

30 OKT. 2020



Gemeente Arnhem
t.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM



Arnhem, 29 oktober 2020

Betreft: Verzoek om informatie op basis van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) aangaande Zaakid: 1952124972 en de uitvoering van het vigerende beleid (te weten beleidsregels woningsplitsing Gemeente Arnhem 2016) hieromtrent. Het betreft de uitvoering van het aangekondigde voorgenomen besluit tot WOB verzoek bij onvoldoende beantwoorden van de reeds eerder in een tweetal brieven gestelde vragen.

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Recentelijk hebben wij u een brief geschreven waarin een aantal vragen omtrent de merkwaardige, willekeurige en onjuiste toepassing van de “beleidsregels woningsplitsing Gemeente Arnhem 2016” gesteld. Deze vragen zijn tot op heden onvoldoende beantwoord. Wij ontvingen een schrijven van de heer M. de Ronde d.d. 13 oktober 2020 waarin meermalen wordt verwezen naar een toekomstige zitting omtrent de bezwaarprocedure waarin de antwoorden zullen worden verstrekt.

Om te voorkomen dat de Gemeente Arnhem onze vragen in het geheel niet beantwoordt doen wij bij deze een informatie verzoek op basis van de Wet openbaarheid van bestuur. Wij willen duidelijke antwoorden op de reeds meer dan vier weken geleden gestelde vragen die gaan over de manier van toepassing van de genoemde beleidsregels en van het handhavingsbeleid in de genoemde kwestie. Er is door ons reeds een rechtszaak gevoerd betreffende een voorlopige voorziening die door de rechter in kwestie is toegekend aan ons.

In onze initiële brieven hebben wij het college van burgemeester en wethouders te Arnhem er op gewezen zorgvuldiger te handelen en zich te houden aan de regels die gelden voor alle burgers en ook voor het college zodat de belangen van burgers die reeds lang een appartement of huis hebben in Arnhem niet geschaad worden door de “splittingsdrift en gekte” die er momenteel heerst in de binnenstad en ook er omheen, in Arnhem.

Ondanks dat duidelijk was dat de gemeente Arnhem zich niet aan de regels hield door reeds bouwactiviteiten toe te staan, terwijl er een bezwaar op de vergunning betreffende de verbouwing van een gemeentelijk monument ingediend was, heeft uw juridisch adviseur onze bezwaren naast zich neergelegd. Door de rechter is de gemeente ter zitting gewezen op het feit dat de gemeente de aanvang van de bouwactiviteiten terstond had moeten verbieden. De gemeente had als handhaver moeten ingrijpen toen het haar bekend was dat er overtredingen werden gepleegd.

1 2

De gemeente heeft hier willens en wetens verzuimd haar taak conform de regels en wet uit te voeren.

Echter, en wellicht nog belangrijker, nu de voorlopige voorziening is toegekend en dus de bouwvergunning reeds is ingetrokken en iedere grond om verbouwing toe te staan ontbreekt, blijkt ons dat de verbouwingsactiviteiten nog steeds doorgang vinden. Wij willen de gemeente nogmaals wijzen op haar toezichthoudende en handhavende verantwoordelijkheden en taken. Het feit dat u aangeeft dat er geen klachten binnenkomen bij de afdeling handhaving betekent niet dat er niet wordt verbouwd in het pand. Wij hebben de heer M. de Ronde hier ook op gewezen tijdens het telefoongesprek op 13 oktober 2020.

Bij deze dan ook ten derde male het verzoek om de bouwactiviteiten op [REDACTED] terstond stil te leggen en sanctionerend op te treden. Daarnaast willen wij dat alle ingrijpende veranderingen ongedaan worden gemaakt en in de staat worden gebracht zoals ze waren voordat de illegale verbouwing een aanvang nam. Het begint inmiddels wel een heel vreemde lading te krijgen dat er door de gemeente niets gedaan wordt aan de activiteiten van specifiek deze vergunningaanvrager.

Voor wat betreft het informatie verzoek op basis van de WOB nogmaals ten overvloede de volgende vragen waarop wij duidelijke antwoorden willen ontvangen.

1. Wij willen weten wie/welke afdeling de bouwkundige aspecten van de beoogde appartementen heeft beoordeeld
2. Wij willen weten hoe deze bouwkundige aspecten zijn beoordeeld en daarvan de beoordelingsrapportages ontvangen
3. Wij willen weten hoe is vastgesteld dat aan alle van toepassing zijnde bouwkundige eisen is voldaan. Speciale doch niet uitsluitende, aandacht gaat uit naar; brandveiligheid en doorslag, akoestische isolatie, thermische isolatie, vochtisolatie, bewonerswelzijn (licht, lucht, zicht, ruimte, klimaat, etc) etc.
4. Van voorgaande willen wij de vaststellingsrapportages ontvangen
5. Wij willen alle correspondentie (intern en extern) over de beoordeling van deze bouwkundige aspecten ontvangen
6. Wij willen weten welke gevalideerde informatie ten grondslag heeft gelegen aan de beoordeling van alle bouwkundige aspecten van de beoogde appartementen. Van deze gevalideerde informatie willen wij een afschrift ontvangen cq een verwijzing naar de bron ervan op internet.
7. Wij willen specifiek weten met welke criteria de realisatie van de hoofdingang via een brandgang en middels een recht van overpad is bekeken en deze criteria schriftelijk ontvangen
8. Wij willen specifiek weten welk juridisch kader toestaat en door de gemeente is toegepast, dat een hoofdingang van nieuw te vestigen appartementen

[REDACTED]

gerealiseerd dient te worden via; niet openbaar bezit, en welke rol een gemeente daarin mag spelen. Een afschrift (of een verwijzing daarnaar op internet) van het gebruikte juridische kader willen wij ontvangen

9. Wij willen weten welke juridische grondslag door de gemeente is gebruikt om aan vergunninghouder te verplichten de hoofdingang via; niet openbaar bezit, te laten verlopen. Een afschrift (of een verwijzing daarnaar op internet) van het gebruikte juridische kader willen wij ontvangen. Een afschrift (of een verwijzing daarnaar op internet) van het gebruikte juridische kader willen wij ontvangen

10. Wij willen weten hoe de gemeente het gebruik van een brandgang heeft beoordeeld in het kader van de gevolgen daarvan voor de huurders van de winkelruimte op [REDACTED]. Wat zijn daarvan de gevolgen voor de huurder met name in het kader van veiligheid? Wij willen de schriftelijke beoordelingsmethode en de vastlegging daarvan ontvangen

11. Wij willen de documentatie ontvangen die door de gemeente is opgesteld tbv de toetsing van de vergunningsaanvraag aan de beleidsregel woningsplitsing zoals vermeld op de website van de gemeente te weten o.a.:

- a. voor woningen die door splitsing ontstaan geldt een minimale oppervlaktemaat;
- b. elke woning moet beschikken over een berging met een vastgesteld minimaal vloeroppervlak
- c. elke woning moet beschikken over een buitenruimte in de vorm van een tuin, een balkon of (dak)terras.

12. Wij willen weten waar de in de beleidsregel bedoelde buitenruimte is gevestigd van de beoogde appartementen

13. Wij willen weten waar de in de beleidsregel bedoelde berging van ieder appartement is beoogd

14. Wij willen weten op welke manier is vastgesteld dat de appartementen voldoen aan de in de beleidsregel bedoelde minimaal gestelde oppervlaktemaat

15. Wij willen weten wat de bestemming was op het moment van vergunningaanvraag op de kavels van [REDACTED] Wij willen een schriftelijk document cq plattegrond ontvangen waar dit op is aangegeven

16. Wij willen weten op welk moment de bestemming is gewijzigd van winkel naar wonen en van de bestemmingswijziging willen wij een kopie de betreffende documenten ontvangen

17. Wij willen weten welke personen/functies/afdeling van de gemeente betrokken zijn geweest bij de bestemmingswijziging

18. In de bijlage vind u een citaat uit de akte van de overdracht van het pand aan de [REDACTED]. Dit citaat volgt na het gedeelte over het recht van overpad. Het is te lezen dat de Gemeente Arnhem hier zelf heeft gesteld dat op het beoogde deel [REDACTED] een verplichting rust die stelt dat er een winkel of daarmee gelijk te stellen bedrijfsruimte gevestigd moet worden. Op welk moment is deze voorwaarde uit de akte teniet gedaan door de Gemeente Arnhem?

19. Op welke manier is deze voorwaarde uit de akte teniet gedaan door de Gemeente Arnhem.

20. Welke juridische middelen zijn ingezet om deze voorwaarde uit de akte teniet te doen?

21. Welke partijen/afdelingen/functies waren actief betrokken bij het teniet doen van deze voorwaarde uit de akte?

22. Wij willen schriftelijke bewijzen van de antwoorden op de vragen 17 t/m 20 ontvangen van de Gemeente Arnhem.

23. Wij willen weten op welk moment er een splitsingsvergunning is afgegeven voor de beoogde appartementen. Daarvan willen wij de kopie ontvangen.

24. Wij willen weten of de splitsingsvergunning is afgegeven voordat de bouwvergunning is afgegeven en dat de bouwactiviteiten een aanvang namen. Schriftelijke bewijzen daarvan willen wij ontvangen.

25. Als de splitsingsvergunning niet was afgegeven voor de bouwvergunning, op welke basis heeft de gemeente dan besloten de verbouwingsactiviteiten niet stil te leggen?



26. Wij willen weten wie/functie/afdeling van de gemeente betrokken waren bij het afgeven van de splitsingsvergunning

27. Wij willen weten op basis van welke regelgeving een appartement een eigen huisnummer kan krijgen van de gemeente terwijl er niet kadastraal is gesplitst

28. Wij willen weten of het toegestaan is in gemeente Arnhem om zelfstandige woonruimtes te creëren terwijl deze woonruimtes niet afzonderlijk kadastraal zijn geregistreerd

29. Wij willen weten waar de eisen voor het vestigen van zelfstandige woonruimtes in de gemeente Arnhem zijn neergelegd. Een afschrift (of een verwijzing daarnaar op internet) van het gebruikte juridische kader willen wij ontvangen

30. Als voorgaande niet het geval is willen wij weten op welke basis de vergunning voor de realisatie van de beoogde zelfstandige appartementen dan wel is verleend

- 
-
31. Op welke manier wordt er voor deze beoogde appartementen voldaan aan de criteria rondom parkeren in en rond het centrum?
32. Op welke basis is dit beoordeeld? Een afschrift (of een verwijzing daarnaar op internet) van het gebruikte juridische kader willen wij ontvangen
33. Wij willen weten op welke juridische basis de gemeente Arnhem niet heeft ingegrepen om de verbouwingsactiviteiten stil te leggen op het moment dat de activiteiten niet (meer) toegestaan waren. Dat wil zeggen op het moment dat het bezwaar van de  op de vergunningsverstrekking was ontvangen en gelezen?
34. Er zijn klachten geweest van omwonenden over het (mechanische) geweld (geluid, trillingen, stof, etc) waarmee deze activiteiten diverse dagen achtereen plaatsvonden en waarbij de toegangsdeuren geopend waren. Sommigen zijn letterlijk hun huis ontvlucht ondanks dat er door coronamaatregelen thuisgewerkt moest worden. Waarom is op die momenten niet ingegrepen door de verantwoordelijke toezichthouders?
35. Is door de gemeente beoordeeld of er door het mechanische geweld en de verbouwingsactiviteiten schade zou kunnen ontstaan aan omliggende en belendende panden?
36. Is door de gemeente vastgesteld dat er geen schade is ontstaan door de illegale verbouwingsactiviteiten?
37. Waarom heeft de gemeente ook op dit vlak zich de belangen van omwonenden niet aangetrokken en zich ingezet om die belangen te waarborgen?
38. Wij willen weten tussen welke personen/functie/afdeling het overleg in de gemeente heeft plaatsgevonden waarin besloten is dat op deze verbouwing de argumenten over verkamering, parkeerdruk, meer gezinnen in de stad, etc. niet van toepassing zijn en dat de zelfstandige ruimtes uitsluitend geschikt zijn voor eenpersoonshuishoudens.
39. Wij willen weten met welke argumenten er in dat overleg men essentiële punten zoals; het gebrek aan daglichttoetreding, vrij zicht naar buiten, natuurlijke ventilatie en nog andere aspecten die aangenaam en menselijk wonen mogelijk maken, genegeerd zijn?
40. Op welke manier heeft de gemeente Arnhem haar besluiten aangepast aan het feit dat het hier gaat om de verbouwing van een gemeentelijk monument.
41. Als monumentaal aspect wordt genoemd het feit dat er winkels zijn met daarboven woonruimtes. Waarom mag dit monumentale aspect voor dit pand verloren gaan?
42. Betekent dit nu dat monumentale aspecten aan gemeentelijke monumenten ondergeschikt zijn aan het vestigen van eenpersoons zelfstandige woonruimtes en dus mogen worden aangepast?

[REDACTED]

43. Zo nee, waarom is er dan in geval van [REDACTED] actief toestemming verleend aan het laten verdwijnen van deze monumentale winkelruimte?

44. Betekent dit nu dat alle winkelruimtes in het centrum mogen worden omgebouwd tot klein en benauwd aandoende donkere eenpersoonswoningen?

45. Zo nee, waarom en op welke juridische basis mag deze vergunningsaanvrager de winkelruimte ombouwen naar kleine en benauwd aandoende donkere eenpersoonswoningen?

46. Wij willen ook de stukken ontvangen die deze zaak betreffen die geproduceerd zijn na de uitspraak van de rechtspraak aangaande de voorlopige voorziening.

47. Wij willen weten op welke wijze de gemeente de vergunningaanvrager van adviezen heeft voorzien.

48. Wij willen van alle correspondentie, die gedurende het gehele traject tot op heden heeft plaatsgevonden tussen gemeente en vergunningaanvrager, letterlijk op de hoogte worden gesteld.

Hoogachtend,

[REDACTED]

Afgiftebewijs

Gemeente Arnhem

Naam: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____

Afgegeven documenten: _____

Datum van afgifte: _____

Document/kenmerk: _____

In ontvangst genomen door: _____

Handtekening baliedewerker: _____

In ontvangst genomen door DIV/Naam en paraaf: _____

Datum en tijd in ontvangname: _____



Zaak ID 1952124972

Gemeente Arnhem
t.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders
Postbus 9029
6800 EL Arnhem