



7333 LC APELDOORN

Datum

Datum uw brief

Ons kenmerk

OD40/ [redacted]  
201300139

[redacted]  
Lekstraat 299

Onderwerp

Woningomzettingsvergunning  
(kamerverhuur)Topaasstraat 85

Geachte heer/mevrouw,

**Aanvraag omzettingsvergunning.**

Op 25 maart 2013 heeft u een aanvraag ingediend voor een vergunning voor het omzetten van de zelfstandige woonruimte, gelegen aan de Topaasstraat 85 te Nijmegen, in meerdere onzelfstandige woonruimten. Een en ander ten behoeve van kamergewijze verhuur/bewoning.

Het betreft hier concreet het realiseren van 7 onzelfstandige wooneenheden.

**Beoordeling aanvraag.**

Op grond van artikel 30 Huisvestingswet, juncto artikel 1 lid 2 sub c appendix van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Arnhem Nijmegen 2013, is het verboden om zonder omzettingsvergunning een (zelfstandige) woonruimte, gelegen in een bepaald gebied om te zetten in onzelfstandige woonruimten.

Op grond van artikel 2, appendix, van de Regionale Huisvestingsverordening wordt de aangevraagde omzettingsvergunning in principe verleend, tenzij het belang van het behoud of samenstelling van de woningvoorraad groter is dan het, met het omzetten gediende belang en voorts het belang van behoud of samenstelling van de woningvoorraad ook niet door het stellen van voorwaarden of voorschriften voldoende kan worden gediend.

De beleidsregels onttrekking, samenvoeging en omzetting 2013 zijn op 16 januari 2013 in werking getreden. Hierin is het Nijmeegse beleid ten aanzien van omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimten (kamerverhuur) te vinden.

**Technische eisen aan kamergewijs verhuurde panden.**

Wij maken u opmerkzaam dat er een landelijke uniformiteit geldt met betrekking tot de brandveiligheidsvoorzieningen in een kamerverhuurpand. De eisen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2012 (terug te vinden op [www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving](http://www.rijksoverheid.nl/bouwregelgeving)) en gelden als er zich in een pand vijf of meer wooneenheden bevinden. In andere gevallen gelden de eisen voor een "reguliere" woning. De brandweer Nijmegen kan u verder informeren over de eventueel noodzakelijke brandveiligheidsvoorzieningen.

Tevens is bepaald, dat in geval van kamergewijze verhuur (vijf of meer wooneenheden) er een gebruiksmelding aan de gemeente (brandweer) moet worden gedaan. Dit dient minimaal vier weken vóór aanvang van het kamergewijs gebruik gemeld te worden. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn de vragen over brandveiligheid en de gebruiksmelding opgenomen.

**Omgevingsvergunning.**

Indien in dit pand bouwkundige aanpassingen noodzakelijk zijn om de kamergewijze bewoning mogelijk te maken (plaatsing keuken, douche, binnenwanden enz.), dan is hiervoor een omgevingsvergunning vereist. Ik verzoek u hiermee rekening te houden.

**Besluit.**

Het College heeft de bevoegdheid om te beslissen op omzettingsaanvragen aan mij gemandateerd.

Gelet op het bovenstaande besluit ik om de vergunning voor het omzetten van de zelfstandige woonruimte in 7 onzelfstandige woonruimten aan de Topaasstraat 85 ten behoeve van kamergewijze bewoning te verlenen.

Het betreft een woning met een WOZ-waarde van meer dan € [REDACTED]

**Voorwaarden.**

1. Deze omzettingsvergunning is niet persoonsgebonden, tenzij dit uitdrukkelijk onder opmerkingen/voorwaarden" staat vermeld.
2. De vergunning vervalt, indien de woonruimte voor een ander dan het hierboven genoemde Doel wordt gebruikt.
3. De wettelijke huurbescherming voor de bewoners van het pand wordt door afgifte van de vergunning niet aangetast.

De vergunning kan worden ingetrokken:

- als niet binnen één jaar nadat de vergunning onherroepelijk is geworden, hiervan gebruik wordt gemaakt;
- vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat het in stand laten van de vergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op de leefbaarheid in het gebouw of in de omgeving van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft;
- er meer, niet in het verband van een huishouden levende, personen in het gebouw wonen, dan het in de aanvraag vermelde aantal;
- als de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
- de woonruimte wordt gebruikt voor een ander doel, dan waarvoor deze vergunning is afgegeven;
- vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat het in stand laten van de vergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op de leefbaarheid in het gebouw of in de omgeving van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft;

**Woonoverlast.**

Indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat het in stand laten van de vergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op de leefbaarheid in het gebouw of in de omgeving van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft, dan kunnen aanvullende voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Verschuldigde legeskosten.

Ingevolge de Nijmeegse Legesverordening zijn voor het in behandeling nemen van een aanvraag op grond van artikel 30 van de Huisvestingswet legeskosten verschuldigd. Deze bedragen [REDACTED] ontvangt hiervoor op korte termijn een aparte rekening.

U kunt tegen voornoemde legesheffing, binnen zes weken na dagtekening van deze brief, schriftelijk bezwaren indienen bij het hoofd van de onderafdeling Bezwaar & Beroep Belastingen,

Vervolgvel  
3-1

Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen. Voor nadere inlichtingen over deze legesheffing kunt u zich ook wenden tot het in het briefhoofd vermelde doorkiesnummer.

**Bezwaarschrift.**

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u hiertegen, gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit, een schriftelijk en gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen, afdeling Juridische Zaken, Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]  
medewerker van de afdeling Vergunningverlening ODRN.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED] afdelingshoofd Vergunningverlening ODRN

Formuliersversie  
2013.01

# Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	944443
Aanvraagnaam	Topaasstraat 85, 6534ZK
Uw referentiecode	-

Ingediend op	31-07-2013
Soort procedure	Geen procedure van toepassing

Projectomschrijving	Heb omzettingsvergunning voor studentenhuis, wens nu melding te doen voor brandveilig gebruiken van pand.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

**Bevoegd gezag**

Naam:	Gemeente Nijmegen
Postadres:	Postbus 9105 6500 HG Nijmegen
Telefoonnummer:	14024
Faxnummer:	024-3293434
E-mailadres algemeen:	omgevingsvergunning@nijmegen.nl
Website:	www.nijmegen.nl

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

    Bouwwerk brandveilig gebruiken

- Melding brandveilig gebruik

Bijlagen

Formulierversie  
2013.01

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

## 2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

## 3 Correspondentieadres

Adres

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	6534ZK
Huisnummer	85
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Topaasstraat
Plaatsnaam	Nijmegen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het is een tussenwoning van boven de 172000 euro woz waarde 2013 en ligt in een gebied waar kamer gewijs verhuren volgens de gemeente Nijmegen is toegestaan.
----------------------------------	---

# Melding brandveilig gebruik

## 1 Situaties

Welke meldingsplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- Het gebouw is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen
- Er is sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden
- Er wordt met behulp van een gelijkwaardige oplossing aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldaan

## 2 Naam

Naam van het bouwwerk D2111

## 3 Locatie

Postcode 6534ZK

Huisnummer 85

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Topaasstraat

Plaatsnaam Nijmegen

Kadastrale aanduiding -

## 4 Algemene gegevens

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk? 4

Wat is de totale bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup>? 177

Wat is de hoogte van de hoogste vloer boven maaiveld in dm? 50

Voor hoeveel personen is het bouwwerk bestemd? 7

## 5 Seizoensgebonden en tijdelijk gebruik

Gaat het om seizoensgebonden gebruik?  Ja  Nee

Is het gebruik tijdelijk?  Ja  Nee

## 6 Daadwerkelijk gebruik

Voor welk gebruik vraagt u een gebruiksvergunning aan of doet u een gebruiksmelding? Brandveilig gebruik van pand

Welk ander gebruik heeft het bouwwerk? geen

Voor welke activiteiten wordt het bouwwerk incidenteel gebruikt?

Nr	Activiteit	Aantal keer per jaar	Aantal deelnemers/ bezoekers
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

## 7 Brandmeldinstallaties

Welke brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?

- Brandmeldinstallatie
- Andere brandveiligheidsinstallaties
- Er zijn geen installaties aanwezig

Welke andere brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?

- Noodverlichting
- Noodstroomvoorziening
- Rook- en warmteafvoerinstallatie
- Overdrukinstallatie
- Automatische brandblusinstallatie (sprinkler)
- Rookdetectie die is gekoppeld aan het ontruimingsalarm ter plaatse van doodlopende einden
- Ontruimingsalarminstallatie (bij nieuwe installaties geïntegreerd in de brandmeldinstallatie)
- Geen van bovenstaande installaties

## 8 Algemeen

Ruimte voor aanvullende informatie

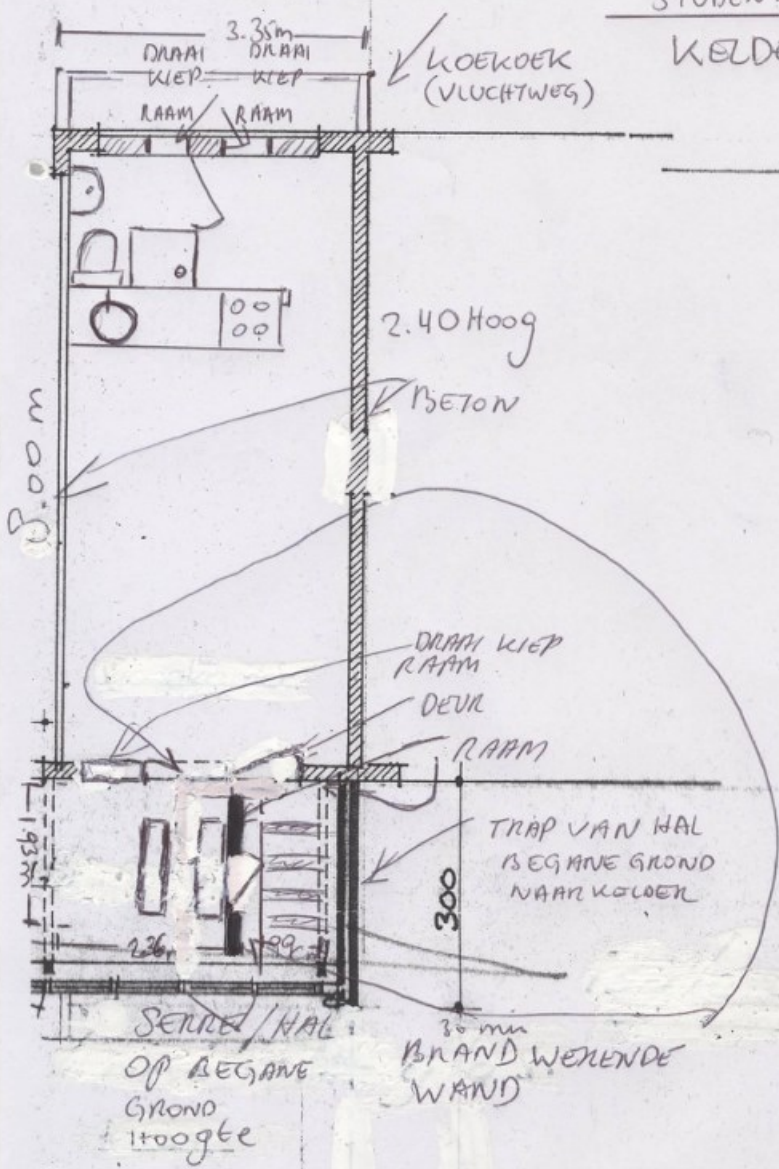
In iedere gebruikruimte van het huis zijn ofwel doorgekoppelde rookmelders geplaatst van het merk 'EI' (professioneel) dan wel aan de rookmelders gekoppelde hitemelders van het merk 'EI'. Het onderste deel van het pand bestaat uit een sub-compartiment.

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Huis van boven met noordpeil_JPG	Huis van boven met noordpeil.JPG	Plattegrond brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
Doorsnede huis_JPG	Doorsnede huis.JPG	Plattegrond brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
Begane grond_JPG	Begane grond.JPG	Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
1e verdieping_JPG	1e verdieping.JPG	Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
Zolder_JPG	Zolder.JPG	Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
Kelder_JPG	Kelder.JPG	Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling

STUDENTENHUIS  
 Kelder



hecht hout

Hoogte van vloer beneden meetniveau: 2.50m  
 Gebruiks oppervlakte:  $9.93 \times 3.35 = 33.27 m^2$   
 Maximaal aantal personen op deze woonlaag: 1  
 Schaal: 1:100  
 Hoogte plafond: 2.45m

200

84



# BRANDWEER

Gemeente Nijmegen  
Afdeling Omgevingskwaliteit



link

Veiligheidsregio Gelderland Zuid  
Brandweer Gelderland Zuid  
Groenewoudseweg 275  
6524 TV Nijmegen  
Postbus 1120  
6501 BC Nijmegen

Telefoon 024 329 75 99  
Telefax 024 329 75 57

Datum **18 NOV. 2013**

Ons kenmerk BRW 2013-2173

Datum uw brief

Aantal bijlagen

Opgesteld door

Doorkiesnummer

Onderwerp Gebruiksmelding kamergewijze verhuur

Adres Topaasstraat 85, Nijmegen

Geachte mevrouw

Op 31 juli 2013 is er een gebruiksmelding ingediend voor brandveilig gebruik van het pand aan de Topaasstraat 85 te Nijmegen als woonfunctie voor kamergewijze verhuur. Deze gebruiksmelding is bij u bekend onder zaaknummer Z13.025102.

Op uw verzoek is er op 18 november 2013 een controle uitgevoerd in dit pand. Daarbij is geconstateerd dat het gebruik en de situatie van het bouwwerk in overeenstemming zijn met de ingediende gebruiksmelding. Tevens is geconstateerd dat de in de melding vermelde wijze van gebruik van het bouwwerk in relatie tot de gebruiksfunctie voldoende brandveilig is.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtbaar  
Namen

(Cluster

id)

+ ETHERNET KOPTEL  $\phi 28 \text{ cm}$

STUDENTENHUIS

Ontluchtingsrichtering af

GEDEZ. 1/200

ZOLDER

5.0

VERDIEPING

2.6

BEGANE GROND

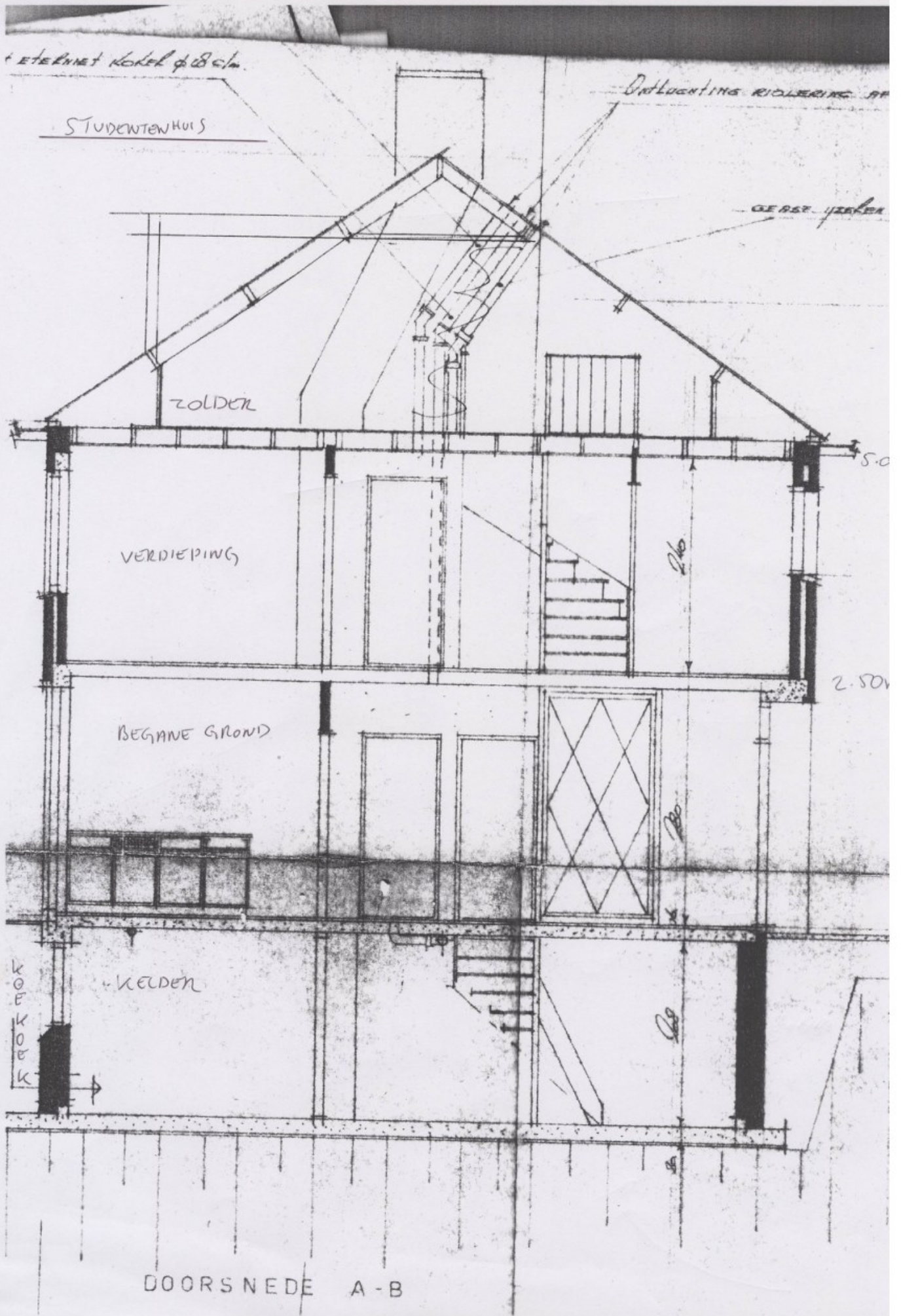
2.50

K  
O  
O  
K  
O  
O  
K

+ KELDEN

2.0

DOORSNEDE A-B





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

Postadres  
Postbus 1603  
6501 BP Nijmegen

Archief  digitaal

Datum

**3 MEI 2014**

Onderwerp

Brief naar aanleiding van controle  
(akkoord), gebruiksmelding

Adres

Topaasstraat 85 te Nijmegen

Ons kenmerk

OD20 / Z13.025102 /  
D14.534422

Datum uw brief

Contactpersoon

Telefoonnummer

Geachte heer 

Op 31 juli 2013 hebben wij uw gebruiksmelding ontvangen voor de locatie  
Topaasstraat 85 te Nijmegen.

#### **Uitgevoerde controle**

Op 18 november 2013 heeft een medewerker van het team Risicobeheersing, Brandweer  
Gelderland-Zuid een controle gehouden in het kamerverhuurpand aan de Topaasstraat 85 te  
Nijmegen.

Bij deze controle is geconstateerd dat het gebruik en situatie van het bouwwerk in  
overeenstemming is met de gebruiksmelding. Daarnaast is geconstateerd dat de in deze  
melding vermelde wijze van gebruik van het bouwwerk, in relatie tot de beoogde  
gebruiksfunctie, voldoende brandveilig is.

#### **Tot slot**

Brandveiligheid houdt niet op bij periodieke controles van de brandweer. Als eigenaar en/of  
gebruiker draagt u een grote mate van verantwoordelijkheid voor de brandveiligheid en het  
(brand-)veilige gebruik van uw bouwwerk. De zorg hiervoor is een proces dat continu door u  
in de gaten moet worden gehouden.

#### **Afsluiten procedure**

Wij sluiten deze procedure af en archiveren dit dossier.

#### **Vragen**

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met mevrouw  
 telefoonnummer:  4.

Met vriendelijke groet,

 Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

Hoofd Afdeling Handhaving Omgevingsdienst Regio Nijmegen

**Omschrijving:** melding brandveilig gebruik voor gebruik pand als studentenhuis  
**Locatie** Topaasstraat 85 te Nijmegen  
**Aanvraagnaam:** A.M.C. Petersburg

## Zaak algemeen

<b>Procedure:</b>	Gebruiksmelding	<b>Openbaar:</b>	Ja
<b>Type:</b>	Gebruiksmelding	<b>Na bezwaar gewijzigd:</b>	
<b>Subtype:</b>	Gebruiksmelding	<b>Aanhoudingsgrond:</b>	Nee
<b>Status:</b>	Afgehandeld	<b>Zienswijzen ingediend:</b>	Nee
<b>Resultaat:</b>	Akkoord	<b>Beschikking van rechtswege:</b>	
<b>Resultaat2:</b>		<b>Horeca Actie Team:</b>	Nee

Ontvangst	31-07-2013
Eerste ontvangstbevestiging verzonden	06-08-2013
Deadline aanvullingsverzoek verzenden	21-08-2013
Aanvullingsverzoek verzonden	
Deadline ontvangst aanvullingen	
Ontvangst aanvullingen	
Antwoord op melding verzonden	12-08-2013
Gereed gemeld verzonden	
Dossier afgesloten	



---

Activiteit	Maatstaf	Waarde	Leges Eenheid
Woningwet: Bouwbesluit: Melding brandveilig gebruik van		0	

---

Omschrijving:  
Locatie  
Aanvraagnaam:

Zaaknr: Z13.025102

Activiteit of Zaak  
Memo

Van

Logboek  
Gewijzigd

**Activiteit:** Woningwet: Bouwbesluit: Melding brandveilig gebruik van bouwwerken  
**Fase:** Inhoudelijk toetsen  
**Aspect:** Brandveiligheid  
**Aspect resultaat:** Akkoord

Activiteit

Externe memo

Laatste mutatie: 06-08-2013 14:09:20

**Tekstbijdrage voor klant:**

Zie brief bij ontvankelijkheidstoets.

**Activiteit:** Woningwet: Bouwbesluit: Melding brandveilig gebruik van bouwwerken  
**Fase:** Inspectie  
**Aspect:** Brandveiligheid  
**Aspect resultaat:** Akkoord

Activiteit

Externe memo

Laatste mutatie: 18-11-2013 15:21:25

**Tekstbijdrage voor klant:**

Gemeente Nijmegen  
Afdeling Omgevingskwaliteit

Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

Veiligheidsregio Gelderland Zuid  
Brandweer Gelderland Zuid  
Groenewoudseweg 275  
6524 TV Nijmegen  
Postbus 1120  
6501 BC Nijmegen

Telefoon

Telefax

Datum Ons kenmerk BRW 2013-2173 Opgesteld door Doorkiesnummer  
Datum uw brief Aantal bijlagen Onderwerp Adres Gebruiksmelding kamergewijze verhuur Topaasstraat 85,  
Nijmegen

**Laatste mutatie:****Memo:**

---

Geachte [REDACTED]

Op 31 juli 2013 is er een gebruiksmelding ingediend voor brandveilig gebruik van het pand aan de Topaasstraat 85 te Nijmegen als woonfunctie voor kamergewijze verhuur. Deze gebruiksmelding is bij u bekend onder zaaknummer Z13.025102.

Op uw verzoek is er op 18 november 2013 een controle uitgevoerd in dit pand. Daarbij is geconstateerd dat het gebruik en de situatie van het bouwwerk in overeenstemming zijn met de ingediende gebruiksmelding. Tevens is geconstateerd dat de in de melding vermelde wijze van gebruik van het bouwwerk in relatie tot de gebruiksfunctie voldoende brandveilig is.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,  
Namens Veiligheidsregio Gelderland Zuid,

[REDACTED] Teamleider Risicobeheersing,  
(Cluster Nijmegen, Brandweer Gelderland Zuid)

---

**Activiteit:** Woningwet: Bouwbesluit: Melding brandveilig gebruik van bouwwerken  
**Fase:** Inspectie  
**Aspect:** Brandveiligheid  
**Aspect resultaat:** Akkoord

**Activiteit****Externe memo**

Laatste mutatie: 18-11-2013 15:21:25

**Tekstbijdrage voor klant:**

Gemeente Nijmegen  
Afdeling Omgevingskwaliteit  
T.a.v. [REDACTED]  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

**Laatste mutatie:****Memo:**

---

Veiligheidsregio Gelderland Zuid  
Brandweer Gelderland Zuid  
Groenewoudseweg 275  
6524 TV Nijmegen  
Postbus 1120  
6501 BC Nijmegen

Telefoon [REDACTED]

Telefax [REDACTED]

Datum Ons kenmerk BRW 2013-2173 Opgesteld door Doorkiesnummer H. van der Werf [REDACTED]

Datum uw brief Aantal bijlagen Onderwerp Adres Gebruiksmelding kamergewijze verhuur Topaasstraat 85,  
Nijmegen

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 31 juli 2013 is er een gebruiksmelding ingediend voor brandveilig gebruik van het pand aan de Topaasstraat 85 te Nijmegen als woonfunctie voor kamergewijze verhuur. Deze gebruiksmelding is bij u bekend onder zaaknummer Z13.025102.

Op uw verzoek is er op 18 november 2013 een controle uitgevoerd in dit pand. Daarbij is geconstateerd dat het gebruik en de situatie van het bouwwerk in overeenstemming zijn met de ingediende gebruiksmelding. Tevens is geconstateerd dat de in de melding vermelde wijze van gebruik van het bouwwerk in relatie tot de gebruiksfunctie voldoende brandveilig is.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,  
Namens Veiligheidsregio Gelderland Zuid,

[REDACTED], Teamleider Risicobeheersing,  
(Cluster Nijmegen, Brandweer Gelderland Zuid)

<b>Timestamp</b>	<b>Med</b>	<b>Rol</b>	<b>Log</b>
------------------	------------	------------	------------

<b>Activiteit:</b>	Woningwet: Bouwbesluit: Melding brandveilig gebruik van bouwwerken		
<b>Omschrijving:</b>	melding brandveilig gebruik voor gebruik pand als studentenhuis		

**Activiteit**



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

Postadres  
Postbus 1603  
6501 BP Nijmegen

  
**Archiefexemplaar**

Datum **06 AUG. 2013**

Onderwerp  
Bewijs van ontvangst, gebruiksmelding

Ons kenmerk  
OD40 / Z13.025102 /  
D13.424337  
Datum uw brief

Contactpersoon

Telefoonnummer


Adres  
Topaasstraat 85 te Nijmegen

Geachte heer 

Op 31 juli 2013 hebben wij uw gebruiksmelding ontvangen voor de locatie Topaasstraat 85 te Nijmegen.

U ontvangt binnenkort bericht over de verdere behandeling van uw melding.

#### **Vragen**


Als u nog vragen heeft, dan kunt u ons bereiken op telefoonnummer 

#### **Zaaknummer**

Uw melding is geregistreerd onder zaaknummer Z13.025102. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Met vriendelijke groet,

Het College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen  
Namens deze:

  
 Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Hoogte van vloer boven meetniveau : 5.00m

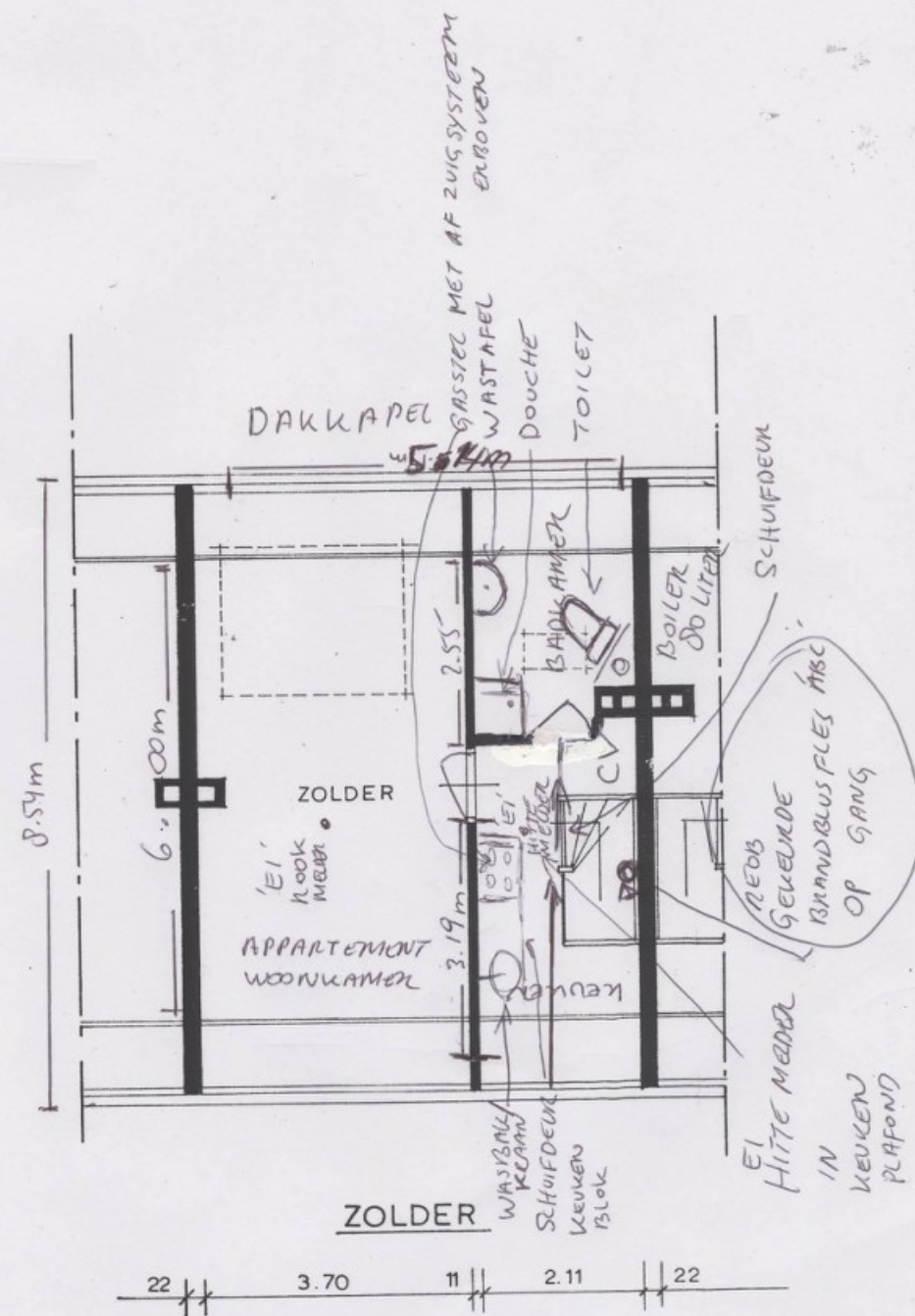
Gebruiks oppervlakte :  $6 \times (3.70 + 2.11) = \underline{34.86 m^2}$

Maximaal aantal personen op deze woonlaag : 7

Gebruiksbestemming : zie kaart

SCHAAL : 1:100

Hoogte plafond : 2.45m





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

  
**Archiefexemplaar**

Postadres  
Postbus 1603  
6501 BP Nijmegen

Datum **12 AUG. 2013**  
Onderwerp  
Eindbrief beoordeling (compleet),  
gebruiksmelding

Ons kenmerk  
OD40 / Z13.025102 /  
D13.429701  
Datum uw brief

Contactpersoon

Telefoonnummer

Adres  
Topaasstraat 85 te Nijmegen

Geachte heer 

Op 31 juli 2013 hebben wij uw gebruiksmelding ontvangen voor de locatie Topaasstraat 85 te Nijmegen.

### **Gebruiksmelding is compleet**

De gebruiksmelding voldoet aan de indieningsvereisten die gelden voor het doen van deze melding (artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012). U mag het bouwwerk conform deze gebruiksmelding in gebruik nemen.

### **Controle**

Het bouwwerk wordt binnenkort bezocht voor een controle. Er wordt met u contact opgenomen voor het maken van een afspraak.

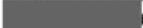

### **Mogelijk andere vergunning(en) noodzakelijk**

- Omgevingsvergunning: Zijn bouwkundige aanpassingen noodzakelijk om het pand geschikt te maken voor kamergewijze verhuur, bijvoorbeeld aan de brandscheidingen? Dan heeft u hiervoor wellicht een omgevingsvergunning nodig. Aan de hand van de vergunningcheck op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) komt u dit snel te weten. Het aanvragen van een omgevingsvergunning kunt u ook via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) doen.
- Woningomzettingsvergunning: Heeft het pand aan de **\*\*[locatie]\*\*** een WOZ-waarde van meer dan € 172.000,- en wilt u daarin aan 5 of meer personen kamers gaan verhuren? Dan heeft u een woningomzettingsvergunning nodig. Deze vergunning kunt u aanvragen via de Digitale Balie van de Gemeente Nijmegen, onder "kamerverhuur".

### **Tot slot**

Wilt u, al dan niet van tijdelijke aard, het bouwwerk in gebruik nemen met een andere gebruiksfunctie? Dan moet u hiervoor bij ons een nieuwe gebruiksmelding indienen.

### **Vragen**

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met mevrouw  telefoonnummer: 

**Zaaknummer**

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer Z13.025102. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

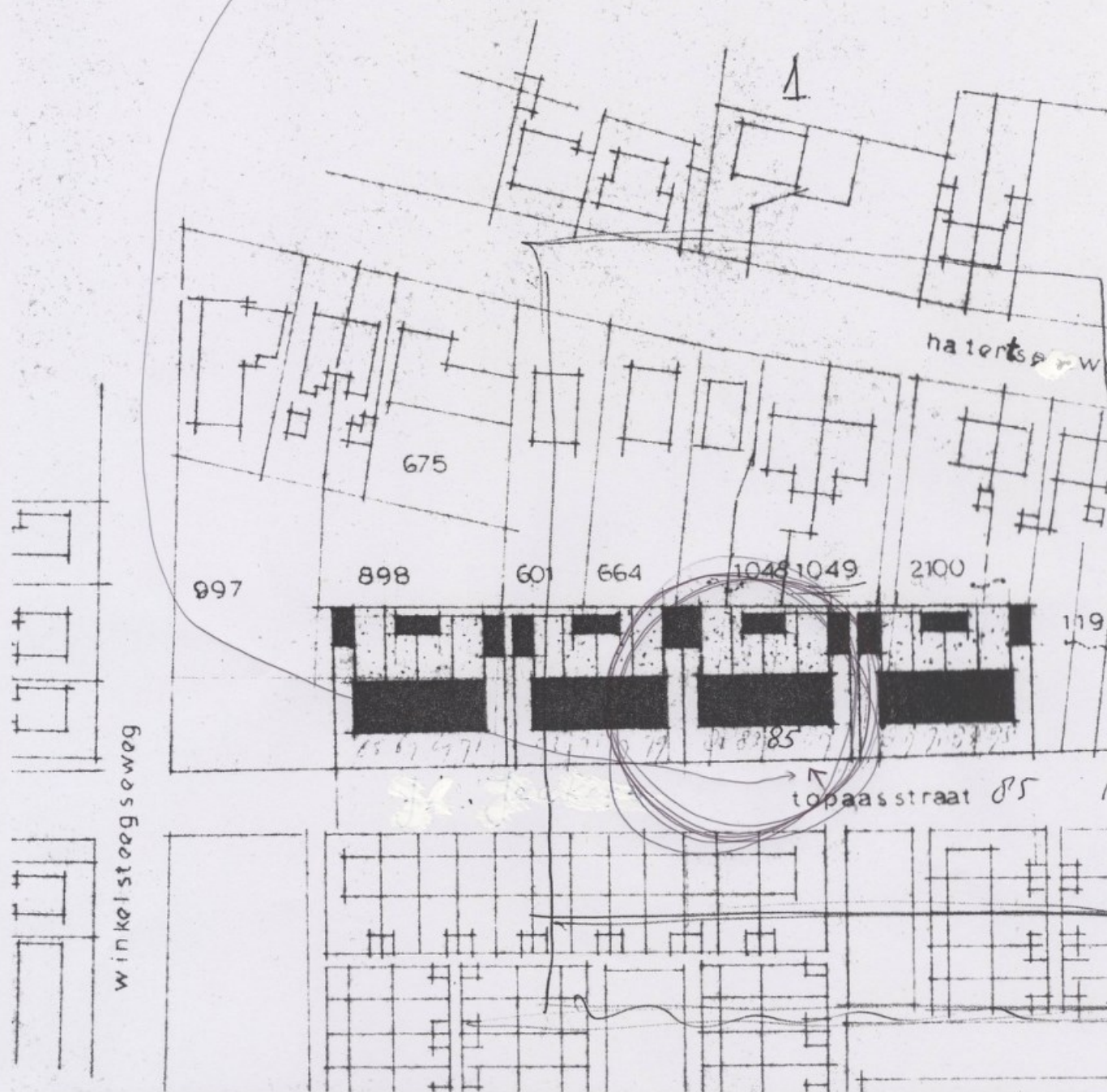
Met vriendelijke groet,

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



g Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen

NOORD PEIL



winkelsteegseweg

natentseweg

topaasstraat 85

STUDENTEN HUIS

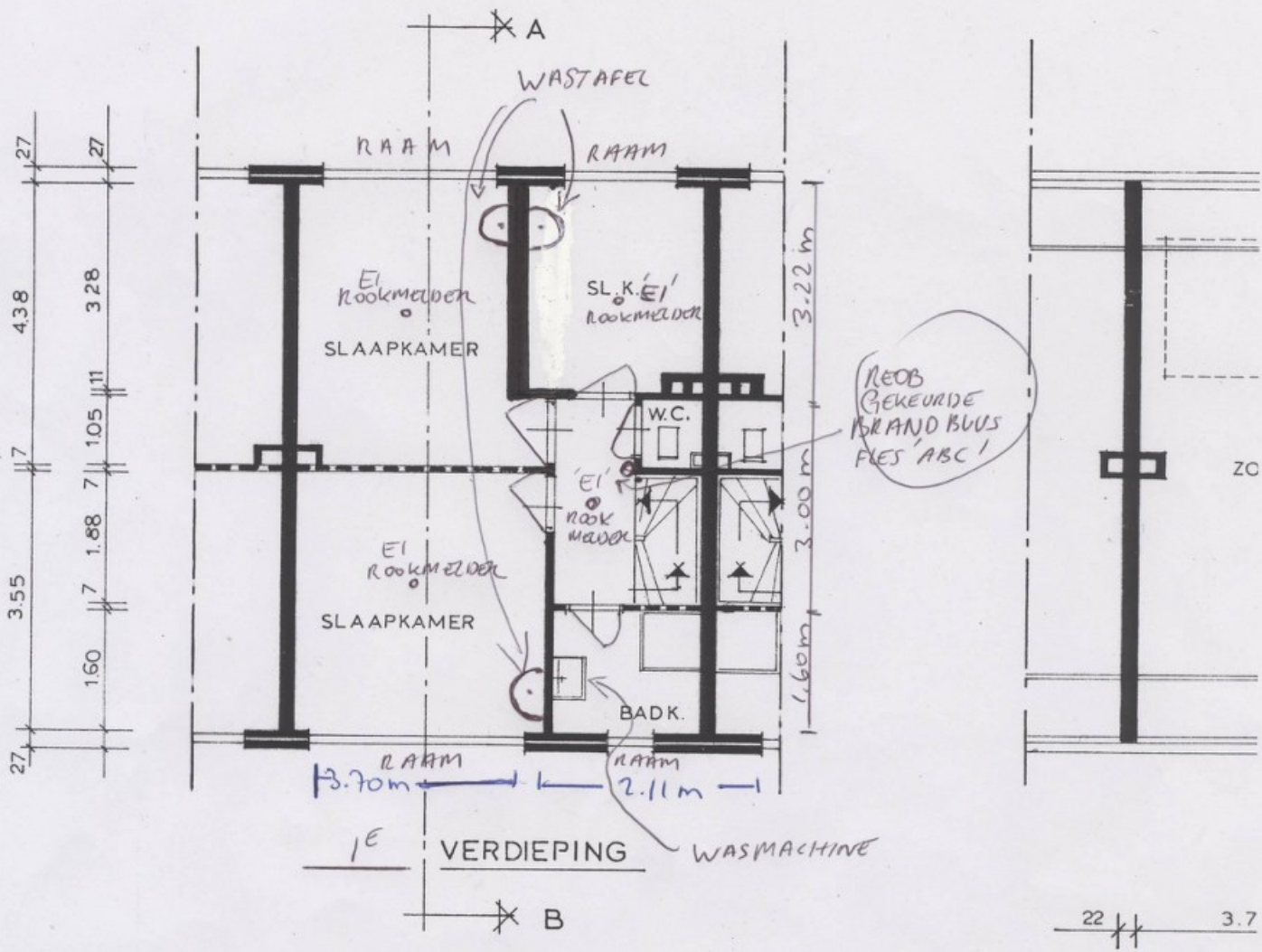
Hoogte van vloer boven boven meetniveau : 2.50m

Gebruiks oppervlakte :  $(1.60 + 3 + 3.22) \times (3.70 + 2.11) = \underline{\underline{45.43m^2}}$

Maximaal aantal personen op deze woonlaag : 3

Schaal : 1 : 100

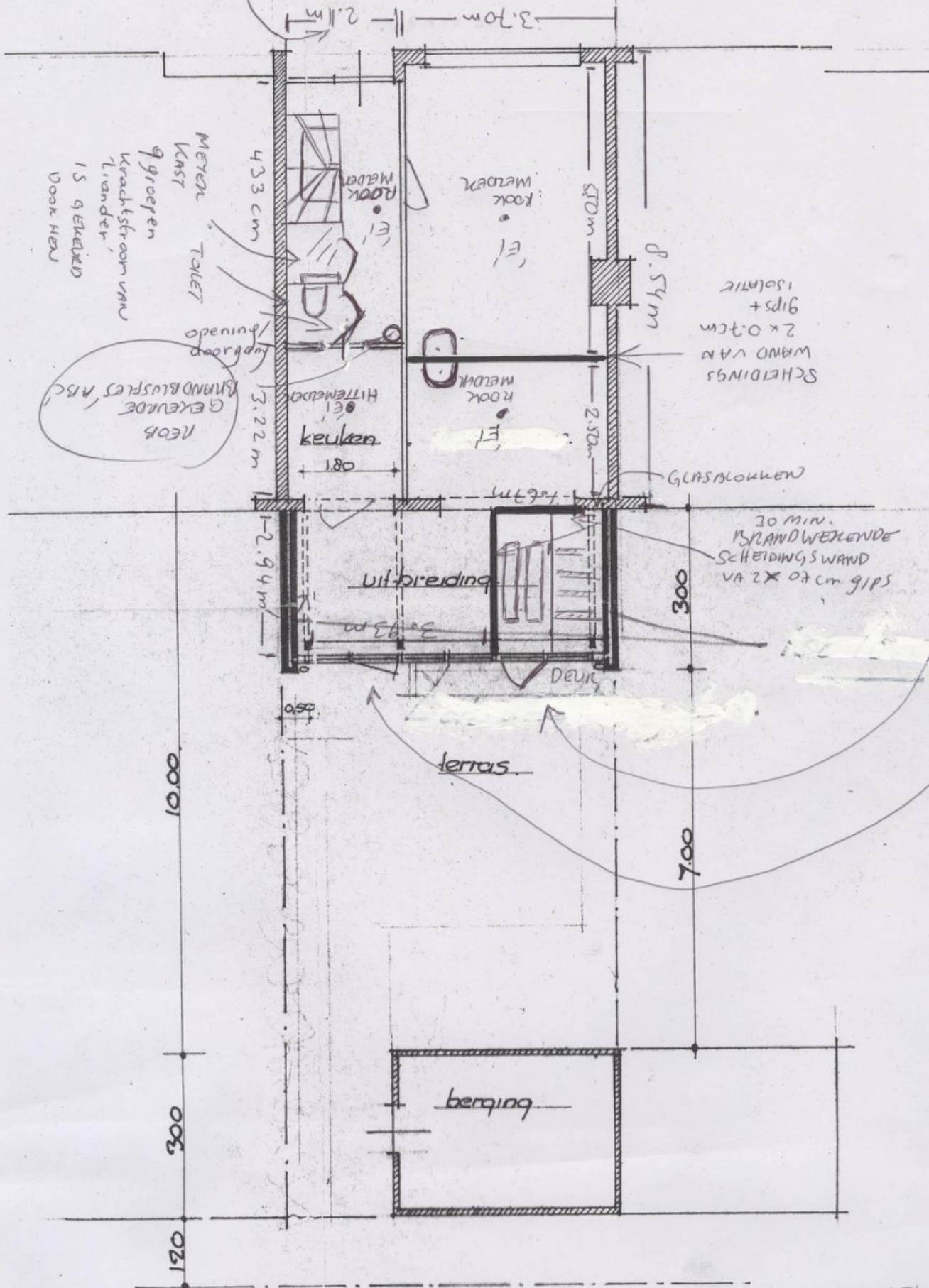
Hoogte plafond : 2.45m



22 3.7

BEGRAVE GROND  
STUDENTENHUIS

SLUITWOEK  
VOOR EN ACHTERDEUK : 3 sterren  
met certifica



BUITEN DE BRANDWERKENDE HAL IS DE REST V/D REDEER GESCHIEDEN VAN DEREST V/H HU  
Hoopte van vloer boven meetniveau : 0.00m  
DUS SUBCOMPARTI ME

Gebruiksoppervlakte :  $8+3=11m \times 5.81m = 63.91m^2$

Maximaal aantal personen op deze woonlaag : 2

Schaal : 1 : 100 hoopte plafond 2.45m

Formulierversie  
2013.01

# Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	944443
Aanvraagnaam	Topaasstraat 85, 6534ZK
Uw referentiecode	-

Ingediend op	31-07-2013
Soort procedure	Geen procedure van toepassing

Projectomschrijving	Heb omzettingsvergunning voor studentenhuus, wens nu melding te doen voor brandveilig gebruiken van pand.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

**Bevoegd gezag**

Naam:	Gemeente Nijmegen
Postadres:	Postbus 9105 6500 HG Nijmegen
Telefoonnummer:	14024
Faxnummer:	024-3293434
E-mailadres algemeen:	omgevingsvergunning@nijmegen.nl
Website:	www.nijmegen.nl

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

    Bouwwerk brandveilig gebruiken

- Melding brandveilig gebruik

Bijlagen

Formulierversie  
2013.01

# Aanvrager

## 1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Burgerservicenummer

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

## 2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

## 3 Correspondentieadres

Adres

## 4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres

# Locatie

## 1 Adres

Postcode	6534ZK
Huisnummer	85
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Topaasstraat
Plaatsnaam	Nijmegen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee

## 2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	<input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel <input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel <input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel <input type="checkbox"/> Anders
-----------------------------------	---

## 3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het is een tussenwoning van boven de 172000 euro woz waarde 2013 en ligt in een gebied waar kamer gewijs verhuren volgens de gemeente Nijmegen is toegestaan.
----------------------------------	---

# Melding brandveilig gebruik

## 1 Situaties

Welke meldingsplichtige situatie(s) zijn van toepassing?

- Het gebouw is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen
- Er is sprake van kamergewijze verhuur met 5 of meer wooneenheden
- Er wordt met behulp van een gelijkwaardige oplossing aan de rechtstreeks werkende voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voldaan

## 2 Naam

Naam van het bouwwerk D2111

## 3 Locatie

Postcode 6534ZK

Huisnummer 85

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam Topaasstraat

Plaatsnaam Nijmegen

Kadastrale aanduiding -

## 4 Algemene gegevens

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk? 4

Wat is de totale bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup>? 177

Wat is de hoogte van de hoogste vloer boven maaiveld in dm? 50

Voor hoeveel personen is het bouwwerk bestemd? 7

## 5 Seizoensgebonden en tijdelijk gebruik

Gaat het om seizoengebonden gebruik?  Ja  Nee

Is het gebruik tijdelijk?  Ja  Nee

## 6 Daadwerkelijk gebruik

Voor welk gebruik vraagt u een gebruiksvergunning aan of doet u een gebruiksmelding? Brandveilig gebruik van pand

Welk ander gebruik heeft het bouwwerk? geen

Voor welke activiteiten wordt het bouwwerk incidenteel gebruikt?

Nr	Activiteit	Aantal keer per jaar	Aantal deelnemers/ bezoekers
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

## 7 Brandmeldinstallaties

Welke brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?

- Brandmeldinstallatie
- Andere brandveiligheidsinstallaties
- Er zijn geen installaties aanwezig

Welke andere brandveiligheidsinstallaties zijn er in het bouwwerk aanwezig?

- Noodverlichting
- Noodstroomvoorziening
- Rook- en warmteafvoerinstallatie
- Overdrukinstallatie
- Automatische brandblusinstallatie (sprinkler)
- Rookdetectie die is gekoppeld aan het ontruimingsalarm ter plaatse van doodlopende einden
- Ontruimingsalarminstallatie (bij nieuwe installaties geïntegreerd in de brandmeldinstallatie)
- Geen van bovenstaande installaties

## 8 Algemeen

Ruimte voor aanvullende informatie

In iedere gebruikruimte van het huis zijn ofwel doorgekoppelde rookmelders geplaatst van het merk 'EI' (professioneel) dan wel aan de rookmelders gekoppelde hitemelders van het merk 'EI'. Het onderste deel van het pand bestaat uit een sub-compartiment.

# Bijlagen

## Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Huis van boven met noordpeil_JPG	Huis van boven met noordpeil.JPG	Plattegrond brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
Doorsnede huis_JPG	Doorsnede huis.JPG	Plattegrond brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
Begane grond_JPG	Begane grond.JPG	Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
1e verdieping_JPG	1e verdieping.JPG	Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
Zolder_JPG	Zolder.JPG	Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling
Kelder_JPG	Kelder.JPG	Situatieschets brandveilig gebruik Gelijkwaardigheid brandveilig gebruik	31-07-2013	In behandeling