameren van de woning aan De Houtmanstraat 133 te Arnhem. Op 18 juni 2021 heeft u ten aanzien van dit bouwplan een reactie ingediend.

Op 21 juni 2021 is deze aanvraag om omgevingsvergunning ingetrokken. Om deze reden hoeft uw reactie niet verder in behandeling te worden genomen.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met _____ . Zij is bereikbaar op telefoonnummer: _____ 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

Datum
22 juli 2021

Pagina
1 van 1

Zaaknummer
ODRA21ZW0209

OLO-nummer

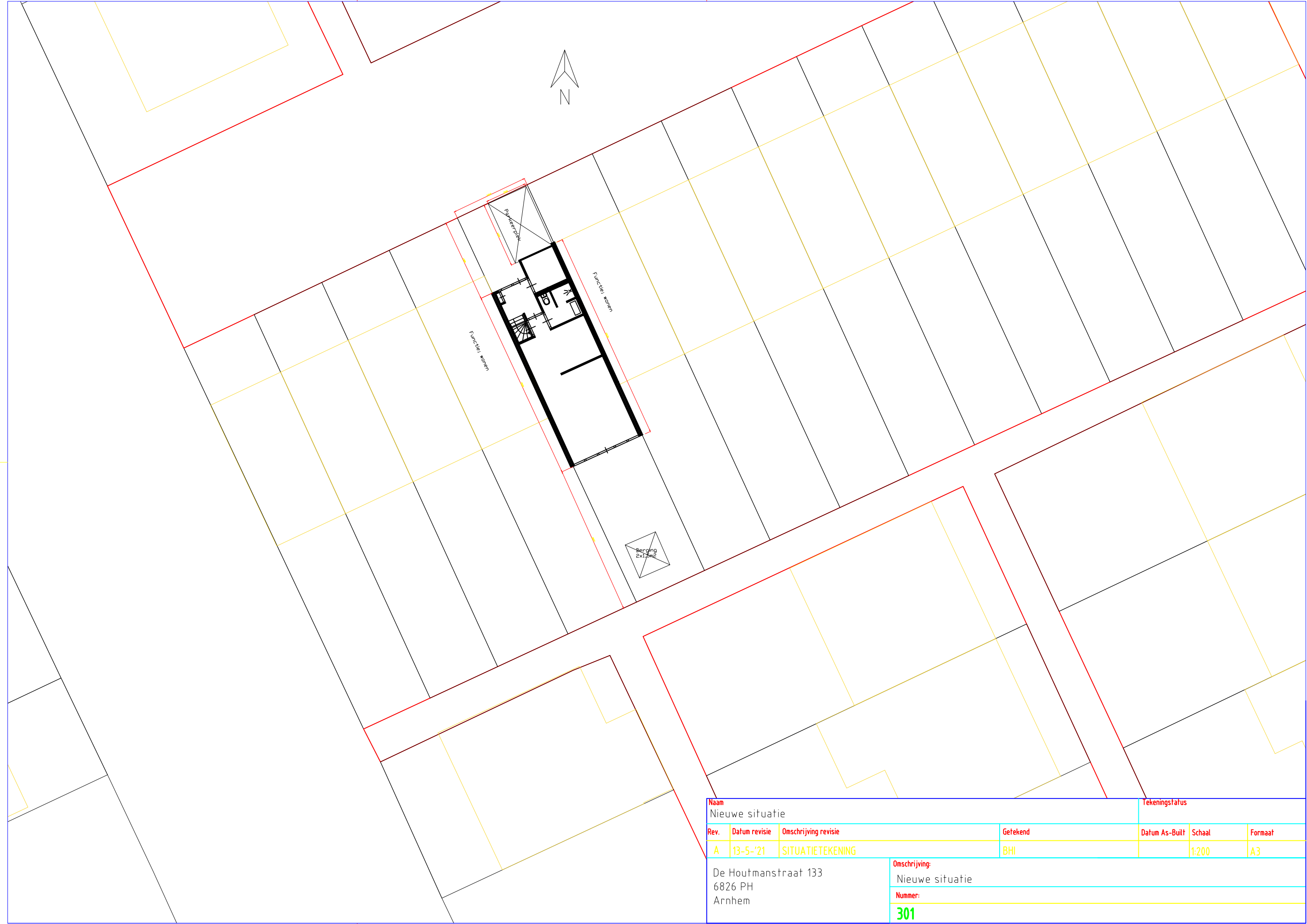
Behandeld door

Omgevingsdienst Regio Arnhem

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

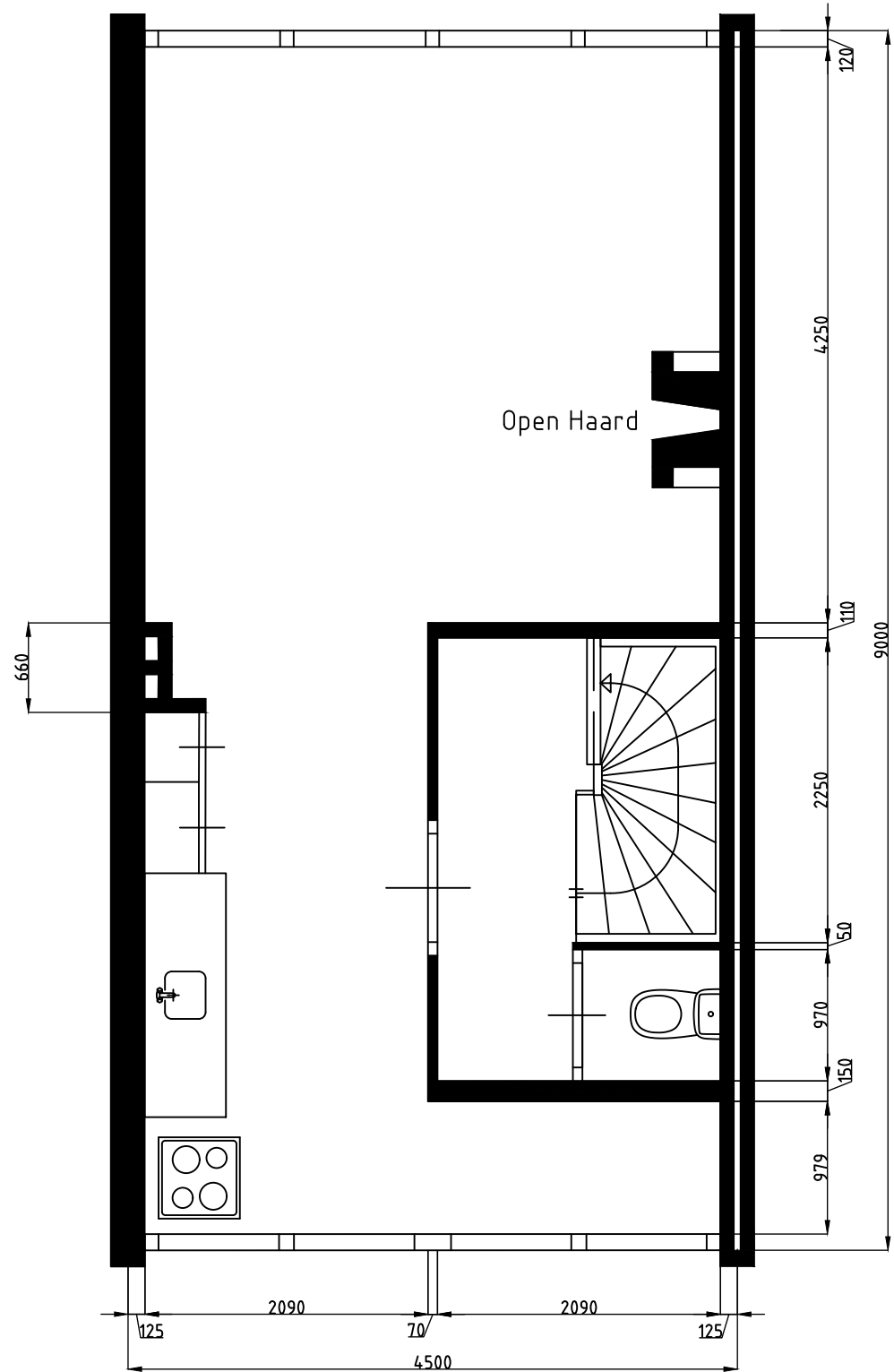
026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

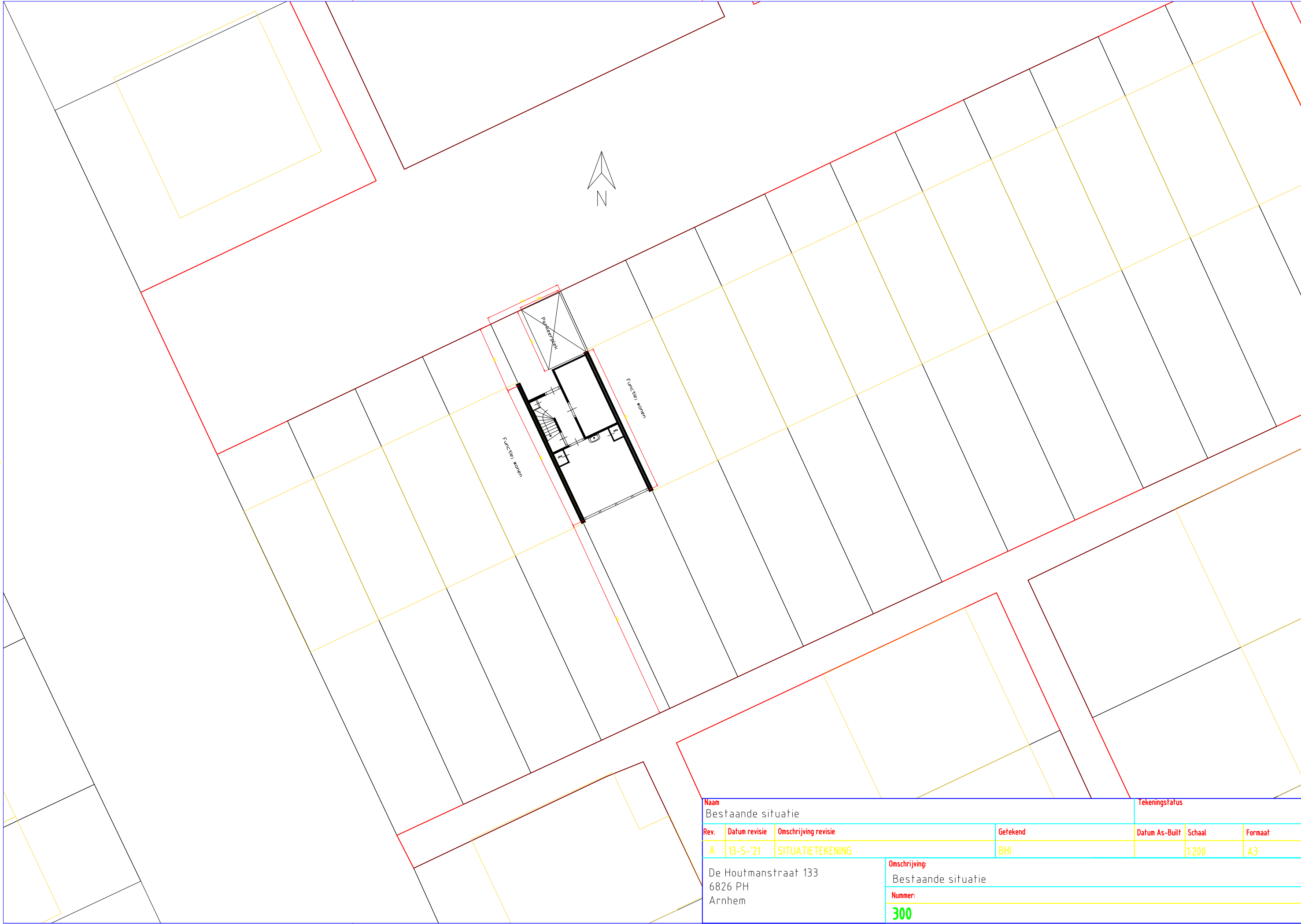


Naam				Tekeningstatus		
Nieuwe situatie						
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie	Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	13-5-'21	SITUATIETEKENING	BHI		1:200	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving:			
			Nieuwe situatie			
			Nummer:			
			301			

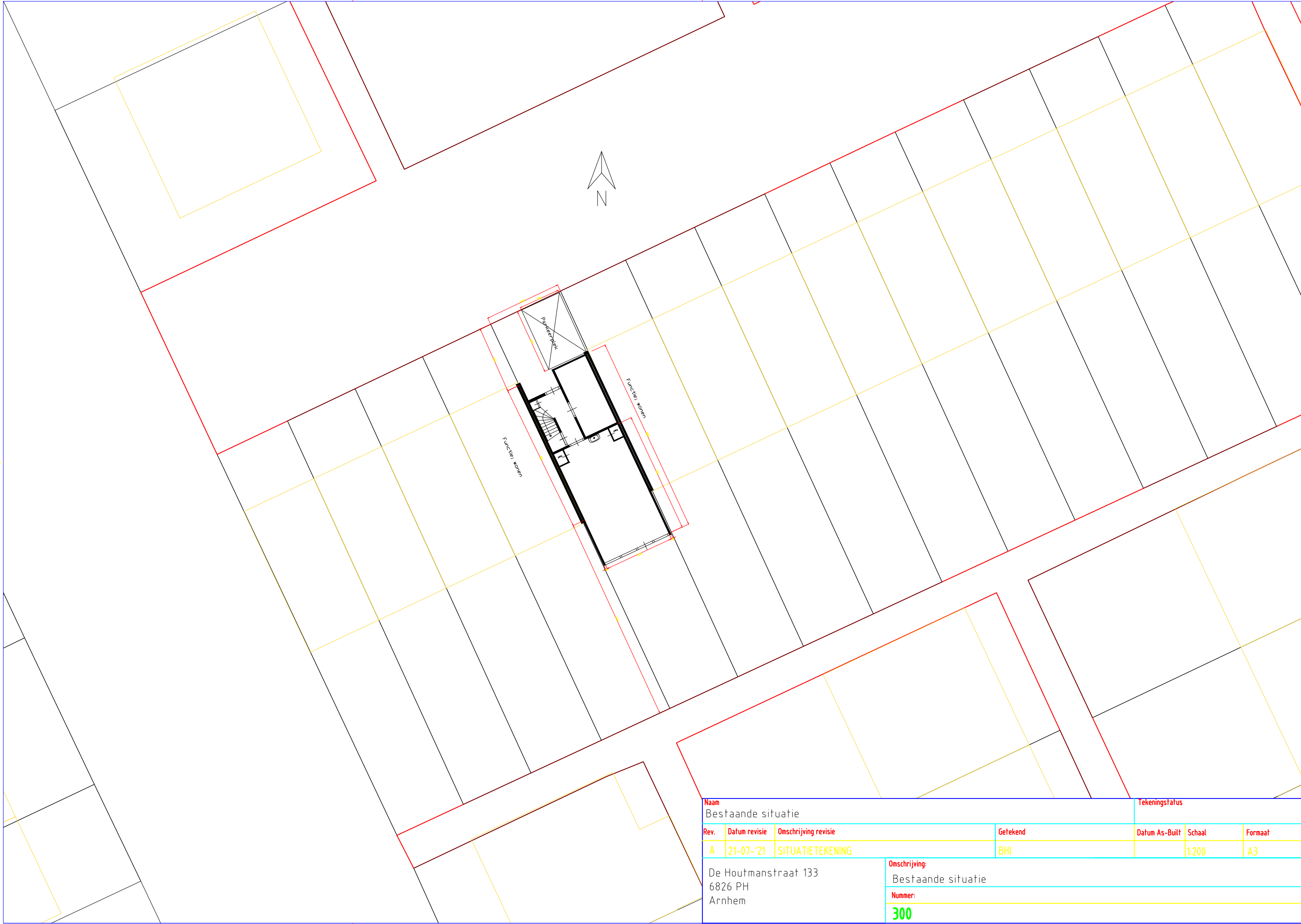
1ste Verdieping
Bestaande Situatie



Naam					Tekeningstatus				
Bestaand 1ste verd.									
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie			Getekend		Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	21-07-'21	OVERZICHTSTEKENING			BHI		DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem				Omschrijving:					
				Bestaande situatie eerste verdieping					
				Nummer:					
				002					



Naam				Tekeningstatus			
Bestaande situatie							
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	13-5-'21	SITUATIETEKENING		BHI		1:200	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem		Omschrijving:					
		Bestaande situatie					
		Nummer:					
		300					



Naam				Tekeningstatus			
Bestaande situatie							
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	21-07-'21	SITUATIETEKENING		BHI		1:200	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem		Omschrijving:					
		Bestaande situatie					
		Nummer:					
		300					

postbus

Van:
Verzonden: woensdag 28 juli 2021 17:11
Aan: postbus
Onderwerp: FW: Verzoek handhaving De Houtmanstraat 133 Arnhem
Bijlagen: Verzoek inzake De Houtmanstraat 133 Arnhem.pdf

Categorieën:

Geachte ,

Ik heb vandaag uw brief ontvangen dat de aanvraag voor verkamering is ingetrokken en u daarom ons bezwaar niet in behandeling hoeft te nemen. Ik wil u erop wijzen dat wij tevens bezwaar maken tegen de uitbouw aan de achterzijde van deze woning. Wij ontvangen graag de verleende omgevingsvergunning voor die uitbreiding.

Dat de huidige eigenaar het verkameringsverzoek heeft ingetrokken haalt dat bezwaar niet weg. Sterker nog, met de huidige uitbouw wordt de totale oppervlakte van deze woning meer dan 110m². De huidige eigenaar of de volgende koper kan daarmee het facetplan alsnog omzeilen. Vandaar dat wij deze uitbouw niet willen.

Ik hoor graag van u.

Van:
Verzonden: zaterdag 17 juli 2021 12:49
Aan: 'postbus@odra.nl' <postbus@odra.nl>
CC:

Onderwerp: Verzoek handhaving De Houtmanstraat 133 Arnhem

Geachte lezen,

Bijgevoegd ontvangt u ons verzoek om geen vergunning af te geven en te gaan handhaven.

Gemakshalve verwijs ik u naar de bijlage

postbus

Van: Website ODRA <wordpress@odregioarnhem.nl>
Verzonden: zondag 5 september 2021 12:24
Aan: postbus
Onderwerp: Nieuwe inzending van

Naam

Adres

[Map It](#)

Telefoonnummer

E-mailadres

Uw vraag

11:36 (46 minuten geleden)

aan post-bus
Goede dag

bij deze wil ik weer bezwaar maken tegen het verkameren van de woning
zie de gegevens van de aanvraag

op de houtmanstraat 133

Zaakid: ODRA21AB1452

OLO-nummer: 6263263

Datum indiening: 22-07-2021

Omschrijving: het verkameren van de woning

Adres: De Houtmanstraat 133 te Arnhem

Verkamering is wettelijk niet meer toegestaan in onze straat omdat er al veel te veel mensen hun pand verkamerd hebben en volgens deze personen hebben ze daar wel een vergunning voor.

dus de aanvraag mag niet goedgekeurd worden door jullie

het geeft alleen maar onrust in de straat

de woningen zijn ook niet gemaakt voor verkamering (te veel geluidsoverlast door te veel beweging in het pand)

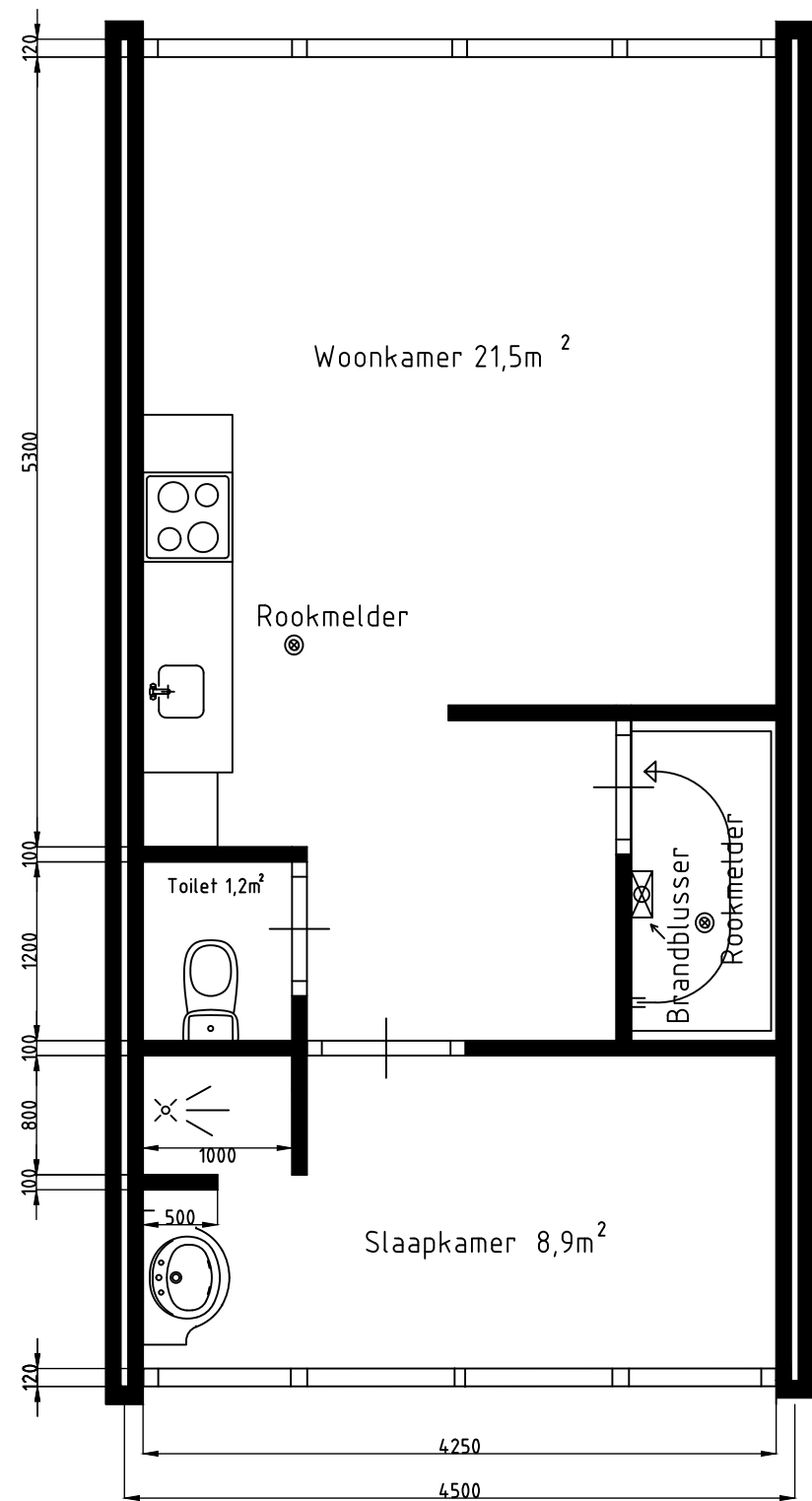
De parkeermogelijkheid is er ook niet na in de straat als er 3 kamers komen met misschien wel 6 extra autos erbij

Graag zou ik dat de gemeente ook de vorige bezwaren van de mensen in de straat meeneemt en die niet terzijde schuift omdat de huiseigenaar een trucje uithaalt door de vergunning snel intrekt en dan een nieuwe aanvraag indient om de bezwaren te omzeilen

Graag wil ik ook op de hoogte gehouden worden hoe het verloop is van deze aanvraag

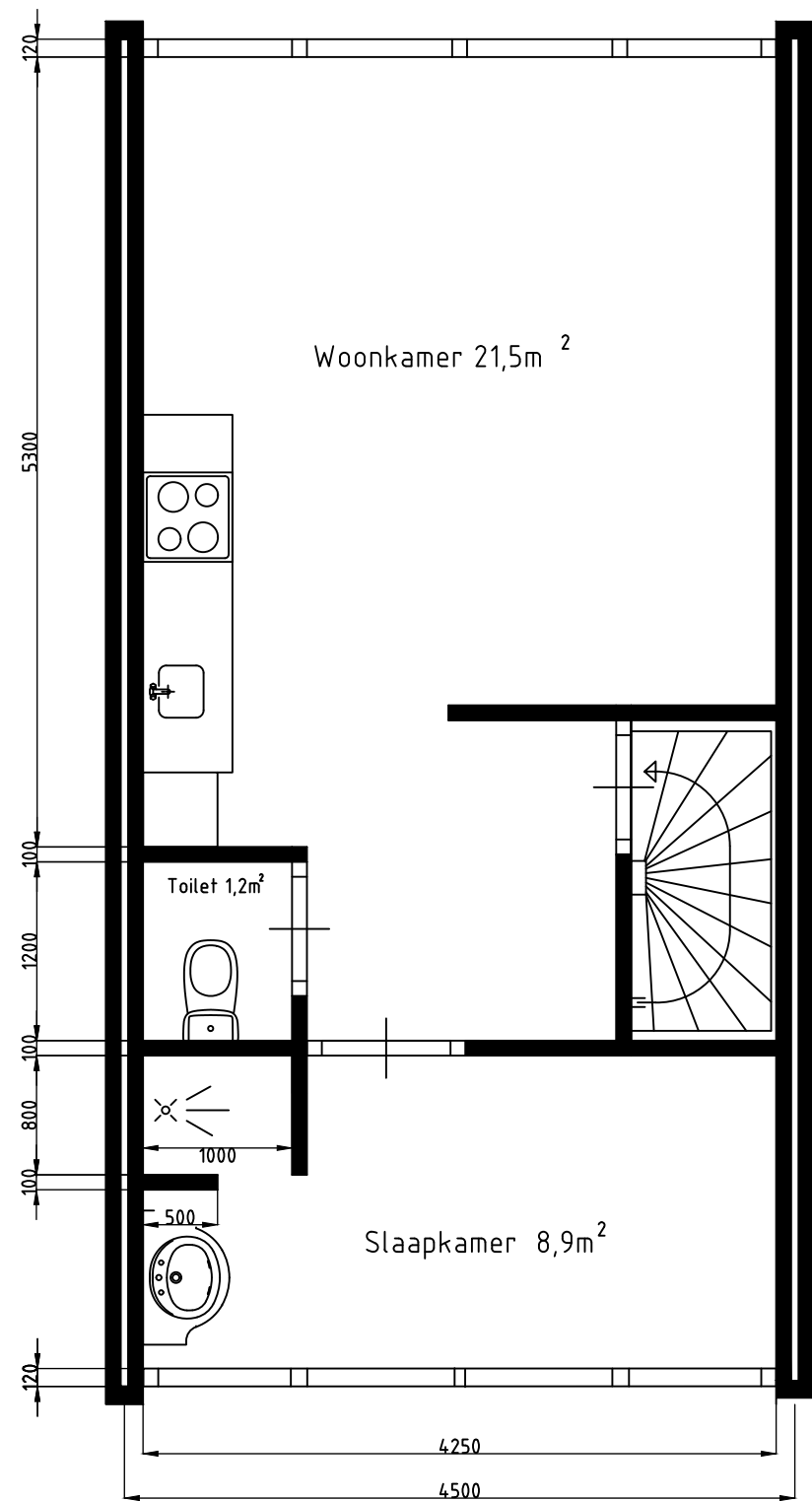


2de Verdieping
Nieuwe situatie
Kamer 3



Naam Brandveiligheidsvoorzieningen Nieuw 2de verdieping kamer 3				Tekeningstatus		
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie	Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	09-06-2021	BRANDVEILIGHEIDSVORZIENINGEN	BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving: Nieuwe situatie tweede verdieping			
			Nummer:			
			402			

2de Verdieping
Nieuwe situatie
Kamer 3



Naam Nieuw 2de verdieping kamer 3				Tekeningstatus		
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie	Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	13-5-'21	OVERZICHTSTEKENING	BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving: Nieuwe situatie tweede verdieping			
			Nummer:			
			300			

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN

Onderwerp: reactie zienswijze

Op 27 mei 2021 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verkameren van de woning aan De Houtmanstraat 133 te Arnhem.

Op 17 juli 2021 heeft u ten aanzien van dit bouwplan een reactie ingediend. Op 21 juni 2021 is deze aanvraag om omgevingsvergunning ingetrokken. Om deze reden hoeft uw reactie niet verder in behandeling te worden genomen.

Datum
27 juli 2021

Pagina
1 van 1

Zaaknummer
ODRA21ZW0239

Behandeld door

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met . Zij is bereikbaar op telefoonnummer: 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

Omgevingsdienst Regio Arnhem

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

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

KvK 57137528

postbus

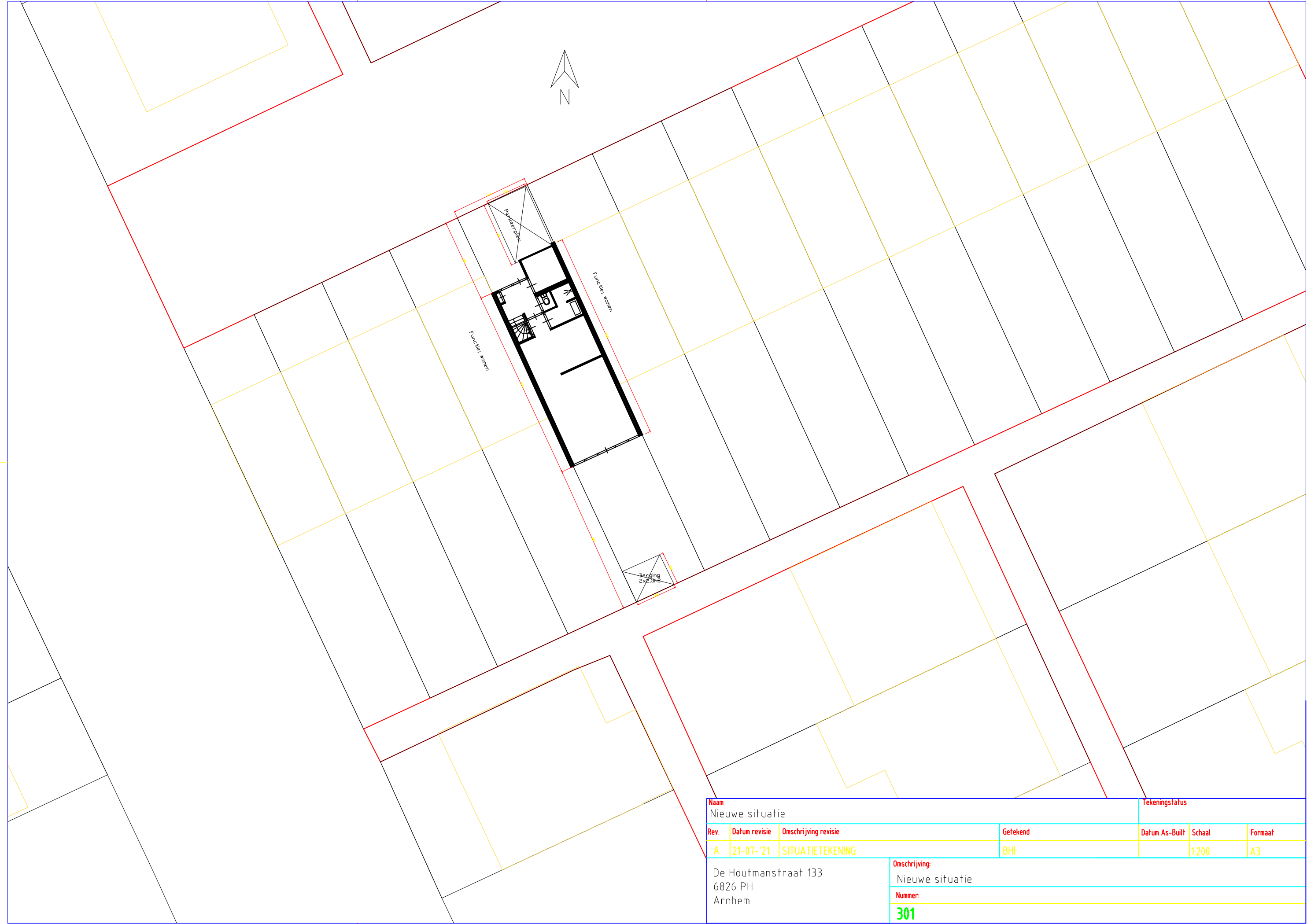
Van:
Verzonden: zaterdag 17 juli 2021 12:49
Aan: postbus
CC:
Onderwerp: Verzoek handhaving De Houtmanstraat 133 Arnhem
Bijlagen: Verzoek inzake De Houtmanstraat 133 Arnhem.pdf

Categorieën:

Geachte lezen,

Bijgevoegd ontvangt u ons verzoek om geen vergunning af te geven en te gaan handhaven.

Gemakshalve verwijs ik u naar de bijlage



Naam				Tekeningstatus			
Nieuwe situatie							
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	21-07-'21	SITUATIETEKENING		BHI		1:200	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem		Omschrijving:					
		Nieuwe situatie					
		Nummer:					
		301					

Arnhem 17-7-2021

Betreft: verzoek handhaving en weigering vergunning

Uw kenmerk: ODRA21AB1065



Geachte heer, mevrouw,

Hierbij verzoek ik u om de aangevraagde vergunning niet te verlenen. De huidige woonoppervlakte van deze woning is 100m2 waarmee deze binnen de bescherming valt van het "Facetplan woningsplitsing en verkamering".

Tevens hebben wij geconstateerd dat aan de achterzijde van deze woning momenteel uitbreiding plaatsvindt. Dit waarschijnlijk om een grotere woonoppervlakte te verkrijgen waarmee de regels in voorgenoemd facetplan worden omzeild.

Wij zijn van mening dat verkamering en uitbreiding van deze woning in strijd is met Bestemmingsplan Presikhaaf 3. In regel 11.4, lid 1 onder a staat dat er sprake is van strijdig gebruik van het huidig bestemmingsplan bij "het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte."

Tevens staat onder hetzelfde artikel, onder b: Voorts mag door dit gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan (..)

Nu sprake is van strijdigheid met beide regels willen wij u vragen om deze vergunning niet af te geven. Tevens willen wij u verzoeken om met spoed handhavend op te treden zodat de illegale uitbouw aan de achterzijde als zelfstandige woonruimte direct wordt gestopt en verwijderd.

Met vriendelijke groeten,

postbus

Van:
Verzonden: maandag 21 juni 2021 17:12
Aan: postbus
Onderwerp: Verkamering De Houtmanstraat 133 Arnhem

Categorieën:

Goedemiddag

Wij hebben gehoord dat de nieuwe eigenaar het huis wil verkameren.

Wij zijn daar absoluut op tegen daar wij zelf al jaren naast een pand wonen op de Houtmanstraat dat is verkamerd. Wij ondervinden daar al jaren overlast van.

Onze argumenten hiervoor zijn:

- naast onze slaapkamer “woont” dus iemand die tv kijkt, muziek aan heeft en dikwijls ‘s nachts telefoneert wat onze nachtrust niet ten goede komt.
- de huurbaas woont in het westen van het land dus is er geen controle.
- veel wisselende bewoners die geen binding hebben met de buurt.
- de bewoners hebben geen oog voor de omgeving, veel afval, geen (tuin) onderhoud
- soms slechte of geen gordijnen of zelfs plastic zakken voor het raam.

Dit zou in ónze rij van 15 woningen dus al de 4e woning met kamerverhuur worden.

In de hele Houtmanstraat is er héél veel kamerverhuur met nodige overlast.

Ook komen er veel fietsen en auto’ s bij (parkeergelegenheid)

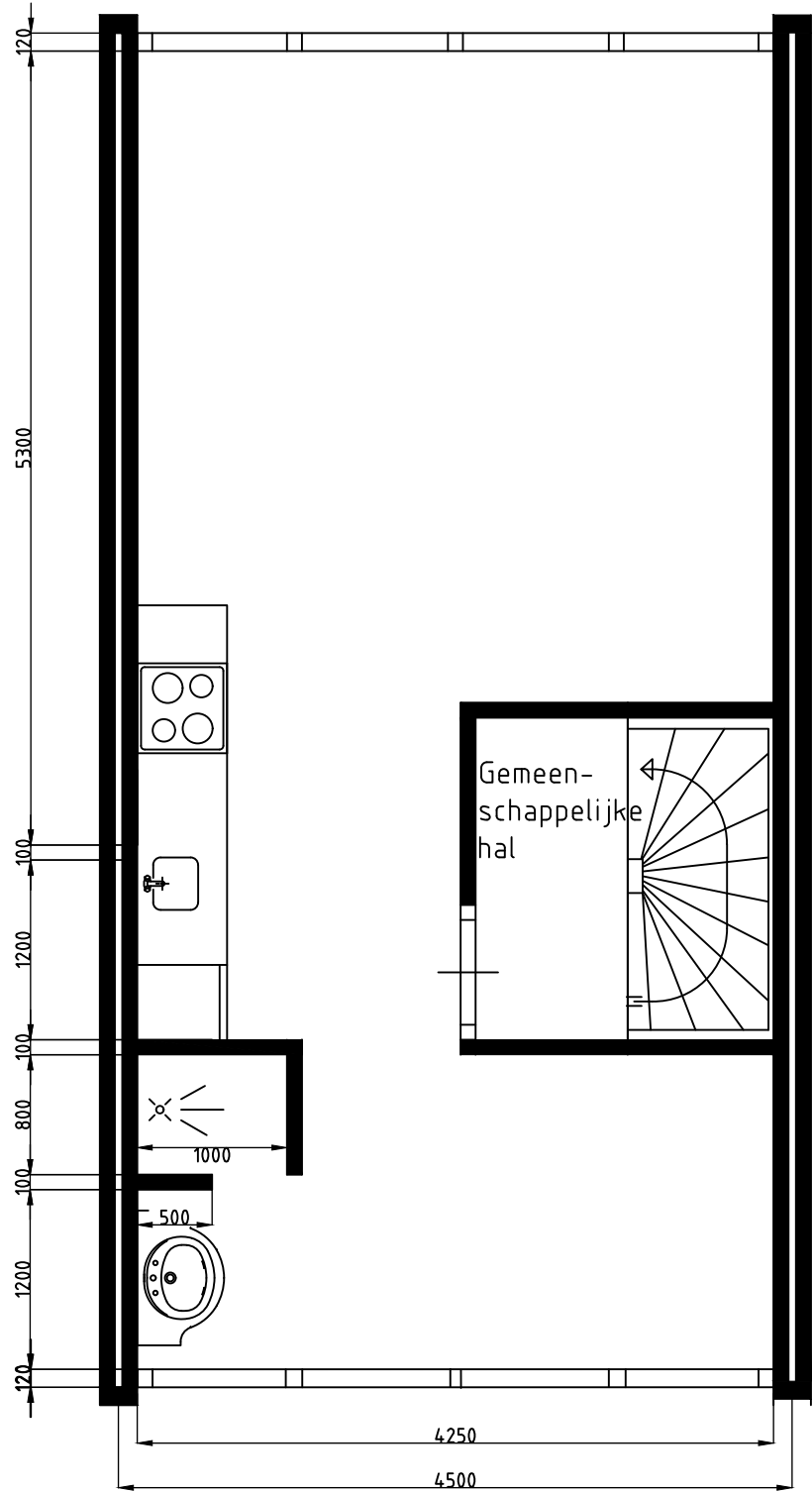
Om onze buurt leefbaar te houden willen dat de kamerverhuur een halt toegeroepen wordt.

Wij willen graag dat gezinnen weer kans maken op deze woningen.

Met vriendelijke groeten,

Verstuurd vanaf mijn iPad

1ste Verdieping
Nieuwe situatie
Kamer 2



Naam Nieuw 1ste verdieping kamer 2				Tekeningstatus		
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Gefekend	Datum As-Built	Schaal
A	21-07-'21	OVERZICHTSTEKENING		BHI	DATUM	1:50
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem		Omschrijving: Nieuwe situatie eerste verdieping kamer 2				
		Nummer:				
		200				



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN

Onderwerp: reactie zienswijze

Geachte _____,

Op 27 mei 2021 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verkameren van de woning aan De Houtmanstraat 133 te Arnhem. Op 21 juni 2021 heeft u ten aanzien van dit bouwplan een reactie ingediend.

Op 21 juni 2021 is deze aanvraag om omgevingsvergunning ingetrokken. Om deze reden hoeft uw reactie niet verder in behandeling te worden genomen.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met _____ . Zij is bereikbaar op telefoonnummer: _____ 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

Datum
22 juli 2021

Pagina
1 van 1

Zaaknummer
ODRA21ZW0210

OLO-nummer

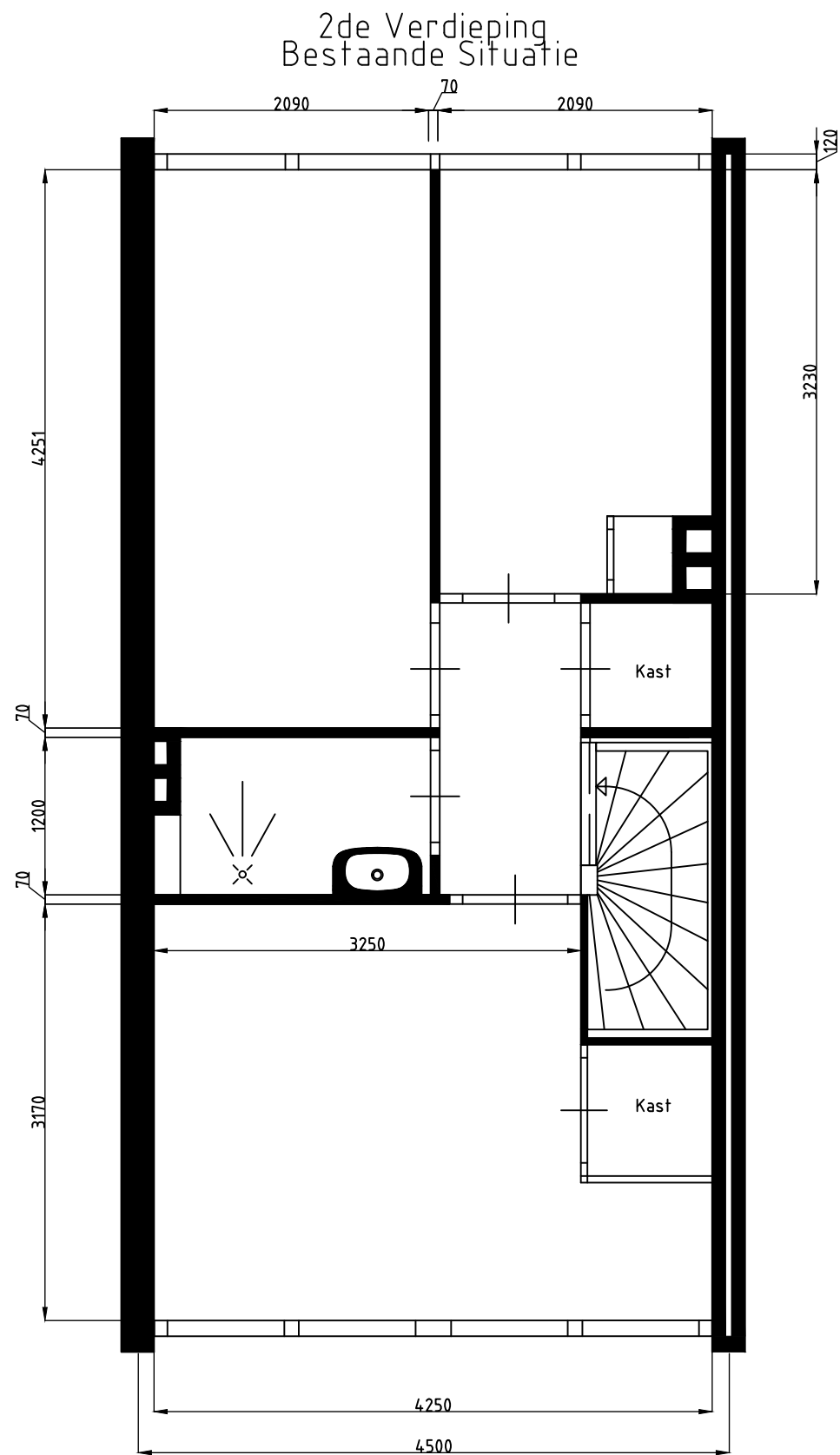
Behandeld door

Omgevingsdienst Regio Arnhem

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

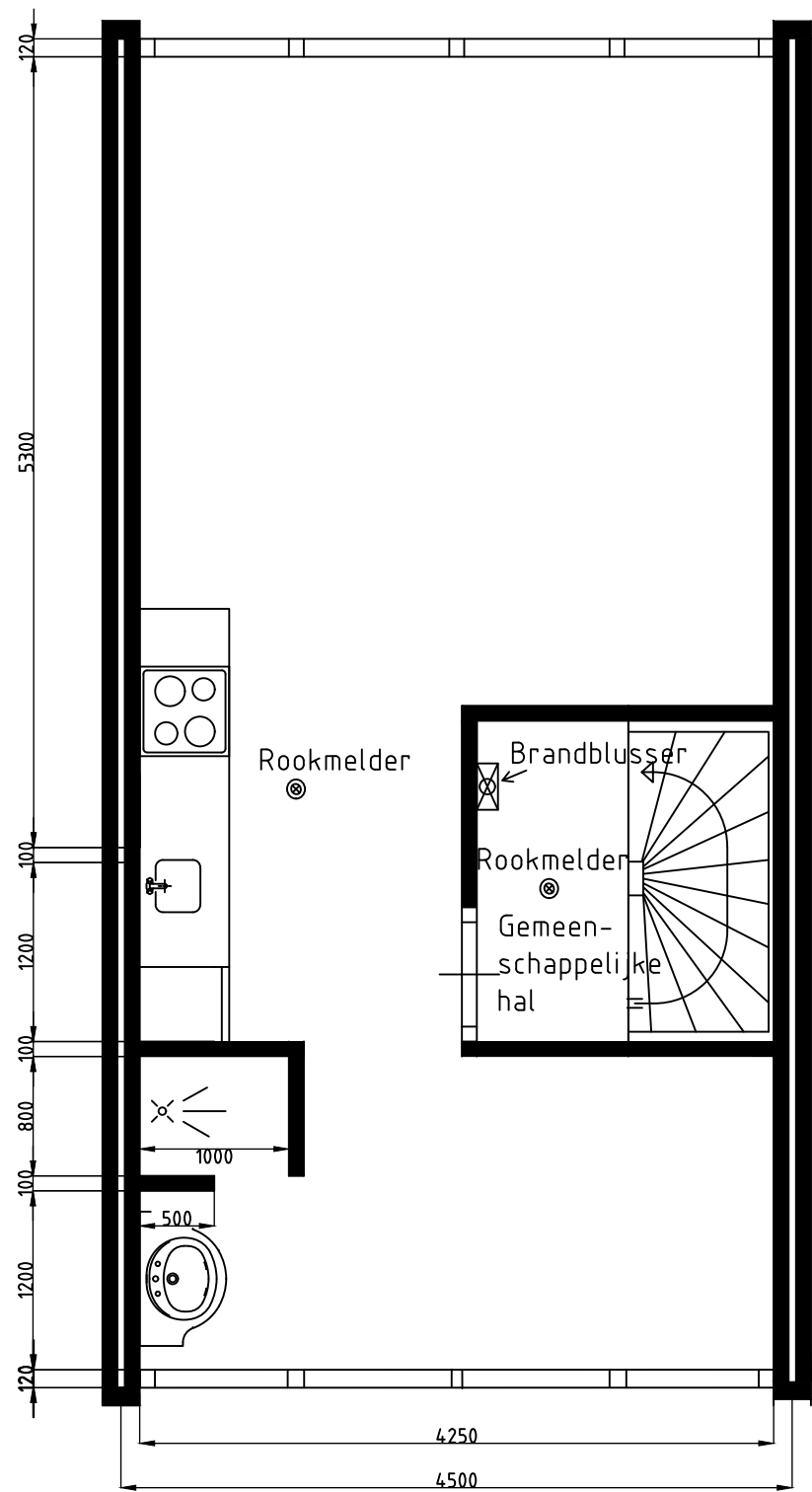
026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528



Naam Bestaand 2de Verd.					Tekeningstatus		
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Getekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	21-07-'21	OVERZICHTSTEKENING		BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving:				
			Bestaande situatie tweede verdieping				
			Nummer:				
			003				

1ste Verdieping
Nieuwe situatie
Kamer 2



Naam					Tekeningstatus		
Brandveiligheidsvoorzieningen Nieuw 1ste verdieping kamer 2							
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	21-07-'21	OVERZICHTSTEKENING		BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving:				
			Nieuwe situatie eerste verdieping kamer 2				
			Nummer:				
			200				

postbus

Van:
Verzonden: vrijdag 18 juni 2021 12:08
Aan: postbus
Onderwerp: Verkamering De houtmanstraat

Categorieën:

Beste,

Als het goed is heeft u al wat mailtjes met bezwaren ontvangen over de verkamering aan de De houtmanstraat. Ik zelf woon op nummer en heb aan beide kanten huizen met studenten erin. Nu heb ik gelukkig niet veel overlast van lawaai (de burens 2 naast mij wel, trap zit aan hun kant en dat veroorzaakt veel last) maar er zijn wel andere dingen die dit woningen met zich mee brengen.

Het sociaal contact is minder, huurders zitten er vaak toch maar voor een bepaalde tijd en het zijn vaak studenten dus die sluiten zich helaas toch wat vaker af voor de buurt. Ook omdat ze er maar voor een bepaalde tijd wonen hebben ze niet zoveel belang bij hoe de buurt en hun huis/tuin er bij ligt of wat er in de buurt gebeurt of juist niet en dat is jammer.

Er zijn nog genoeg redenen waarom het niet fijn is om in een wijk te wonen waar veel verkamering plaatsvindt maar ik denk dat de andere bewoners van de wijk dat wel hebben aangegeven.

Nu kwamen we er dus achter dat op nummer 133 van de De houtmanstraat ook verkamering gaat plaatsvinden, hier wil ik dus bezwaar tegen maken, de wijk raakt uit balans, dit word teveel.

Graag hoor ik van u of ik andere of verdere stappen moet ondernemen in het bezwaar maken hiertegen.

Met vriendelijk groeten,



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Onderwerp: Verzoek aanvullende gegevens

Geachte ,

Op 27 mei 2021 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkamering van het gebouw gelegen aan de De Houtmanstraat 133 te Arnhem. Uw aanvraag is nog niet compleet. In deze brief leest u wat dit betekent en welke gegevens wij nog van u nodig hebben.

Aanvraag niet compleet

Wij hebben nog een aantal aanvullende gegevens van u nodig. Pas daarna kunnen wij uw aanvraag behandelen. Houd er dus rekening mee dat de beslissing op uw aanvraag langer kan duren. Zorg ervoor dat de ontbrekende gegevens uiterlijk 28 juni bij ons binnen zijn. Zo voorkomt u dat wij uw aanvraag niet in behandeling nemen.

Welke gegevens hebben wij nog van u nodig?

Ontbrekende gegevens:

- Plattegronden met brandveiligheidsvoorzieningen.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de . Hij is bereikbaar op telefoonnummer: of per e-mail via postbus@odra.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Relevante wetsartikelen

Datum
1 juni 2021

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
ODRA21AB1065

OLO-nummer
5993555

Behandeld door

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

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

KvK 57137528

Bijlage 1: Relevante wetsartikelen

Opschorten beslistermijn

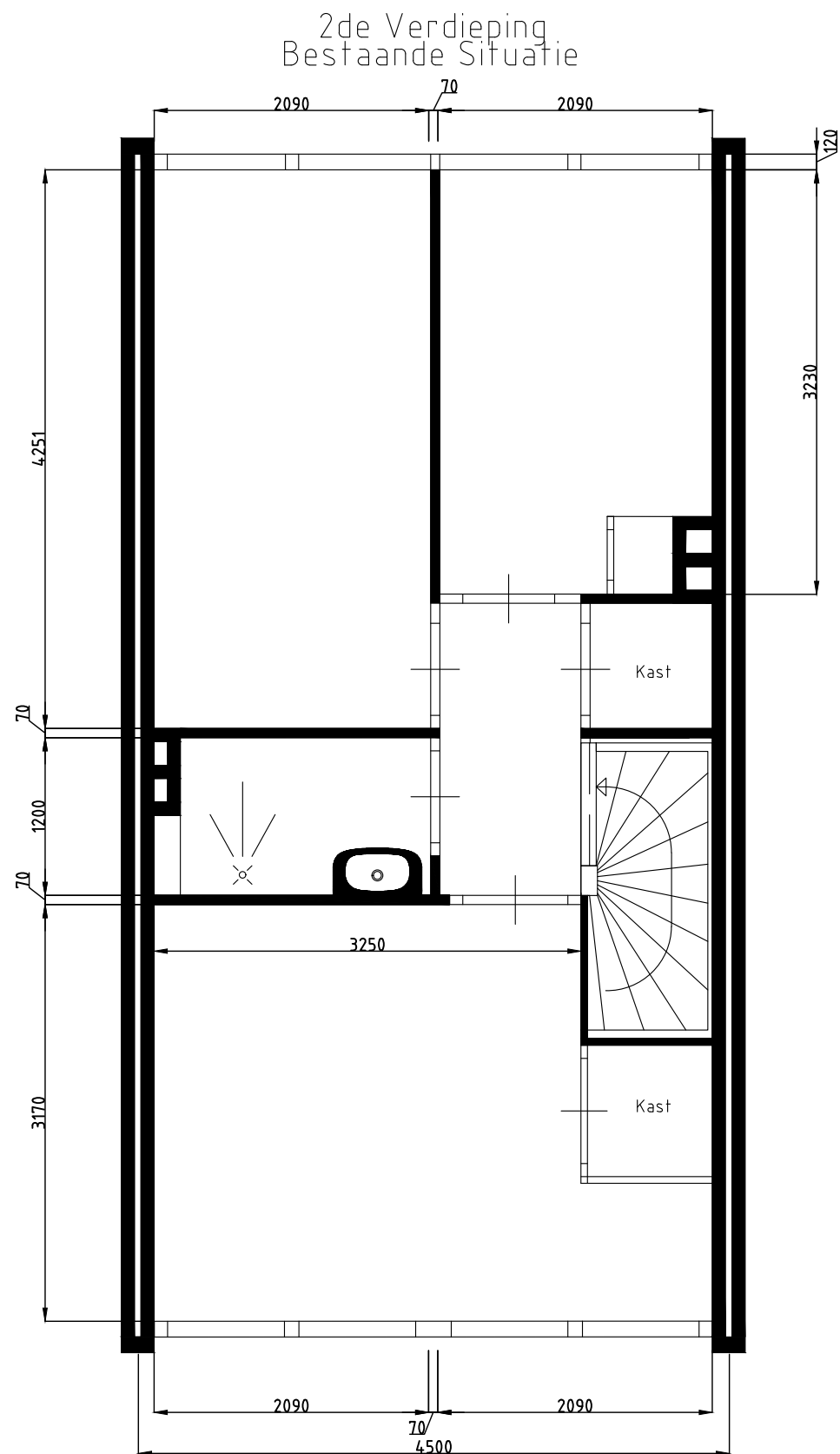
Omdat uw aanvraag niet compleet is, wordt op grond van artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzending van deze brief. De beslistermijn herstart op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

Uw aanvraag wordt op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling gelaten als wij niet alle gegevens binnen deze termijn hebben ontvangen.

Datum
1 juni 2021

Pagina
2 van 2

Zaaknummer
ODRA21AB1065



Naam Bestaand 2de Verd.					Tekeningstatus				
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie			Getekend		Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	13-5-'21	OVERZICHTSTEKENING			BHI		DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem				Omschrijving:					
				Bestaande situatie tweede verdieping					
				Nummer:					
				003					

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6263263
Aanvraagnaam	Verkamering Houtmanstraat 133
Uw referentiecode	-
Ingediend op	22-07-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het omzetten van een eengezinswoning naar 3 onzelfstandige woonunits (kamers).
Opmerking	Dit is het vervolg van een eerder ingediende aanvraag (nummer 5993555; aanvraag verkamering Houtmanstraat 133, Arnhem). Graag de aanvraag beoordelen/oppakken door A. Bulut. Dit is mijn eerder toegewezen contactpersoon.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Arnhem
Bezoekadres:	Loket BWL, Stadhuis Koningstraat 38 Arnhem, alleen op afspraak; op ma 12:00-20:00 uur, wo t/m vr van 09:00-17:00 uur
Postadres:	Gemeente Arnhem Postbus 9200 6800 HA Arnhem
Telefoonnummer:	0800-1809
E-mailadres:	wabo@arnhem.nl
Website:	www.arnhem.nl
Contactpersoon:	Loket Bouwen Wonen en Leefomgeving
Bereikbaar op:	werkdagen van 9:00-17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	6826PH
Huisnummer	133
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	De Houtmanstraat
Plaatsnaam	Arnhem
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Deze aanvraag betreft het verzoek tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik. Het bouwwerk (lees Houtmanstraat 133) dient namelijk te worden omgezet naar 3 onzelfstandige wooneenheden - kamers

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het betreft een eengezinswoning met het gebruik 'wonen'.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het verkameren van de eengezinswoning. De woning bestaat uit 3 verdiepingen met stahoogte. Per verdieping dient er 1 onzelfstandige wooneenheid te worden gerealiseerd.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Geen, aangezien de parkeervoorzieningen van de woning voldoen aan de parkeernorm voor het beoogde gebruik. De woning beschikt namelijk over een parkeerplek op privéterrein. Daarnaast zal in de achtertuin een berging worden gerealiseerd tbv de stalling van de fietsen.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

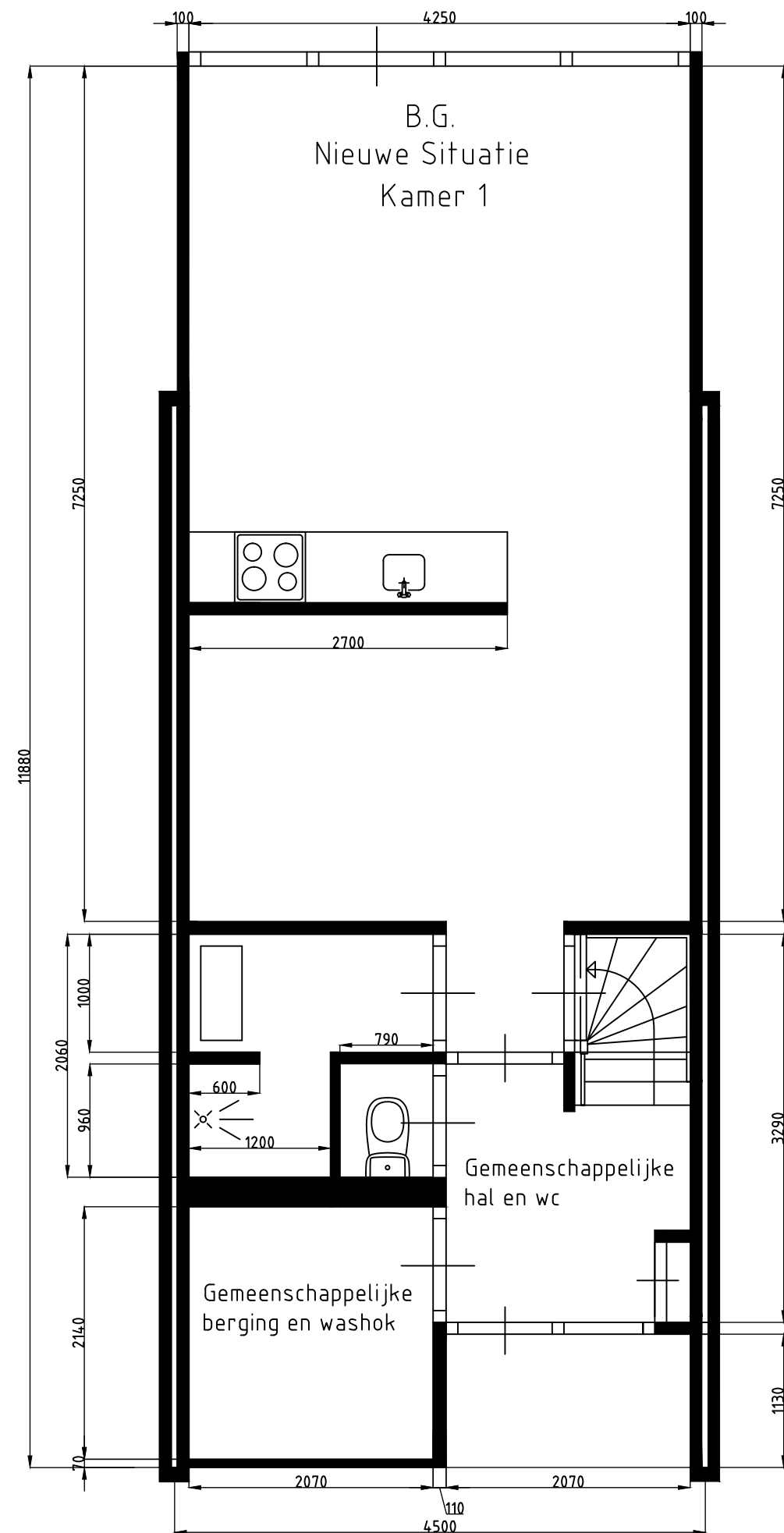
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

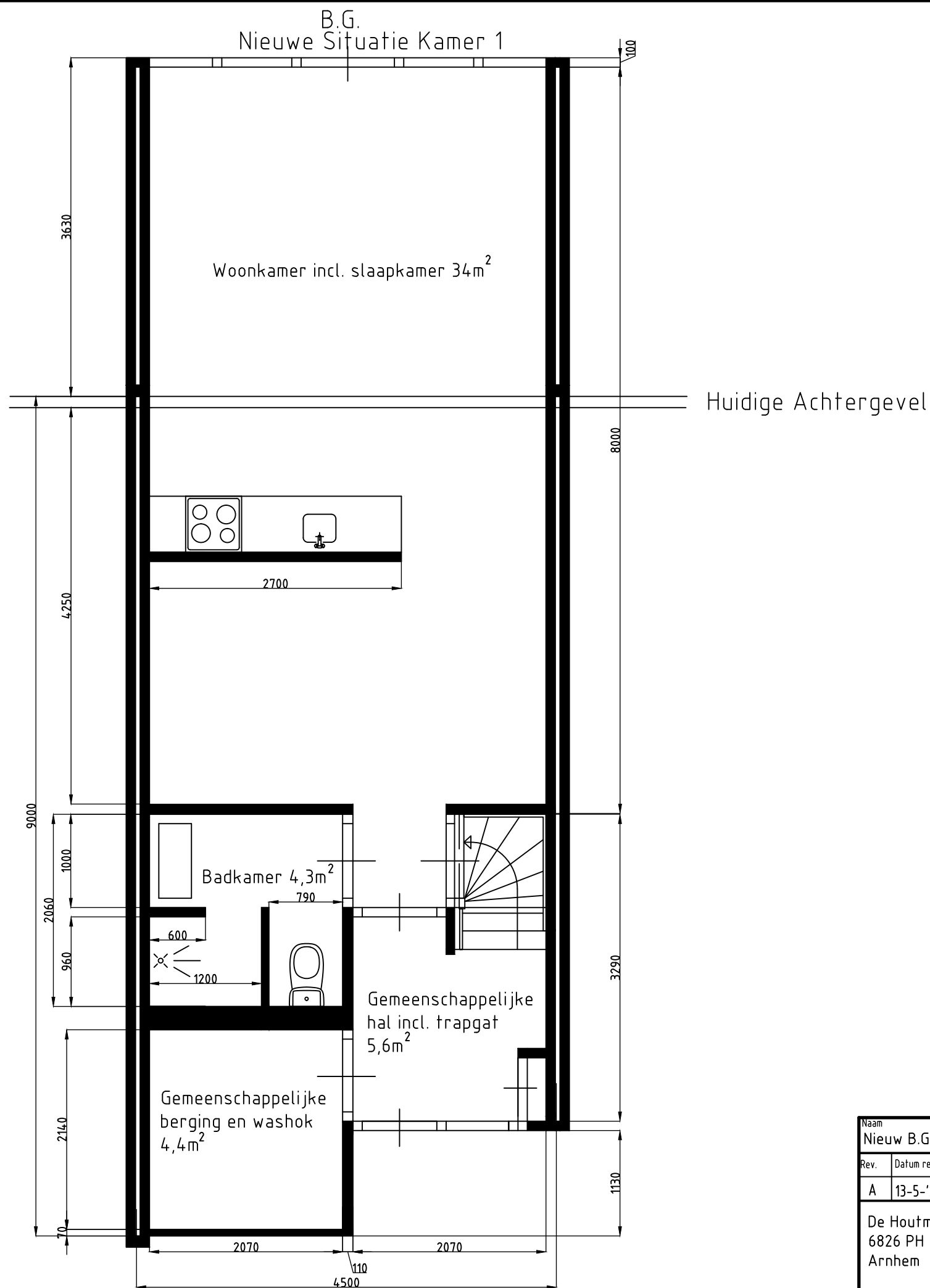
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
iligheidsvoorzieningen-Nieuw_1ste_VD_pdf	Brandveiligheidsvoorzieningen--Nieuw 1ste VD.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
eiligheidsvoorzieningen--Nieuw_2de_VD_pdf	Brandveiligheidsvoorzieningen--Nieuw 2de VD.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
dveiligheidsvoorzieningen-Nieuw_B_G_pdf	Brandveiligheidsvoorzieningen--Nieuw B.G..pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
Foto_uitbouw_1.jpg	Foto uitbouw 1.jpg	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
Overzichtstek__bestaand_1ste_VD_pdf	Overzichtstek. bestaand 1ste VD.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
Overzichtstek__bestaand_2de_verd_pdf	Overzichtstek. bestaand 2de verd.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
Overzichtstek__bestaand_BG_pdf	Overzichtstek. bestaand BG.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
Overzichtstek__Nieuw_1ste_VD_kamer_2_pdf	Overzichtstek. Nieuw 1ste VD kamer 2.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
Overzichtstek__Nieuw_2de_VD_kamer_3_pdf	Overzichtstek. Nieuw 2de VD kamer 3.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
Overzichtstek__Nieuw_B_G_kamer_1_pdf	Overzichtstek. Nieuw B.G. kamer 1.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
Situatietekening_bestaan-de_situatie_pdf	Situatietekening bestaande situatie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling
Situatietekening_nieuwe_situatie_pdf	Situatietekening nieuwe situatie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	22-07-2021	In behandeling



Naam Nieuw B.G. kamer 1				Tekeningstatus		
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie	Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	21-07-'21	OVERZICHTSTEKENING	BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving: Nieuwe situatie Begane grond kamer 1			
			Nummer:			
			100			



Naam Nieuw B.G. kamer 1				Tekeningstatus		
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie	Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	13-5-'21	OVERZICHTSTEKENING	BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving: Nieuwe situatie Begane grond			
			Nummer:			
			100			

postbus

Van: Website ODRA <wordpress@odregioarnhem.nl>
Verzonden: donderdag 26 augustus 2021 20:50
Aan: postbus
Onderwerp: Nieuwe inzending van

Categorieën:

Naam

Adres

[Map It](#)

Telefoonnummer

E-mailadres

Uw vraag

Goedemiddag

De aanvraag voor verkamering voor De Houtmanstraat 133 in Arnhem is door de huidige eigenaar ingetrokken.
We hebben vernomen dat hij een nieuwe aanvraag heeft ingediend maar nu voor opsplitsing in 3 appartementen.
Wij willen hier protest tegen aantekenen.

Onze argumenten hiervoor zijn:

- naast de slaapkamerverdieping komt iemand te "wonen" die tv kijkt, muziek aan heeft en visite ontvangt.
- de gehorigheid op deze verdieping is heel groot doordat er geen zolder op deze huizen zit en daardoor de tussenmuur niet doorloopt waardoor er sneller geluidsoverdracht plaats vindt.

Dit zou in ónze rij van 15 woningen dus al de 5e woning met kamerverhuur of opsplitsing worden.
Dit zorgt in de hele Houtmanstraat, waar steeds meer kamerverhuur is voor de nodige overlast.
Ook komen er veel fietsen en auto's bij (parkeergelegenheid)

Om onze buurt leefbaar te houden willen dat de kamerverhuur en opsplitsing een halt toegeroepen wordt.

Wij willen graag dat gezinnen weer kans maken op deze woningen.

Met vriendelijke groeten,



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Onderwerp: Brief in behandeling nemen

Geachte _____,

Op 22 juli 2021 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkameren van de woning gelegen aan de De Houtmanstraat 133 in Arnhem. Uw aanvraag is compleet en wij nemen deze aanvraag in behandeling. In deze brief leest u wat dit betekent.

Hoe behandelen wij uw aanvraag?

Wij beslissen binnen acht weken na ontvangst van uw aanvraag. Wij noemen dit de reguliere voorbereidingsprocedure. Wij kunnen de termijn nog verlengen met maximaal zes weken. U krijgt daar dan bericht over. Beslissen wij niet op tijd op uw aanvraag? Dan krijgt u automatisch de vergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met _____ . Hij is bereikbaar op telefoonnummer: _____ of per e-mail via postbus@odra.nl.

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):

- Relevante wetsartikelen
- Aanvullende informatie
- Onderbreken termijn

Datum
2 augustus 2021

Pagina
1 van 3

Zaaknummer
ODRA21AB1452

OLO-nummer
6263263

Behandeld door

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

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

KvK 57137528

Bijlage: Relevante wetsartikelen

Artikel 3 van het asbestverwijderingsbesluit 2005

Degene die een bouwwerk of object geheel of gedeeltelijk doet afbreken of uit elkaar doet nemen, met betrekking tot het bouwwerk of object, dan wel het gedeelte daarvan ten aanzien waarvan de handeling wordt verricht, beschikt over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs (bouwwerk van voor 1994) kan weten dat zich in het bouwwerk of object asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Datum
2 augustus 2021

Pagina
2 van 3

Zaaknummer
ODRA21AB1452

Bijlage: Aanvullende informatie

Wijzigingen

Bij de beoordeling kan nog blijken dat:

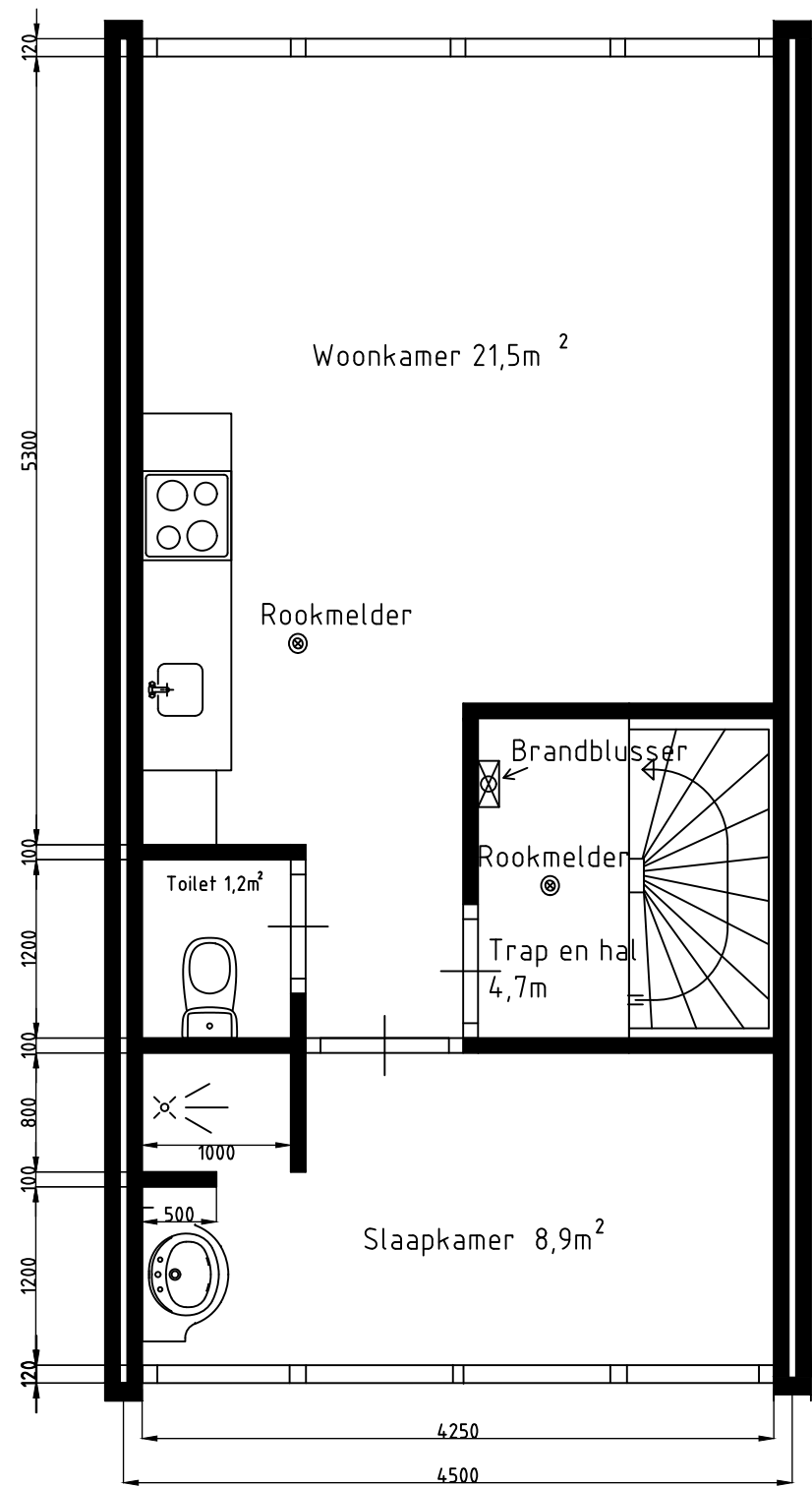
- Wij toch nog gegevens missen;
- Wij een andere procedure moeten volgen;
- De beslisdatum wijzigt door bijzondere omstandigheden.

U krijgt hier dan bericht over.

Advies

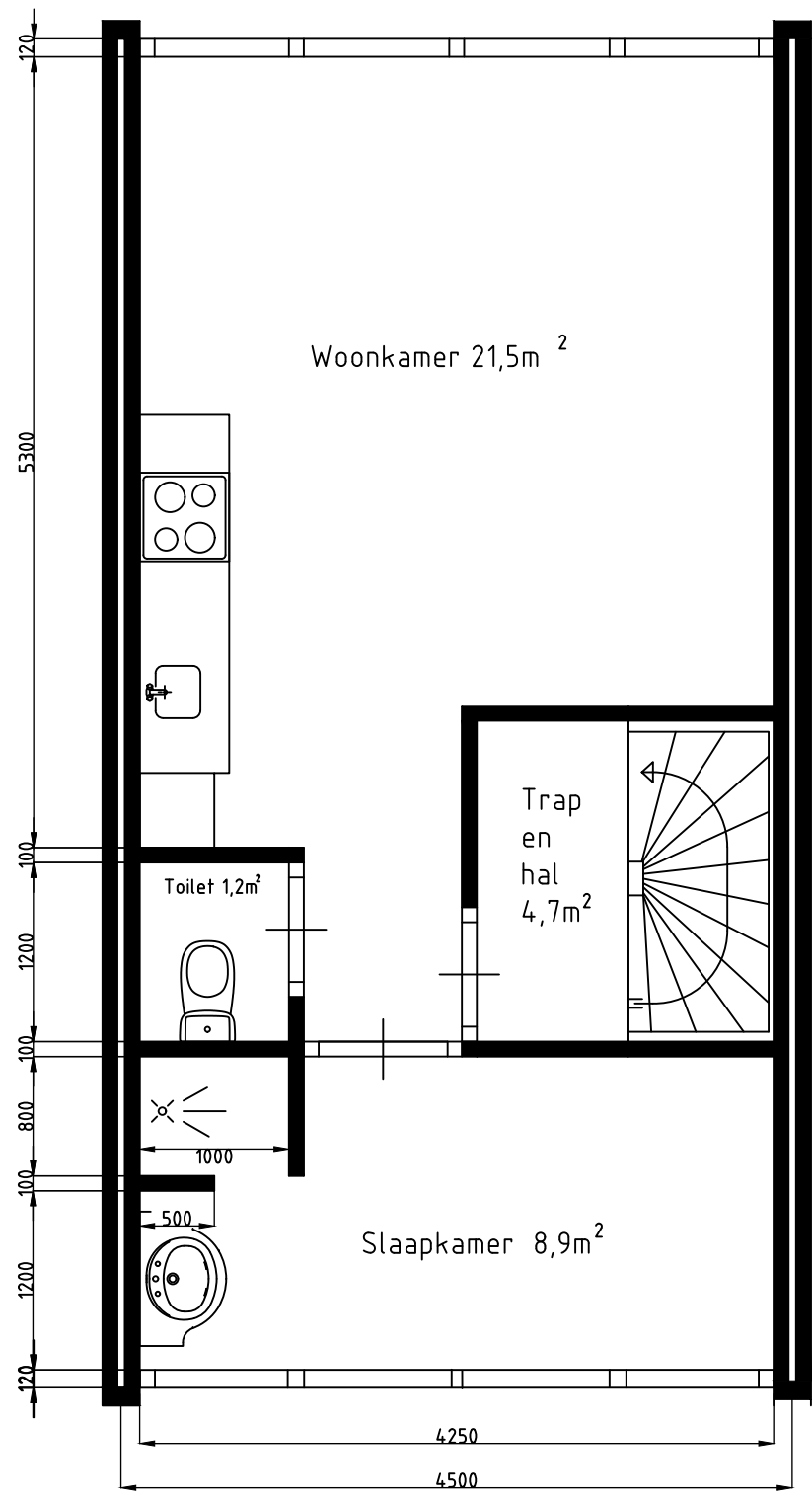
Wij adviseren om uw plannen te bespreken met omwonenden en andere belanghebbenden. Zo verkleint u de kans op (bezwaar) procedures.

1ste Verdieping
Nieuwe situatie
Kamer 2



Naam Brandveiligheidsvoorzieningen Nieuw 1ste verdieping kamer 2				Tekeningsstatus		
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie	Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	09-06-2021	BRANDVEILIGHEIDSVORZIENINGEN	BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving: Nieuwe situatie eerste verdieping			
			Nummer:			
			401			

1ste Verdieping
Nieuwe situatie
Kamer 2



Naam Nieuw 1ste verdieping kamer 2				Tekeningstatus		
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie	Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	13-5-'21	OVERZICHTSTEKENING	BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving: Nieuwe situatie eerste verdieping			
			Nummer:			
			200			

postbus

Van:
Verzonden: donderdag 5 augustus 2021 7:35
Aan: postbus
Onderwerp: RE: Verzoek handhaving De Houtmanstraat 133 Arnhem

Urgentie: Hoog

Categorieën: Nathalie

Geachte mevrouw,

Ik zie weer een nieuwe aanvraag van deze eigenaar staan:

Zaakid: ODRA21AB1452

OLO-nummer: 6263263

Datum indiening: 22-07-2021

Omschrijving: het verkameren van de woning

Adres: De Houtmanstraat 133 te Arnhem

Activiteit: Strijdig gebruik grond/bouww. met RO

Kunt u aangeven hoe dit zit? Ons bezwaar staat dus nog steeds.

Mvgr

Van:
Verzonden: woensdag 28 juli 2021 17:11
Aan: 'postbus@odra.nl' <postbus@odra.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek handhaving De Houtmanstraat 133 Arnhem

Geachte mevrouw,

Ik heb vandaag uw brief ontvangen dat de aanvraag voor verkamering is ingetrokken en u daarom ons bezwaar niet in behandeling hoeft te nemen. Ik wil u erop wijzen dat wij tevens bezwaar maken tegen de uitbouw aan de achterzijde van deze woning. Wij ontvangen graag de verleende omgevingsvergunning voor die uitbreiding.

Dat de huidige eigenaar het verkameringsverzoek heeft ingetrokken haalt dat bezwaar niet weg. Sterker nog, met de huidige uitbouw wordt de totale oppervlakte van deze woning meer dan 110m². De huidige eigenaar of de volgende koper kan daarmee het facetplan alsnog omzeilen. Vandaar dat wij deze uitbouw niet willen.

Ik hoor graag van u.

Van:
Verzonden: zaterdag 17 juli 2021 12:49
Aan: 'postbus@odra.nl' <postbus@odra.nl>

CC:

Onderwerp: Verzoek handhaving De Houtmanstraat 133 Arnhem

Geachte lezen,

Bijgevoegd ontvangt u ons verzoek om geen vergunning af te geven en te gaan handhaven.

Gemakshalve verwijs ik u naar de bijlage



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN

Onderwerp: reactie zienswijze

Geachte _____,

Op 27 mei 2021 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verkameren van de woning aan De Houtmanstraat 133 te Arnhem. Op 17 juni 2021 heeft u ten aanzien van dit bouwplan een reactie ingediend.

Op 21 juni 2021 is deze aanvraag om omgevingsvergunning ingetrokken. Om deze reden hoeft uw reactie niet verder in behandeling te worden genomen.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met _____ . Zij is bereikbaar op telefoonnummer: _____ 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

Datum
22 juli 2021

Pagina
1 van 1

Zaaknummer
ODRA21ZW0207

OLO-nummer

Behandeld door

Omgevingsdienst Regio Arnhem

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

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

KvK 57137528

postbus

Van:
Verzonden: maandag 5 juli 2021 20:01
Aan: postbus
Onderwerp: Verbouwing

Categorieën:

Goede dag

Graag zou ik willen weten of die met een aanbouw bezig is achter in de tuin alles wel via de regels doet

Heb mijn twijfels

Wil 4 meter uitbouwen aan de achterzijde van het huis en wil de muur op de erfgrens plaatsen wat volgens mij niet zonder onE toestemming en volgens mij ook niet zonder vergunning mag doen.

De fundering wil hij ook ingraven ook op de erfgrens

Hij wil de woning splitsen maar heeft een aanvraag ingediend voor verkamering

Mag dit zo maar gedaan worden of niet

Het gaat om het adres

De houtmanstraat 133



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN

Onderwerp: reactie zienswijze

Geachte ,

Op 27 mei 2021 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het verkameren van de woning aan De Houtmanstraat 133 te Arnhem. Op 16 juni 2021 heeft u ten aanzien van dit bouwplan een reactie ingediend.

Op 21 juni 2021 is deze aanvraag om omgevingsvergunning ingetrokken. Om deze reden hoeft uw reactie niet verder in behandeling te worden genomen.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met . Zij is bereikbaar op telefoonnummer: 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

Datum
22 juli 2021

Pagina
1 van 1

Zaaknummer
ODRA21ZW0203

OLO-nummer

Behandeld door

Omgevingsdienst Regio Arnhem

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

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

KvK 57137528

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	5993555
Aanvraagnaam	Aanvraag verkamering Houtmanstraat 133, Arnhem
Uw referentiecode	-
Ingediend op	27-05-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Een eengezinswoning omzetten naar 3 kamers (1kamer per verdieping) met als doel deze te kunnen verhuren.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Arnhem
Bezoekadres:	Loket BWL, Stadhuis Koningstraat 38 Arnhem, alleen op afspraak; op ma 12:00-20:00 uur, wo t/m vr van 09:00-17:00 uur
Postadres:	Gemeente Arnhem Postbus 9200 6800 HA Arnhem
Telefoonnummer:	0800-1809
E-mailadres:	wabo@arnhem.nl
Website:	www.arnhem.nl
Contactpersoon:	Loket Bouwen Wonen en Leefomgeving
Bereikbaar op:	werkdagen van 9:00-17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	6826PH
Huisnummer	133
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	De Houtmanstraat
Plaatsnaam	Arnhem
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Deze aanvraag betreft het verzoek tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor strijdig gebruik. Het bouwwerk (lees Houtmanstraat 133) dient namelijk te worden omgezet in 3 onzelfstandige wooneenheden -kamers.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het betreft een eengezinswoning met het gebruik 'wonen'.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het verkameren van de eengezinswoning. De woning bestaat uit 3 verdiepingen met stahoogte. Per verdieping dient er 1 onzelfstandige wooneenheid te worden gerealiseerd.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Geen, aangezien de parkeervoorzieningen van de woning voldoen aan de parkeernorm voor het beoogde gebruik. De woning beschikt namelijk over parkeerplek op privéterrein. Daarnaast zal in de achtertuin een berging worden gerealiseerd tbv de stalling van de fietsen.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Overzichtstek__bestaand_1ste_VD_pdf	Overzichtstek. bestaand 1ste VD.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-05-2021	In behandeling
Overzichtstek__bestaand_2de_verd_pdf	Overzichtstek. bestaand 2de verd.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-05-2021	In behandeling
Overzichtstek__bestaand_BG_pdf	Overzichtstek. bestaand BG.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-05-2021	In behandeling
Overzichtstek__Nieuw_1ste_VD_kamer_2_pdf	Overzichtstek. Nieuw 1ste VD kamer 2.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-05-2021	In behandeling
Overzichtstek__Nieuw_2de_VD_kamer_3_pdf	Overzichtstek. Nieuw 2de VD kamer 3.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-05-2021	In behandeling
Overzichtstek__Nieuw_B_G_kamer_1_pdf	Overzichtstek. Nieuw B.G. kamer 1.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-05-2021	In behandeling
Situatietekening_bestaande_situatie_pdf	Situatietekening bestaande situatie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-05-2021	In behandeling
Situatietekening_nieuwe_situatie_pdf	Situatietekening nieuwe situatie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	27-05-2021	In behandeling

postbus

Van:
Verzonden: donderdag 5 augustus 2021 7:35
Aan: postbus
Onderwerp: RE: Verzoek handhaving De Houtmanstraat 133 Arnhem

Urgentie: Hoog

Categorieën:

Geachte mevrouw,

Ik zie weer een nieuwe aanvraag van deze eigenaar staan:

Zaakid: ODRA21AB1452

OLO-nummer: 6263263

Datum indiening: 22-07-2021

Omschrijving: het verkameren van de woning

Adres: De Houtmanstraat 133 te Arnhem

Activiteit: Strijdig gebruik grond/bouww. met RO

Kunt u aangeven hoe dit zit? Ons bezwaar staat dus nog steeds.

Mvgr

Van:
Verzonden: woensdag 28 juli 2021 17:11
Aan: 'postbus@odra.nl' <postbus@odra.nl>
Onderwerp: FW: Verzoek handhaving De Houtmanstraat 133 Arnhem

Geachte mevrouw,

Ik heb vandaag uw brief ontvangen dat de aanvraag voor verkamering is ingetrokken en u daarom ons bezwaar niet in behandeling hoeft te nemen. Ik wil u erop wijzen dat wij tevens bezwaar maken tegen de uitbouw aan de achterzijde van deze woning. Wij ontvangen graag de verleende omgevingsvergunning voor die uitbreiding.

Dat de huidige eigenaar het verkameringsverzoek heeft ingetrokken haalt dat bezwaar niet weg. Sterker nog, met de huidige uitbouw wordt de totale oppervlakte van deze woning meer dan 110m². De huidige eigenaar of de volgende koper kan daarmee het facetplan alsnog omzeilen. Vandaar dat wij deze uitbouw niet willen.

Ik hoor graag van u.

Van:
Verzonden: zaterdag 17 juli 2021 12:49
Aan: 'postbus@odra.nl' <postbus@odra.nl>

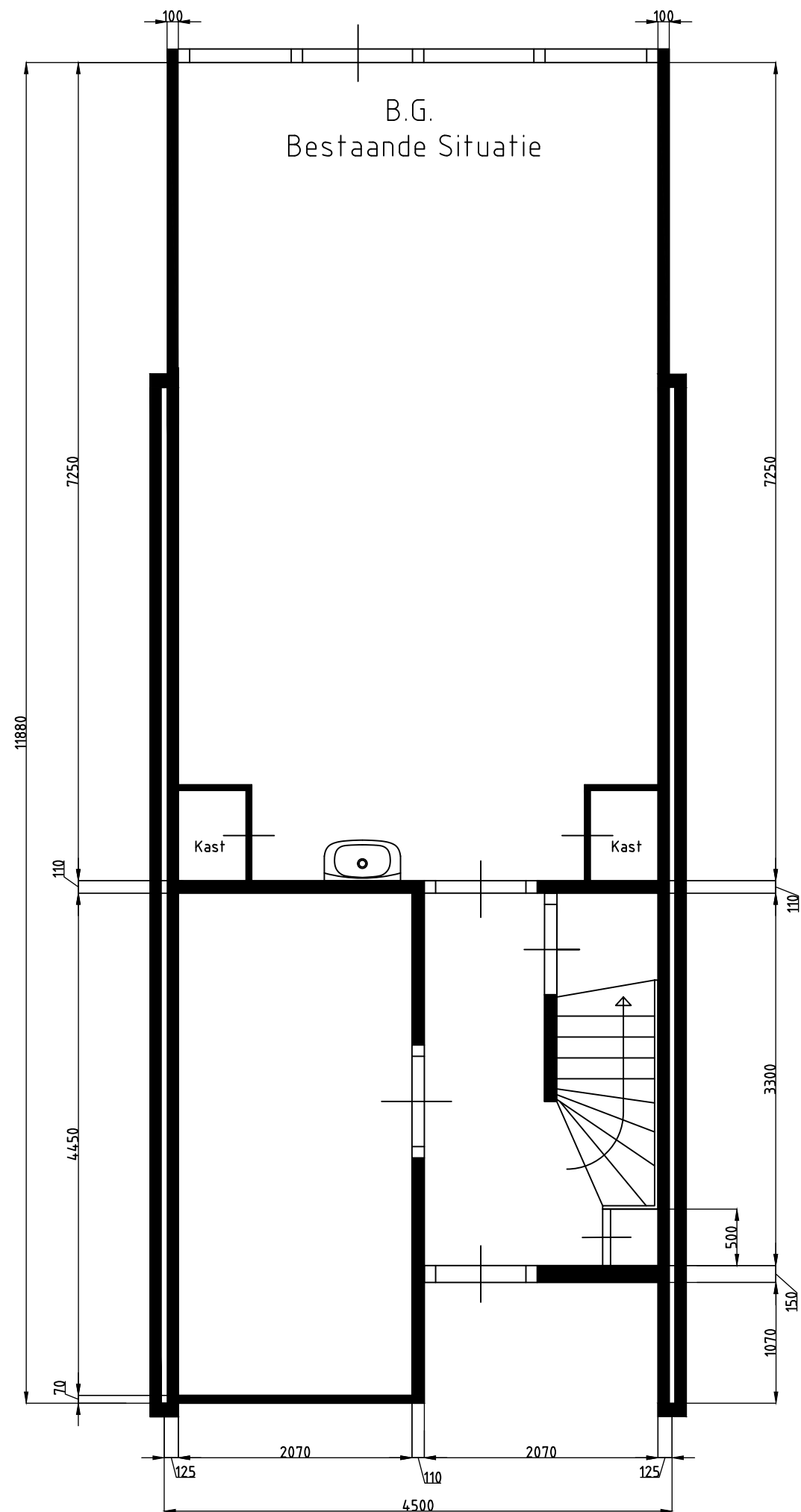
CC:

Onderwerp: Verzoek handhaving De Houtmanstraat 133 Arnhem

Geachte lezen,

Bijgevoegd ontvangt u ons verzoek om geen vergunning af te geven en te gaan handhaven.

Gemakshalve verwijs ik u naar de bijlage



Naam BESTAAND-BG				Tekeningstatus		
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Gefekend	Datum As-Built	Schaal
A	21-07-'21	OVERZICHTSTEKENING		BHI	DATUM	Formaat
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving: Bestaande situatie Begane grond			
			Nummer:			
			001			



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Onderwerp: Intrekken vergunningsaanvraag

Geachte ,

Op 27 mei 2021 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het gaat over het verkamering van de woning op de locatie De Houtmanstraat 133 te Arnhem. U heeft uw aanvraag ingetrokken. In deze brief leest u wat dit betekent.

Verzoek tot intrekking

Op 21 juni 2021 trok u de aanvraag omgevingsvergunning in. De behandeling van uw aanvraag is daarom beëindigd.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met . Hij is bereikbaar op telefoonnummer of per e-mail via postbus@odra.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Datum
6 juli 2021

Pagina
1 van 1

Zaaknummer
ODRA21AB1065

OLO-nummer
5993555

Behandeld door

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

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

KvK 57137528

postbus

Van:
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 19:11
Aan: postbus
Onderwerp: Bezwaar tegen verkamerd (zaakid ODRA21AB1065)

Categorieën:

Geachte lezer,

Mij is verteld dat u een aanvraag heeft ontvangen voor het verkameren van de woning aan De Houtmanstraat 133 onder zaakid ODRA21AB1065.

Als bewoner van De Houtmanstraat maak ik bezwaar tegen de voorgenomen plannen en de aanvraag voor verkamering.

In dezelfde straat zijn al twee panden verkamerd, te weten .
Deze manier van verkamering of verhuur resulteert in een hoog verloop, geen betrokkenheid bij de buurt, nonchalante houding (men woont er immers niet lang en heeft soms schijt aan omwonende), overlast, geen ruimte meer voor starters, waardevermindering van woning (kamerverhuur heeft een slecht imago), enz.

Een derde pand dat verkamerd wordt draagt niet bij aan een leukere buurt of straat waar al twee van dit soort panden zijn.

Ik heb begrepen dat u meerdere bezwaren over deze zaakid heeft ontvangen en is dus een belangrijk signaal. Ik hoop dan ook dat u een weloverwogen besluit neemt en het bezwaar van uw bewoners serieus neemt.

In afwachting van een reactie,
verblijf ik,

Hoogachtend,

postbus

Van:
Verzonden: vrijdag 18 juni 2021 11:00
Aan: postbus
Onderwerp: Bezwaarschrift verkamering De Houtmanstraat Arnhem

Categorieën:

Beste lezer,

Via deze weg, willen wij (de bewoners en eigenaren van De Houtmanstraat), bezwaar maken tegen de zoveelste verkamering van een woning in onze straat.

Wederom is een woning opgekocht en de zogenaamde "man alleen" blijkt weer iemand te zijn, die de woning wil gaan verbouwen tot een "studenten" woning.

Er zijn al meerder woning verbouwd in onze straat en 1 woning heeft dan wel geen verbouwing ondergaan, maar is ook in de onderverhuur gegaan.

Dit zal er m.i. voor gaan zorgen, dat de sociale cohesie straks steeds verder te zoeken is in onze wijk, zorgt voor parkeerproblemen en een stukje overlast.

Ik wil daarom dus protest aantekenen tegen de aanvraag om het huis in de Houtmanstraat te laten verkameren.

Met vriendelijk groet,

postbus

Van:
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 20:33
Aan: postbus
Onderwerp: Verkamering Houtmanstraat 133

Goede dag

Mijn naam is en wij zijn er achter gekomen dat het huis op de houtmanstraat 133 is opgekocht door een huisjesmelker. Hij heeft het huis onder valse voorwendsel gekocht van de 3 zusters deze hebben het huis georven van en altijd gezegd we gaan het niet aan een huisjesmelker verkopen dat zou onze broer ook nooit gewild hebben. Wij willen graag dat u goed gaat kijken of wat men naast ons van plan is ook mag ? Zelf loopt de eigenaar al in de wijk te verkondigen dat alles rond is ? wat nog helemaal niet zo is en ik hoop om de volgende reden ook dat u zo verstandig zal zijn om deze aanvraag voor de vergunning zie de gegevens

Zaakid: ODRA21AB1065

OLO-nummer: 5993555

Datum indiening: 27-05-2021

Omschrijving: aanvraag verkamering

Adres: De Houtmanstraat 133 te Arnhem

Activiteit: Strijdig gebruik grond/bouww. met RO

niet af te geven.

Mijn bezwaren voor het verbouwen en verhuren zijn:

Van de 15 huizen in de straat zijn er met deze erbij dan 5 van verkamerd 1/3 is veelse te veel voor een straat

overlast met parkeren er is nu al geen ruimte over in de straat door het aantal wagens per huishouden

er zit op minder dan 50 meter aan weerskanten al verkamering dan is het volgens mij al helemaal niet meer toegestaan te gaan verkameren

Door de huisjesmelkers kunnen gezinnen nergens meer aan bod komen voor een woning ze kopen alles op alleen voor winstbelang.

eerlijk gezegd zijn de huizen ook niet gemaakt voor zoveel volwassenen bewoning zijn oude huizen met heel weinig isolatie

ik ben ook bang dat als dit wel goedgekeurd wordt er mensen op den duur hun huis ook gaan verkoper doordat de gezelligheid verdwijnt als het bijna een studentenwijk wordt want als u gaat kijken in de totale houtmanstraat ik denk dat u schrikt hoeveel verkamering er in deze straat is

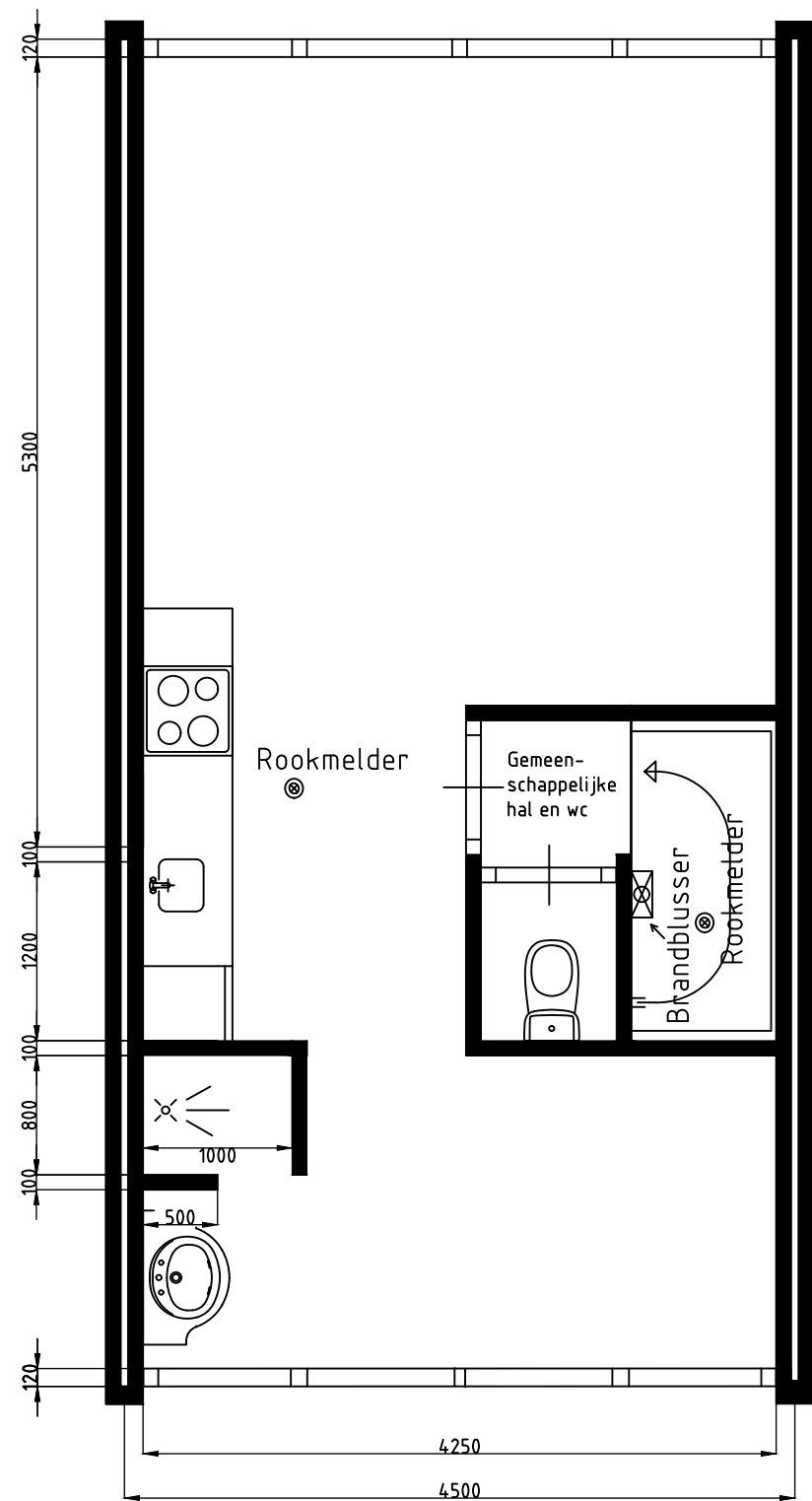
ik hoop dat u mijn bezwaren begrijpt

gegevens

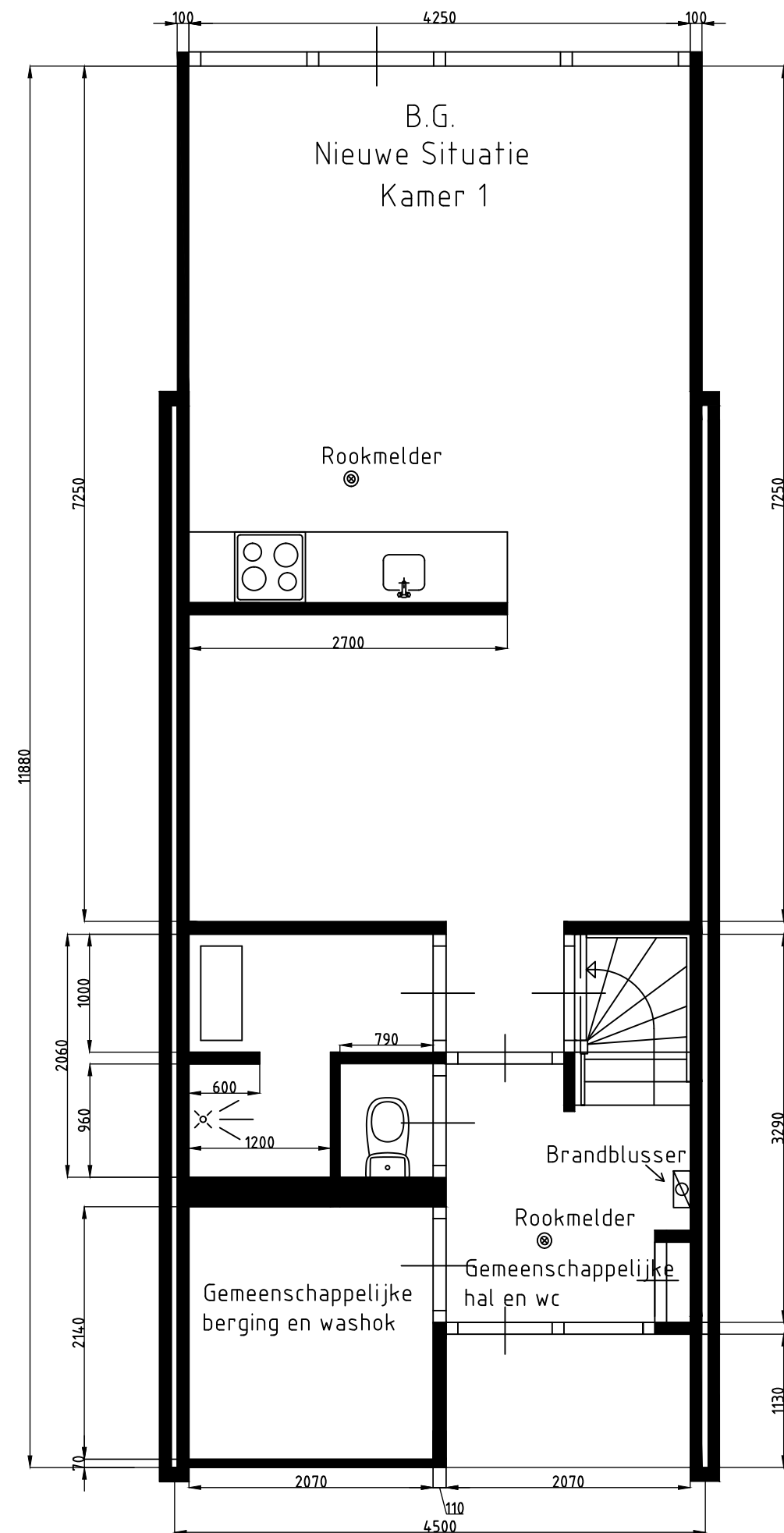
telefoonnummer

M.v.g.

2de Verdieping
Nieuwe situatie
Kamer 3



Naam Brandveiligheidsvoorzieningen Nieuw 2de verdieping kamer 3					Tekeningstatus	
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Gefekend	Datum As-Built	Schaal
A	21-07-'21	OVERZICHTSTEKENING		BHI	DATUM	1:50
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving: Nieuwe situatie tweede verdieping kamer 3			
			Nummer:			
			300			



Naam					Tekeningstatus		
Brandveiligheidsvoorzieningen Nieuw B.G. kamer 1							
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie		Gefekend	Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	21-07-'21	OVERZICHTSTEKENING		BHI	DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem				Omschrijving:			
				Nieuwe situatie Begane grond kamer 1			
				Nummer:			
				100			

Architectural floor plan of a kitchen and bathroom area. The kitchen features a sink, a four-burner stove, and a large open fireplace labeled "Open Haard". The bathroom contains a toilet and a shower area. Dimensions are provided for various sections: kitchen width (125, 2090, 70, 2090, 125), kitchen depth (660, 2250, 970, 979), and total dimensions (4500, 9000).

Naam				Tekeningstatus			
Bestaand 1ste verd.							
Rev.	Datum revisie	Omschrijving revisie	Getekend		Datum As-Built	Schaal	Formaat
A	13-5-'21	OVERZICHTSTEKENING	BHI		DATUM	1:50	A3
De Houtmanstraat 133 6826 PH Arnhem			Omschrijving:				
			Bestaande situatie eerste verdieping				
			Nummer:				
			002				

postbus

Van:
Verzonden: woensdag 16 juni 2021 22:56
Aan: postbus
Onderwerp: Re: Aanvraag verkamering De Houtmanstraat 133, ODRA21AB1065

Categorieën:

Hallo, ter aanvulling op mijn vorige mailtje:

Verkamering van nr 133 zou de vijfde verkamerde woning zijn in een rijtje van 15 woningen.

Ook aan Lange Wal en in eerste gedeelte van de Houtmanstraat zijn veel woningen verkamerd.

Er is zelfs een woning bij met kamers van 2x4meter.

Tuinen van de woningen worden niet of slecht onderhouden.

Misschien een idee dat de gemeente een keer een inventarisatie maakt om zo een goed beeld te krijgen.

Met vriendelijke groet,

- > Op 16 jun. 2021 om 16:40 heeft het volgende geschreven:
> Hallo,
>
> Ik heb vernomen dat er een aanvraag is ingediend voor verkamering van het pand gelegen aan De Houtmanstraat 133 onder zaakid ODRA21AB1065
>
> Ik ben bewoner van De Houtmanstraat en zal zeker bezwaar gaan maken tegen deze aanvraag.
>
> Ten eerste zijn op de woningen al verkamerd. geeft toch echt wel
> meer overlast dan wanneer er een gezin zou wonen.
>
> Het betreft hier 'jaren 60' woningen en verwacht zeker geluidsoverlast als iemand een studio gaat bewonen

> Verder wil ik u erop wijzen dat dit de derde verkamerde woning zal worden in een straal van 25 meter.
> Hierdoor zal het beeld van de wijk ook veranderen.
> Ook krijgen ,door deze manier van investeren , starters en jonge gezinnen, bijna geen kans meer krijgen om hier een woning aan te schaffen.
> Ik hoop dat u besluit om deze verkamering geen doorgang te later vinden.
>
> Kunt u mij ook op de hoogte brengen waaraan de eigenaars van de inmiddels verkamerde woningen zich aan moeten houden?
>
>
> Met vriendelijke groet,



Notitie handhaver m.b.t. zaak ODRAIM1819

Op 09-07-2021 heb ik telefonsich contact gehad met de klager. Hij gaf aan of de "overtreder" vergunningsvrij zijn uitbouw tegen de erfgrens mag plaatsen.

Aan de hand van gegevens van de klager voldoet de uitbouw aan de Bor bijlage 2 artikel 2(vergunningsvrij)

Verdere (bouw)controles worden beoordeeld via de melding voor verkamering.



ADVIES GEMEENTE ARNHEM

Adres : De Houtmanstraat 133
Disciplines : mobiliteit, wonen
Vergadering : 12 augustus 2021
Integraal advies : 12 augustus 2021

Datum
13 augustus 2021

Pagina
1 van 3

Zaaknummer
ODRA21AB1452

Inleiding

De eigenaar van het pand aan De Houtmanstraat 133 wil de eengezinswoning omzetten naar drie onzelfstandige woonunits. Het plan moet getoetst worden aan zowel het vigerende bestemmingsplan als aan het Facetplan woningsplitsing en verkamering als het Facetplan parkeren.

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Presikhaaf 3. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Deze bestemming wordt gedefinieerd in artikel 11 van de regels. De verkamering is ten behoeve van wonen en past binnen de bestemmingsomschrijving van dit artikel.

Facetplan woningsplitsing en verkamering

Het Facetplan woningsplitsing en verkamering (hierna: het Facetplan) is vastgesteld om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in wijken te waarborgen.

Op grond van artikel 3.1, aanhef en onder b, van het Facetplan is voor het verkameren van een (gedeelte van een) gebouw waar wonen is toegestaan (vanaf drie onzelfstandige wooneenheden) een omgevingsvergunning nodig.

In artikel 3.4 van het Facetplan zijn de voorwaarden voor verkamering opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 3.1, onder b, verlenen indien:

1. de gebruiksoppervlakte van de bestaande woning gelijk is aan of groter is dan 110 m², en;
2. het gebouw niet opgedeeld wordt in meer dan één onzelfstandige wooneenheid per 18m² gebruiksoppervlakte; en;
3. het verkamerede gebouw minimaal beschikt over een bergingsruimte met een oppervlakte van ten minste 3 m² ten behoeve van de stalling van fietsen, afvalcontainer(s) of afvalzakken. Vanaf 4 onzelfstandige wooneenheden geldt als aanvullende eis dat 1m² bergingsruimte per wooneenheid wordt toegevoegd.

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

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

KvK 57137528

Voorliggend plan voldoet aan deze binnenplanse voorwaarden.

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 3.1, onder b, wordt in ieder geval niet verleend indien:

1. sprake is van verkameren met als doel het verschaffen van kortdurend verblijf van maximaal 3 maanden, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden, aan werknemers; of
2. zich door het verkameren een niet-verkamerd gebouw wordt ingesloten door legale kamergewijze bewoning van gebouwen aan dezelfde straat. Voor zover de gebiedsaanduiding 'overige zone- 50 meter' geldt wordt een vergunning niet verleend indien zich binnen een straal van 50 meter rondom het te verkameren pand, gemeten vanaf de kortste afstand tussen de hoofdgebouwen, reeds legale kamergewijze bewoning bevindt of is toegestaan door middel van een vergunning; of
3. indien een bijgebouw in gebruik wordt genomen als onzelfstandige wooneenheid.

Van bovenstaande omstandigheden is niet gebleken.

Procedure

De procedure is een omgevingsvergunning volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 1, juncto Facetplan woningsplitsing en verkamering, artikel 3.4.

Facetplan parkeren

Voor de vraag of aan de parkeernorm wordt voldaan, moet getoetst worden aan het Facetplan parkeren.

Op grond van artikel 3.1 onder a van de regels van dit Facetplan moet er sprake zijn van voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein. Hier is aan voldaan als het plan voldoet aan de normen die in de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem zijn opgenomen. Afwijken kan op grond van artikel 3.4 als het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Afwijken is alleen mogelijk als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de parkeersituatie in de openbare ruimte of de woon- en leefsituatie (artikel 3.5).

Beleid

De beleidsregels voor het parkeren zijn opgenomen in de Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003.

Procedure

Van het Facetplan parkeren kan met een binnenplanse afwijking worden afgeweken. De procedure is een omgevingsvergunning volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 1 juncto Facetplan parkeren artikel 3.4.

Adviesvragen

- Het plan voldoet aan het Facetplan woningsplitsing en verkamering, kunnen de standaard overwegingen worden gebruikt?
- Voldoet de aanvraag aan het Facetplan parkeren?

Datum
13 augustus 2021

Pagina
2 van 3

Zaaknummer
ODRA21AB1452

Overwegingen

Facetplan woningsplitsing en verkamering

Het plan voldoet aan de voorwaarden voor woningsplitsing uit het Facetplan woningsplitsing en verkamering. De binnenplanse voorwaarden waarbinnen verkamering mogelijk is, zijn opgenomen om volkshuisvestelijke belangen, woonkwaliteit, leefbaarheid, schone wijken en de druk op de openbare ruimte te waarborgen. Doordat het plan voldoet aan de voorwaarden worden die waarden niet onevenredig aangetast en is het plan aanvaardbaar en akkoord.

Datum
13 augustus 2021

Pagina
3 van 3

Zaaknummer
ODRA21AB1452

Facetplan parkeren

De parkeernorm voor de eengezinswoning is 1,5 parkeerplaats.

De parkeernorm voor een kamer is 0,6 parkeerplaats per kamer. In afwijking van de berekening in het toetsingsprotocol is de nieuwe benodigde parkeernorm ($3 \times 0,6 =$) 1,8 parkeerplaats. Dit betekent een toename van 0.3 parkeerplaats.

Het parkeren op het eigen terrein maakt onderdeel uit van de parkeernorm. Het restant is ten behoeve van, in de huidige situatie, de parkeervoorzieningen in de openbare ruimte.

Uit de stukken blijkt dat ook gedacht is aan de stallingsmogelijkheden voor o.a. fietsen.

Op dit moment wordt er nog wiskundig afgerond. Dat wil zeggen dat een toename van 0,3 parkeerplaatsen nu als een toename van 0 wordt beschouwd. In de toekomst zal dit een toename van 1 parkeerplaats zijn.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan het Facetplan parkeren.

Conclusie: akkoord

- Het plan voldoet aan de voorwaarden voor woningsplitsing uit het Facetplan woningsplitsing en verkamering.
- Het plan voldoet eveneens aan de voorwaarden uit het Facetplan parkeren.