



## INSPECTIERAPPORT

---

Naam toezichthouder : 5.1.2e  
Datum inspectie : 21 september 2018  
Zaaknummer (WRS) : W.Z18.105394.02  
Zaaknummer (S@men) :  
Paraaf :  
tijd :

---

### Algemene gegevens

Adres : Berg en Dalseweg 213  
Postcode : 6522 CE  
Plaats : Nijmegen  
Tel. :  
Mailadres : 5.1.2e@hotmail.com  
Naam eigenaar : 5.1.2e  
Kadastrale gegevens :  
Gesproken met : bewoners

---

### A. Aanleiding inspectie

- Inspectie van verleende vergunning (registratienr.)
- Klacht
- Verzoek om handhaving
- Op basis van actief handhavingsbeleid (of passief, als besproken met portefeuillehouder)
- Constatering naar aanleiding buiten behandeling aanvraag omzettingsvergunning

### B. Inspectie betreft een

- Integrale inspectie
- Gedeeltelijke inspectie (bijv. BRZO)
- Eerste inspectie
- Vervolginspectie (hercontrole)

### C. Korte omschrijving van aanleiding voor uitgevoerde inspectie en beschrijving gecontroleerde locatie/ situatie/ pand/ inrichting

Omdat de aanvraag voor de omzettingsvergunning buiten behandeling gesteld is, ben ik op locatie gaan kijken of er een feitelijk illegale situatie is.

Op locatie heeft mij in een eerste instantie een bewoner te woord gestaan, 5.1.2e.

5.1.2e woont op de eerste verdieping. Hij heeft een zelfstandige woning.

5.1.2e met zijn vriendin 5.1.2e wonen op de begane grond. 5.1.2e heeft ook een zelfstandige woning samen met zijn vriendin.

Eigenlijk is het zo dat in het pand twee zelfstandige woningen zijn gecreerd.

De voordeur aan de straatkant, is enkel de ingang. Men komt in een portiekje terecht waar twee deuren voorzien zijn van een slot. De mensen van de begane grond kunnen ze niet naar boven en de bewoner van de eerste verdieping kan niet naar de begane grond woning terecht.

Een iedere woning (zowel begane grond als eerste verdieping) is voorzien van:

- Keuken
- Sanitair
- Slaapkamer
- Woonkamer

**D. Resultaten inspectie:**

- Geen overtreding(en) geconstateerd  
 De volgende overtreding(en) werd(en) geconstateerd:

- Splitsing van de woning in twee zelfstandige wooneenheden

**D. Bijlage(n):**

- Tabel resultaten inspectie  
 Situatieschets/plattegronden/(bouw)tekeningen  
 Andere relevante stukken

- foto

**E. Startbrief verstuurd** (door aangewezen toezichthouder):

- Ja, met kenmerk:  
 Nee (in overleg met betrokken juridisch adviseur), reden...

**F. Gemaakte afspraken met betrokkene?** (zijn er concrete afspraken gemaakt om een einde te maken aan de geconstateerde overtredingen? Zo ja, schriftelijk vastleggen in de startbrief. Indien geen startbrief, dan vastleggen in eerste uitgaande correspondentie):

- Geen afspraken

**G. Redelijke termijn** (maak een inschatting van de termijn die nodig is om een einde te maken aan de overtreding(en)).

- Nader te bepalen

**H. Inschatting kosten** (maak een inschatting van de kosten die moeten worden gemaakt om een einde te maken aan de overtreding(en)).

- Geen idee

**I. Conclusie/ advies naar aanleiding van de uitgevoerde inspectie** (wat is, gelet op het voorgaande, de conclusie ten aanzien van deze zaak en het advies van toezichthouder aan organisatie en bestuur?).

- Strijdig gebruik BP: 2 zelfstandige wooneenheden in een pand. Geen huisnummerbesluit op locatie. Legalisatie lijkt mij onmogelijk. Terugbrengen in oude staat.

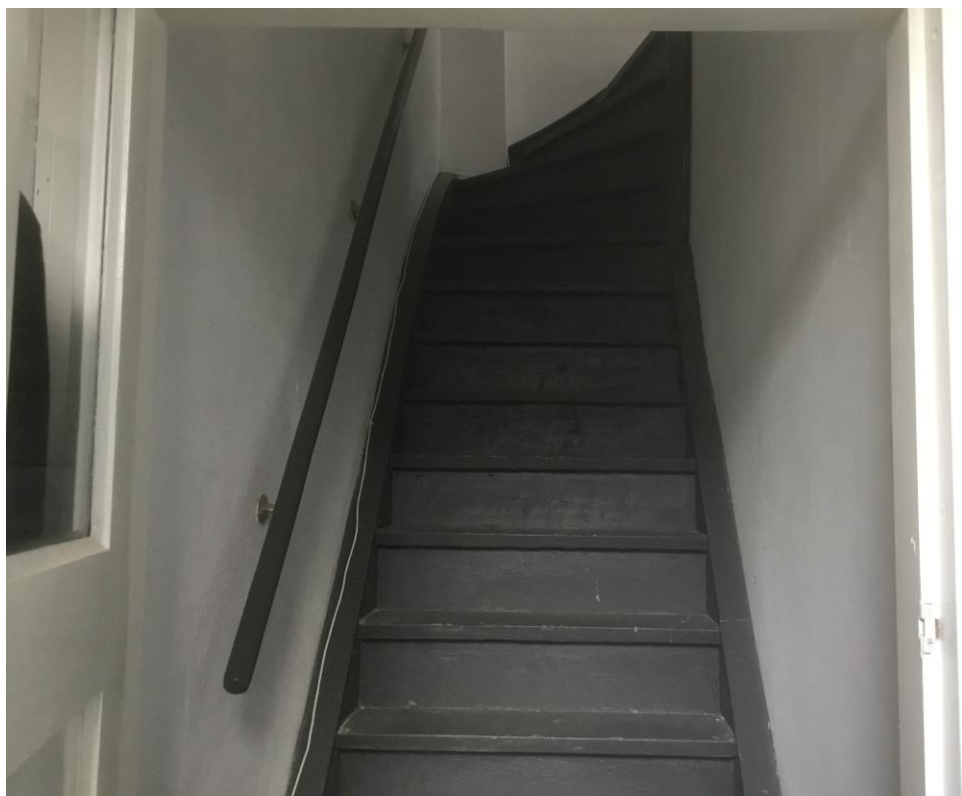
Datum opmaak inspectierapport,

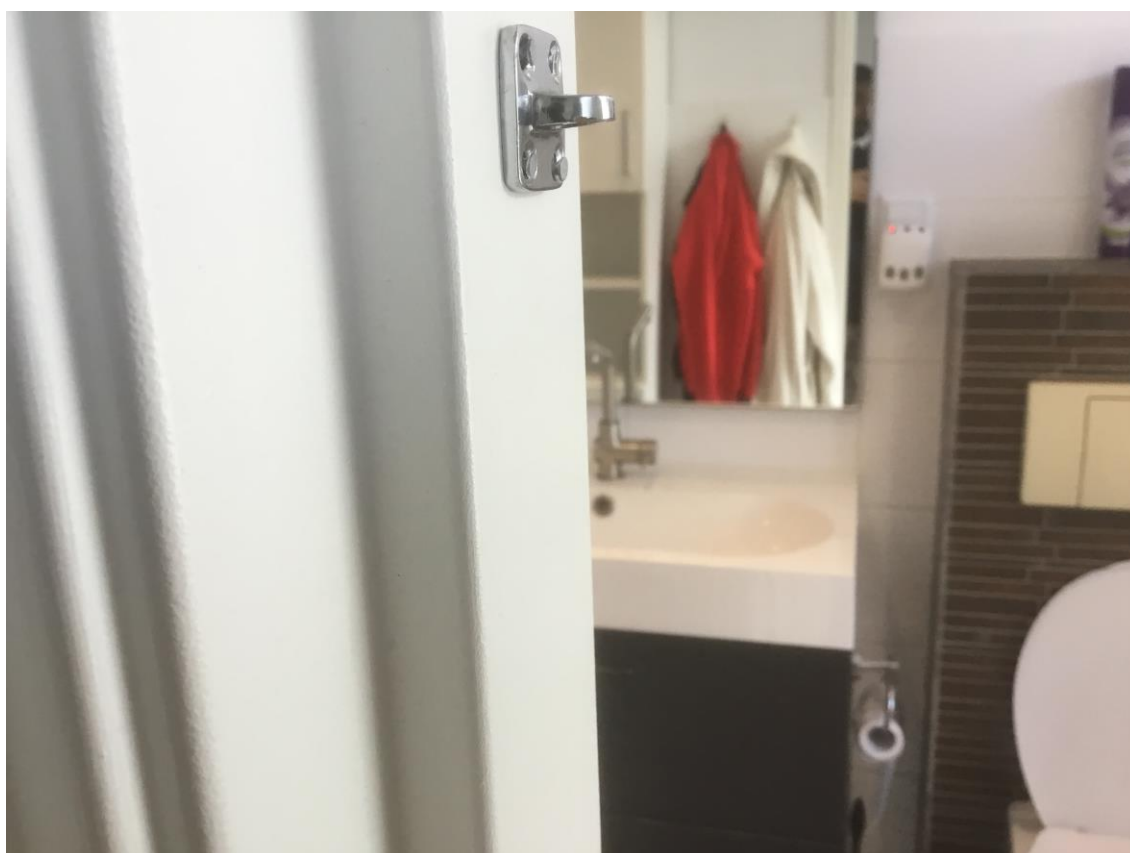
26 september 2018

Paraaf toezichthouder,

5.1.2e









**Bijlage 1:**

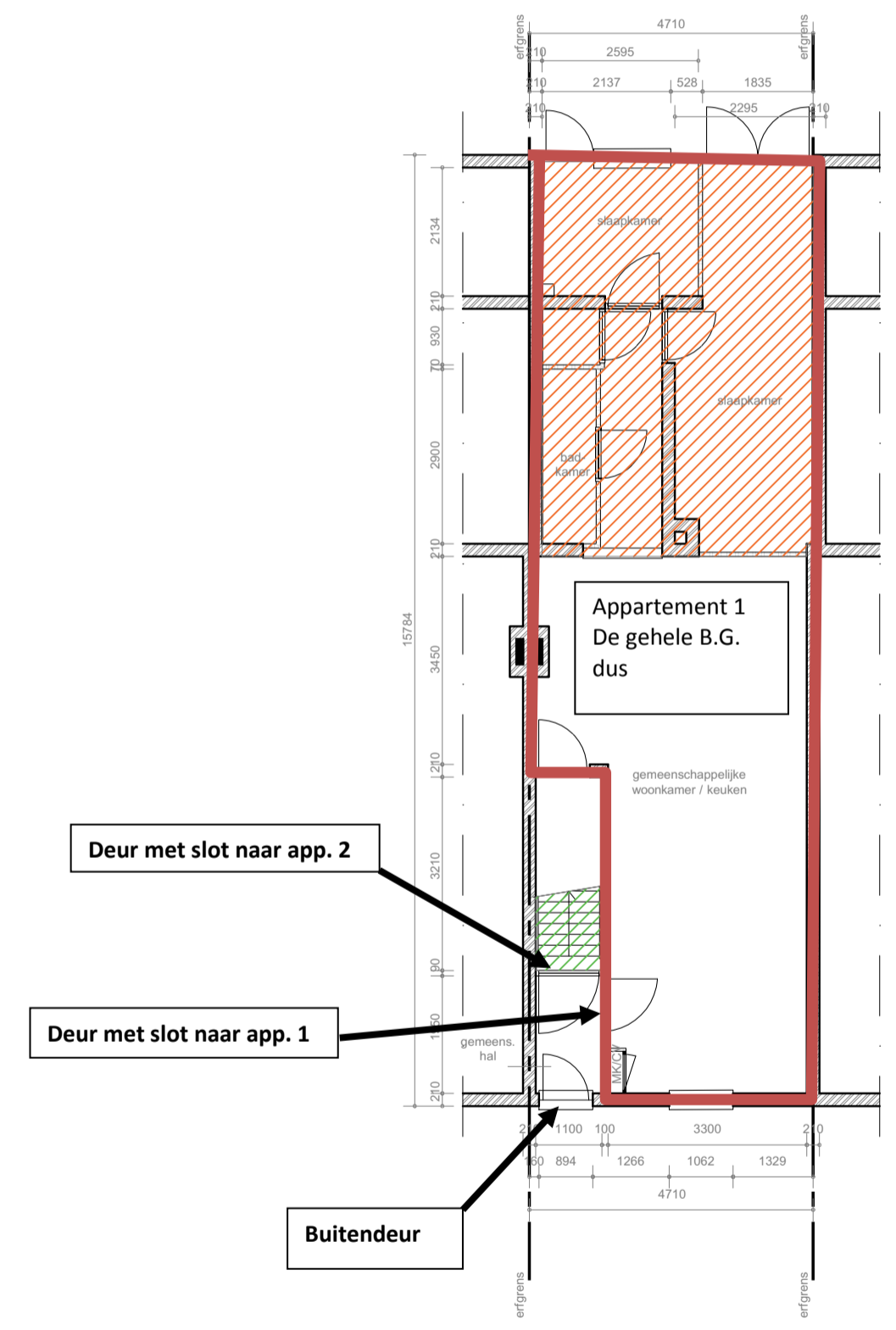
Nr.	Omschrijving overtreding	Overtreden wettelijke voorschrift	Te treffen concrete voorzieningen	(Detail)foto	Locatie
1					
2					

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

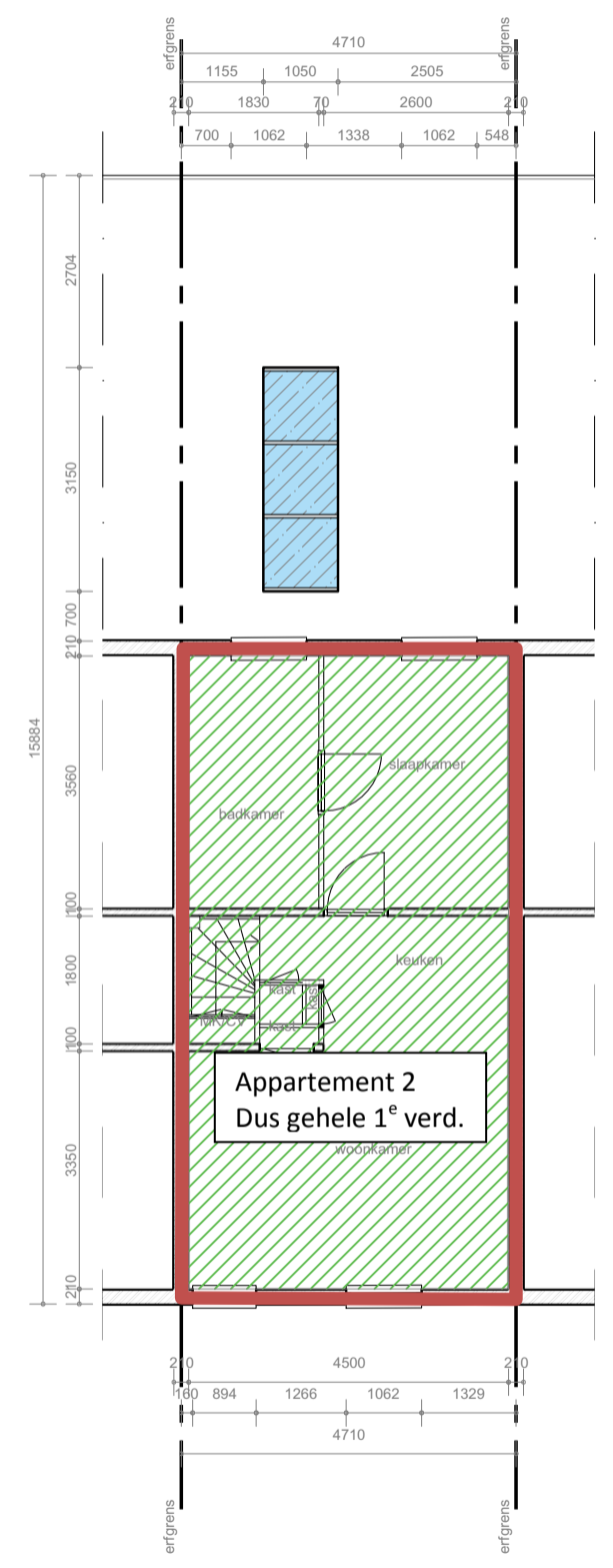
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5

- erfgrans
-  kamer 1 - 2 personen (begane grond)
-  kamer 2 - 1 persoon (1e verdieping)



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND 1E VERDIEPING

5.1.2e

5.1.2e

opdrachtgever: 5.1.2e

5.1.2e

betreft: 5.1.2e

werk:	20180112 - Bergen Dalseweg 213 Nijmegen	gewijzigd:	gewijzigd:	werksnummer:	20180112
onderdeel:	Plattegronden	a -	e -	tek. nr.:	BK02
formaat:	A2	datum:	16-05-2018	b -	
schaal:	1:100	getekend:	RD	c -	
				d -	
				e -	
				f -	
				g -	

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

**Omschrijving:** aanvraag woningomzettingsvergunning  
**Locatie** Berg en Dalseweg 213 te Nijmegen  
**Aanvraagnaam:** 5.1.2e  
**Bedrijfsproces:** (3.4.1) Uitvoeren controle BRIKS  
**Bevoegd gezag:** gemeente Nijmegen  
**Opdrachtgever:** Gemeente Nijmegen

## Zaak algemeen

**Openbaar:** Nee      **Procedure:** BRIKS  
**Bezwaar:** Nee      **Typering:**  
**Aanhoudingsgrond:** Nee      **Resultaat:** Gereed gemeld  
**Zienswijzen ingediend:** Nee      **OLO aanvraagnr:**  
**Beschikking van rechtswege:**  
**Bibob van toepassing:**

## Audit trail Zaak

Timestamp	Rol	Log
30-07-2018 09:18:01	Procesonde	Activiteit Toezicht huisvestingswet - woningontrekking toegevoegd.
30-07-2018 09:20:06	Procesonde	Procedure gewijzigd van: <onbekend> naar: <onbekend>
30-07-2018 09:20:06	Procesonde	Workflow keuze: Controle parkeren. Nieuw wachtmoment: Wachten op dossier uit parkeerstand halen
30-07-2018 09:20:42	Procesonde	Deadline gewijzigd van: <LEEG> naar: 6-8-2018
20-09-2018 10:11:54	Jurist	Workflow keuze: Stukken binnen gekomen; inplannen voor controle. Nieuw wachtmoment: Wachten op inplannen toewijzen
20-09-2018 10:11:56	Jurist	Workflow keuze: Controle toegewezen. Nieuw wachtmoment: Wachten op uitvoeren controle
20-09-2018 10:17:11	Jurist	Resultaat datum gewijzigd van: <LEEG> naar: 20-9-2018
24-09-2018 08:37:36	Toezichthou	Workflow keuze: Controle (volledig) uitgevoerd. Nieuw wachtmoment: Wachten op afronden controle
24-09-2018 08:39:44	Toezichthou	Workflow keuze: Controle afgerond. Nieuw wachtmoment: Wachten op archivering
24-09-2018 08:56:31	Toezichthou	Deadline gewijzigd van: <LEEG> naar: 1-11-2018
24-09-2018 09:02:15	Toezichthou	Deadline gewijzigd van: <LEEG> naar: 1-10-2018
24-09-2018 09:33:56	Toezichthou	Workflowstap terug gezet.
24-09-2018 09:33:56	Toezichthou	Workflow keuze: De zaak is gearhiveerd. Nieuw wachtmoment: Wachten op uitvoeren controle
26-09-2018 14:23:19	Adviseur	Resultaat datum gewijzigd van: <LEEG> naar: 26-9-2018
26-09-2018 14:23:26	Adviseur	Resultaat datum gewijzigd van: <LEEG> naar: 26-9-2018
26-09-2018 14:23:38	Adviseur	Resultaat datum gewijzigd van: <LEEG> naar: 26-9-2018
29-07-2020 09:10:47	Coördinator	Workflow keuze: Controle (volledig) uitgevoerd. Nieuw wachtmoment: Wachten op afronden controle
29-07-2020 09:10:54	Coördinator	Workflow keuze: Controle afgerond. Nieuw wachtmoment: Wachten op archivering

## Zaak Mijlpalen

Mijlpaal	Datum
Zaak aangemaakt in WRS	24-07-2018
Workflow afgesloten in WRS	29-07-2020

## Locaties

Adres	Kadaster	RDcoördinaten	Adres_id
Berg en Dalseweg 213 6522BL Nijmegen	HTT02 A 8517	X: 189333.41 Y: 427697.19	0268200000005328

## Klanten

Rol Klant	Adres
--------------	-------

## Klanten

Rol Klant	Adres
--------------	-------

Aanvrager (Handmatig WRS)

5.1.2e

5.1.2e

## Rollen

Rol Zaak / activiteit	Bureau	Taak Resultaat
Jurist	OD60 ODRN Juridisch	24-09-2018 Inplannen / toewijzen 26-09-2018 Taak gereed
Jurist	OD60 ODRN Juridisch	24-09-2018 Advies Juridisch 26-09-2018 Taak gereed
Procesondersteuner A	OD20 ODRN Handhaving BRIKS	24-07-2018 Invoeren Zaak 30-07-2018 Taak Gereed
Toezichthouder	OD20 ODRN Handhaving BRIKS	24-07-2018 Uitvoeren controle 29-07-2020 Taak Gereed
Coördinator	OD20 ODRN Handhaving BRIKS	30-07-2018 Coördineren 20-09-2018 Vervallen
Coördinator		20-09-2018 Inplannen / toewijzen 20-09-2018 Taak Gereed

## Leges

Activiteit	Maatstaf
Toezicht huisvestingswet - woningontrekking	

## Activiteit of Zaak

## Logboek

Memo

Rol

Gewijzigd

Omschrijving:  
Locatie  
Aanvraagnaam:

Zaaknr: W.Z18.105394.02

---

**Activiteit of Zaak**

**Logboek**

Memo	Rol	Gewijzigd
Zaaklog Ten behoeve van een goede overdracht tussen VV en HH, hier de relevante zaken benoemen waar HH rekening mee dient te houden.  Kamerverhuur. Geen gegevens aangeleverd door aanvrager na aanvullingsverzoek. Buiten behandeling gesteld. 3 wooneenheden en 3 personen.	Klantmanager	24-07-2018 10:37

---

**Inspectie Verslagen**

Memo	Rol	Gewijzigd
Op 21 septmeber is er een inspectie gevoerd aan dit adres. Bevindingen etc. zijn opgenomen in het inspectierapport.	Toezichthouder	11-10-2018 09:21:02

**Activiteit:** Toezicht huisvestingswet - woningontrekking  
**Fase:** Controle  
**Aspect:** Juridisch  
**Aspect resultaat:**

**Activiteit**

**Externe memo**

Laatste mutatie: 24-09-2018 11:06:35  
Toezichthouder

**Tekstbijdrage voor klant:**

---

**Activiteit:** Toezicht huisvestingswet - woningontrekking  
**Fase:** Controle  
**Aspect:** Juridisch  
**Aspect resultaat:**

**Activiteit**

**Externe memo**

Laatste mutatie: 24-09-2018 11:06:35  
Toezichthouder

**Tekstbijdrage voor klant:**

---

**Memo**

Laatste mutatie:	Memo:
24-09-2018 Toezichthouder	Dossiernummer: W.Z18.105394.02 Klant: 5.1.2e  Doc. nummer Ontv. datum Betreft  D180927719 Inspectierapport bestaande bouw (3.4.1)

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3



W.Z18.105196.02 / D180957129

## Inspectieverslag

---

**Locatie** : Berg en Dalseweg 213 te Nijmegen  
**Zaaknummer** : W.Z18.105196.02  
**Datum eindbrief verzonden** : 10 oktober 2018  
**Omschrijving** : verdiepen en veranderen van de toegang van het souterrain dichtzetten van de trapsparing

---

### A. Gegevens overdracht van vergunningverlener aan inspecteur:

#### Voorschriften

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:  
? U geeft aan dat op deze locatie 3 onzelfstandige woningen worden gerealiseerd. Deze vergunning voorziet slechts in

- o het verdiepen van het bestaande souterrain
- o het veranderen van de toegang tot het souterrain
- o het verwijderen van de trap van de begane grond naar het souterrain
- o het dichtzetten van deze sparing

Voor het gebruik van de onzelfstandige woningen dient u zo spoedig mogelijk een nieuwe woningomzettingsvergunning aan te vragen;

? Tijdens de bouwcontrole van 21-9-2018, door <sup>5.1.2e</sup> [REDACTED], is gebleken dat u op de begane grond en de 1e verdieping in totaal 2 zelfstandige woningen heeft gerealiseerd. Dit is niet toegestaan en deze vergunning voorziet daar niet in.

? Op de muur naar de toegang van het souterrain dient een valbeveiliging aangebracht te worden in de vorm van een hekwerk van maximaal 1 meter hoog, gemeten vanaf het aansluitende afgewerkte terrein. Het hekwerk kan met een hoogte (inclusief muur) van maximaal 1 meter vergunningvrij uitgevoerd worden. De afmetingen dienen te voldoen aan afdeling 2.6 Bouwbesluit.

### B. Gegevens contactpersonen:

Vergunninghouder	Telefoon vast	Telefoon mobiel	e-mailadres
<b>Aannemer</b>			
<b>Uitvoerder</b>			
<b>Projectleider</b>			

### C. Voorwaarden uit de verleende omgevingsvergunning

**Conclusie met betrekking tot de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover deze geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 a Wabo):**

**Voorschriften**

Wij verbinden ten aanzien van deze activiteit de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning (artikel 2.22 Wabo), welke volledig moeten worden nagekomen:

- U geeft aan dat op deze locatie 3 onzelfstandige woningen worden gerealiseerd. Deze vergunning voorziet slechts in
  - o het verdiepen van het bestaande souterrain
  - o het veranderen van de toegang tot het souterrain
  - o het verwijderen van de trap van de begane grond naar het souterrain
  - o het dichtzetten van deze sparing

Voor het gebruik van de onzelfstandige woningen dient u zo spoedig mogelijk een nieuwe woningomzettingsvergunning aan te vragen;

Tijdens de bouwcontrole van 21-9-2018, door 5.1.2e, is gebleken dat u op de begane grond en de 1<sup>e</sup> verdieping in totaal 2 zelfstandige woningen heeft gerealiseerd. Dit is niet toegestaan en deze vergunning voorziet daar niet in.

Op de muur naar de toegang van het souterrain dient een valbeveiliging aangebracht te worden in de vorm van een hekwerk van maximaal 1 meter hoog, gemeten vanaf het aansluitende afgewerkte terrein. Het hekwerk kan met een hoogte (inclusief muur) van maximaal 1 meter vergunningsvrij uitgevoerd worden. De afmetingen dienen te voldoen aan afdeling 2.6 Bouwbesluit.

*Constructie*

Tenminste 3 weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u ter goedkeuring bij de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de volgende gegevens indienen:

- Constructietekeningen van de nieuwe vloeren en fundering van de toegang.
- Werkwijze en werkvolgorde van de onderstroming
- Berekening en tekening van de latei boven de toegang

Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden gestart nadat goedkeuring door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen is afgegeven.

**D. Bevindingen tijdens de inspectie:**















**1 juli 2019** inspectie ter plaatse n.a.v. emailbericht d.d. 28-6-'19

"Zou jij hier even willen gaan kijken?"

De man hieronder heeft gebeld. Volgens mij bedoelt hij dat de uitsparing ten behoeve van de opening voor de ingang van de souterrain nu te breed is gemaakt en mogelijk is het profielletje die als latei dient, beetje aan de dunne kant uitgevoerd. Niet sterk genoeg in ieder geval.

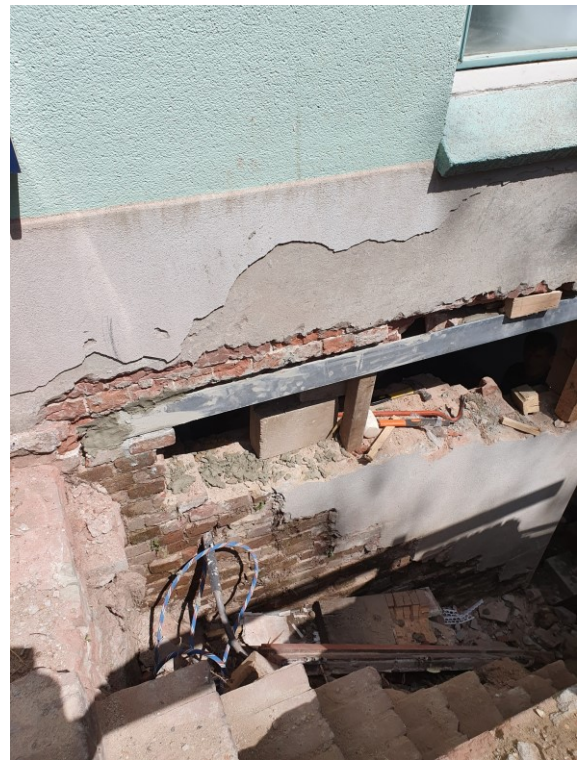
Wil jij ook kijken dat de gevel niet meegaat? De voorgevel? Dan wordt het gevaarlijk!

Dan moeten zij het stutten en geveldragers aanbrengen desnoods."

De werkzaamheden t.b.v. veranderen souterrain-ingang zijn gestart (geen kennisgeving van aanvang ontvangen vlgs WRS!!!--)

Ter plaatse geconstateerd dat de opening in de kelderwand afwijkt van de vergunning...is breder gemaakt want aannemer heeft opdracht om ook een ander raamkozijn te gaan plaatsen in de opening (raamkozijn wat ter plaatse aanwezig is heeft een breedte van ongeveer 175 cm terwijl vlgs vergunningstekening een raam van 121 cm naast deurkozijn van 91 cm zou worden geplaatst). Ook is er een afwijkende oplossing gekozen voor de lateiconstructie ipv berekende hoeklijn van 200X200X15 mm is gekozen voor 2x 100x1000x10 mm die op dusdanige wijze zijn gelegd dat deze worden gevuld met gietmortel (????)...ziet er niet echt goed uit ---- zie foto's.





E.e.a. is aanleiding geweest om de aanwezige bouwers te adviseren te stoppen met bouwen en eerst de constructeur naar deze oplossing te laten kijken. Ook dient de vergunningstekening te worden aangepast. Bouwers zorgen voor betere onderstepping voor gevel en staken werkzaamheden.

2-7-2019 zaak besproken met 5.1.2e (constructeur). Deze is van mening dat 5.1.2e e.e.a. maar op papier moet zetten en aan moet tonen dat e.e.a. voldoet. Brief gemaakt naar vergunninghouder dat afwijking moet worden aangevraagd en constructie moet worden herzien alvorens mag worden verder gebouwd

5.1.2e





# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 10



Tweede Walstraat 14  
6511 LV Nijmegen  
Telefoon 024-7517700  
E-mail info@odrn.nl

Postadres  
Postbus 1603  
6501 BP Nijmegen

5.1.2e  
5.1.2e

Datum  
16 augustus 2019

Ons kenmerk  
OD40 /  
W.Z19.106296.01 /  
D190485881  
Datum uw brief

Contactpersoon  
5.1.2e

Onderwerp  
Aanvullingsverzoek

Telefoonnummer  
024 – 751 7446

Adres  
Berg en Dalseweg 213 te Nijmegen

Geachte 5.1.2e,

Op 16 juli 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het kelderraam in de voorgevel is gewijzigd uitgevoerd t.o.v. de verleende vergunning op de locatie Berg en Dalseweg 213 te Nijmegen. De aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo)

### **Procedure**

Voor uw aanvraag geldt de reguliere procedure. Dat betekent dat wij binnen 8 weken een beslissing moeten nemen over uw aanvraag.

### **Bevoegd gezag**

Het College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen is bevoegd op deze aanvraag te beslissen.

### **Ontbrekende gegevens**

Bij de beoordeling hebben wij geconstateerd dat de aanvraag niet compleet is. Wij vragen u de ontbrekende gegevens alsnog in te dienen. In bijlage 1 leest u welke gegevens wij nog van u willen ontvangen.

### **Aanpassing noodzakelijk**

De aanvraag is nog niet compleet. De inhoud moet dus nog definitief beoordeeld worden. Wij hebben de inhoud wel vast globaal bekeken. Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag aangepast moet worden.

In bijlage 1 van deze brief leest u welke aanpassingen nodig zijn. Wij adviseren u de ontbrekende gegevens en de aangepaste gegevens tegelijk in te dienen.

### **Binnen vier weken**

Wij verwachten de gevraagde gegevens binnen vier weken na de verzenddatum van deze brief. In bijlage 2 leest u hoe u de gevraagde gegevens kunt indienen.

Wij wijzen u erop dat de wettelijke beslistermijn onderbroken is en pas weer gaat lopen op de dag, waarop wij alle gevraagde gegevens hebben ontvangen of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken. Als u deze gegevens op tijd indient, gaan wij verder met de beoordeling van uw aanvraag. Als wij de gevraagde gegevens niet of te laat ontvangen, dan kunnen wij uw aanvraag niet verder in behandeling nemen. U mag het project dan niet realiseren.

### **Vragen**

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met 5.1.2e  
5.1.2e, telefoonnummer: 024 – 751 7446.

### **Zaaknummer**

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z19.106296.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Hoogachtend,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,  
namens deze:

5.1.2e, Directeur Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

#### Afschrift(en)

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e  
5.1.2e

#### Bijlagen:

1. Ontbrekende gegevens, en eventueel noodzakelijke aanpassing(en)
2. Indienen gegevens

**Bijlage 1: Ontbrekende gegevens, en eventueel noodzakelijke aanpassing(en)**

Ontbrekende gegevens, activiteit "het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)"

De volgende gegevens ontbreken:

1. Tekeningen:
  - 1.1. Stukken wijken af van de verleende vergunning zaaknummer W.Z18.109442.01. In deze vergunning en ook volgens de luchtfoto is de diepte van de keldertoegang 1,50 meter. Nu is deze 2 meter. De bestaande situatie moet in overeenstemming gebracht worden met de werkelijkheid. Diepte van 2 meter is niet acceptabel volgens gemeentelijk beleid.
2. Overige gegevens:
  - 2.1. Het bestemmingsplan en de beleidsregels laten een trap van 2m breed niet toe. Legaal gerealiseerde vergelijkbare keldertoegangen en/of koekoeken in de directe omgeving kunnen aanleiding zijn om van de gangbare regels af te wijken. In dat geval vindt er een aparte beoordeling plaats. U wordt verzocht om dit inzichtelijk te maken.

## **Bijlage 2: Indienen gegevens**

Wij verwachten de gevraagde gegevens binnen vier weken na de verzenddatum van deze brief. Dien deze gegevens in één keer in. Lukt dat niet, stuur dan een brief mee waarin u aangeeft welke gegevens later zullen volgen. Documenten die (gedeeltelijk) gewijzigd zijn, moeten opnieuw in zijn geheel ingediend worden.

### **Via het Omgevingsloket Online (OLO)**

U heeft de aanvraag digitaal, via het OLO, ingediend. Dan verwachten wij de gevraagde gegevens ook digitaal. Vermeld hierbij:

- naam van de aanvrager;
- adres waarop de aanvraag van toepassing is;
- omschrijving van de aanvraag;
- het zaaknummer (dit is W.Z19.106296.01).

### **Verlenging aanvullingstermijn**

Heeft u meer dan vier weken nodig om de gevraagde gegevens in te dienen? Dan is het mogelijk om maximaal vier weken verlenging van de aanvullingstermijn te vragen. Stuur dan een e-mail naar [wabo@odrn.nl](mailto:wabo@odrn.nl). Vermeld hierin:

- naam van de aanvrager;
- adres waarop de aanvraag van toepassing is;
- omschrijving van de aanvraag;
- het zaaknummer (dit is W.Z19.106296.01);
- de gewenste verlenging van de aanvullingstermijn;
- de reden van de verlenging van de aanvullingstermijn.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2



## INSPECTIERAPPORT

Naam toezichthouder : 5.1.2e

5.1.2e

Datum inspectie : 28 augustus 2019  
Zaaknummer (WRS) : W.Z18.105196  
Zaaknummer (S@men) : - - -

### Algemene gegevens

Adres : Berg en Dalseweg 213  
Postcode : 6522 BL  
Plaats : NIJMEGEN  
Tel. : - - -  
Mailadres : - - -  
Naam eigenaar : - - -  
Kadastrale gegevens : - - -  
Gesproken met : niemand

### A. Aanleiding inspectie

- Inspectie van verleende vergunning (registratienr.)
- Klacht
- Verzoek om handhaving
- Op basis van actief handhavingsbeleid (of passief, als besproken met portefeuillehouder)

### B. Inspectie betreft een

- Integrale inspectie
- Gedeeltelijke inspectie (bijv. BRZO)
- Eerste inspectie
- Vervolgininspectie (hercontrole)

### C. Korte omschrijving van aanleiding voor uitgevoerde inspectie en beschrijving gecontroleerde locatie/ situatie/ pand/ inrichting

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de werkzaamheden zijn hervat.  
De deur van het souterrain was open en mogelijk is er aan gewerkt aan de verwarmingselementen.  
Moeilijk te peilen wat er precies inhoudt het hervatten van de werkzaamheden.

### D. Resultaten inspectie:

- Geen overtreding(en) geconstateerd
- De volgende overtreding(en) werd(en) geconstateerd:

- Hervatten van de bouwwerkzaamheden, ondanks de bouwstop voor ALLE werkzaamheden

### **Bouwstop - onmiddellijk staken alle werkzaamheden**

**Met inachtneming van het voorgaande en gelet op het belang van handhaving van de wettelijke voorschriften en teneinde ongewenste precedentwerking te voorkomen, gelasten we u bij deze met onmiddellijke ingang (dat wil zeggen de dag na verzenddatum van dit besluit) om alle bouwwerkzaamheden (ook die vergunningvrij zijn) met betrekking tot het pand op het perceel aan de Berg en Dalseweg 213 te Nijmegen, te (laten) staken en ook gestaakt te (laten) houden.**

**D. Bijlage(n):**

- Tabel resultaten inspectie
- Situatieschets/plattegronden/(bouw)tekeningen (zie PDF los opgeslagen in Corsa)
- Andere relevante stukken – foto



**E. Startbrief verstuurd** (door aangewezen toezichthouder):

- Ja, met kenmerk:
- Nee (in overleg met betrokken juridisch adviseur), reden...
- NVT

**F. Gemaakte afspraken met betrokkene?**

Na telefonisch overleg met 5.1.2e, is mij verteld dat de werkzaamheden gaan over het opruimen van de puin. Geen bouwwerkzaamheden dus.

Afgesproken is om de opruimingswerkzaamheden op locatie met mij te overleggen. Dat ik daar weet van heb wat er opgeruimd wordt en wat bouwwerkzaamheden inhoudt.

Binnenkort is er een afspraak op locatie om te kijken wat daar gebeurt.

Het verwarmingselement daar op de trap, komt van buitenaf en niet van binnenuit.

**G. Conclusie/ advies naar aanleiding van de uitgevoerde inspectie**

Er zal constant assertief toezicht toegepast worden.

Datum opmaak inspectierapport,

3 september 2019

Paraaf toezichthouder,

5.1.2e 5.1.2e

**Omgevingsdienst Regio Nijmegen**  
Afdeling Handhaving



Omgevingsdienst  
**Regio Nijmegen**

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3



## INSPECTIERAPPORT

---

Naam toezichthouder : 5.1.2e 5.1.2e

Datum inspectie : 9 oktober 2019

Zaaknummer (WRS) : W.Z19.108352

Zaaknummer (S@men) : M201933169

---

### Algemene gegevens

Adres : Berg en Dalseweg 213

Postcode : 6522BL

Plaats : Nijmegen

Tel. : 5.1.2e

Mailadres : 5.1.2e @gmail.com

Naam eigenaar : 5.1.2e

Kadastrale gegevens : - - -

Gesproken met : niemand

Naam bewoner : 5.1.2e

---

### A. Aanleiding inspectie

- Inspectie van verleende vergunning (registratienr.)
- Klacht
- Verzoek om handhaving
- Op basis van actief handhavingsbeleid (of passief, als besproken met portefeuillehouder)

### B. Inspectie betreft een

- Integrale inspectie
- Gedeeltelijke inspectie (bijv. BRZO)
- Eerste inspectie
- Vervolginspectie (hercontrole)

### C. Korte omschrijving van aanleiding voor uitgevoerde inspectie en beschrijving gecontroleerde locatie/ situatie/ pand/ inrichting

Op het dakterras van de uitbouw op de BG is er een dakterras.  
Dakterras is dus te betreden via het raam van de slaapkamer op de eerste verdieping.  
Afmetingen: 3 x 2 x 1 (L x B x H) mt. De pallets op de foto heeft een afmeting van 1x1 mt.

**D. Resultaten inspectie:**

- Geen overtreding(en) geconstateerd
- De volgende overtreding(en) werd(en) geconstateerd:

Zie advies hieronder van de BP-toets:

*213 en 213A: het gaat om 2 woningen (2 kamerverhuurpanden), zie bijv. W.Z18.109442.01 splitsen van het bestaande pand in twee kamerverhuurpanden met ieder twee onzelfstandige kamers.*

*Het dakterras hoort bij de bovenwoning 213A.*

*Op de oorspronkelijke bouwtekening komt het dakterras niet voor (zie bijlage).  
In W.Z18.109442.01 staat hij ook niet op de tekeningen (zie bijlagen).*

*Het dakterras was er oorspronkelijk niet en is niet erna vergund, het zit er dus illegaal.*

*-Een dakterras is niet vergunningvrij te realiseren (niet een op de grond staand bouwwerk) en dus vergunningplichtig.*

*Legaliseringsmogelijkheid:*

*Bestemmingsplan: Nijmegen Oost*

*Facetbestemmingsplan Archeologie (akkoord)*

*Facetbestemmingsplan Parkeren (akkoord)*

*Artikel 19 Wonen*

*Gebruik: dakterras is t.b.v. wonen → akkoord*

*Bouwen: aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter; de diepte is meer is dan 2m (3m)*

*→ strijdig*

*Er is geen binnenplanse afwijking opgenomen. In beginsel is mogelijk een buitenplanse afwijking op basis van artikel 4 lid 4 Bijlage II Bor inzetbaar. Het gaat om een bovenwoning, het is geen grondgebonden woning. De beleidsregels 'Grondgebonden woningen' van de gemeente Nijmegen zijn niet van toepassing. Dit dakterras moet ad hoc worden beoordeeld door een adviseur van Stedenbouw van de gemeente Nijmegen.*

*-adviesaanvraag 10 oktober 2019 uitgezet (naar 5.1.2e )*

**D. Bijlage(n):**

- Tabel resultaten inspectie
- Situatieschets/plattegronden/(bouw)tekeningen (zie PDF los opgeslagen in Corsa)
- Andere relevante stukken – foto







**E. Startbrief verstuurd** (door aangewezen toezichthouder):

- Ja, met kenmerk:
- Nee (in overleg met betrokken juridisch adviseur), reden...

**F. Gemaakte afspraken met betrokkene?**

**G. Redelijke termijn**

**H. Inschatting kosten**

**I. Conclusie/ advies naar aanleiding van de uitgevoerde inspectie**

Datum opmaak inspectierapport,

Paraaf toezichthouder,

5.1.2e



**Omgevingsdienst Regio Nijmegen**  
Afdeling Handhaving



Omgevingsdienst  
**Regio Nijmegen**

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 6

## **INSPECTIERAPPORT**

---

Naam toezichthouder : 5.1.2e  
Datum inspectie : 24 oktober 2019  
Zaaknummer (WRS) : W.Z19.108352.01  
Zaaknummer (S@men) : - - -

---

5.1.2e

### **Algemene gegevens**

Adres : Berg en Dalseweg 213  
Postcode : 6522BL  
Plaats : Nijmegen  
Tel. : 5.1.2e  
Mailadres : 5.1.2e @gmail.com  
Naam eigenaar : 5.1.2e  
Kadastrale gegevens : - - -  
Gesproken met : de bewoner  
Naam bewoner : 5.1.2e

---

### **A. Aanleiding inspectie**

- Inspectie van verleende vergunning (registratienr.)
- Klacht
- Verzoek om handhaving
- Op basis van actief handhavingsbeleid (of passief, als besproken met portefeuillehouder)

### **B. Inspectie betreft een**

- Integrale inspectie
- Gedeeltelijke inspectie (bijv. BRZO)
- Eerste inspectie
- Vervolginspectie (hercontrole)

### **C. Korte omschrijving van aanleiding voor uitgevoerde inspectie en beschrijving gecontroleerde locatie/ situatie/ pand/ inrichting**

Op afspraak is er een eindinspectie uitgevoerd.

De bewoner en eigenaar zijn aangeschreven wegens het realiseren van een dakterras zonder vergunning.

Op de dag van de inspectie is er geen dakterras meer geconstateerd.

### **D. Resultaten inspectie:**

- Geen overtreding(en) geconstateerd
- De volgende overtreding(en) werd(en) geconstateerd:
- De overtreding is ongedaan gemaakt

**D. Bijlage(n):**

- Tabel resultaten inspectie
- Situatieschets/plattegronden/(bouw)tekeningen (zie PDF los opgeslagen in Corsa)
- Andere relevante stukken – foto



Het dakterras is verwijderd

**E. Startbrief verstuurd** (door aangewezen toezichthouder):

- Ja, met kenmerk: D190597500
- Nee (in overleg met betrokken juridisch adviseur), reden...

**F. Conclusie/ advies naar aanleiding van de uitgevoerde inspectie**

De illegaliteit is ongedaan gemaakt. Het dossier wordt afgesloten.

Datum opmaak inspectierapport,

28 oktober 2019

Paraaf toezichthouder,

5.1.2e

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**Omschrijving:** illegaal dakterras  
**Locatie** Berg en Dalseweg 213 te Nijmegen  
**Aanvraagnaam:** 5.1.2e  
**Bedrijfsproces:** (3.4.1) Uitvoeren controle BRIKS  
**Bevoegd gezag:** gemeente Nijmegen  
**Opdrachtgever:** Gemeente Nijmegen

## Zaak algemeen

**Openbaar:** Nee      **Procedure:** BRIKS  
**Bezwaar:** Nee      **Typering:** Controle uitvoeren  
**Aanhoudingsgrond:** Nee      **Resultaat:** Gereed gemeld  
**Zienswijzen ingediend:** Nee      **OLO aanvraagnr:**  
**Beschikking van rechtswege:**  
**Bibob van toepassing:**

## Audit trail Zaak

Timestamp	Rol	Log
10-10-2019 07:47:42	Procesonde	Activiteit Toezicht gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening toegevoegd.
10-10-2019 08:12:43	Procesonde	Workflow keuze: Controle parkeren. Nieuw wachtmoment: Wachten op dossier uit parkeerstand halen
14-10-2019 10:56:41	Toezichthou	Workflow keuze: Controle toegewezen en uit gaan voeren. Nieuw wachtmoment: Wachten op uitvoeren controle
04-11-2019 13:44:17	Toezichthou	Resultaat datum gewijzigd van: <LEEG> naar: 4-11-2019
30-07-2020 11:37:18	Toezichthou	Workflow keuze: Controle (volledig) uitgevoerd. Nieuw wachtmoment: Wachten op afronden controle
30-07-2020 11:37:28	Toezichthou	Workflow keuze: Controle afgerond. Nieuw wachtmoment: Wachten op archivering

## Zaak Mijlpalen

Mijlpaal	Datum
Zaak aangemaakt in WRS	10-10-2019
Controle uitgevoerd	14-10-2019
Gereed gemeld verzonden	28-10-2019
Workflow afgesloten in WRS	30-07-2020

## Locaties

Adres	Kadaster	RDcoördinaten	Adres_id
Berg en Dalseweg 213 6522BL Nijmegen	HTT02 A 8517	X: 189333.41 Y: 427697.19	0268200000005328

## Klanten

Rol	Adres
Eigenaar	5.1.2e
Eigenaar	
Bewoner	

Rol Zaak / activiteit	Bureau	Taak Resultaat	Rollen
--------------------------	--------	-------------------	--------

Rol Zaak / activiteit	Bureau	Taak Resultaat	Rollen
Procesondersteuner A	OD20 ODRN Handhaving BRIKS	10-10-2019	Invoeren Zaak
		10-10-2019	Taak Gereed
Toezichthouder	OD20 ODRN Handhaving BRIKS	28-07-2020	Uitvoeren controle
		30-07-2020	Taak Gereed

Activiteit	Maatstaf	Leges
Toezicht gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met		

**Activiteit:** Toezicht gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke  
**Fase:** Controle  
**Aspect:** Conclusie  
**Aspect resultaat:** Nvt

**Activiteit****Externe memo**

Laatste mutatie: 04-11-2019 13:44:10  
 Toezichthouder

**Tekstbijdrage voor klant:**

Laatste mutatie:	Memo:	Memo
------------------	-------	------

**Laatste mutatie:**

10-10-2019 Klantmanager

**Memo:**

E-mail:

Hof 5.1.2e,

213 en 213A: het gaat om 2 woningen (2 kamerverhuurpanden), zie bijv. W.Z18.109442.01 splitsen van het bestaande pand in twee kamerverhuurpanden met ieder twee onzelfstandige kamers.

Het dakterras hoort bij de bovenwoning 213A.

Op de oorspronkelijke bouwtekening komt het dakterras niet voor (zie bijlage). In W.Z18.109442.01 staat hij ook niet op de tekeningen (zie bijlagen).

Het dakterras was er oorspronkelijk niet en is niet erna vergund, het zit er dus illegaal.

-Een dakterras is niet vergunningvrij te realiseren (niet een op de grond staand bouwwerk) en dus vergunningplichtig.

Legaliseringsmogelijkheid:

Bestemmingsplan: Nijmegen Oost  
Facetbestemmingsplan Archeologie (akkoord)  
Facetbestemmingsplan Parkeren (akkoord)

Artikel 19 Wonen

Gebruik: dakterras is t.b.v. wonen-->akkoord

Bouwen: aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter; de diepte is meer is dan 2m (3m)--> strijdig

Er is geen binnenplanse afwijking opgenomen. In beginsel is mogelijk een buitenplanse afwijking op basis van artikel 4 lid 4 Bijlage II Bor inzetbaar. Het gaat om een bovenwoning, het is geen grondgebonden woning. De beleidsregels 'Grondgebonden woningen' van de gemeente Nijmegen zijn niet van toepassing. Dit dakterras moet ad hoc worden beoordeeld door een adviseur van Stedenbouw van de gemeente Nijmegen.

-adviesaanvraag 10 oktober 2019 uitgezet (naar 5.1.2e)

**Activiteit:** Toezicht gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke**Activiteit****Fase:** Controle**Aspect:** Stedenbouw**Aspect resultaat:** Nvt**Externe memo**Laatste mutatie: 21-10-2019 16:22:13  
Adviseur**Tekstbijdrage voor klant:**

---

Memo

Laatste mutatie:

Memo:

**Activiteit:** Toezicht gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke  
**Fase:** Controle  
**Aspect:** Stedenbouw  
**Aspect resultaat:** Nvt

**Activiteit**

Externe memo

Laatste mutatie: 21-10-2019 16:22:13  
Adviseur

**Tekstbijdrage voor klant:**

---

Memo

Laatste mutatie:

Memo:

21-10-2019 Adviseur N.a.v. telefonisch onderhoud met 5.1.2e: het dakterras is inmiddels verwijderd.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4

**Omschrijving:** kelderraam in de voorgevel is gewijzigd uitgevoerd t.o.v. de verleende vergunning.  
**Locatie** Berg en Dalseweg 213 te Nijmegen  
**Aanvraagnaam:** 5.1.2e  
**Bedrijfsproces:** (3.4.1) Uitvoeren controle BRIKS  
**Bevoegd gezag:** gemeente Nijmegen  
**Opdrachtgever:** Gemeente Nijmegen

## Zaak algemeen

**Openbaar:** Nee **Procedure:** BRIKS  
**Bezwaar:** Nee **Typering:**  
**Aanhoudingsgrond:** Nee **Resultaat:** Gereed gemeld  
**Zienswijzen ingediend:** Nee **OLO aanvraagnr:**  
**Beschikking van rechtswege:**  
**Bibob van toepassing:**

## Audit trail Zaak

Timestamp	Rol	Log
20-9-2019 11:39:37	Klantmanag	Activiteit Toezicht verleende omgevingsvergunning bouwactiviteit toegevoegd.
26-9-2019 08:09:25	Vergunning	Workflow keuze: Controle parkeren. Nieuw wachtmoment: Wachten op dossier uit parkeerstand halen
1-10-2019 11:44:59	Toezichthou	Workflow keuze: De zaak niet controleren; administratieve gereedmelding. Nieuw wachtmoment: Wachten op opstellen brief
9-6-2020 07:50:51	Procesonde	Workflow keuze: Afgehandeld. Nieuw wachtmoment: Wachten op archivering

## Zaak Mijlpalen

Mijlpaal	Datum
Zaak aangemaakt in WRS	20-9-2019
Workflow afgesloten in WRS	9-6-2020

## Locaties

Adres	Kadaster	RDcoördinaten	Adres_id
Berg en Dalseweg 213 6522BL Nijmegen	HTT02 A 8517	X: 189333.41 Y: 427697.19	0268200000005328

## Klanten

Rol	Adres
<b>Klant</b>	
Aanvrager (DIV import)	5.1.2e
Gemachtigde	5.1.2e

## Rollen

Rol	Bureau	Taak
<b>Zaak / activiteit</b>		<b>Resultaat</b>

Rol Zaak / activiteit	Bureau	Taak Resultaat	Rollen
Procesondersteuner A	OD20 ODRN Handhaving BRIKS	20-9-2019	Invoeren Zaak
		26-9-2019	Taak Gereed
Procesondersteuner A	<alle>	1-10-2019	Behandelen
Toezichthouder	OD20 ODRN Handhaving BRIKS	26-9-2019	Uitvoeren controle
		9-6-2020	Taak Gereed

Activiteit	Maatstaf	Leges
Toezicht verleende omgevingsvergunning bouwactiviteit		

Activiteit of Zaak Memo	Rol	Logboek Gewijzigd
Zaaklog conform VTH-beleid administratief afhandelen	Toezichthouder	01-10-2019 11:44
Zaaklog Geen bijzonderheden.	Klantmanager	20-09-2019 11:39

Memo	Rol	Inspectie Verslagen Gewijzigd
Dossier gereed gemeld en gearhiveerd.	Procesondersteuner	9-6-2020 07:35:07

**Activiteit:** Toezicht verleende omgevingsvergunning bouwactiviteit  
**Fase:** Controle  
**Aspect:** Conclusie  
**Aspect resultaat:** <onbekend>

**Activiteit**

**Externe memo**

Laatste mutatie:

**Tekstbijdrage voor klant:**

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



  
Mariënborg 75  
6511 PS Nijmegen  
Telefoon 024-7517700  
E-mail info@odrn.nl

Postadres  
Postbus 1603  
6501 BP Nijmegen

5.1.2e  
5.1.2e

Datum  
9 juni 2020

Ons kenmerk  
OD70 /  
W.Z19.106296.02 /  
D200534167  
Datum uw brief

Contactpersoon  
5.1.2e

Onderwerp  
Geen controle conform VTH beleid

Telefoonnummer  
024 – 751 7737

Adres  
Berg en Dalseweg 213 te Nijmegen

Geachte 5.1.2e,

Op 25 september 2019 heeft u een omgevingsvergunning ontvangen voor gewijzigd uitvoeren van het kozijn van het souterrain in de voorgevel t.o.v. de verleende vergunning op de Berg en Dalseweg 213 te Nijmegen.

### Geen controle

De gemeente Nijmegen draagt zorg voor een veilige, gezonde, duurzame en aantrekkelijke fysieke leefomgeving en doet dit door risico's voor de fysieke leefomgeving beheersbaar te maken en houden. Daarvoor worden de risico's voor de leefomgeving goed afgewogen. Aan de hand van die risico's bepaalt de gemeente welke zaken voorrang krijgen. Dat zijn die gevallen waarin de risico's het grootst zijn wanneer de regels niet worden nageleefd. Uw plan behoort niet tot deze gevallen. Wij inspecteren uw plan daarom op dit moment niet. Het kan zijn dat wij in de toekomst naar aanleiding van klachten alsnog een controle uitvoeren.

U moet de werkzaamheden volgens de omgevingsvergunning uitvoeren en bent zelf verantwoordelijk voor de uitvoering hiervan.

### Verdere procedure

Hiermee sluiten wij de procedure af.

### Heeft u nog vragen

Bij vragen kunt u contact met ons opnemen door een e-mail te sturen aan bouwinspecties@odrn.nl. Vermeld altijd het zaaknummer: W.Z19.106296.02.

Hoogachtend,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,  
namens deze:

5.1.2e  
Directeur  
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

*Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.*

Afschrift(en)

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar:

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

## Verslag bouwcontrole

Datum:	<b>22-07-2024</b>
Gesproken met:	<b>n.v.t.</b>
Zaaknummer:	<b>CB24.02581</b>
Adres:	<b>Berg en Dalseweg 213, Nijmegen</b>
Omschrijving:	handhavingsverzoek naar aanleiding splitsing pand
Toezietherouder:	5.1.2e
Constateringen:(beschrijving/foto's):	<p>Geconstateerd:</p> <p>Op 22 -07- 2024 een controle uitgevoerd .</p> <p>Vanuit de klacht is naar voren gekomen dat de eigenaar van het pand. Toch in afwijking van eerdere afspraken het pand splitst. Hij heeft in het verleden een aanvraag ingediend maar dat is op basis van de parkeerbalans uiteindelijk niet doorgegaan.</p> <p>Wat wil nu, hij heeft onderhands de 1<sup>e</sup> verdieping alsnog verkocht en gescheiden van de BG en in de kelder is hij nu de boel aan het verbouwen. Het vermoeden bestaat dat ook daar alsnog een woning ontstaat en hij daarmee alsnog de splitsing (zei het gefaseerd) tot uitvoering brengt.</p> <p>Tijdens de controle was niemand aanwezig waardoor het niet mogelijk was in het pand te bekijken of het e.e.a. ook daadwerkelijk van toepassing is.</p> <p>Daarop heb ik de eigenaar telefonisch benaderd en een afspraak gemaakt om daar inpandig te gaan kijken.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. om te beoordelen of er al een scheiding was</li><li>b. om te beoordelen of brandwerende voorzieningen waren getroffen</li><li>c. te beoordelen of er in de kelder een zelfstandige woning wordt gerealiseerd.</li></ul> <p>Op de foto' s is al het e.e.a. te zien.</p> <p>Aandachtpunten zijn: Strijdt met het bestemmingsplan Brandwerende scheidingen Zelfstandige woon ruimte kelder Overige brandveiligheidsvoorzieningen (vluchtweg e.d.)</p> <p>Conclusie: Controle moet uitwijzen of hier een strijdig gebruik ontstaat.</p>

Foto's d.d 22-07-2024 15:20

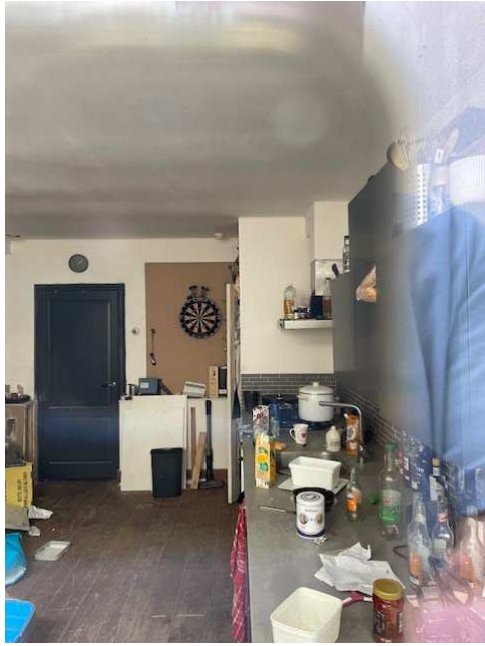


Voorgevel



buitentrap naar kelder





Vanuit buiten naar binnen gefotografeerd zichtbare kamer met keuken  
Wat zich achter de gesloten deur bevindt is nog niet duidelijk.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1



## **INSPECTIERAPPORT BRIKS**

---

### **Zaakinformatie**

Naam toezichthouder: 5.1.2e  
Datum inspectie: 02-09-2024  
Tijd:- 10.30- 11.45  
Zaaknummer (WRS/OpenWave): CB24.02581

Paraaf:

---

### **Algemene gegevens**

Locatie van overtreding:  
Adres: Berg en Dalseweg 213  
Postcode:6522 BL  
Plaats:Nijmegen  
Kadastrale aanduiding:HTT02-A-8517

Naam eigenaar/bedrijf: 5.1.2e  
Telefoonnummer:

Indien adres eigenaar/bedrijf anders dan locatie overtreding:

Adres: 5.1.2e  
Postcode: 5.1.2e  
Plaats: 5.1.2e

Gesproken met:

---

### **A. Aanleiding inspectie**

Inspectie van verleende vergunning (registratienummer).

- ✓ Klacht, datum: 1 juli 2024
- ✓ Verzoek om handhaving, datum: 1 juli 2024

Anders, namelijk:

### **B. Inspectie betreft een**

Integrale inspectie;  
Gedeeltelijke inspectie (bijv. BRZO);  
Eerste inspectie;  
✓ Vervolginspectie (hercontrole).

### **C. Korte omschrijving van aanleiding voor uitgevoerde inspectie en beschrijving gecontroleerde locatie/ situatie/ pand/ inrichting.**

Toelichting op de aanleiding voor de uitgevoerde inspectie en korte beschrijving van wat er concreet ter plaatse is aangetroffen:

Naar aanleiding van een handhavingsverzoek d.d. 1 juli 2024 over de woningsplitsing een vervolgccontrole gedaan op locatie. Daarbij is de eerste verdieping niet bezocht omdat eigenaar er niet was en deze ook tussentijds is verkocht voor 5.1.2e. Alleen de begane grond verdiepingsvloer, achter gelegen tuin en kelder zijn bezocht, waarvan de foto's zijn bijgevoegd. Op de begane grond zijn nergens rookmelders conform de NEN 2555 aangebracht zoals wel zijn voorgeschreven in de vergunningstekening laatste wijziging d.d 26-09-2018. Verder was de begane grond verdieping niet bewoond ten tijde van de controle en is de vraag of de brandscheiding tussen begane grond en verdieping wel voldoet? De kelderverdieping was wel bewoond en werd er geslapen in de ruimte achterin het pand waar geen daglicht komt of aanwezig is. De aangebracht rookmelders zitten niet op de geadviseerde plaatsen aan het plafond. Ook al is het buitenkozijn naast de toegangsdeur naar de kelder met een wijzigingsvergunning vergund, voldoet de koekoek aan de voorzijde van de woning niet. Deze is 50cm te diep t.o.v. de vergunde tekening, dus geen 150cm van de gevel maar 200cm.

Eventuele derde belanghebbenden met de contactgegevens: geen  
 Eventuele voorgeschiedenis met zaaknummer:

**D. Resultaten inspectie**

Geen overtreding(en) geconstateerd.

- ✓ Geconstateerde overtreding(en): zie bijlage.

**E. Geef aan hoe overtreding/overtreder scoort in de LHSO matrix:**

DE (MOGELIJKE) GEVOLGEN ZIJN:	Aanzienlijk, dreigend en/of onomkeerbaar	4			★	
	Van belang	3				
	Beperkt	2				
	Vrijwel nihil	1				
			A	B	C	D
			<small>Goedwillend Onbedoeld Proactief</small>	<small>Moet kunnen Onverschillig</small>	<small>Calculerend Bewust belemmerend en/of risico nemend</small>	<small>Bewust en structureel/crimineel Fraude Oplichting Witwassen</small>

GEDRAG VAN OVERTREDER:

**F. Bijlage(n)**

- ✓ Tabel resultaten inspectie;
- ✓ Situatieschets/ plattegronden/ (bouw)tekeningen;
- ✓ Andere relevante stukken namelijk: Foto's ten tijde van de inspectie

**G. Startbrief verstuurd (door aangewezen toezichthouder)**

Afdeling

Ja, kenmerk:

✓ Nee, omdat: overleg met juriste

**H. Redelijke termijn** (maak een inschatting van de termijn die nodig is om een einde te maken aan de overtreding(en)):

**I. Inschatting kosten** (maak een inschatting van de kosten die moeten worden gemaakt om een einde te maken aan de overtreding(en)):

**J. Conclusie/ advies naar aanleiding van de uitgevoerde inspectie** (wat is, gelet op het voorgaande, de conclusie ten aanzien van deze zaak en het advies van toezichthouder aan organisatie en bestuur?):

Hetgeen nu gebeurt op de locatie lijkt doelbewust gedaan te zijn en is in strijd met het bestemmingsplan, zijn zaken niet of anders dan vergund uitgevoerd (koekoek) is de brandscheiding betwifelend, is er geen omzettingsvergunning voor kamerverhuur afgegeven, in 2018, wegens het niet aanleveren van de daarvoor benodigde stukken. Handhaven is meer op zijn plaats.

---

Datum opstellen inspectierapport,

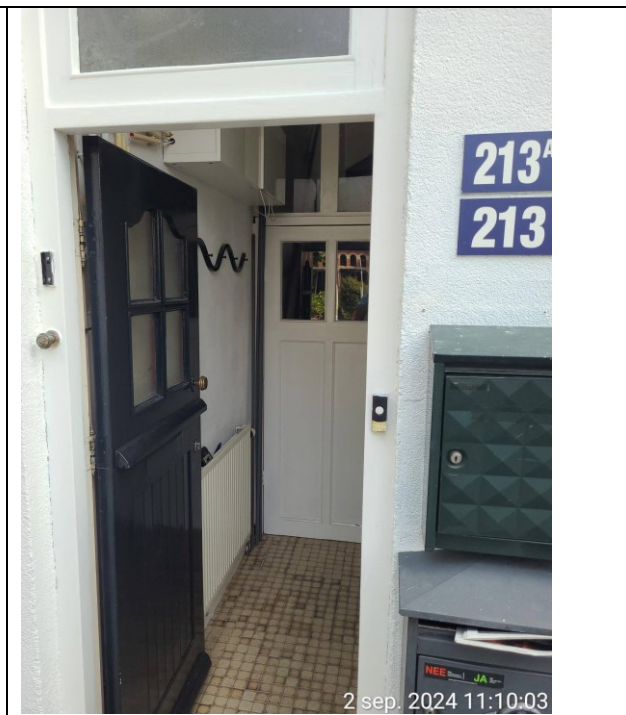
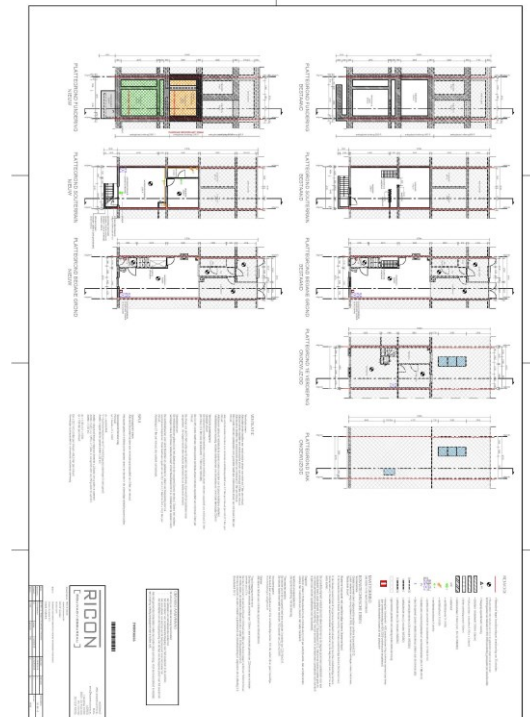
Paraaf toezichthouder BRIKS,

Afdeling

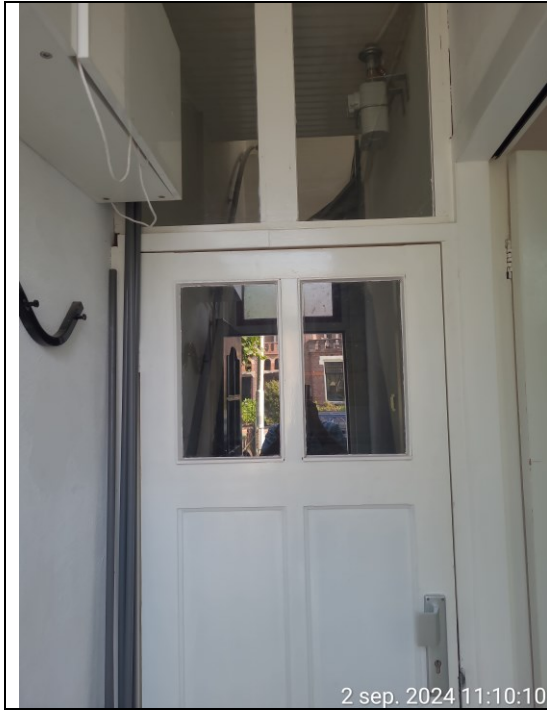
<b>Bijlage</b>	<b>Omschrijving geconstateerde overtreding:</b>	<b>Wat is het wettelijke voorschrift dat wordt overtreden:</b>	<b>Welke maatregelen moeten worden getroffen:</b>	<b>Wat is een redelijke termijn voor het treffen van deze maatregelen?</b>	<b>Toelichting overtreding (evt. foto (met datum/tijd), uitsnede bouwtekening e.d.)</b>
<b>1</b>	Geen rookmelders in de ruimtes op de begane grond	NEN 2555	Rookmelders aanbrengen conform NEN2555		
<b>2</b>	Geen rookmelders conform NEN 2555 in de kelderruimte	NEN 2555	Rookmelders aanbrengen conform NEN2555		
<b>3</b>	Brandscheiding tussen begane grond en 1 <sup>ste</sup> verdieping?				
<b>4</b>	Uitbouw koekoek voorzijde woning te diep		Aanpassen conform vergunning 2018		
<b>5</b>					
<b>6</b>					

**Bijlagen:**

**Tekening vergunning 2018**



Voorzijde woning met entree toegang



Hal met voordeur naar no. 213A



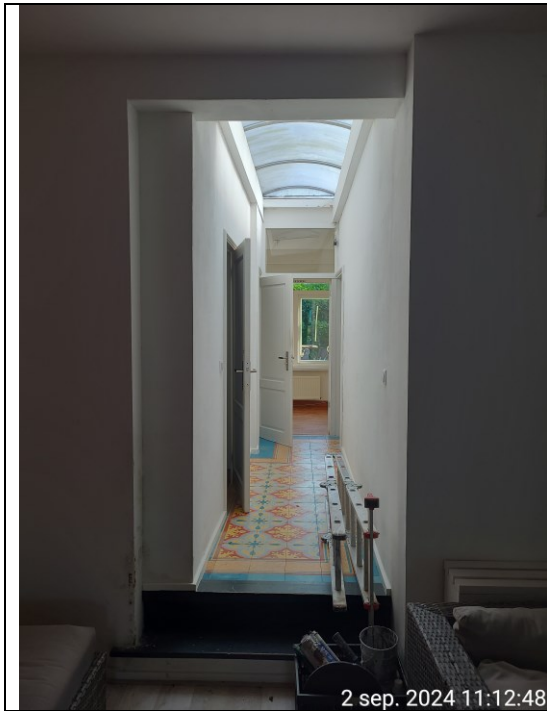
Entree BG huisnummer 213



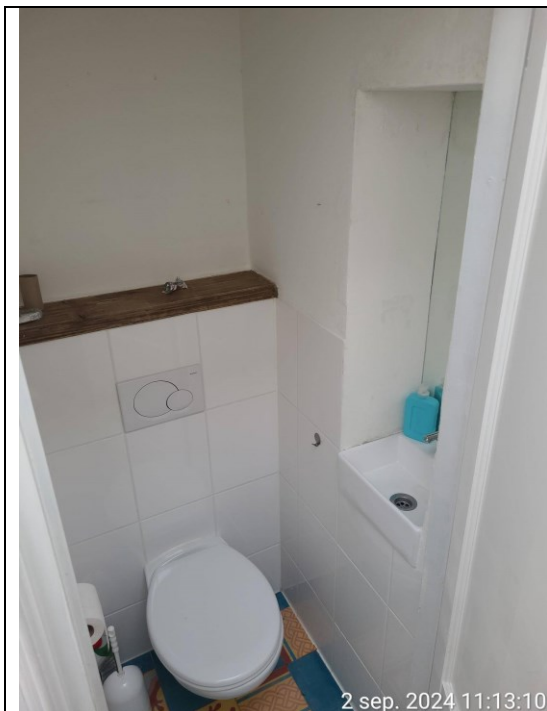
Foto keuken genomen richting weg.



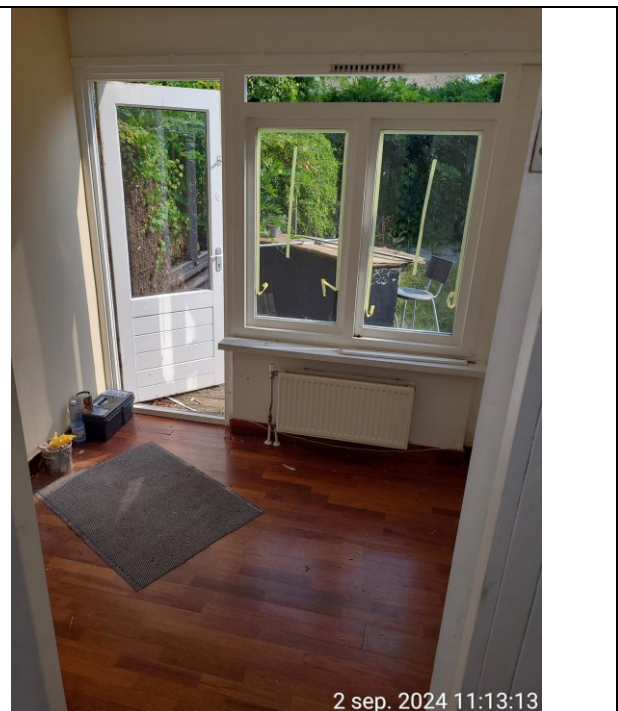
Foto kamer genomen richting achterzijde woning. Geen Rookmelder aanwezig



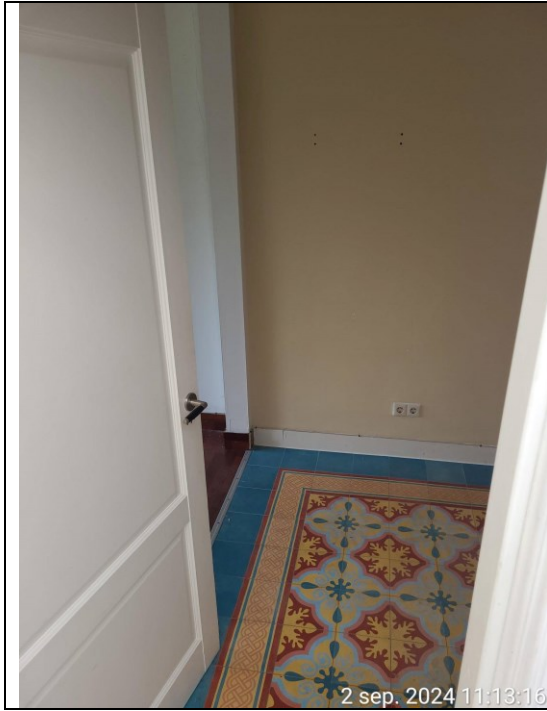
Gang naar achterzijde woning met links in de gang de doucheruimte met wasmachine. Geen rookmelder aanwezig in de gang.



Anderezijde in badkamer de toilet.



Aan achterzijde kamer met toegang tot tuin. Geen rookmelder aanwezig



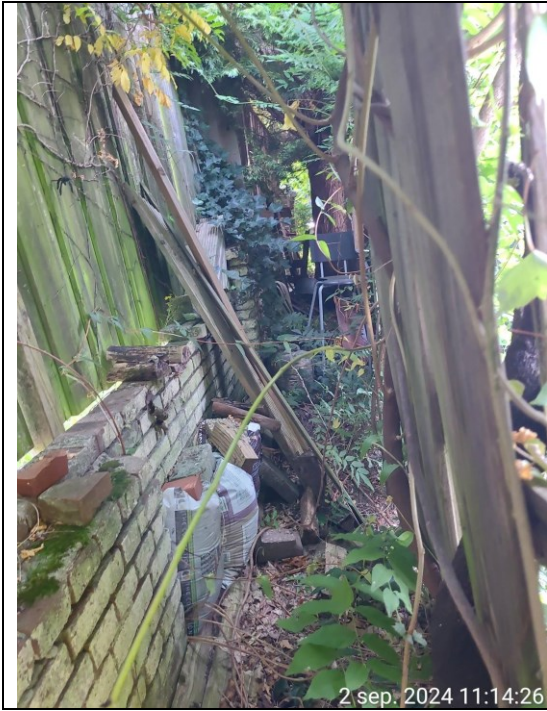
In de gang naar achteren rechts ook een kamer met kamer op de tuin gericht. Geen rookmelder aanwezig



Foto van andere kant van de kamer



Deur naar tuin achterzijde.



Achter in de tuin op perceelscheiding



Achterzijde woning

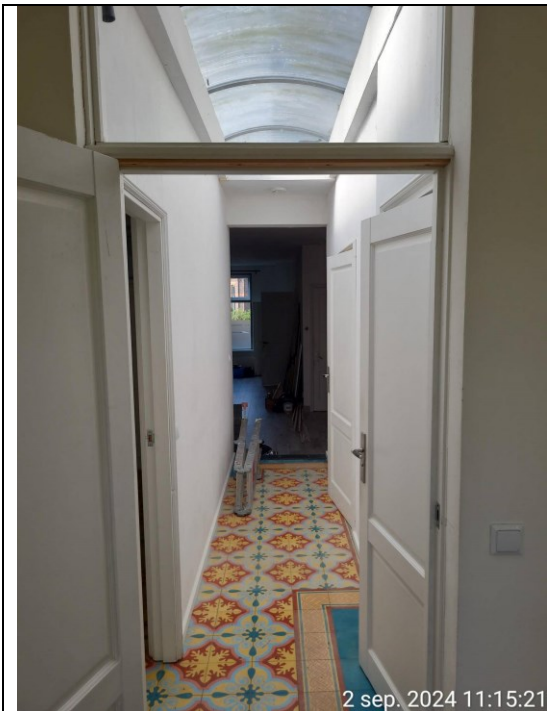
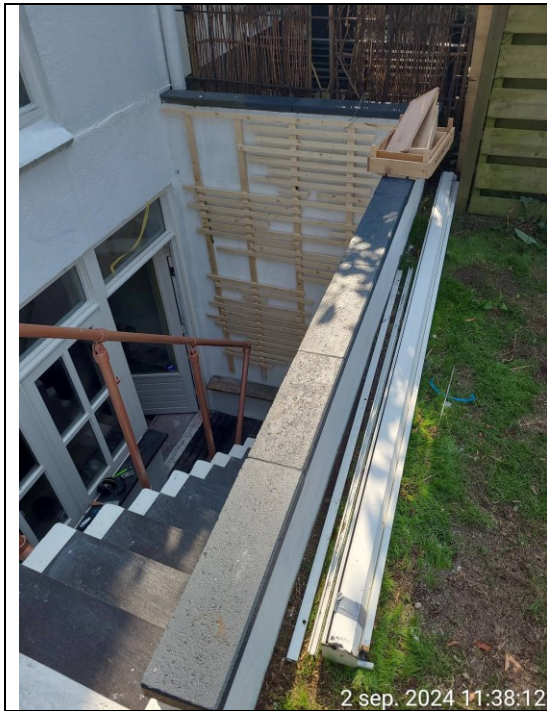


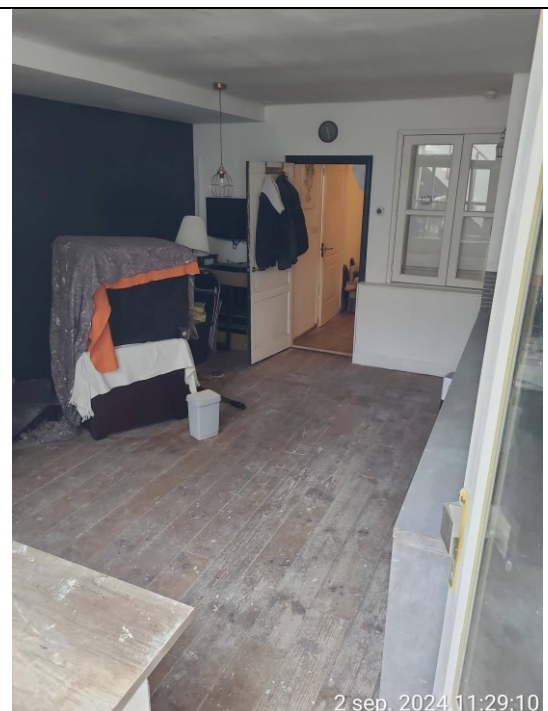
Foto van gang van achteren naarvoorzijde



Meterkast met CV-ketel aan de voorgevel



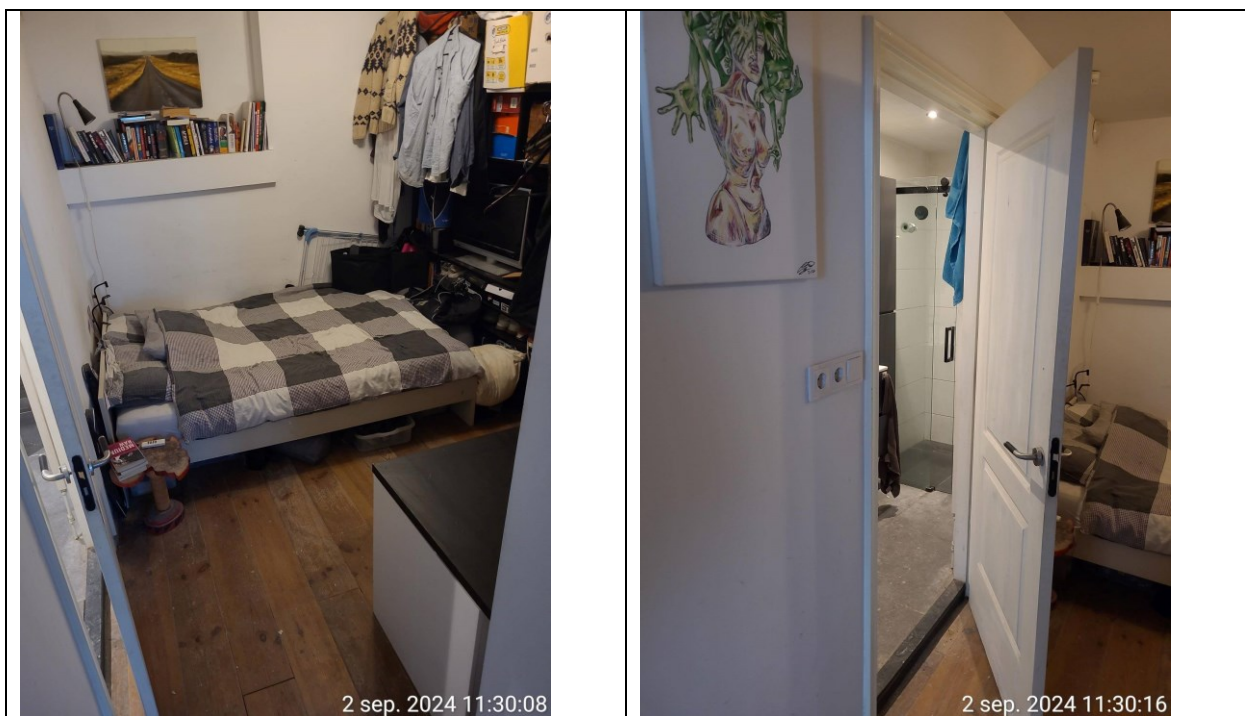
Koekoek met trap naar kelder, welke te breed is 0,5 meter en onderste 2 traptredes niet de juiste hoogte optrede hebben.



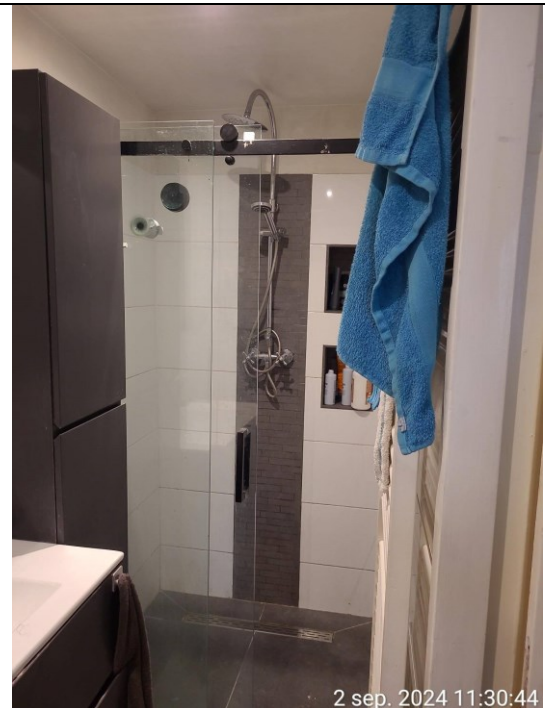
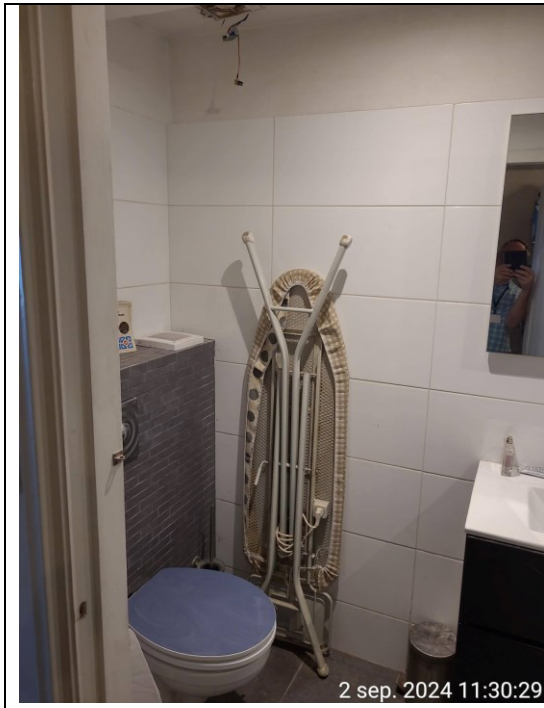
Deur naar appartement waar wel een rookmelder is met niet conform NEN2555. Positie is niet helemaal juist, te dicht op de wand.



Rechtsboven op foto de rookmelder en deur naar achtergelegen slaapkamer zonder daglicht.



Slaapkamer en aansluitend doucrimte met toilet



Doucheruimte met toilet en douche.



Foto genomen vanuit woonkamer/keuken naar voorzijde waar koekoek zit.

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

**Omschrijving:** splitsen van het bestaande pand in twee kamerverhuurpanden met ieder twee onzelfstandige kamers  
**Locatie** Berg en Dalseweg 213 en 213A te Nijmegen  
**Aanvraagnaam:** 5.1.2e  
**Bedrijfsproces:** (3.4.1) Uitvoeren controle BRIKS  
**Bevoegd gezag:** gemeente Nijmegen  
**Opdrachtgever:** Gemeente Nijmegen

## Zaak algemeen

**Openbaar:** Nee      **Procedure:** BRIKS  
**Bezwaar:** Nee      **Typering:**  
**Aanhoudingsgrond:** Nee      **Resultaat:** Gereed gemeld  
**Zienswijzen ingediend:** Nee      **OLO aanvraagnr:**  
**Beschikking van rechtswege:**  
**Bibob van toepassing:**

## Audit trail Zaak

Timestamp	Rol	Log
04-12-2018 10:03:18	Procesonde	Activiteit Toezicht verleende omgevingsvergunning bouwactiviteit toegevoegd.
04-12-2018 10:05:08	Procesonde	Procedure gewijzigd van: <onbekend> naar: <onbekend>
04-12-2018 10:05:08	Procesonde	Workflow keuze: Controle parkeren. Nieuw wachtmoment: Wachten op dossier uit parkeerstand halen
23-01-2019 10:58:47	Coördinator	
23-01-2019 10:58:47	Coördinator	
23-01-2019 10:58:47	Coördinator	
23-01-2019 10:58:47	Coördinator	
23-01-2019 10:58:47	Coördinator	
23-01-2019 10:59:05	Coördinator	Deadline gewijzigd van: <LEEG> naar: 30-1-2019
23-01-2019 10:59:15	Coördinator	Workflow keuze: Controle toegewezen en uit gaan voeren. Nieuw wachtmoment: Wachten op uitvoeren controle
18-08-2021 08:28:29		Workflow keuze: Controle (volledig) uitgevoerd. Nieuw wachtmoment: Wachten op afronden controle
18-08-2021 08:28:38		Workflow keuze: Controle afgerond. Nieuw wachtmoment: Wachten op archivering

## Zaak Mijlpalen

Mijlpaal	Datum
Zaak aangemaakt in WRS	30-11-2018
Controle uitgevoerd	18-08-2021
Workflow afgesloten in WRS	18-08-2021

## Locaties

Adres	Kadaster	RDcoördinaten	Adres_id
Berg en Dalseweg 213 6522BL Nijmegen		X: 189334.57 Y: 427697.82	0268200000102210
Berg en Dalseweg 213 6522BL Nijmegen		X: 189331.51 Y: 427696.35	0268200000102209

## Klanten

**Rol**  
**Klant**      **Adres**

**Gemachtigde**

5.1.2e

## Klanten

Rol Klant	Adres
Aanvrager (DIV import)	5.1.2e

## Rollen

Rol Zaak / activiteit	Bureau	Taak Resultaat
Procesondersteuner A	OD20 ODRN Handhaving BRIKS	30-11-2018 Invoeren Zaak 04-12-2018 Taak Gereed
Toezichthouder	OD20 ODRN Handhaving BRIKS	23-01-2019 Toezicht houden BRIKS

## Leges

Activiteit	Maatstaf
Toezicht verleende omgevingsvergunning bouwactiviteit	

Activiteit of Zaak Logboek

Memo	Rol	Gewijzigd
Zaaklog Gevolgklasse 1 100 punten Niet politiek-bestuurlijk gevoelig 0 punten Laag tot gemiddeld risico 0 punten Ervaringsgetal 32.5% 33 punten Totaal 133 punten Bij dit project wordt minimaal toezicht gehouden	Toezichthouder	07-02-2021 14:10

## Inspectie Verslagen

Memo	Rol	Gewijzigd
Aanvrager telefonisch gesproken, hij vertelde dat 5.1.2e in 2020 het werk samen met hem heeft afgerond.	Toezichthouder	18-08-2021 08:25:31
Kenniskamings mailtje verstuurd. Niemand op de bouwplaats aanwezig, verzoek voor afspraak bouwplaats bezoek		17-08-2021 08:38:36

Omschrijving:  
Locatie  
Aanvraagnaam:

Zaaknr: W.Z18.109442.02

---

		<b>Inspectie Verslagen</b>	
<b>Memo</b>	<b>Rol</b>	<b>Gewijzigd</b>	
	Toezichthouder	24-12-2020 10:15:41	
inspectie gaat verder in het nieuw jaar, in 2021. De huidige situatie zal moeten geïnventariseerd worden.			
<b>Activiteit:</b>	Toezicht verleende omgevingsvergunning bouwactiviteit	<b>Activiteit</b>	
<b>Fase:</b>	Controle		
<b>Aspect:</b>	Conclusie		
<b>Aspect resultaat:</b>	<onbekend>		
		<b>Externe memo</b>	
Laatste mutatie:			
<b>Tekstbijdrage voor klant:</b>			

---

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2