




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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Stichting Woonwaarts
t.a.v. mevr. M. Bos
Postbus 389
6500 AJ NIJMEGEN

Datum	Ons kenmerk OD60 /	Contactpersoon E.J.C. Schipperheijn
Onderwerp Gedooigbesluit	W.Z22.107849.06 / D231184322	Telefoonnummer 024 – 751 7700
Adres Nieuwe Dukenburgseweg 29 t/m 1025 te Nijmegen.	Datum uw brief --	

Geachte mevrouw Bos,

Aanleiding

Op 31 maart 2023 hebben wij aan u een omgevingsvergunning (reg.nr. D230298056) verleend voor het realiseren van 7 appartementengebouwen en een geluidwerende voorziening, op het perceel gelegen nabij de Nieuwe Dukenburgseweg 21 te Nijmegen (Kadastraal bekend: gemeente Hatert, Sectie F, nummers 1446, 1362 en 1221). De 500 woningen die aldaar (tijdelijk, voor de duur van 25 jaar) worden gerealiseerd, worden aangeduid met de adressen Nieuwe Dukenburgseweg 29 tot en met 1025 te Nijmegen. Het betreffende dossier is door ons geregistreerd onder nummer W.Z22.107849.01.

Toets Bouwbesluit 2012

De oorspronkelijke aanvraag dateerde van 10 oktober 2022 en is door ons – als te doen gebruikelijk – getoetst aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving. Zo ook aan de voorschriften in het Bouwbesluit 2012, immers: artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo stelt dat de omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet.

Op grond van artikel 1.3 Bouwbesluit 2012 mag worden afgeweken van de in de hoofdstukken 2 tot en met 7 van het Bouwbesluit 2012 opgenomen voorschriften, als het bouwwerk of het gebruik daarvan, anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift, ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Uw aanvraag van 10 oktober 2022 hield mede in een verzoek om gelijkwaardigheid ten aanzien van het aspect *brandveiligheid* (meer bepaald met betrekking tot de onderdelen *vluichtveiligheid* en het *ventilatiesysteem*).

In ons besluit van 31 maart jl. hebben wij aangegeven dat wij van mening waren dat er door u een zelfde mate van veiligheid was aangetoond, als beoogd wordt in het Bouwbesluit 2012, mits de bouwwerken zouden worden uitgevoerd conform de uitgangspunten, zoals aangegeven in de rapportage brandveiligheid van Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V. (ref.nr. 20220834 / 28595 d.d. 13-03-2023), én er zou worden voldaan aan de beide onderstaande punten:

1. Artikel **2.94b**: De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartiment naar een ander beschermd subbrandcompartiment is **R200**, bepaald volgens **NEN 6075**.
De ingediende gelijkwaardigheidsmotivatie voor rookdoorgang m.b.t. het ventilatiesysteem wordt geaccepteerd, onder de voorwaarde dat er een andere klep wordt toegepast dan dat is voorgesteld. Van de voorgestelde situatie zijn geen testrapporten beschikbaar welke zijn uitgevoerd door geaccrediteerde onderzoeksbureaus. De RF-T sc60-cosmo (<https://www.rftproducts.eu/sc60-cosmo-gecombineerde-rook-en-brandwerende-vlinderklep/>) is recentelijk getest en voldoet aan de eisen gesteld in NEN 6075. Tevens dienen er voorzieningen te worden getroffen om onderhoud aan de kleppen te kunnen uitvoeren zoals de fabrikant voorschrijft.
2. Artikel **2.104**: De in het eerste lid bedoelde vluchtroute voert niet langs een beweegbaar constructieonderdeel van een andere woonfunctie dan de woonfunctie waarin de vluchtroute begint. Dit geldt niet bij de toegang van een woonfunctie die recht tegenover de toegang ligt van de woonfunctie waarin de vluchtroute begint.
De ingediende gelijkwaardigheidsmotivatie voor het bovengenoemde vluchtveiligheidsaspect wordt geaccepteerd mits de voorzieningen per woning op alle verschillende tekeningen worden opgenomen zodat deze met elkaar overeenstemmen.

Met betrekking tot beide specifieke punten werden daarom de volgende voorwaarden opgenomen in de vergunning: de aanvraag op gelijkwaardigheid is beoordeeld. Geacht kan worden dat er een zelfde mate van veiligheid is aangetoond als beoogd wordt in het Bouwbesluit mits de bouwwerken worden uitgevoerd conform de uitgangspunten zoals aangegeven in de rapportage brandveiligheid van Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V. (ref.nr. 20220834 / 28595 d.d. 13-03-2023), én er wordt voldaan de onderstaande voorwaarden:

1. Artikel **2.94b**: De weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartiment naar een ander beschermd subbrandcompartiment is **R200**, bepaald volgens **NEN 6075**.
Het type toe te passen klep in het ventilatiesysteem dient uiterlijk 6 weken voorafgaand aan de uitvoering van de betreffende werkzaamheden nader ter goedkeuring bij de ODRN overlegd te worden. Er dient een testrapport beschikbaar te zijn welke is uitgevoerd door een geaccrediteerd onderzoeksbureau. Tevens dient te worden aangegeven welke voorzieningen worden getroffen om onderhoud aan de kleppen te kunnen uitvoeren zoals de fabrikant dit voorschrijft;
2. *Alle brandveiligheidsvoorzieningen van alle woningen moeten op alle verschillende tekeningen worden opgenomen zodat deze volledig met elkaar overeenstemmen. De bedoelde tekeningen moeten uiterlijk 6 weken voorafgaand aan de uitvoering van de betreffende werkzaamheden nader ter goedkeuring bij de ODRN worden overlegd.*

Er mocht pas worden gestart met de betreffende werkzaamheden nadat goedkeuring was verkregen van de ODRN.

Probleemstelling/overtreding

Gebleken is dat er – in strijd met de hierboven gestelde voorwaarde onder 1 - in het ventilatiesysteem van de 500 gerealiseerde woningen rookkleppen zijn toegepast die (nog) niet zijn gecertificeerd, althans waarvan (nog) niet is aangetoond dat hiermee een

gelijkwaardige mate van veiligheid (in de zin van artikel 1.3 Bouwbesluit 2012) wordt bereikt, als beoogd door de wetgever middels artikel 2.94b Bouwbesluit 2012.

Juridisch kader

- > Artikel 1.3, lid 1 Bouwbesluit 2012 bepaalt dat aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift niet hoeft te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften;
- > Artikel 1.3, lid 3 Bouwbesluit 2012 bepaalt dat een gelijkwaardige oplossing als bedoeld in het eerste lid bij het gebruik van het bouwwerk in stand wordt gehouden;
- > Artikel 2.94b Bouwbesluit 2012 bepaalt dat de weerstand tegen rookdoorgang van een beschermd subbrandcompartiment naar een ander beschermd subbrandcompartiment R200 is, bepaald volgens NEN 6075;
- > Artikel 2.3, sub b, Wabo bepaalt dat het verboden is om te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning;
- > Op grond van artikel 5.2, lid 1, sub a, Wabo draagt het college van burgemeester en wethouders zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van de, op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten, geldende voorschriften;
- > Op grond van artikel 5.2, lid 1, sub b, Wabo heeft het college van burgemeester en wethouders tot taak gegevens te verzamelen en te registreren die van belang zijn met het oog op uitoefening van de taak als bedoeld in hetzelfde lid sub a;
- > Op grond van artikel 125 Gemeentewet is het gemeentebestuur bevoegd tot toepassing van bestuursdwang. De bevoegdheid tot toepassing van bestuursdwang wordt uitgeoefend door burgemeester en wethouders, indien de toepassing van bestuursdwang dient tot handhaving van regels welke het gemeentebestuur uitvoert;
- > Hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht (de artikelen 5:21 t/m 5:36) geeft voorschriften over de wijze waarop burgemeester en wethouders dienen te handhaven;
- > Burgemeester en wethouders van Nijmegen hebben de bevoegdheid, tot het nemen van een handhavingsbesluit als voornoemd, aan mij gemandateerd.

Juridische afwegingen

Nu er bij de realisatie van de bouw van de 500 woningen aan de Nieuwe Dukenburgseweg is afgeweken van een voorwaarde in de daarvoor verleende omgevingsvergunning, is er sprake van strijdigheid met artikel 2.3, sub b van de Wabo. Ook is er sprake van strijdigheid met artikel 2.94b van het Bouwbesluit 2012, nu er niet voldoende is aangetoond dat de weerstand tegen rookdoorgang tussen de woningen onderling, ter plaatse van de ventilatiekanalen, R200 bedraagt (bepaald volgens NEN 6075). Formeel is er dus sprake van een illegale situatie.

Als er sprake is van een illegale situatie dient daar – in opdracht van de wetgever en op basis van constante jurisprudentie - in principe ook handhavend tegen op te worden getreden. Dat is alleen anders als er sprake is van een concreet zicht op legalisatie of als er sprake is van bijzondere omstandigheden, die maken dat (tijdelijk) van handhavend optreden dient te worden afgezien.

Het is dus de vraag of er in dit geval concreet zicht is op legalisatie en/of er sprake is van bijzondere omstandigheden. Dat concrete zicht op legalisatie is er in zoverre dat er door u wel een omgevingsvergunning is verkregen, maar dat u nog niet heeft voldaan aan een daarin gestelde specifieke voorwaarde. Dat kan en dient binnen afzienbare tijd te gebeuren.

Wij vinden voorts dat er in dit geval sprake is van bijzondere omstandigheden die maken dat - tijdelijk - van handhavend optreden kan worden afgezien. Waarom wij dat vinden, wordt hieronder nader gemotiveerd.

Gedoogbeleid

In de nota "VTH-Beleid Regio Nijmegen 2023-2026" d.d. 24 december 2022 is, in Hoofdstuk 4, de in Nijmegen geldende gedoogstrategie vastgelegd. Wij volgen hierin het landelijk geformuleerde gedoogbeleid (als verwoord in de landelijke richtlijn "Gedogen in Nederland").

In deze nota wordt onder *gedogen* verstaan: het (nog) niet handhavend optreden, na constatering van een overtreding door toezichthouders. Dat betekent dat er sprake is van gedogen als wij op de hoogte zijn van een overtreding, maar wij er bewust voor kiezen om hiertegen (nog) niet handhavend op te treden. Wij maken van onze bevoegdheid tot gedogen van een illegale situatie echter slechts terughoudend, zorgvuldig en op verantwoorde wijze gebruik.

Gedogen is voor ons daarom alleen aanvaardbaar als aan de volgende vier voorwaarden wordt voldaan:

1. Slechts in uitzonderingsgevallen

De afweging die bij het stellen van regels is gemaakt, doen wij niet over. Naleving van de regels is dus het uitgangspunt. In sommige situaties kan gedogen echter rechtvaardig zijn, namelijk wanneer (a) handhaving duidelijk onrechtvaardig is, (b) het achterliggende belang van de regels beter gediend wordt met gedogen dan met naleven of (c) wanneer een ander zwaarwegend belang gedogen rechtvaardigt.

2. Mits beperkt in omvang en/of tijd

Omdat gedogen alleen in uitzonderingsgevallen aan de orde mag zijn, betekent het ook dat het niet langer of in grotere mate mag plaatsvinden dan door de situatie gerechtvaardigd wordt. Doet de uitzonderingssituatie zich niet meer voor, dan moet alsnog tot handhaving worden overgegaan. Als gedogen omvangrijk wordt of structureel dreigt te worden, moet heroverweging van de regel zelf plaatsvinden. Als dat (nog) niet mogelijk is, moet overwogen worden of legalisering aan de orde kan zijn. Waar (tijdelijk) legalisering van de overtreding mogelijk is, verdient dit altijd de voorkeur boven gedogen.

3. Vindt expliciet en na zorgvuldige kenbare belangenafweging plaats

Gedogen is pas aan de orde wanneer dit door ons, expliciet, schriftelijk en na zorgvuldige kenbare belangenafweging is verklaard. De verklaring tot gedogen moet voor betrokkene duidelijk maken waar deze aan toe is en stelt eventuele derden-belanghebbenden in staat daartegen op te komen. Hierom zal de verklaring tot gedogen volstrekt duidelijk moeten zijn over de gedragingen die gedoogd worden, de termijn gedurende welke dat het geval zal zijn, en welke voorwaarden daarbij gelden. Dit alles om de afwijking van de wet zo beperkt mogelijk te houden.

4. Is aan controle onderworpen

Afhankelijk van de situatie zal regelmatig toezicht moeten plaatsvinden. Op deze wijze kan worden gecontroleerd of de overwegingen die tot gedogen hebben geleid nog actueel zijn. Ook kan zo worden gecontroleerd of de beperking in tijd, omvang of overige voorwaarden worden nageleefd. Zo niet, dan moet alsnog tot handhaving worden overgegaan.

Als een situatie voor gedogen in aanmerking komt, worden de volgende procedurele vereisten in acht genomen:

- Gedogen gebeurt *expliciet*, door middel van een beschikking;
- Indien van toepassing, ligt aan het gedogen een ontvankelijke vergunningaanvraag ten grondslag;
- De voorbereiding van de gedoogbeschikking geschiedt conform afdeling 4.1.2. Algemene wet bestuursrecht;
- De gedoogsituatie is onderwerp van gesprek in het reguliere overleg tussen gemeente/provincie, omgevingsdienst en - indien vereist - het openbaar ministerie;

- In de gedoogbeschikking wordt een concrete eindtermijn genoemd van het gedogen, waarbij als uitgangspunt geldt dat de te gedogen situatie zo kort mogelijk moet zijn;
- In de gedoogbeschikking wordt aangegeven dat de gedoogde activiteit geheel voor eigen risico van de overtreder plaatsvindt. De beschikking vermeldt dat het de sanctionerende bevoegdheden van het Openbaar Ministerie en andere organen dan het gedogende bestuursorgaan onverlet laat;
- De beschikking voldoet inhoudelijk aan het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;
- De gedoogbeschikking bevat – zo mogelijk – voorschriften waaraan overtreder dient te voldoen;
- In de gedoogbeschikking wordt vermeld dat de overtreding van gedoogvoorschriften kan leiden tot intrekking van de gedoogbeschikking en vervolgens handhavend optreden;
- Indien sprake is van gedogen vooruitlopend op vergunningverlening, wordt in de gedoogbeschikking vermeld dat aan de gedoogbeschikking geen rechten kunnen worden ontleend ten aanzien van de aangevraagde vergunning.

Overwegingen.

We hebben hier dus te maken met een situatie waarin er 500 tijdelijke woningen zijn gerealiseerd door de corporaties Talis en Woonwaarts, ten behoeve van mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte (zoals starters en statushouders).

In deze woningen zijn rookkleppen toegepast, in combinatie met brandkleppen, die nog niet zijn gecertificeerd. Daardoor kan niet worden vastgesteld dat deze voldoen aan het voorschrift met betrekking tot rookdoorgang in het Bouwbesluit 2012 en (dus) ook niet of er met deze toepassing sprake is van een gelijkwaardige oplossing. Formeel is er dus sprake van een illegale – en daardoor mogelijk niet veilige – situatie. Nu de woongebouwen op het punt staan om in gebruik te worden genomen, is het de vraag of wij hierin als bevoegd gezag wel medewerking kunnen verlenen. Hoe kunnen we het risico duiden en hoe dienen we hier dan mee om te gaan?

Uiteraard is de brandveiligheid van woongebouwen van het grootste belang. Handhaving op het aspect brandveiligheid heeft ook volgens het Nijmeegse VTH-beleid de hoogste prioriteit.

In dit geval gaat het echter om een zeer specifieke situatie, waarin sinds 1 juli 2021 in het Bouwbesluit 2012 nieuwe voorschriften zijn opgenomen met betrekking tot rookdoorgang. Dit in het belang van het veilig, rookvrij, kunnen vluchten. Het is in de praktijk namelijk gebleken dat er in het geval van een brand juist vaak slachtoffers vallen door de rook die daardoor wordt veroorzaakt. Hoe zit dat precies?

De VRGZ heeft ter plaatse geïnspecteerd en al meerdere adviezen (o.a. d.d. 1 november jl. ref. Z2023-007967, 22 november jl. en 7 december jl. ref. Z2023-00000183) afgegeven ten aanzien van de situatie aan de Nieuwe Dukenburgseweg. De VRGZ geeft aan dat de huidige situatie onder het vorige wettelijke regime (dus het Bouwbesluit 2012 vóór 1 juli 2021) wél vergund zou zijn en dat voor de beoogde situatie ook een vergunning is verleend, mits de gelijkwaardigheid op het gebied van brandveiligheid (met medewegen van alle betrokken componenten, dus: brand- én rookweerstand) maar zou worden aangetoond, bijvoorbeeld door certificering, overeenstemming van de verschillende professionals of een uitspraak van de Commissie Toepassing Gelijkwaardigheid Bouw.

Dat heeft u echter volgens de VRGZ dus tot nu toe onvoldoende gedaan. De VRGZ is van mening dat nog onvoldoende bewezen is dat a) de combinatie van brandklep en rookklep ook bij 'hete' rook werkt (dat wil zeggen dat de brandklep dan geactiveerd wordt) en b) er geen 'koude' rook door het kleppensysteem heen zou kunnen komen. Het gaat niet alleen om rookdoorgang (artikel 2.94b Bouwbesluit 2012) maar ook over brandweerstand

(artikel 2.84, lid 1 Bouwbesluit 2012), die door het toegepaste kleppensysteem negatief zouden kunnen worden beïnvloed. Ook is niet aangegeven hoe het onderhoud van de geplaatste kleppen zal plaatsvinden (artikel 1.3 lid 3 Bouwbesluit 2012). De VRGZ zegt het risico ten gevolge van een eventuele brand in de huidige situatie niet te kunnen duiden. Geadviseerd wordt om de huidige situatie alleen tijdelijk te accepteren, onder het nemen van aanvullende voorzieningen, te weten: gekoppelde rookmelders en 24-uurs bewaking.

U heeft ter zake ook advies ingewonnen bij Crisislab. In het memo van 3 december jl. geeft Crisislab aan dat de kans op slachtoffers ten gevolge van een brand zeer klein is. Het hier toegepaste kleppensysteem is door Efectis (een internationaal gerenommeerd bureau) getest en goed bevonden. Crisislab heeft daarom geen twijfel over de werking hiervan, al zeker niet van de brandklep. Een niet werkende rookklep is volgens Crisislab een theoretisch restrisico dat voor een beperkte tijd vanuit risico-oogpunt acceptabel is. Het gaat dan concreet over een worstcase-scenario, dat er bij een brand veel rook zou ontstaan, die voorbij de brandklep zou komen (het gaat dan om *koude* rook, die de brandklep niet activeert), en vervolgens in aanzienlijke hoeveelheden via de luchtschacht in de andere woningen (aangesloten op dezelfde luchtschacht) terecht zou komen en daar bewoners letsel zou toebrengen in hun slaap (waardoor ze de rook niet tijdig opmerken). In dat geval zouden overigens dan ook de (verplichte) rookmelders in de andere woningen niet af moeten gaan. Een dergelijk scenario heeft zich in Nederland voor zover bij Crisislab bekend nog nooit voorgedaan.

Volgens Crisislab is het extra risico van een niet werkende rookwerende voorziening tenminste acceptabel, volgens de uitgangspunten van het Nederlands veiligheidsbeleid, in een *tijdelijke* situatie. Het aanleggen van een bovenwettelijk systeem van *gekoppelde* rookmelders, voor alle woningen die op dezelfde schacht uitkomen, is volgens Crisislab een bewezen en landelijk geaccepteerde gelijkwaardige oplossing, waarmee het geschetste worstcasescenario ook zou kunnen worden voorkomen.

Wij constateren dus dat er weliswaar sprake is van strijd met enkele voorschriften in het Bouwbesluit 2012, met betrekking tot de brandveiligheid, en dat er formeel dus sprake is van een illegale situatie, en dat ter zake deskundige adviseurs hierover van mening verschillen. Zij zijn het echter wél eens over het feit dat deze situatie *tijdelijk* acceptabel is, mits er *aanvullende voorzieningen* in het kader van de brandveiligheid worden getroffen teneinde het risico terug te brengen.

Aan de andere kant wegen wij nadrukkelijk ook mee dat het woningtekort in Nijmegen erg hoog is: veel mensen in en buiten onze stad zijn dringend op zoek naar een woning. De 500 woningen die thans zijn gerealiseerd aan de Nieuwe Dukenburgseweg kunnen voor een deel in deze behoefte voorzien. Daarom zouden wij de oplevering van woningen graag zo snel mogelijk plaats willen laten vinden.

Conclusie

Gelet op het voorgaande, en daarbij alle betrokken belangen afwegende, zijn wij van mening dat de huidige (formeel illegale) situatie tijdelijk kan worden gedoogd en dat de 500 tijdelijke woningen aan de Nieuwe Dukenburgseweg onder voorwaarden in gebruik mogen worden genomen.

Wij vinden dat er in dit geval wordt voldaan aan het vastgestelde gedoogbeleid. Het gaat hier immers om een uitzonderingsgeval, waarin een ander zwaarwegend belang – te weten: het belang van huisvesting voor mensen die met spoed op zoek zijn naar woonruimte in Nijmegen – het gedogen rechtvaardigt. Het gedogen is ook beperkt in omvang en tijd, want wij accepteren de huidige situatie uiterlijk tot 15 maart 2024. Wij gedogen de situatie middels dit besluit ook expliciet, schriftelijk en na een zorgvuldige kenbare belangenafweging. Tenslotte zal er ter plaatse regelmatig toezicht plaatsvinden door medewerkers van de VRGZ en de ODRN.

Gedoogbesluit

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om het (in) gebruik (nemen) van de 500 tijdelijke woningen in de gebouwen **A, B, C, D, E** en **G**, op het perceel, gelegen nabij de Nieuwe Dukenburgseweg 21 te Nijmegen (Kadastraal bekend: gemeente Hatert, Sectie F, nummers 1446, 1362 en 1221), ook bekend als de Nieuwe Dukenburgseweg nummer **29 t/m 1025** te Nijmegen, tijdelijk te gedogen terwijl er niet wordt voldaan aan de voornoemde artikelen van het Bouwbesluit 2012.

Voorwaarden / opmerkingen

Aan deze gedoogbeschikking verbinden wij de volgende voorwaarden:

1. Deze gedoogbeschikking verliest automatisch zijn rechtskracht op **15 maart 2024**. Na deze datum behouden we ons het recht voor om handhavend op te treden. U dient dus zélf vóór deze datum alsnog de gelijkwaardigheid ten aanzien van de toegepaste rookkleppen, als voornoemd, aan te tonen. Als dat niet lukt, dan zult u dus **voor 15 maart 2024** andere voorzieningen in de woningen/gebouwen moeten (laten) realiseren, waarmee wél wordt voldaan aan de wettelijke voorschriften. Dit is geheel voor *uw eigen risico* en kan mogelijk dus ingrijpende financiële en praktische (ook voor de bewoners) consequenties hebben;
2. U dient onderling **gekoppelde rookmelders** aan te laten brengen in de woningen, waarvan de ventilatiekanalen uitkomen op dezelfde schacht.
 - a. U dient deze **gekoppelde rookmelders te testen voor ingebruikname** van de woningen;
 - b. U dient in **maandelijks een test te doen** van het systeem.
 - c. Indien het systeem van gekoppelde rookmelders **niet gekoppeld is of niet werkt, dient u 24 uur per dag brandwachten in te zetten**.
 - d. U **licht de bewoners voor** over het systeem van gekoppelde rookmelders, indien nodig in de taal uit het land van herkomst van de bewoner.
3. Voor de ingebruikname van de woningen dienen alle overige tekortkomingen, die volgens bijlage 4 van het advies van de VRGZ d.d. 7 december jl. (ref. Z2023-00000183) nog open zouden staan, te hebben opgelost;
4. U kunt aan deze gedoogbeschikking nadrukkelijk geen rechten ontlenen ten aanzien van de door u aangevraagde omgevingsvergunning;
5. Deze gedoogbeschikking geldt alleen voor de specifieke hierboven omschreven overtredingen en nadrukkelijk niet voor andere mogelijke overtredingen van (wettelijke) voorschriften;
6. Het door ons gedogen van de hierboven beschreven illegale situatie geschiedt geheel en al voor uw eigen rekening en risico als huurder/beheerder en overtreder;
7. Dit gedoogbesluit zal worden gepubliceerd. Het is mogelijk dat derden-belanghebbenden in rechte ageren tegen de beoogde tijdelijke gedoogsituatie. Het valt dus niet uit te sluiten dat wij door de bestuursrechter kunnen worden gedwongen om alsnog handhavend op te treden;
8. Het feit dat wij de voornoemde overtreding gedogen betekent nog niet dat andere bevoegde handhavingsinstanties eveneens zullen afzien van handhavend optreden;
9. Wij zullen de door ons voorwaardelijk gedoogde illegale situatie regelmatig (laten) controleren en zo nodig maatregelen treffen;
10. Adviezen/aanbevelingen van de medewerkers van de VRGZ en/of de ODRN, onder meer ter zake van de brandveiligheid, dienen stipt en zonder meer door u te worden opgevolgd;
11. Wij zullen dit gedoogbesluit intrekken op het moment dat wordt vastgesteld dat één of meer van de hierin gestelde voorwaarden door u worden overtreden. Vervolgens zullen wij handhavend optreden.

Geen bezwaarmogelijkheid

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 24 april 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1356) overwogen dat gedoogbeslissingen geen besluiten zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, omdat deze niet op een rechtsgevolg zijn gericht. Het instellen van bezwaar tegen deze beslissing is om die reden niet mogelijk.

Afschrift

Een afschrift van dit gedoogbesluit zal worden verzonden naar:

- Talis, Postbus 628, 6500 AP Nijmegen;
- De Meeuw Nederland BV, t.a.v. de heer P.C.J. van Heerebeek, Postbus 18, 5688 ZG Oirschot;
- VRGZ, Postbus 1120, 6501 BC Nijmegen.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met de heer E. Schipperheijn (juridisch) of de heer J. Kuijpers (bouwkundig), beiden werkzaam voor de ODRN en bereikbaar via telefoonnummer: 024 – 751 7700.

Zaaknummer

Het dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z22.107849.06. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Hoogachtend,

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

Mevrouw L. van der Heijden,

Hoofd afdeling Juridisch Advies,
Omgevingsdienst Regio Nijmegen.

Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.