**Van:** Ilja Jansen
**Datum:** 3 maart 2021
**Onderwerp: Informatie n.a.v. verzoek D66 m.b.t. Bronbeeklaan 66 (Paasbergflat)**

Geachte Raadsleden van Arnhem,

Op verzoek van wethouder van der Zee en overeenkomstig artikel 169 GW stuur ik u bijgevoegde informatie. Bijgevoegde documenten beantwoorden aan onderstaand verzoek van de heer Loor om documenten, die via de griffie, ter beschikking zijn gesteld aan de heer Loor.

*Beste griffie,*

*Met verwijzing naar artikel 1 van onze verordening ambtelijke bijstand en fractieondersteuning (voor zover het openbare documenten betreft) en artikel 169 van de gemeentewet (voor het overige), zou ik graag van de relevante ambtenaren danwel het college de volgende documenten ontvangen:*
*- De verschillende (juridische) adviezen die het college intern of extern heeft ingewonnen over de casus van de huisvesting van Stichting Onderdak in voormalig Woonzorgcentrum Paasberg, voorzien van datum van verzoek om het advies en datum van ontvangst van het advies;*
*- De erfpachtakte behorend bij de betreffende locatie;*
*- De correspondentie met de Stichting Onderdak en de pandeigenaar hierover;*
*- De analyse van risico's voor (ongewenste) herontwikkeling op deze locatie in geval van een aanvraag omgevingsvergunning, zoals aan de orde bij de mondelinge vragen van 5-6-2019, indien die analyse op enig moment is opgesteld.*

*Graag ontvang ik de documenten zo spoedig mogelijk, danwel zie ik deze zo spoedig mogelijk in. Ik ga er vanuit dat slechts documenten geheim ter inzage worden gelegd als deze conform ons protocol geheimhouding geheim kunnen zijn en dat alle overige documenten worden verstrekt. Indien niet alle documenten direct beschikbaar zijn, ontvang ik graag zo snel mogelijk die zaken die al wel geleverd kunnen worden.*

*Zouden jullie deze verzoeken aan de relevante ambtenaren danwel het college willen doorgeleiden?*

*Daarnaast vroeg ik mij af of de handhavingsbrieven aan de Stichting Onderdak, zoals ter inzage gelegd vanaf 7 juni 2019 nog steeds ingezien kunnen worden bij de griffie.*

*Met vriendelijke groet,*

*Mattijs Loor*
*Raadslid D66 Arnhem*

Ik hoop u zo voldoende te hebben geïnformeerd.

Hartelijke groet,

Ilja Jansen

# Memo

**Datum** : woensdag 15 mei 2019

**Aan** : Roeland van der Zee

**Van** : [redacted]

**In afschrift aan:** [redacted]

**Betreft** : Stand van zaken Bronbeeklaan 66

---

**1. Overwegingen/ bespreekpunten**

a. Het zorgconcept van St. Onderdak is in strijd met de beleidsvisie en de kwaliteit van zorg bij St. Onderdak is onzeker.

b. St. Onderdak heeft de gemeente en de buurt te laat geïnformeerd, trekt boetekleed aan en gaat komende weken de communicatie naar de buurt verbeteren.

c. Er rust een maatschappelijke bestemming op het pand. Een aanvraag tot omzetting naar "wonen" is eerder afgewezen door de gemeente. Dit leidt ertoe dat de eigenaar, gezien het pand, hoe dan ook zorgaanbieders in het pand wil hebben. Niet alleen voor de rechtervleugel (gehuurd door St. Onderdak); maar ook voor de linkervleugel is de eigenaar op zoek naar zorgaanbieders.
De kans is dus zeer groot dat er zich nog één of twee zorgaanbieders voor beschermd wonen zullen vestigen. Een dergelijke concentratie van 80-100 cliënten is niet alleen in strijd met de beleidsvisie maar lijkt ook voor de leefbaarheid en veiligheid onwenselijk.

d. Gezien bovenstaande, zien we de volgende stappen:

- Er is nu een cliëntenstop afgesproken voor de locatie. Het huidige aantal cliënten (7) er laten wonen OF ook deze cliënten laten verhuizen. Immers, in het pand vinden nog verbouwingen plaats, het is niet volledig brandveilig, en St. Onderdak heeft nog niet voldaan aan de afspraken genoemd onder punt 6. Enig punt is dat dit forensische cliënten betreft (wij zijn geen verwijzer).
- Besluiten om donderdag 16 mei met St. Onderdak de afspraken te maken voor de locatie, zoals genoemd onder punt 6. Zolang de gemeente geen goedkeuring heeft gegeven voor nakomen van deze afspraken, worden er geen nieuwe cliënten geplaatst.
- We kunnen er ook voor kiezen om St. Onderdak onder (bestuurlijke) druk te zetten om af te zien van de locatie omdat deze niet in lijn is met onze visie. Dan zijn de afspraken onder punt 6., nog beperkt nodig.
- De eigenaar [redacted] op zeer korte termijn uitnodigen en verleiden tot een omzetting naar de bestemming "wonen". Immers staat de linkervleugel nu ook al te huur voor andere zorgaanbieders. Omzetting naar de bestemming "wonen" maakt het mogelijk om de studio's te laten bewonen door reguliere bewoners.

Dinsdag 14 mei heeft een afvaardiging van de gemeente (en ODRA) gesproken met St. Onderdak. Uitkomst van dit gesprek:

- Een cliëntenstop op de locatie (huidige 7 cliënten kunnen er blijven wonen, geen nieuwe erbij) totdat aan een aantal voorwaarden is voldaan (zie onder punt 6 voor toelichting).
- De gemeente stuurt donderdag 16 mei de vereisten op ("wat hebben wij nodig"), waaraan St. Onderdak tegemoet moet komen. Zie punt 6.

- St. Onderdak gaat in overleg met de eigenaar over de verdere ontwikkeling van het pand en het mogelijk indienen van een nieuwe vergunningsaanvraag.

## 2. Plan St. Onderdak voor de locatie Bronbeeklaan 66

Stichting Onderdak heeft sinds 1 mei 2019 de rechtervleugel van oude woonzorgcentrum de Paasberg gehuurd aan de Bronbeeklaan 66. St. Onderdak wil hier 41 woningen in gebruik gaan nemen van 25m2 (studio's) voor cliënten van St. Onderdak. Het betreft 4 á 5 etages. Daarnaast betreft het een ruimte op de begane grond waar ze eventueel dagbesteding zouden willen organiseren.

De locatie wordt door stichting Onderdak als zeer geschikt gezien aangezien het op enige afstand ligt van het stadscentrum, het er rustig is en er geen directe buren/omwonenden zouden zijn. Door deze nieuwe locatie zou ook de overlast in de wijk moeten worden beperkt, volgens St. Onderdak.
St. Onderdak zet qua doelgroep in op begeleiding voor cliënten die te licht zijn voor 24-uurs zorg en te zwaar voor ambulant. Het is niet de zwaarste groep, maar waar andere organisaties geen zorg willen verlenen aan verslaafden of gedragsgestoorden, doen zij dit wel. Hun huidige woningen zijn vooral verspreid over de wijken en niet-geclusterd of geconcentreerd.
St. Onderdak wil op de locatie zorg bieden aan forensische cliënten (dit zijn cliënten die vanuit justitie en reclassering re-integreren) en aan Wmo-cliënten (beschermd of begeleid wonen voor volwassenen met psychiatrische problematiek).

Het betreft een doorstroom-trainingsconcept: de opvang/begeleiding is een tussenfase van beperkte duur (half jaar - max 2 jaar), het betreft geen structurele vaste bewoning/plaatsing. Er wordt gewerkt aan een opvoedingspatroon. Bewoners gaan leren om zelfstandig te kunnen wonen en hebben dagbesteding. Doel is hen tijdelijk in Arnhem te plaatsen en voor herstel en uitstroom naar kleinere gemeente te zorgen.

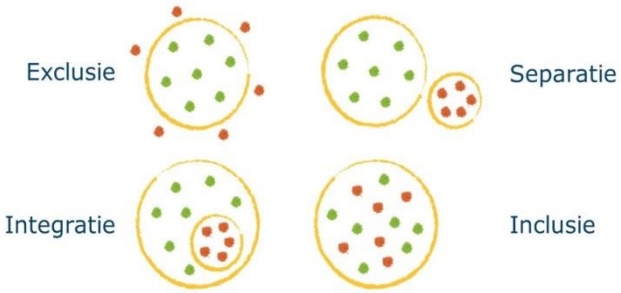
Bij de ingang van het gebouw zou volgens St. Onderdak een portier worden aangesteld, deze houdt toezicht wie naar binnen- en buiten gaat. Cameratoezicht wordt ingesteld. 24-uurs beveiliging zou aanwezig zijn.

## 3. Zorg: plan is in strijd met de beleidsvisie en de kwaliteit van zorg is onzeker

St. Onderdak is een zorgaanbieder die begeleiding in combinatie met wonen levert.
Uitgangspunt binnen het beleid voor beschermd en begeleid wonen is het wonen in de wijk in een inclusieve samenleving. De transformatie van beschermd wonen en maatschappelijke opvang is erop gericht om een beperkt aantal intramurale instellingen te behouden en de overige vraag die er is, zoveel mogelijk lokaal en thuis te bedienen, in ieder geval in een woning in de wijken, middenin de samenleving.

Het plan van St. Onderdak druist in tegen dit beleid, omdat de grootte van hun plan uitgaat van "separatie" (zie afb. 1) in plaats van inclusie of een nog een stap ertussenin, integratie.
Zorgaanbieders hebben via de inkoop getekend voor de beleidsvisie. In de inkoopvoorwaarden zijn echter geen maxima aan clustering gesteld.
In de contractgesprekken met St. Onderdak is altijd benoemd dat er geen clustering of concentratie van woningen zou moeten komen.

Concluderend is het vanuit onze visie op zorg niet wenselijk dat in dit voormalige woonzorgcentrum een clustering van minimaal 41, maar wanneer de linkervleugel ook bewoond gaat worden door andere zorgaanbieders, wellicht wel 80 tot 100 cliënten met psychische problematiek zullen verblijven.




Daarnaast is de kwaliteit van de zorgverlening een onzekerheid. Juli 2018 is een kwaliteitsinspectie bij St. Onderdak uitgevoerd. Uit dit rapport kwam een aantal belangrijke verbeterpunten ten aanzien van de borgen van de veiligheid, waaronder het uitvoeren van risico-inventarisaties bij cliënten.
April 2019 is (door VGGM en IGJ samen) een herinspectie uitgevoerd. Er moet nog wederhoor worden toegepast, publicatie zou in juni 2019 volgen. Uit de vertrouwelijke concept-rapportage blijkt dat:

Met St. Onderdak is afgesproken dat zij aan de gemeente een schriftelijk plan voor de locatie overleggen. Het plan dat zij tot nu toe hebben doorgestuurd, is onder de maat. Daarom is het nodig om, indien we ervoor kiezen om St. Onderdak op de locatie te laten doorgaan, aanvullende afspraken met ze te maken (zie onder punt 6, voorstel afsprakenkader).

**4. Communicatie naar de wijk**

Vanaf 2e week van mei is onrust in de buurt ontstaan nadat bewoners ontdekten dat St. Onderdak al cliënten had gehuisvest in het pand. Ook de gemeente was hierover niet geïnformeerd. Het plan voor de locatie zou nog gepresenteerd worden in de 3e week van mei aan een team van gemeentelijke medewerkers.
Op 10 en 11 mei heeft St. Onderdak een brief bezorgd in de buurt, waarin zij de buurt informeren over hun plan voor de 4 etages. De doelgroep omschrijven zij als 'mensen die sociaal-maatschappelijk ernstig in de knel zitten' en ze geven enkele informatie over de zorgverlening en het 24/7 toezicht.
St. Onderdak erkent te laat gecommuniceerd te hebben naar de buurt en pakt dit komende tijd op. Ze willen nu [redacted] benaderen voor de rol als voorzitter in het gesprek met de buurt. Een voorstel voor afspraken over communicatie met de buurt staat onder punt 6.

**5. Ruimtelijk-juridisch**

Bestemming: maatschappelijk en dus zijn de mogelijkheden beperkt

Begin 2018 is de oude verzorgingsflat van Driegastenhuizengroep verkocht aan een nieuwe eigenaar: Stichting Zorgwonen Bronbeek. Op het pand rust een maatschappelijke bestemming. De eigenaar heeft in 2018 bij de gemeente een aanvraag ingediend om de bestemming om te zetten naar "*wonen*". Deze aanvraag is in oktober 2018 ingetrokken na een negatief advies vanuit de gemeente, o.a. omdat de woonkwaliteit te laag was en er niet voldoende parkeergelegenheid is op het terrein.
Vervolgens heeft de eigenaar besloten geen nieuwe aanvraag in te dienen.
De bestemming van het pand is dus "maatschappelijk" gebleven. De mogelijkheden voor de eigenaar zijn hiermee beperkt.

Totale pand: makelaar op zoek naar zorgaanbieders

Het totale pand aan de Bronbeeklaan bestaat uit een linkervleugel, rechtervleugel en algemene ruimten op de begane grond. De linkervleugel wordt momenteel geadverteerd door een makelaar. De eigenaar is op zoek naar zorgaanbieders die de appartementen in de linkervleugel willen afnemen. Het gaat hier nog om zo'n 40 á 50 appartementen. Minimale afname is 2 verdiepingen.

Verbouwingen uitgevoerd zonder vergunningsaanvraag, nog onduidelijk of deze vergunningsplichtig zijn
Begin 2019 is er door de eigenaar met weinig aanpassingen verbouwd en de bestaande kleine wooneenheden (studio's) zijn behouden.
Er hebben dus werkzaamheden plaatsgevonden in het gebouw, en dit is nog steeds het geval. De verbouwingswerkzaamheden mogen zonder vergunning worden uitgevoerd, zolang de brandcompartimentering, de constructie of de gevels naar de openbare weg niet worden aangepast. De ODRA zoekt momenteel uit wat hiervan de status is. In het geval de wijzigingen vergunningsplichtig zijn voor de activiteit bouwen en ruimtelijke ordening, moet de eigenaar een nieuwe vergunningsaanvraag doen.

Normaliter dient een eigenaar een vergunningsaanvraag in, waarna een plan het proces ingaat om integraal door gemeentelijke adviseurs getoetst te worden: op milieu, parkeren, wonen, bodem, zorg en communicatie.
Aangezien de eigenaar na afwijzing van de vergunningsvraag in oktober 2018, geen nieuwe aanvraag heeft ingediend en er ook verder geen contact is gezocht met de gemeente, heeft de gemeente de kans niet gehad om kennis te nemen van, laat te staan te adviseren over de Bronbeeklaan 66.
Op 14 mei is in het gesprek met St. Onderdak benadrukt dat zij de eigenaar een nieuw proces moeten laten opstarten om tot een nieuwe aanvraag te komen bij de gemeente, zodat er integraal kan worden getoetst. St. Onderdak neemt contact op met de eigenaar.

Situatie niet brandveilig
Daarnaast heeft de ODRA in de 2e week van mei geconstateerd dat de situatie in het pand op dat moment niet voldeed aan de brandveiligheidseisen op basis van het Bouwbesluit. O.a. is er maar één vluchtweg aanwezig. Daarom kan momenteel alleen de 5e verdieping gebruikt worden. Voor de 5e verdieping zijn, in overleg met de brandweer, afspraken gemaakt met de eigenaar en huurder, zodat deze verdieping tijdelijk veilig gebruikt kan worden.

Handhavingsverzoek vanuit Dirkzwager/groep buurtbewoners
Op 13 mei heeft Dirkzwager namens een groep buurtbewoners van de Bronbeeklaan (Stichting Belangen Bewoners Rondom Bronbeeklaan 66) een handhavingsverzoek ingediend bij het college. Dirkzwager meent dat het gebruik van de locatie in strijd is met het bestemmingsplan.
Daarnaast meent Dirkzwager dat de eigenaar van Bronbeeklaan 66 in strijd handelt met de erfpachtvoorwaarden. In de erfpachtvoorwaarden (1968) staat dat het terrein uisluitend mag worden gebruikt voor het bouwen en het hebben van een bejaardentehuis met aanhorigheden.

Inschatting van dit handhavingsverzoek is de volgende. Ten eerste is volgens de gemeentelijke jurist voor bestemmingsplannen het gebruik niet in strijd met de bestemming. Wat betreft de erfpachtvoorwaarden geven de gemeentelijk adviseurs aan dat het hier gaat om een erfpachtovereenkomst tussen de gemeente en de erfpachter. De Stichting (bewoners) maakt geen

onderdeel uit van deze overeenkomst en kan ons niet verplichten nakoming te vorderen van de afspraken die we met de erfpachter contractueel zijn overeengekomen.
Aangezien er geen reden is waarom het gebruik door Stichting Onderdak niet binnen het bestemmingsplan zou passen, valt hieruit op te maken dat het publieke kader geen mogelijkheid biedt om te handhaven. De vraag is of we dit dan wel via de privaatrechtelijke weg willen doen. De adviseur ziet een aantal bezwaren zoals de doorkruisingsleer en het feit dat er nagenoeg geen bejaardentehuizen meer zijn. Zij acht het niet haalbaar om via de civiele rechter nakoming te vorderen uit een overeenkomst: dit zou kunnen omdat we een bestemming overeen zijn gekomen die de erfpachter niet nakomt. Zij acht dit niet haalbaar om we de erfpachter dan dwingen de bestemming bejaardentehuis na te komen. Dit is in een tijd overeengekomen dat er nog veel bejaardentehuizen waren. Ook de tweewegenleer speelt mogelijk een rol.

## 6. Voorstel afspraken met St. Onderdak

Hieronder volgt het voorstel voor afspraken tussen de gemeente Arnhem en Stichting Onderdak.

**Afspraken die per direct zouden moeten ingaan:**

<u>Cliëntenstop op de locatie Bronbeeklaan</u>

1. Op de locatie Bronbeeklaan geldt per direct een cliëntenstop vanwege:

- de onveilige situatie in het pand,
- de verbouwingen aan het pand,
- het ontbreken van een veiligheidsplan,
- het ontbreken van een communicatieplan naar de buurt.
- het ontbreken van een totaalplan waarin Stichting Onderdak helderheid geeft over de exacte inhoud van de aan te bieden zorg, de doelgroepen (forensisch/WMO maar ook m.b.t. verslaving of specifieke problematieken), de trajecten, de reden waarom zij voor clusteropvang kiezen, de meerwaarde van deze specifieke opvangvorm.

De huidige groep cliënten (7 cliënten), die vanuit forensisch kader zorg ontvangen, kan er voorlopig blijven wonen.

Deze cliëntenstop geldt tot er helderheid is en goedkeuring vanuit de gemeente is op de bovenstaande punten.

<u>Afspraken over zorg, veiligheid en toezicht</u>

2. Op de locatie Bronbeeklaan is er:
   a) 24 uur per dag, 7 dagen per week minimaal één medewerker aanwezig die:
      - zorgvragen signaleert,
      - begeleiding kan inschakelen en oproepen,
      - de rust binnen en buiten het pand handhaaft
      - fungeert als 24-uurs aanspreekpunt voor de buurt (de buurt ontvangt de contactgegevens van deze medewerker).

   b) de genoemde medewerker onder punt a., kan begeleiding op HBO-niveau inroepen en deze begeleiding is binnen 30 minuten aanwezig.
   c) 24-uurs cameratoezicht in de algemene ruimten (toegang en gangen).
   d) toezicht bij de entree van het gebouw d.m.v. het aanstellen van een portier vanuit een erkend beveiligingsbedrijf. De portier heeft de volgende taken:
      - toezicht op en om het terrein,
      - toezicht in en om het gebouw,
      - signaleren,
      - direct contact onderhouden met de politie indien nodig.

e) begeleiding vanuit een gedragsdeskundige.
f) duidelijkheid over de geldende huisregels bij de bewoners alsmede duidelijkheid over de consequenties bij het niet naleven van deze huisregels.
g) heldere afspraken omtrent drugsbeleid.
h) een vast aanspreekpunt/contactpersoon vanuit Stichting Onderdak belast met de verantwoordelijkheid voor de veiligheid.
i) een gedegen veiligheidsplan dat bekend is bij het personeel (met handvatten hoe te handelen)

3. Bij alle cliënten die worden geplaatst, wordt een risico-inventarisatie afgenomen waarbij een inschatting wordt gemaakt van de risico's op het gebied van medicatie, drugs, alcoholgebruik, gedragsproblematiek. Op basis van deze inschatting worden passende begeleidingsafspraken gemaakt.
   Bij een plaatsing wordt de dynamiek en de wisselwerking tussen de bewoners en eventuele contra-indicaties om mensen bij elkaar te plaatsen meegenomen, dit vindt men terug in de planvorming voor de locatie.

4. Ten aanzien van de leefbaarheid en veiligheid worden de volgende afspraken gemaakt met de politie:
   - De wijkagent wordt actief benaderd om operationele afspraken te maken voor de betreffende locatie;
   - De wijkagent wordt actief geïnformeerd over eventuele risico's op het gebied van de openbare orde en veiligheid.

Afspraken over communicatie met de buurt

5. Op de locatie Bronbeeklaan wordt de communicatie naar de buurt sterk verbeterd door St. Onderdak. Wat de gemeente terug wil zien:
   a. Er worden door St. Onderdak informatie-bijeenkomst(en) georganiseerd voor de buurt waarvoor buurtbewoners worden uitgenodigd, waarvan de eerste voor beide wijken (Paasberg en Geitenkamp) binnen 1 week plaatsvindt. Raadzaam dit door een derde partij te laten organiseren. Buurt- en wijkverenigingen worden betrokken bij de bijeenkomsten.
   b. St. Onderdak informeert de in het gebied aanwezige scholen De Witte Vlinder, de Julianaschool en De Boomhut en de aanwezige bedrijven in het gebied.
   c. St. Onderdak creëert vaste verbindingen vanuit de eigen communicatiemedewerker met contactpersonen vanuit de buurt- en wijkverenigingen van de Paasberg, Arnhemse Allee, Geitenkamp en Saksen Weimar.
   d. St. Onderdak wijst één communicatiemedewerker aan die de regie voert over de communicatie met de buurt.
   e. Er wordt vanuit St. Onderdak een communicatieplan opgesteld hoe de buurt blijvend te betrekken bij de locatie. Denk hierbij aan een maandelijks omgevingsoverleg waarin de belangrijkste partners in de omgeving deelnemen (wijkvereniging, wijkagent, vertegenwoordiger scholen, team leefomgeving).

Afspraken over de verdere ontwikkeling van de locatie

6. Bij verdere ontwikkeling van de locatie betrekt St. Onderdak actief de eigenaar van het pand, de gemeente Arnhem en de Odra. St. Onderdak legt contact met de eigenaar en vraagt of de eigenaar een nieuw plan indient via de Odra.

**Afspraken die ingaan vanaf het moment dat de gemeente goedkeuring heeft gegeven voor de punten onder 1. en de cliëntenstop opheft:**

In- en uitstroom van cliënten

7. St. Onderdak neemt alleen forensische en Wmo-cliënten aan die vanuit de Regio Centraal Gelderland afkomstig zijn. Inwoners van buiten de regio neemt St. Onderdak niet aan in lijn met het Handboek forensische zorg (2018) van het Ministerie van Justitie en Veiligheid.

8. St. Onderdak zorgt ervoor dat hun forensische en Wmo-cliënten, zoveel als mogelijk uitstromen naar de gemeente waarvan zij afkomstig zijn.

Aantal plekken en verdeling forensisch / Wmo

9. Op de locatie Bronbeeklaan (41 woningen) zullen maximaal 20 forensische cliënten wonen. Er zullen daarnaast dus maximaal 21 Wmo-cliënten wonen.

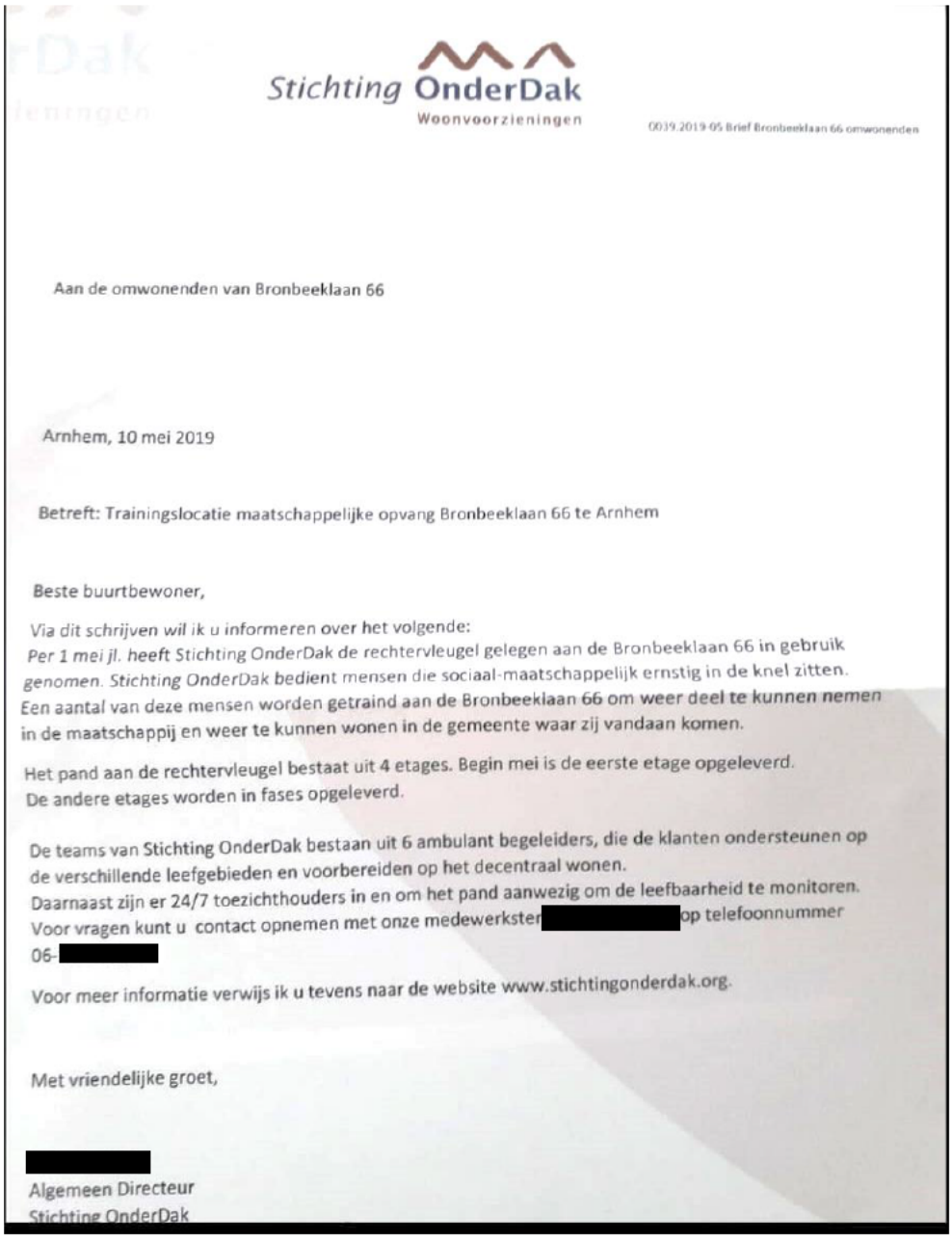
10. Omdat St. Onderdak met de locatie Bronbeeklaan uitbreidt in aantal plekken, wil de gemeente dat St. Onderdak ook minimaal 21 plekken in de wijken in Arnhem afstoot.

Wonen in combinatie met begeleiding of beschermd wonen Wmo

11. In lijn met de contractafspraken zullen Wmo-cliënten met een *beschermd wonen*-toewijzing er met een woonzorg-contract maximaal 2 jaar kunnen wonen.

12. St. Onderdak neemt er kennis van dat het per 1-6-2020 voor Wmo-cliënten met een *ambulante begeleiding*-toewijzing niet meer mogelijk om met een woonzorg-contract in zorg te komen, alleen met een huurcontract dat contractueel losstaat van de toegewezen ambulante begeleiding.

**Bijlage: brief aan buurtbewoners**



Stichting OnderDak
Woonvoorzieningen

0039.2019-05 Brief Bronbeeklaan 66 omwonenden

Aan de omwonenden van Bronbeeklaan 66

Arnhem, 10 mei 2019

Betreft: Trainingslocatie maatschappelijke opvang Bronbeeklaan 66 te Arnhem

Beste buurtbewoner,

Via dit schrijven wil ik u informeren over het volgende:
Per 1 mei jl. heeft Stichting OnderDak de rechtervleugel gelegen aan de Bronbeeklaan 66 in gebruik genomen. Stichting OnderDak bedient mensen die sociaal-maatschappelijk ernstig in de knel zitten. Een aantal van deze mensen worden getraind aan de Bronbeeklaan 66 om weer deel te kunnen nemen in de maatschappij en weer te kunnen wonen in de gemeente waar zij vandaan komen.

Het pand aan de rechtervleugel bestaat uit 4 etages. Begin mei is de eerste etage opgeleverd. De andere etages worden in fases opgeleverd.

De teams van Stichting OnderDak bestaan uit 6 ambulant begeleiders, die de klanten ondersteunen op de verschillende leefgebieden en voorbereiden op het decentraal wonen.
Daarnaast zijn er 24/7 toezichthouders in en om het pand aanwezig om de leefbaarheid te monitoren.
Voor vragen kunt u contact opnemen met onze medewerkster [redacted] op telefoonnummer 06-[redacted]

Voor meer informatie verwijs ik u tevens naar de website www.stichtingonderdak.org.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Algemeen Directeur
Stichting OnderDak

Omgevingsdienst
**Regio Arnhem**

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

**AANTEKENEN**
Stichting Zorgwonen Bronbeek
Lochtstraat 61
5126 ER  Gilze

Onderwerp
Voornemen handhavingsbesluit

Datum
5 juni 2019



Zaaknummer
195299742

Behandeld door
[redacted]

Geachte heer / mevrouw,

Op 9 mei 2019 bezocht onze toezichthouder, de heer [redacted], van Omgevingsdienst Regio Arnhem uw pand op het adres Bronbeeklaan 66 in Arnhem. Sinds 1 mei 2019 heeft u daar de rechtervleugel van het oude woonzorgcentrum de Paasberg verhuurd aan de Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen (hierna: de Stichting).

**Geconstateerde overtredingen**
Bij de controle heeft de toezichthouder geconstateerd dat u in het pand aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem 7 cliënten van de Stichting laat wonen. Dit is door de Stichting meerdere malen in de diverse gesprekken en correspondentie bevestigd. Het bewonen van het pand is strijd met het geldende bestemmingsplan.

**Bestemmingsplan**
Het bestemmingsplan "Velperweg e.o." is van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk". De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

a. Onderwijs en zaalsport;
b. Gezondheids- en welzijnszorg;
c. Levensbeschouwelijke functies;
d. Politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
e. Openbare dienstverlening;
f. Functies vergelijkbaar met die genoemd onder a tot en met e van dit lid;
g. Dienstwoningen;

De bewoning, zoals u deze hebt gefaciliteerd, past niet binnen de bestemming.

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbu tensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

**T** 026 – 377 16 00
**E** postbus@odra.nl
www.odreg oarnhem.nl

**KvK** 57137528
**IBAN** NL92BNGH0285158813
**BTW** NL 8524.52.998.B.01

Volgens artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Onder het gebruiken van een bouwwerk wordt mede verstaan het **laten** gebruiken of in gebruik geven van een bouwwerk of gronden.

Dat betekent dat het niet is toegestaan om het pand aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem te laten gebruiken voor "wonen".

**Legaliseringsmogelijkheden**
Voordat wij overgaan tot handhaving moet de mogelijkheid tot legalisering onderzocht worden. Nu het bewonen van het pand in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan is de enige mogelijkheid om dit te legaliseren, het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Wij vinden het huidige (illegale) gebruik van het pand onwenselijk en zullen aan een verzoek om af te wijken van de regels in het bestemmingsplan geen medewerking verlenen. Dit betekent dat er geen sprake is van (concreet) zicht op legalisatie.

**Voornemen**
Wij zijn van plan u een last onder dwangsom op te leggen. Dit doen wij om u de overtreding te laten beëindigen en beëindigd te houden.

**Last 1**
U dient de overtreding van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo te beëindigen en beëindigd te houden.

Dit betekent dat u binnen de genoemde termijn de bewoning van het pand aan de Bronkbeeklaan 66 te Arnhem dient te (laten) beëindigen en beëindigd te houden.

De termijn die wij u stellen om de overtreding ongedaan te maken (begunstigingstermijn) is: **4 weken** na verzenddatum van de definitieve last.

De voorgenomen sanctie houdt daarnaast in dat een **éénmalige dwangsom van € 50.000,00** wordt verbeurd als u deze lastgeving niet uitvoert.

**Zienswijze**
Voordat wij overgaan tot het opleggen van een last onder dwangsom, stellen wij u in de gelegenheid, om binnen één week na verzending van deze brief, een zienswijze in te dienen.

**Vervolgprocedure**
Na afloop van bovengenoemde zienswijzetermijn nemen wij een definitief besluit tot opleggen van een last onder dwangsom. Als u tijdig een zienswijze indient wordt deze meegewogen in het definitieve besluit.

**Bezwaar**
Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat u nu geen bezwaarschrift kunt indienen.

**Vragen**
Vragen over deze brief kunt u stellen aan de heer [redacted], telefoonnummer: (026) 377 [redacted]. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



[redacted]
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Omgevingsdienst
**Regio Arnhem**

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

**AANTEKENEN**
Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen
Bruningweg 21
6827 BM ARNHEM

Onderwerp
Definitief handhavingsbesluit

Datum
4 juni 2019

Pagina
1 van 8

Zaaknummer
195298731

Behandeld door
[redacted]

Geachte heer / mevrouw,

Op 9 mei 2019 bezocht onze toezichthouder, de heer [redacted], van Omgevingsdienst Regio Arnhem het pand op het adres Bronbeeklaan 66 in Arnhem. Sinds 1 mei 2019 heeft u daar de rechtervleugel van het oude woonzorgcentrum de Paasberg gehuurd.

**Geconstateerde overtredingen**
Bij de controle heeft de toezichthouder geconstateerd dat u in het pand aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem 7 cliënten laat wonen. Dit is door u ook meerdere malen in de diverse gesprekken en correspondentie bevestigd. Het bewonen van het pand is strijd met het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast heeft u in uw brief 22 mei 2019 aangegeven met ingang van 1 juni a.s. nieuwe cliënten te zullen gaan plaatsen, waardoor er meer dan 7 cliënten ter gaan wonen.

**Bestemmingsplan**
Het bestemmingsplan "Velperweg e.o." is van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk". De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

a. Onderwijs en zaalsport;
b. Gezondheids- en welzijnszorg;
c. Levensbeschouwelijke functies;
d. Politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
e. Openbare dienstverlening;
f. Functies vergelijkbaar met die genoemd onder a tot en met e van dit lid;
g. Dienstwoningen;

De bewoning zoals u deze hebt vormgegeven past niet binnen de bestemming.

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbu tensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

**T** 026 – 377 16 00
**E** postbus@odra.nl
www.odreg oarnhem.nl

**KvK** 57137528
**IBAN** NL92BNGH0285158813
**BTW** NL 8524.52.998.B.01

Volgens artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Dat betekent dat het niet is toegestaan om het pand aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem te gebruiken voor "wonen".

**Legaliseringsmogelijkheden**
Voordat wij overgaan tot handhaving moet de mogelijkheid tot legalisering onderzocht worden. Nu het bewonen van het pand in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan is de enige mogelijkheid om dit te legaliseren, het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Wij vinden het huidige (illegale) gebruik van het pand onwenselijk en zullen aan een verzoek om af te wijken van de regels in het bestemmingsplan geen medewerking verlenen. Dit betekent dat er geen sprake is van (concreet) zicht op legalisatie.

**Zienswijze**
Voordat wij zijn overgaan tot het opleggen van een last onder dwangsom, hebben wij u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze in te dienen.

Per brief van 27 mei 2019 heeft u uw zienswijzen tegen ons voornemen last onder dwangsom ingediend. Uw zienswijzen houden samengevat in:

1. U bent en blijft van oordeel dat de wijze waarop de bewoning heeft vormgegeven wel past binnen de bestemming "maatschappelijk".
2. Van beschermd wonen is geen sprake.
3. De bestemming van het pand is in 2017 verruimd.

**Aanvullende zienswijzen**
Per brief van 28 mei 2019 van Bax advocaten is een aanvullende zienswijze ingediend. Deze zienswijze houdt samengevat in:

De bestemming maatschappelijk is verder niet gedefinieerd. Wonen is niet uitgesloten binnen de bestemming. Als ook nog gekeken wordt welke activiteiten feitelijk zijn toegelaten binnen de bestemming "maatschappelijk" in het bestemmingsplangebied (bejaarden- en verzorgingshuizen met zelfstandige woonfunctie) kan alleen maar geconcludeerd worden dat het voorgenomen gebruik door de stichting passend is binnen de bestemming.

Er is een begunstigingstermijn bepaald van 4 weken na de datum van de definitieve last. Dit is veel te kort om de bestaande huurovereenkomsten te kunnen beëindigen en de cliënten elders te huisvesten. Ook die begunstigingstermijn, afgezet tegen de vermeende strijdigheid c.q. overlast, voor zover er al een handhaafverplichting voorligt, is onredelijk kort.

Tot slot de hoogte van de dwangsom. Deze bedraagt € 50.000,00 op de enkele overtreding. Dit bedrag is in verhouding tot de vermeende overtreding onredelijk hoog te noemen. Dit geldt eveneens voorde hoogte van de sanctie op de herhaalovertredingen van € 10.000,00 per nieuwe cliënt tot een maximum van € 100.000,00. Ook deze bedragen staan niet in verhouding tot de gestelde overtreding en de te handhaven norm.

**Reactie op uw (aanvullende) zienswijzen**

***Bestemmingsplan***
Het pand aan de Bronbeeklaan 66 ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Velperweg e.o." (vastgesteld d.d. 27 november 2017 en in werking getreden op 17 januari 2018) en heeft de bestemming "Maatschappelijk".

Volgens artikel 13 van de regels van het geldende bestemmingsplan De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

a. Onderwijs en zaalsport;
b. Gezondheids- en welzijnszorg;
c. Levensbeschouwelijke functies;
d. Politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
e. Openbare dienstverlening;
f. Functies vergelijkbaar met die genoemd onder a tot en met e van dit lid;
g. Dienstwoningen;

Per brief van 10 mei 2019 heeft u aan de omwonenden van het perceel Bronbeeklaan 66 te Arnhem laten weten dat uw Stichting de rechtervleugel van het pand in gebruik heeft genomen. U geeft aan dat uw Stichting mensen die sociaal-maatschappelijk in de knel zitten ter plaatse gaat trainen om weer deel te kunnen nemen in de maatschappij, te ondersteunen op de verschillende leefgebieden en voor te bereiden op het decentraal wonen. Het begeleiding team bestaat uit 6 ambulant begeleiders en daarnaast zijn er 24/7 toezichthouders in en om het pand aanwezig.

Uit deze brief blijkt dus dat de mensen die u traint in het pand aan de Bronbeeklaan 66 blijven wonen totdat zij weer decentraal gaan wonen. Daarnaast bestrijdt u in uw zienswijzen niet dat er door uw cliënten ter plaatse gewoond wordt.

Volgens artikel 1.17 van de regels van het geldende bestemmingsplan is een 'bijzondere woonvorm' gedefinieerd als:
*'Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.'*

Volgens artikel 1.64 van de regels van het geldende bestemmingsplan wordt voor de werking van dit bestemmingsplan onder wonen mede begrepen bijzondere woonvormen en bed and breakfast met ten hoogste vier slaapplaatsen.

Volgens artikel 1.30 van de regels van het geldende bestemmingsplan wordt onder 'Gezondheids- en welzijnszorg' verstaan:

- geneeskundige verzorging en verpleging zoals ziekenhuizen;
- medische, tandheelkundige en paramedische praktijken;
- apotheken;
- verpleeg- en verzorgingshuizen;
- dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting;
- maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting: dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke.

Gelet op uw beschrijving van het gebruik valt dit gebruik binnen de definitie als bedoeld in artikel 1.17 en is daarmee een 'Bijzondere woonvorm'. Het valt niet binnen de definitie 'Gezondheids- en welzijnszorg' noch onder functies vergelijkbaar met die genoemd onder a tot en met e van artikel 13, omdat deze wonen ter plaatse niet toestaan.

Gelet op artikel 1.17 en 1.64 van de regels van het geldende bestemmingsplan valt gebruik van de Bronbeeklaan 66 te Arnhem, zoals dit op dit moment door u wordt uitgevoerd, binnen de bestemming 'Wonen' en niet binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

Hiermee handelt u in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan en kunnen uw zienswijzen op dit punt niet slagen en leiden niet tot een ander besluit.

***<u>Wonen is niet uitgesloten in bestemming 'Maatschappelijk'</u>***
Hiervoor willen wij verwijzen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 19 januari 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:135).

In deze uitspraak heeft de Afdeling een overweging gemaakt over het onderscheid tussen "wonen" en "maatschappelijk" in een bestemmingsplan.
De Afdeling heeft overwogen dat opvang in de vorm van beschermd / begeleid wonen niet past binnen de bestemming "maatschappelijk", omdat "wonen" niet is toegelaten onder de bestemming "maatschappelijk" en ter plaatse ook geen aanduiding "wonen" geldt.

*De Afdeling oordeelde in deze uittspraak: "Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk" en is op de verbeelding niet voorzien van de aanduiding "wonen". Artikel 9.1 van de planregels, tezamen gelezen met artikel 1, geeft geen aanknopingspunten voor het oordeel dat ter plaatse zonder de aanduiding "wonen" mag worden gewoond ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Gelet op het ontbreken van de aanduiding "wonen", heeft de rechtbank terecht overwogen dat het aangevraagde gebruik in strijd is met het bestemmingsplan."*

In het geldende bestemmingsplan is het perceel aan de Bronbeeklaan niet bestemd voor wonen noch is er een aanduiding "wonen" opgenomen voor dit perceel. Mede gelet op de genoemde uitspraak van de Afdeling is wonen ter plaatse in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Uw zienswijzen kunnen op dit punt niet slagen en leiden niet tot een ander besluit.

***Verruimen van de bestemming in 2017***

Op 15 mei 2017 is aan de Stichting Catharina een omgevingsvergunning verleend voor het verruimen van de bestemming van het pand door het wonen ten dienste van de maatschappelijke functie. Zoals hiervoor beschreven valt het door u uitgevoerde gebruik van het pand niet binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Voor zover de omgevingsvergunning toeziet op het toestaan van bewoning geldt deze niet voor uw situatie. Dit omdat het wonen slechts is toegestaan t.b.v. de maatschappelijke functie.

Voor zover het huidige gebruik al gedekt zou worden door de eerder verleende omgevingsvergunning strijdig gebruik is van belang dat aan deze omgevingsvergunning geen betekenis toekomt. Met de latere inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan is deze omgevingsvergunning komen te vervallen (zie bijvoorbeeld AbRS 4 mei 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM3252; AbRS 27 februari 2008, 200703755/1; Vzr. AbRS 27 april 2011, 201012316/1/R1). Ten tijde van de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan was het ´toenmalige vergunde gebruik´ gestaakt en valt om die reden ook niet onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan.

Uw zienswijzen kunnen op dit punt niet slagen en leiden niet tot een ander besluit.

***Te korte begunstigingstermijn***

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling mag een begunstigingstermijn niet langer zijn dan nodig is om aan de last te kunnen voldoen. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 24 december 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:2589).

De achterliggende gedachte hierachter is dat als langer dan nodig niet wordt opgetreden tegen een illegale situatie dit een verkapte vorm van gedogen is. En dat is niet toegestaan.

Op uw eigen website geeft u aan dat u in meerdere regio's en steden werkzaam bent. Op uw website geeft u tevens aan dat één van de voordelen voor uw klanten is dat er géén wachtlijsten zijn en dat er in crisissituaties dezelfde dag een veilige woonruimte ter beschikking is.

Wij zijn dan ook van mening dat de door ons gestelde termijn van 4 weken om voor uw 7 cliënten een ander woonadres te vinden, een redelijk termijn betreft om andere woonruimte te vinden en uw cliënten te (laten) verhuizen.

***Dwangsommen te hoog***

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling, onder meer zaaknummer ECLI:NL:RVS:2011:BP7135, dient te worden afgeleid dat de opgelegde dwangsom in een redelijke verhouding dient te staan tot enerzijds de zwaarte van het door de overtreding van het wettelijk voorschrift geschonden belang en anderzijds de beoogde effectieve werking van de dwangsomoplegging.

Volgens het 'Handhavingsplan Fysieke Leefomgeving 2011 – 2014' van de gemeente Arnhem wordt voor de meest voorkomende overtredingen gewerkt met standaard termijnen en dwangsommen die zijn vastgelegd in het zogenaamde dwangsommenboekje dat in 2004 door het college

is vastgesteld. In dit zogenaamde dwangsommenboekje zijn geen hoogtes opgenomen voor strijdig gebruik.
Uitgaande van de landelijke Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen zou voor illegale bewoning van (bij)gebouwen een hoogte van €1.500 p.w. opgenomen met een max van € 15.000,-- verbeurd kunnen worden. Nu het hier 7 cliënten dus feitelijk 7 huishoudens betreft zou het maximale bedrag op € 105.000,-- kunnen liggen. Omdat wij dit niet in redelijk verhouding vinden staan met de overtreding hebben wij dit bedrag gehalveerd en afgerond op € 50.000,--. In tegenstelling tot de landelijke Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen vinden wij kwalificatie van de overtreding 'aanzienlijk' en hebben wij gemeend om de dwangsom éénmalig te laten verbeuren.

Met betrekking tot het voorkomen van herhaling dan wel uitbreiding van de overtreding zijn wij van mening dat de door opgelegde dwangsom, van € 10.000,- per nieuwe cliënt, in redelijke verhouding tot de zwaarte van deze overtreding staat. Enerzijds omdat uw stichting voor de huisvesting van uw cliënten een financiële vergoeding ontvangt en anderzijds omdat wij het ongewenst vinden dat de huidige situatie zich uitbreidt of herhaald.

**BESLUIT**
Wij hebben besloten om aan u de volgende lasten onder dwangsom op te leggen.

**Last 1**
U dient de overtreding van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo te beëindigen en beëindigd te houden.

Dit betekent dat u binnen de genoemde termijn de bewoning van het pand aan de Bronkbeeklaan 66 te Arnhem dient te beëindigen en beëindigd te houden.

De termijn die wij u stellen om de overtreding ongedaan te maken (begunstigingstermijn) is: **4 weken** na verzenddatum van de definitieve last.

De voorgenomen sanctie houdt daarnaast in dat een **éénmalige dwangsom van € 50.000,00** wordt verbeurd als u deze lastgeving niet uitvoert.

**Last 2**
U dient herhaling/uitbreiding van de overtreding van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo te voorkomen. Dit betekent dat u, na inwerkingtreding van dit besluit, de bewoning niet verder mag uitbreiden met meer cliënten dan de huidige aanwezige 7 cliënten.

De voorgenomen sanctie houdt daarnaast in dat een **dwangsom van € 10.000,00 per nieuwe cliënt** wordt verbeurd als u deze lastgeving niet uitvoert, met een **maximum van € 100.000,--**.

**Verbeuring en inwerkingtreding**
Het verbeuren van een dwangsom gebeurt automatisch, als de begunstigingstermijn verstrijkt zonder dat u de overtredingen beëindigd heeft en beëindigd houdt.

Het betalen van de dwangsom moet gedaan worden binnen zes weken nadat zij van rechtswege is verbeurd (op grond van artikel 5:33 van de Awb).
Wij gaan ervan uit dat de hoogte van de dwangsom zodanig is dat u aan onze lastgeving zult voldoen. Daarnaast zijn wij van mening dat de dwangsom in redelijke verhouding staat tot de zwaarte van de overtreding.

Mocht u niet aan deze lastgeving voldoen, dan hebben wij de mogelijkheid u opnieuw aan te schrijven met een hogere dwangsom. Of wij kunnen u aanschrijven onder aanzegging van bestuursdwang. In dit laatste geval zullen wij de overtreding op uw kosten (laten) beëindigen, indien u deze overtreding niet zelf binnen de gestelde begunstigingstermijn beëindigt.

Dit besluit treedt in werking op de dag na de dag van verzending en geldt voor onbepaalde tijd.

Wij zenden u deze brief zowel aangetekend als per gewone post.

**Doorwerken last onder dwangsom rechtsopvolgers**
Conform artikel 5.18 van de Wabo bepalen wij dat dit besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom mede geldt jegens de rechtsopvolger van degene aan wie het besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger. Dit besluit wordt conform het gestelde in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) ingeschreven in de openbare registers van het kadaster.

**Rechtsmiddelen**
Tegen dit besluit kunnen rechtsmiddelen worden aangewend. Daarover informeren wij u als volgt.

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van verzending een gemotiveerd bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem indienen.
Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste:
- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening (datum);
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het bezwaar of beroep (motivering).

Het bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hiervoor kan, tegelijk met of na de indiening van het bezwaarschrift, een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

**Vragen**
Vragen over deze brief kunt u stellen aan de heer [redacted], telefoonnummer: (026) 377 [redacted]. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



[redacted]
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Omgevingsdienst
**Regio Arnhem**

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Legal Nova
Mevrouw [redacted]
Timorplein 27
1094 CC  Amsterdam

Onderwerp
Verlengen termijn zienswijzen

Datum
18 juni 2019

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
195299742

Behandeld door
[redacted]

Geachte mevrouw [redacted],

Op 5 juni 2019 hebben wij aan de Stichting Zorgwonen Bronbeek te Gilze een voornemen last onder dwangsom gestuurd. Dit voornemen is gericht op het opleggen van een last onder dwangsom om de bewoning van het pand aan de Bronkbeeklaan 66 te Arnhem te (laten) beëindigen en beëindigd te houden.

Per brief van 11 juni 2019 heeft ons, namens de Stichting Zorgwonen Bronbeek, verzocht om de termijn voor het indienen van zienswijzen van 1 week te verlengen tot 4 weken nadat u de beschikking en de gevraagde WOB-documenten van ons heeft ontvangen.

**Verlengen termijn zienswijzen**
Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij besloten om de termijn voor het indienen van zienswijzen te verlengen tot 1 week na de toezending van de gevraagde documenten.

De gevraagde documenten zijn aan u op 17 juni 2019, samen met de beslissing op uw Wob-verzoek (zie bijlage), toegestuurd.

**Bezwaar**
Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat u nu geen bezwaarschrift kunt indienen.

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

**T** 026 – 377 16 00
**E** postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

**KvK** 57137528
**IBAN** NL92BNGH0285158813
**BTW** NL 8524.52.998.B.01

Omgevingsdienst Regio Arnhem is een samenwerkingsverband van de gemeenten Arnhem, Doesburg, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar en provincie Gelderland.

**Vragen**
Vragen over deze brief kunt u stellen aan de heer [redacted]
telefoonnummer: (026) 377 [redacted]. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



[redacted]
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlagen:
- beslissing op wob-verzoek

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2018BL22461DDI

Op eenendertig augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Bart Leenders, notaris te Breda:

1. de heer ALEXANDER MARINUS ANTONIUS JACOBUS GELEIJNS, kantooradres 4811 NS Breda, Nieuwe Ginnekenstraat 30, geboren te Roosendaal en Nispen op veertien augustus negentienhonderd eenentachtig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de heer **SJAN VAN ETTEKOVEN**, wonende te 3739 JT Hollandsche Rading, gemeente De Bilt, Tolakkerweg 154, geboren te Maartensdijk op dertig juni negentienhonderd eenenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NR00CHFJ7, uitgegeven te De Bilt op zestien augustus tweeduizend zeventien, gehuwd, die bij het verstrekken van de volmachtig handelde in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **S. van Ettekoven Holding B.V.**, statutair gevestigd te Maartensdijk, kantoorhoudende te 3739 JT Hollandsche Rading, Tolakkerweg 154, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 30163838 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: 1216 AE Hilversum, Vossenstraat 8);
   S. van Ettekoven Holding B.V., hierna te noemen: "verkoper";

en

2. mevrouw DEBORAH DIL, kantooradres 4811 NS Breda, Nieuwe Ginnekenstraat 30, geboren te Zaandam op achttien augustus negentienhonderd negenenzestig,te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de stichting: **Stichting Zorgwonen Bronbeek**, statutair gevestigd te Gilze, kantoorhoudende te 5126 ER Gilze, Lochtstraat 61, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 72090200 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: 5126 ER Gilze, Lochstraat 61);
   hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op negentien april tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

**LEVERING**

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**HET RECHT VAN ERFPACHT op EEN PERCEEL GROND – tot zeventien augustus tweeduizend negenendertig, eigendom van de gemeente ARNHEM – met het daarop gerealiseerde bejaardentehuis gelegen te 6824 PJ Arnhem, Bronbeeklaan 66, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie U, nummer 53, ter grootte van vijfentachtig are en acht centiare (85 a 8 ca)**,

hierna te noemen: "het Verkochte".

**KOOPPRIJS/VERREKENING EN KWIJTING**

De koopprijs van het Verkochte is: **drie miljoen tweehonderdduizend euro (€ 3.200.000,00)**.

**WOONPLAATSKEUZE**

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

EINDE KADASTERDEEL

**VERKLARING NADER TE NOEMEN MEESTER**

Van de verklaring waarbij koper als nader te noemen is aangewezen blijkt uit een onderhandse verklaring, welke aan deze akte zal worden gehecht.

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde als volgt voldaan:

- een gedeelte ad eenhonderdzestigduizend euro (€ 160.000,00) is rechtstreeks door koper aan verkoper betaald als zijnde een aanbetaling (een kopie van dit betaalbewijs zal aan deze akte worden gehecht); en
- het resterende gedeelte ad drie miljoen veertigduizend euro (€ 3.040.000,00)is voldaan door storting op een derdengeldenrekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

**VOORGAANDE VERKRIJGING**

Verkoper verkreeg het verkochte in eigendom door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op drie april tweeduizend achttien in deel 72908 nummer 198 van het afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en uitsluiting van iedere ontbindingsgrond, welke akte op diezelfde dag voor Mr J.J.H. Wijnmalen, notaris te Arnhem werd verleden.

De vestiging van het recht van erfpacht is geschied door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op twintig december negentienhonderd achtenzestig in deel 35 16 nummer 79 van het afschrift van een akte houdende vestiging van het recht van erfpacht, welke akte op diezelfde dag werd verleden voor H .A. Heitkamp, destijds notaris te Arnhem, welke akte is gerectificeerd bij akte van rectificatie op acht mei negentienhonderd negenenzestig verleden voor voornoemde notaris Heitkamp. van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van gemelde Dienst in Register Hypotheken 4 op negen mei daarna in deel 3547 nummer 116.

Op grond van de in voormelde akte van uitgifte vervatte erfpachtvoorwaarden zijn op het verkochte mede van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden (niet industrieterreinen) der gemeente Arnhem.

Koper verklaart de voorwaarden uit de akte van vestiging van het recht van erfpacht, de rectificatieakte en de Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden (niet industrie-terreinen) der gemeente Arnhem uitdrukkelijk te aanvaarden.

**BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

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

Artikel 1

Kosten

1. De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. De canon bedraagt vijfduizend achthonderd negentien euro drieënzeventig cent (€ 5.819,73) per jaar, in jaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling te voldoen per een april van ieder jaar.
3. De zakelijke lasten, belastingen en heffingen (het eigenaarsgedeelte), alsmede de canon. de verhuurdersheffing en de huur voor de zendmast van KPN B.V. zijn tussen Verkoper en Koper verrekend.
4. Koper heeft aan verkoper uitgekeerd het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Verkoper verleent koper bij deze daarvoor kwitantie.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte:
    a. die onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
    b. die niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
    c. die niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
    d. die niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde;
    e. ter zake waarvan geen kettingbedingen zijn overeengekomen die aan koper moeten worden opgelegd.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
4. Koper verklaart het verkochte te gaan gebruiken als belegging.
5. Ten deze wordt verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin onder meer het volgende is opgenomen:
   "*Verhuurdersheffing*
   *Artikel 2.b.*
   *Op het verkochte is verhuurdersheffing van toepassing.*
   *Staat verkochte*
   *Artikel 2.c.*
   *Het verkochte wordt overgedragen op basis van 'as is where is' met alle aanwezige en te verwachten gebreken mede gezien de ouderdom van het verkochte.*'

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper verklaart dat hij het verkochte feitelijk in ogenschouw heeft genomen, dat hij bekend is met – en uitdrukkelijk aanvaardt – al die mogelijk met betrekking tot het verkochte bestaande erfdienstbaarheden waarvan het bestaan uit de feitelijke toestand vermoed kan worden.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

MILIEUBEPALINGEN

Artikel 7

Ondergrondse tank

Voor zover verkoper bekend, is in het verkochte geen tank voor de opslag van vloeistoffen aanwezig.

(Bodem)Verontreiniging

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Wet Bodembescherming

Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van

artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Asbest

Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

**GARANTIES VAN VERKOPER**

Verkoper garandeert het navolgende:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat:

f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
    1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet,
    2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of,
    3. tot door de gemeente of de provincie verklaard monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.
h. blijkens een aan deze akte gehechte e-mail van de Gemeente Arnhem bestaan er geen achterstanden in de betaling van de canon, schiet de Verkoper niet tekort in de nakoming van zijn verplichtingen en is het recht van erfpacht niet opgezegd.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Ten deze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in voormelde titel van aankomst, luidende als volgt:

" *Artikel 9*

*Milieu, kwalitatieve verplichting*

*9.1 Ten aanzien van de milieukundige staat van het Verkochte wordt verwezen naar de aan deze akte gehechte onderzoeksrapporten (bijlage ) die aan de Koper genoegzaam bekend zijn.*

*9.2 Verkoper kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of liet nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade door Koper of diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel. Koper kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen. Indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed en deze verontreiniging op de Sluitingsdatum van de Koopovereenkomst niet aan de Verkoper bekend is of op grond van aan Verkoper bekende feiten bekend had behoeven te zijn.*

*Deze exoneratieclausule wordt ten behoeve van Verkoper en ten laste van Koper als kwalitatieve verplichting overeengekomen, zodat de verplichting voortvloeiende uit deze exoneratieclause zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, terzake waarvan partijen woonplaats kiezen ten kantore van mij. notaris.*

*9.3 Het risico dat achteraf blijkt van ten tijde van voormelde onderzoeken niet gesignaleerde verontreiniging in het Verkochte is voor rekening van Koper.*"

**AANVAARDING DOOR KOPER**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

**VOLMACHT(EN)**

Van voormelde volmachten blijkt uit twe aan deze akte te hechten onderhandse akten.

**OVERDRACHTSBELASTING.**

= dat ter zake van de onderhavige verkrijging van toepassing is artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer;
= dat ter zake van de verkrijging bij levering op drie april tweeduizend achttien door verkoper betreffende onderhavig registergoed overdrachtsbelasting is geheven over een bedrag van twee miljoen driehonderdduizend euro (€ 2.300.000,00) met de gekapitaliseerde canon ad negenenzestigduizend negenhonderdachttien euro en vierentwintig eurocent (€ 69.918,24);
= dat de terzake de vorige (voormelde) verkrijging verschuldigde overdrachtsbelasting niet heeft gestrekt in mindering van recht van erfbelasting of schenkbelasting;
= dat de onderhavige verkoop en koop is geschied voor een koopprijs van drie miljoen tweehonderdduizend euro (€ 3.200.000,00);
= dat de gekapitaliseerde waarde van de erfpachtscanon bedraagt negenenzestigduizend vierhonderdnegenentwintig euro en zevenendertig eurocent (€ 69.429,37)
= dat de vergoeding die koper aan verkoper ingevolge artikel 1 van deze akte betaalt bedraagt eenhonderdvierendertigduizend eenhonderdvijfenveertig euro (€ 134.145,00);
= dat de heffingsgrondslag is afgerond een miljoen drieëndertigduizend zeshonderdzesenvijftig euro (€ 1.033.656,00), en;
= dat de overdrachtsbelasting zal **bedragen tweeënzestigduizend twintig euro (€ 62.020,00).**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Breda op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om elf uur vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) B. Leenders

Ondergetekende, mr. Bart Leenders, notaris te Breda, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) B. Leenders

Ondergetekende, mr. Bart Leenders, notaris te Breda, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-08-2018 om 12:04 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73876 nummer 167.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 61D69D5FB63992311A51634FB996E46D toebehoort aan Bart Leenders.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

BEWARING

ARNHEM

Dagregister

Deel 421 Nr. 1295

Aantekeningen

In bewaring genomen

-9 MEI 1969

De Hypotheekbewaarder,

3547 116 153

met ... vervolgblad

Heden, de achtste mei negentienhonderd negenenzestig,
verschenen voor mij, HENDRIKUS ANTONIUS HEITKAMP, notaris ter standplaats ARNHEM, in tegenwoordigheid der beide na te noemen getuigen:
1. de heer Theodorus Wilhelmus van Deern, notarisklerk, wonende te Arnhem, volgens zijn verklaring te dezen handelende als lasthebber van de heer Mr. Johan Bernard Bellink, administrateur ter Gemeentesecretarie van Arnhem, wonende te Arnhem, aan wie overeenkomstig artikel 78 lid 2 der Gemeentewet de vertegenwoordiging van de Gemeente Arnhem bij buitengerechtelijke rechtshandelingen is opgedragen en als zodanig die gemeente vertegenwoordigende ter uitvoering van het besluit van de Raad der Gemeente Arnhem van een februari negentienhonderd vijfenzestig nummer 2471, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland van drie maart negentienhonderd vijfenzestig nummer 1204/864-2202.
2. de heer Antonius Martinus Derksen, notarisklerk, wonende te Arnhem, volgens zijn verklaring te dezen handelende als lasthebber van de heer Lebert Kes, administrateur, wonende te Arnhem,(volgens zijn verklaring te dezen handelende lees:) die bij het verstrekken van de last handelde in zijn hoedanigheid van lasthebber van het dagelijks bestuur van de Algemene Woningbouwvereniging "Arnhem", gevestigd te Arnhem, zoals nader omschreven in een akte van uitgifte in erfpacht bij twintig december negentienhonderd achtenzestig voor mij, notaris, in minute verleden.
Blijkende van gemelde lastgevingen uit twee onderhandse akten van volmacht, welke na vooraf op de bij de Wet voorgeschreven wijze te zijn voor echt erkend, aan deze akte zullen worden vastgehecht.
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden, dat bij voormelde akte van uitgifte in erfpacht, overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem dezelfde dag in deel 3518 nummer 79 door de Gemeente Arnhem aan de genoemde Algemene Woningbouwvereniging "Arnhem" gevestigd te Arnhem in erfpacht werd uitgegeven een bouwterrein, gelegen naast de Laschergraan te Arnhem, zoals dit aan partijen bekend was en kenmerkt ter plaatse is aangegeven, uitmakende een deel ter grootte van ongeveer tachtig aren negenentachtig centiaren van de perceelen, kadastraal bekend Gemeente Arnhem sectie S nummer 1493 en sectie U nummer 90;
dat door het kadaster is vastgesteld, dat in het in erfpacht uitgegeven terrein i.v.m. een wijziging van de kadastrale sectieering geen deel van het perceel Gemeente Arnhem sectie S nummer 1493 is begrepen, zodat partijen de voormelde akte van uitgifte in erfpacht in deze zin verklaarden te rectificeren.
Waarvan akte.
Gedaan en verleden te Arnhem op datum als in de aanhef vermeld in tegenwoordigheid van Mejuffrouw Maria Johanna Gerarda van Kempen, typiste, wonende te Driel, gemeente Beteren, en Mejuffrouw Maria Aleida Theodora Peters, typiste, wonende te Doornenburg gemeente Zembel,als getuigen, die met de comparanten aan mij, notaris, bekend zijn. Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de comparanten, de getuigen en mij, notaris.
(getekend) Th.W. Deers; A.M.Derksen; M.J.G.v.Kempen; M.A.Th.Peters; H. Heitkamp, notaris.
Voor afschrift: (getekend) H. Heitkamp, notaris.

Arnhem
S 1493

Ik, ondergetekende, Hendrikus Antonius Heitkamp, notaris wonende te

Arnhem, verklaart, dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het
ter overschrijving aangeboden stuk.

Notaris

Beste [redacted],

Zoals zojuist al besproken, ben ik met jullie van oordeel dat het huidige/beoogde gebruik niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Er is geen sprake van ´gezondheids- en/of welzijnszorg´. Voor zover het huidige gebruik al gedekt zou worden door de eerder verleende omgevingsvergunning strijdig gebruik (hetgeen mijns inziens op het eerste oog niet het geval), is van belang dat aan deze omgevingsvergunning geen betekenis toekomt. Met de latere inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan is deze omgevingsvergunning komen te vervallen (zie bijvoorbeeld AbRS 4 mei 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM3252; AbRS 27 februari 2008, 200703755/1; Vzr.
AbRS 27 april 2011, 201012316/1/R1). Uit de stukken maak ik op dat het ´toenmalige vergunde gebruik´ gestaakt is en om die reden ook niet onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan is komen te vallen.

Ten aanzien van de tekst ten behoeve van de gemeenteraad, merk ik nog het volgende op:

- Onder het kopje clientenstop lijkt het mij goed te benadrukken dat het de Stichting is die een oplossing moet zoeken.
- Aan de geel gemarkeerde passage in de laatste alinea zou nog ter toelichting toegevoegd kunnen worden dat dit in het handhavingsbesluit te stellen begunstigingstermijn betreft.

Ik ga ervan uit je hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht je hier nog vragen over hebben, bel mij dan gerust.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Advocaat

**Hekkelman Advocaten N.V.**
Prins Bernhardstraat 1
6521 AA Nijmegen
Postbus 1094
6501 BB Nijmegen

T 024 - 382[redacted] (tevens mobiel)
F 024 - 382[redacted]
[redacted]@hekkelman.nl

www.hekkelman.nl

Hekkelman advocaten | notarissen

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren en het bericht te vernietigen. Alle diensten en werkzaamheden van ons worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht gesloten met Hekkelman Advocaten N.V. waarop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden zoals weergegeven op www.hekkelman.nl en waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Hekkelman Advocaten N.V. is statutair gevestigd te Nijmegen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09170462.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately and destroy this communication. All our services and other work are carried out under an agreement of instruction ("overeenkomst van opdracht") with Hekkelman Advocaten N.V. which agreement is subject to the General Conditions, which are mentioned on our website (www.hekkelman.nl) and contains a limitation of liability. Hekkelman Advocaten N.V. is officially seated at Nijmegen, The Netherlands, and registered in the commercial register at the Chamber of Commerce under number 09170462.

**Van:** [redacted] [mailto:[redacted]@arnhem.nl]
**Verzonden:** donderdag 23 mei 2019 12:08
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** FW: Memo aan de raad

Dag[redacted],

Zoals zojuist besproken hierbij ook nog het tekstje dat de wethouder wil versturen naar de raad over onze casus.

Groet,

[redacted]

Sr. Juridisch adviseur
Juridische Zaken

Tel 026-377[redacted]
Email: [redacted]@arnhem.nl

Gemeente Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 59
6800 AB Arnhem

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** donderdag 23 mei 2019 11:41
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** FW: Memo aan de raad

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** donderdag 23 mei 2019 10:57
**Aan:** [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
**Onderwerp:** Fwd: Memo aan de raad

Dit is de concepttekst voor de raad

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
**Datum:** 23 mei 2019 om 09:29:44 CEST
**Aan:** [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>, [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>, [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
**Onderwerp: Antw.: Memo aan de raad**

Hoi allen,

Ik heb de volgorde van de alinea's nu omgedraaid. Wat vinden jullie van de gegeelde wijziging??

**Consequenties**
*Handhaving bestemming en ontwikkeling locatie*
Op het pand rust een maatschappelijke bestemming. Beschermd wonen lijkt daar niet toegestaan. Wij zijn voornemens om te handhaven op het bestemmingsplan. Stichting Onderdak wordt uitgenodigd haar zienswijze te geven op het voornemen tot handhaving van het bestemmingsplan. Daarnaast gaan wij zo snel mogelijk in gesprek met de eigenaar van het pand over de toekomstige ontwikkeling. Over de uitkomst hiervan zullen wij u informeren.

*Cliëntenstop*
Wij hebben vanwege de onwenselijkheid van het plan en onze aanvullende argumenten aan Stichting Onderdak laten weten een cliëntenstop te willen instellen voor de locatie Bronbeeklaan 66. ~~De 7 cliënten die er reeds wonen, kunnen er vooralsnog blijven wonen.~~ Voor de 7 cliënten die er reeds wonen moet, gezien ons voornemen tot handhaving, naar een oplossing worden gezocht.
Stichting Onderdak heeft op 22 mei per brief aan ons laten weten dat zij voornemens zijn om op korte termijn meer cliënten op de locatie te gaan huisvesten.

*Eisen ten aanzien van zorg, veiligheid en toezicht*
Daarbij hebben wij van Stichting Onderdak geëist dat, zolang de huidige 7 bewoners op de locatie verblijven, er maatregelen worden getroffen om de rust en veiligheid voor bewoners, personeel en omwonenden te waarborgen. Deze maatregelen houden onder andere in dat er 24 uur per dag, 7 dagen per week minimaal één medewerker aanwezig moet zijn die zorgvragen signaleert, begeleiding kan inschakelen, toezicht houdt op wie het pand binnenkomt en verlaat en toezicht houdt op en om het terrein. Daarnaast zou er vanuit de zorgaanbieder een 24-uurs aanspreekpunt voor de buurt moeten zijn dat direct contact kan onderhouden met de politie indien nodig.

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 22 mei 2019 22:38
**Aan:** [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
**CC:** [redacted] [redacted]@arnhem.nl>; Roeland van der Zee <roeland.van.der.zee@arnhem.nl>; [redacted] [redacted]@arnhem.nl>
**Onderwerp:** Re: Memo aan de raad

Hoi [redacted],

Ik zou nog een keer kijken naar de alinea ‘ consequenties’ of je deze nog meer kan actualiseren naar de huidige situatie waarin we weten dat er gehandhaafd gaat worden en deze 7 clienten die er al zitten ergens anders gehuisvest moeten worden. Het lijkt nu alsof de 7 clienten kunnen blijven op de locatie (eerste alinea), terwijl je in de laatste alinea van dit kopje aangeeft dat de gemeente gaat handhaven op het bestemmingsplan en zij dus ook zullen moeten vertrekken.

Ik denk dat je het niet horen van de stichting zou moeten noemen in de brief. De stichting wordt uitgenodigd zijn zienswijze te geven op het voornemen tot handhaving van het bestemmingsplan.

Groet,
[redacted]

Op 22 mei 2019 om 19:05 heeft [redacted] <[redacted]@arnhem.nl> het volgende geschreven:

Prima, ik zal het zo veranderen.

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 22 mei 2019 18:55
**Aan:** [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
**CC:** Roeland van der Zee <roeland.van.der.zee@arnhem.nl>; [redacted]
<[redacted]@arnhem.nl>; [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
**Onderwerp:** Re: Memo aan de raad

Dag allen,

Zou er bij de alinea over de brief niet beter concreet bij kunnen staan ‘dat de stichting voornemens is op korte termijn meer cliënten op die locatie te gaan huisvesten’. Want dat is feitelijk wat er in hun brief staat.

Zoals het er nu staat zou je het ook kunnen lezen dat ze uitsluitend niet voornemens zijn die zeven cliënten er weg te halen.

(Verstuurd vanaf mijn smartphone)

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Arnhem | Communicatie
Woordvoerder / Communicatieadviseur

026 377[redacted]
06 [redacted]
[redacted]@arnhem.nl

Ik werk op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag.

Op 22 mei 2019 om 18:42 heeft [redacted] <[redacted]@arnhem.nl> het volgende geschreven:

Dag Roeland, zoals zonet besproken, hierbij de memo aan de gemeenteraad.
Onder het kopje 'Consequenties' is de tekst aangepast.

Als jij akkoord bent, zou je het memo dan kunnen doorsturen naar de overige leden van het college, of verwacht je hierin nog iets van mij?
Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,


Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 9029
6800 EL Arnhem

[redacted]
Bestuursadviseur

Sociaal-Economisch domein
Cluster Strategie, Beleid & Regie

**Telefoon**
026 - 377[redacted]

**E-mail**
[redacted]@arnhem.nl

Omgevingsdienst
**Regio Arnhem**

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

**AANTEKENEN**
Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen
Bruningweg 21
6827 BM ARNHEM

Onderwerp
Voornemen handhavingsbesluit

Datum
24 mei 2019



Zaaknummer
195298731

Behandeld door
[redacted]

Geachte heer / mevrouw,

Op 9 mei 2019 bezocht onze toezichthouder, de heer [redacted], van Omgevingsdienst Regio Arnhem het pand op het adres Bronbeeklaan 66 in Arnhem. Sinds 1 mei 2019 heeft u daar de rechtervleugel van het oude woonzorgcentrum de Paasberg gehuurd.

**Geconstateerde overtredingen**
Bij de controle heeft de toezichthouder geconstateerd dat u in het pand aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem 7 cliënten laat wonen. Dit is door u ook meerdere malen in de diverse gesprekken en correspondentie bevestigd. Het bewonen van het pand is strijd met het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast heeft u in uw brief 22 mei 2019 aangegeven met ingang van 1 juni a.s. nieuwe cliënten te zullen gaan plaatsen, waardoor er meer dan 7 cliënten ter gaan wonen.

**Bestemmingsplan**
Het bestemmingsplan "Velperweg e.o." is van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk". De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

a. Onderwijs en zaalsport;
b. Gezondheids- en welzijnszorg;
c. Levensbeschouwelijke functies;
d. Politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
e. Openbare dienstverlening;
f. Functies vergelijkbaar met die genoemd onder a tot en met e van dit lid;
g. Dienstwoningen;

De bewoning zoals u deze hebt vormgegeven past niet binnen de bestemming.

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbu tensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

**T** 026 – 377 16 00
**E** postbus@odra.nl
www.odreg oarnhem.nl

**KvK** 57137528
**IBAN** NL92BNGH0285158813
**BTW** NL 8524.52.998.B.01

Volgens artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Dat betekent dat het niet is toegestaan om het pand aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem te gebruiken voor "wonen".

**Legaliseringsmogelijkheden**
Voordat wij overgaan tot handhaving moet de mogelijkheid tot legalisering onderzocht worden. Nu het bewonen van het pand in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan is de enige mogelijkheid om dit te legaliseren, het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Wij vinden het huidige (illegale) gebruik van het pand onwenselijk en zullen aan een verzoek om af te wijken van de regels in het bestemmingsplan geen medewerking verlenen. Dit betekent dat er geen sprake is van (concreet) zicht op legalisatie.

**Voornemen**
Wij zijn van plan u een tweetal lasten onder dwangsom op te leggen. Dit doen wij om u de overtreding te laten beëindigen en beëindigd te houden.

**Last 1**
U dient de overtreding van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo te beëindigen en beëindigd te houden.

Dit betekent dat u binnen de genoemde termijn de bewoning van het pand aan de Bronkbeek 66 te Arnhem dient te beëindigen en beëindigd te houden.

De termijn die wij u stellen om de overtreding ongedaan te maken (begunstigingstermijn) is: **4 weken** na verzenddatum van de definitieve last.

De voorgenomen sanctie houdt daarnaast in dat een **éénmalige dwangsom van € 50.000,00** wordt verbeurd als u deze lastgeving niet uitvoert.

**Last 2**
U dient herhaling/uitbreiding van de overtreding van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo te voorkomen. Dit betekent dat u de bewoning niet verder mag uitbreiden met meer cliënten dan de huidige aanwezige 7 cliënten.

De voorgenomen sanctie houdt daarnaast in dat een **dwangsom van € 10.000,00 per nieuwe cliënt** wordt verbeurd als u deze lastgeving niet uitvoert, met een **maximum van € 100.000,--**.

**Zienswijze**
Voordat wij overgaan tot het opleggen van een last onder dwangsom, stellen wij u in de gelegenheid een zienswijze in te dienen. Gelet op uw voornemen om per 1 juni 2019 de bewoning verder uit te bereiden kunt u uw zienswijzen indienen tot uiterlijk dinsdag 28 mei 2019.
Er is inmiddels een afspraak met u gemaakt voor een overleg op 27 mei 2019, waar u uw zienswijze naar voren kunt brengen.

**Vervolgprocedure**
Na afloop van bovengenoemde zienswijzetermijn nemen wij een definitief besluit tot opleggen van een last onder dwangsom. Als u tijdig een zienswijze indient wordt deze meegewogen in het definitieve besluit.

**Bezwaar**
Deze brief is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat u nu geen bezwaarschrift kunt indienen.

**Vragen**
Vragen over deze brief kunt u stellen aan de heer [redacted], telefoonnummer: (026) 377 [redacted]. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



[redacted]
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Omgevingsdienst
**Regio Arnhem**

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Bax advocaten
De heer [redacted]
Postbus 218
7000 AE DOETINCHEM

Onderwerp
Verzoek opschorten looptijd last onder dwangsom

Datum
25 juni 2019

Pagina
1 van 1

Zaaknummer
195299653

Behandeld door
[redacted]

Geachte heer [redacted],

Bij brief van 20 juni 2019, door ons op 21 juni 2019 ontvangen, hebt u namens uw cliënte, de stichting "Stichting OnderDak Woon- en Zorgvoorzieningen" ons bericht dat uw cliënte voornemens is bezwaar te maken tegen ons besluit van 4 juni 2019, waarbij aan haar een tweetal lasten onder dwangsom zijn opgelegd.

In uw brief verzoekt u ons college per omgaande en schriftelijk aan te geven of wij bereid zijn om per direct de looptijd van ons besluit op te schorten tot 7 weken nadat ons college heeft beslist op het nog in te dienen bezwaarschrift.

In reactie op uw verzoek berichten wij u dat wij **niet** bereid zijn om de looptijd van ons besluit op te schorten.

**Vragen**
Vragen over deze brief kunt u stellen aan de heer [redacted], telefoonnummer: (026) 377 [redacted]. Wij verzoeken u eventuele aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,

[redacted]
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem

**Omgevingsdienst Regio Arnhem**

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

**T** 026 – 377 16 00
**E** postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

**KvK** 57137528
**IBAN** NL92BNGH0285158813
**BTW** NL 8524.52.998.B.01

Omgevingsdienst Regio Arnhem is een samenwerkingsverband van de gemeenten Arnhem, Doesburg, Duiven, Lingewaard, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort en Zevenaar en provincie Gelderland.

[redacted]

**Van:** Onder1DakBeheer <info@onder1dakbeheer.nl>
**Verzonden:** donderdag 9 mei 2019 18:26
**Aan:** [redacted]
**CC:** [redacted]@stichtingonderdak.org
**Onderwerp:** Re: Resumé

Middag [redacted],

Fijn dat het zo opgepakt kan worden.

Heb [redacted] meegenomen in de cc.
Zijn directe telefoonnummer is: +31 6 [redacted]
Laten we korte lijnen houden mocht er zich uitdagingen voordoen.

Fijne avond.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Onder 1 Dak Beheer B.V.

Beheer vastgoed Stichting OnderDak

Tel. : +31 (0)88 [redacted]
Email. : info@onder1dakbeheer.nl
Adres : Bruningweg 21, 6827 BM Arnhem

Op 9 mei 2019 om 17:49 heeft [redacted] [redacted]@odra.nl> het volgende geschreven:

> Beste [redacted],
>
> Ik kreeg net deze mededeling van [redacted]. Prima verder en hopelijk is het morgen wel klaar.
> Ik heb nog een vraag: heb jij de contactgegevens van onze andere gesprekspartner van stichting onderdak?
>
> Met vriendelijke groet,
>
> <image001.jpg>
>
> [redacted]
> senior bouwinspecteur
>
> **aanwezig**
> ma, di, wo en do
>
> **telefoon**
> (026) 377 [redacted]
> 06 [redacted]
>
> **e-mail**
> [redacted]@odra.nl
>
> Eusebiusbuitensingel 53
> Postbus 3066
> 6802 DB Arnhem

**Van:** [redacted] [mailto:[redacted]@outlook.com]
**Verzonden:** donderdag 9 mei 2019 17:05
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** Re: Resumé

Goedemiddag [redacted],

We hebben vandaag alle punten behandeld BMI gerepareerd, nooduitgang herstel en ook het aftimmeren van de trap is in volle gang toch denk dat we het vandaag niet helemaal kunnen afmaken.
Dus heb ik voor vannacht ook weer een brandwacht geregeld.

Morgen een nieuwe update.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

---

**Van:** [redacted]
**Verzonden:** woensdag 8 mei 2019 18:08
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** Re: Resumé

Dankjewel [redacted], deze punten neem ik ook direct mee.

Gr. [redacted]

---

**Van:** [redacted]@odra.nl>
**Verzonden:** woensdag 8 mei 2019 17:12
**Aan:** '[redacted]'
**Onderwerp:** RE: Resumé

Beste [redacted],

Dank voor je reactie. Ter aanvulling:

1. De schacht van de lift moet aangepast worden. Hiervoor moeten twee deuren worden afgetimmerd en op de 5 de verdieping een wandje naar de liftdeuren moet dichtgezet worden.
2. De BMI en OAI moet door een deskundige worden hersteld en weer volledig in werking gesteld worden (dus voor alle verdiepingen). Ook bij beginnend brandje op een van de verbouwverdiepingen moet er een alarm afgaan.

Met vriendelijke groet,



Eusebiusbuitensingel 53
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
senior bouwinspecteur

**aanwezig**
ma, di, wo en do

**telefoon**
(026) 377 [redacted]
06 [redacted]

**e-mail**
[redacted]@odra.nl

**internet**
www.odregioarnhem.nl

---

**Van:** [redacted] [mailto[redacted]@outlook.com]
**Verzonden:** woensdag 8 mei 2019 16:59
**Aan:** [redacted]
**Onderwerp:** Resumé

Goedemiddag [redacted],

Tijdens het bezoek op de Bronbeek 66 hebben we het volgende afgesproken:

Ik gaat direct een scheidingswand maken op de trap tussen de 4e en 5e etage.

De vluchtdeur bij de brandtrap aan de linkervleugel van het gebouw wordt direct open gemaakt en voorzien van een draaiknop cilinder.

De sirenes van de brandmeldinstallatie aansluiten op de linker vleugel.

Vanavond loopt er een brandwacht om de veiligheid van de bewoners te waarborgen.

Morgen geef ik door wanneer het klaar is.

Met vriendelijk groet,
[redacted]
06[redacted]

3516

| Kantoor: | In behandeling genomen: | 79 \| 105 |
|---|---|---|
| ARNHEM | 20 DEC 1968 | |
| Dagregister | De Hypotheekbewaarder, | |
| Deel 417 Nr. 985 | | |

Aantekeningen:

Gelderland vandrie maart negentienhonderd vijfenzestig nummer 1204/36-2302.

"ARNHEM"

Arnhem.

Heden, de twintigste december negentienhonderd achtenzestig, verschenen voor mij, HENDRIKUS ANTONIUS HEITKAMP,(Notaris lees)Notaris ter standplaats ARNHEM, in tegenwoordigheid der beide na te noemen getuigen:
1. de Heer Mr. Johan Bernard Sellink, administrateur ter gemeentesecretarie van Arnhem, wonende aldaar, aan wie, volgens zijn verklaring, overeenkomstig artikel 78 lid 2 der Gemeentewet de vertegenwoordiging van de Gemeente Arnhem bij buitengerechtelijke rechtshandelingen is opgedragen en als zodanig die gemeente vertegenwoordigende ter uitvoering van het besluit van de Raad der Gemeente Arnhem van een februari negentienhonderd vijfenzestig nummer 2471, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van
2. de Heer Egbert Wes, adjunct administrateur, wonende te Arnhem,
volgens zijn(vwrklaring lees) verklaring te dezen handelende als lasthebber van:
a. de Heer Hendrikus Johannes Gijsbers, referendaris ter provinciale griffie van Gelderland, wonende te Arnhem,
b. de Heer Renzo Kiestra, zonder beroep, wonende te Arnhem,
c. de Heer Cornelis Hille Post, administrateur van de gemeentelijke geneeskundige- en gezondheidsdienst, wonende te Arnhem,
bij het verstrekken van de volmacht handelende respectievelijk als voorzitter, secretaris en penningmeester vormende tezamen het dagelijks bestuur van de Algemene Woningbouwvereniging "Arnhem", gevestigd te Arnhem, en deze vereniging ingevolge artikel 17 harer statuten wettig vertegenwoordigende, terwijl tot het aangaan van de hierna te omschrijven rechtshandeling het bij artikel 26 van de statuten vereiste advies van het bestuur genomen - besluit van de algemene ledenvergadering werd genomen in de vergadering van vierentwintig november negentienhonderd vierenzestig, waarvan een uittreksel uit de notulen aan deze akte zal worden vastgehecht,
blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf op de bij de Wet voorgeschreven wijze te zijn voor echt erkend, aan deze akte zal worden vastgehecht.
De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde ter uitvoering van gemeld raadsbesluit in erfpacht uit te geven in het belang van de volkshuisvesting aan de ALGEMENE WONINGBOUWVERENIGING "ARNHEM", gevestigd te ARNHEM (hierna te noemen "erfpachter") voor welke vereniging de comparant sub 2 verklaarde in erfpacht aan te nemen:
- een bouwterrein, gelegen nabij de Paasberglaan te Arnhem, zoals
- dit aan partijen bekend is en kennelijk ter plaatse is aangegeven
- uitmakende een deel ter grootte van ongeveer tachtig aren negentig centiaren van de percelen, kadastraal bekend Gemeente
- Arnhem sectie S nummer 1493 en Sectie U nummer 50.
Partijen verklaarden, dat deze uitgifte in erfpacht is geschied onder de volgende voorwaarden en bepalingen:
Artikel 1. De duur van deze erfpacht wordt gesteld, behoudens de sub 20 en 23 van de "Algemene Voorwaarden voor uitgifte in erfpacht van gronden (niet industrieterreinen) der gemeente Arnhem" genoemde gevallen, op een tijdvak van vijfenzeventig jaren, ingegaan zijnde op zeventien augustus negentienhonderd vierenzestig.
Artikel 2. Het terrein mag uitsluitend worden gebezigd voor het

bouwen en hebben van een bejaardentehuis met aanhorigheden.
Wat onder een(beje lees) bejaardentehuis met aanhorigheden wordt verstaan, staat uitsluitend ter beoordeling van(Rirg lees Burgemeester en Wethouders.
Artikel 3. De canon, bedragende zevenduizend zeshonderd gulden (f 7.600,--) per jaar, moet bij vooruitbetaling worden betaald in jaarlijkse termijnen ten kantore van de gemeenteontvanger te kens op een april, zijnde de tot op heden reeds verschenen canon door de erfpachtster naar behoren voldaan.
Artikel 4. Het terrein moet zijn bebouwd overeenkomstig de bepalingen opgenomen in artikel 2 binnen twee jaar na de dag, waarop de bouwvergunning is verleend. Indien de erfpachter aan het gestelde in het eerste lid van dit artikel niet heeft voldaan, zulks uitsluitend ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, dan zal de erfpacht kunnen worden beëindigd, zoals in artikel 20 van de "Algemene Voorwaarden voor uitgifte in erfpacht van gronden (niet-industrieterreinen) der Gemeente Arnhem" is bepaald.
Overigens geschiedt deze uitgifte in erfpacht onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden (niet-industrieterreinen) der Gemeente Arnhem", met dien verstande, dat
a. in afwijking van het bepaalde in artikel 3 van deze Algemene Voorwaarden de erfpachter hierbij de Gemeente Arnhem machtigt namens hem de grenzen van het bij deze in erfpacht uitgegevene aan de landmeter van het kadaster aan te wijzen;
b. de verrekening, genoemd in artikel(7 lees) 6 eerste lid van deze Algemene Voorwaarden niet zal plaats vinden;
c. het in artikel 5 van deze Algemene Voorwaarden genoemde artikel 1 der Hinderwet moet worden gelezen als: artikel 2 der Hinderwet 1952.
5. Alle kosten op deze akte vallende zijn ten laste van de erfpachter.
Tenslotte verklaarden de comparanten, dat de Vereniging "Algemene Woningbouwvereniging "Arnhem" voornoemd, is een vereniging als bedoeld in artikel 59 der Woningwet en dat deze uitgifte in erfpacht is geschied in het belang van de volkshuisvesting, zodat op deze akte van toepassing is het bepaalde in artikel 73 der Woningwet.
Voor de tenuitvoerlegging dezer en alle gevolgen van dien verklaarden de comparanten domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minute.
Waarvan akte:
Gedaan en verleden te Arnhem op datum als in de aanhef vermeld in tegenwoordigheid van de heren Johannes Fredricus Tubbing, gemeente-ambtenaar, en Theodorus Wilhelmus van Beers, notariaklerk, beiden wonende te Arnhem, als getuigen, die met de comparanten aan mij, notaris, bekend zijn. Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de comparanten, de getuigen en mij notaris.
(getekend) J.B.Sellink; E.Wes; Th.v.Beers; J.Tubbing; H.Heitkamp, Notaris.

Uitgegeven voor afschrift
(getekend) H.Heitkamp, Notaris.

De ondergetekende, Hendrikus Antonius Heitkamp, Notaris(t lees) wonende te Arnhem, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Heitkamp
notaris