




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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Datum
28 mei 2021

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z21.103530.01 /
D210915755
Datum uw brief

Contactpersoon

Onderwerp
Aanvullingsverzoek

Telefoonnummer

Adres
Seringenstraat 62 te Nijmegen

Op 3 mei 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verhogen van het dak op de locatie Seringenstraat 62 te Nijmegen.

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a 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.

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, kunnen wij stoppen met de behandeling van uw aanvraag. U mag het project dan ook niet realiseren.

Wat moet u betalen?

Houdt u er rekening mee dat u moet betalen voor de behandeling van uw aanvraag volgens de regels van gemeente Nijmegen.

U moet dit geld ook betalen als:

- u de aanvraag (gedeeltelijk) intrekt,
- de ODRN besluit uw aanvraag niet verder te behandelen,
- de ODRN uw aanvraag weigert.

Vragen

U kunt contact opnemen met de afdeling vergunningverlening van contact op met

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z21.103530.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Hoogachtend,

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

Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

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:

- Maatvoering van de dakvensters en de dakkapel in het dakvlak en ten opzichte van het dak (hoogte maat).
- Principedetails van de aansluitingen op de belending, gootconstructies en nok (bestaand en nieuw) met materialen en kleuren (kleuren in RAL-codering of vergelijkbaar), afmetingen en eventueel merk en type (schaal 1:5, 1:10 of 1:20).
- De bouwfysische aspecten (warmteweerstand) van de dakconstructie in detail weergeven inclusief complete maatvoering/type/dikte- aanduiding en ter goedkeuring indienen.
- Maatvoering (breedte, aantrede, optrede, vrije hoogte) van de werkelijke uitvoering van de nieuwe trap;

2. Constructie:

Het aanleveren van en constructie berekening- en tekening:

- Bij de rekentechnische onderbouwing dient men eveneens de muurdoorbraak ter plaatse van de keuken/woonkamer te dimensioneren, een controle van de bestaande plafondhangers en dient men aandacht te besteden aan de stabiliteit van het (bestaande) metselwerk (topgevels) door het (mogelijk) wegvallen van steunen.
- a. tekeningen van de definitieve hoofdropzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief globale maatvoering;
- b. schematisch funderingsoverzicht inclusief globaal grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
- c. plattegronden van vloeren en daken, inclusief globale maatvoering;
- d. overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen (1:20/1:10/1:5), inclusief maatvoering;
- e. een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onderdeel b.

3. Aanleveren van een Quicksan Flora en fauna:

In verband met het verhogen van het dak worden er werkzaamheden in de dakrand uitgevoerd, en dus worden mogelijke verblijfplaatsen van mussen/vleermuizen verstoord.

- De Wet natuurbescherming schrijft een algemene zorgplicht voor. Dat betekent dat de leefomgeving van planten en dieren door de ontwikkeling niet mag worden vernietigd of worden verstoord.
Een Quicksan moet uitgevoerd worden bij werkzaamheden waarbij de kans bestaat dat er effecten zijn op natuur. Dit is door de Provincies geregeld (bevoegd gezag). Voor een quickscan kunt u contact opnemen met een ecologisch adviesbureau. Zij weten hoe een scan moet worden uitgevoerd en waaraan een rapport moet voldoen. Wij adviseren een bureau uit te kiezen dat is aangesloten bij netwerk groene bureaus (<https://www.netwerkgroenebureaus.nl>)
- Wanneer uit de quickscan blijkt dat effecten zijn uitgesloten, dan kan er zonder ontheffing van de provincie gebouwd / gesloopt worden.
- Wanneer er wél effecten zijn te verwachten moet u een ontheffing bij de provincie vragen óf de activiteit opvoeren bij uw aanvraag om omgevingsvergunning

Bestemmingsplan:

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het bestemmingsplan "Nijmegen West".

De activiteit is deels niet vergunningvrij mogelijk: de dakopbouw betreft geen op de grond staand bouwwerk of ander onderdeel van de art. 2 en 3 Bijlage II Bor. en de uitstekende daglichtvoorziening aan de voorzijde voldoet niet aan art. 2 lid 5 sub b 2 Bor.

Eventueel vergunningvrij mogelijk: de dakkapel aan de achterzijde en het dakraam aan de voorzijde (afhankelijk van de maatvoering)

Het perceel heeft de bestemming "wonen". De locatie ligt binnen het bouwvlak en heeft als maximale bouw- en goothoogte respectievelijk 9 m / 6 m.

De aanvraag betreft een dakopbouw en een daglichtvoorziening aan de voorzijde.

De aanvraag is conform de bouwregels, de bouwhoogte is 9 m en de goothoogte is 6 m. De daglichtvoorziening betreft een ondergeschikt bouwonderdeel zoals genoemd in art. 2.5 en 2.9 van het bestemmingsplan.

Vergunningvrije bouwwerken

Vergunningvrije bijbehorende bouwwerken (voor zover van toepassing) kunt u buiten de aanvraag laten, of middels arcering nadrukkelijk als zodanig te markeren op alle bijlagen.

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.

Per post

U heeft de aanvraag per post ingediend. Dan verwachten wij de gevraagde gegevens ook per post. Vermeld hierbij:

- naam van de aanvrager;
- adres waarop de aanvraag van toepassing is;
- omschrijving van de aanvraag;
- het zaaknummer (dit is W.Z21.103530.01).

Het digitaliseren van de aanvraag levert tijdwinst op

U kunt er ook voor kiezen om de aanvraag te digitaliseren en deze via het Omgevingsloket Online (OLO) te laten lopen. Dit levert tijdwinst op.

Als u hiervoor kiest, vragen wij u het volgende te doen:

- ga naar www.omgevingsloket.nl en vraag een vergunning aan;
- vul het aanvraagformulier volledig in (vermeld in de aanvraag naam het zaaknummer, dit is W.Z21.103530.01 en geef in de projectomschrijving aan dat het gaat om het digitaliseren van een aanvraag);
- voeg alleen de gevraagde gegevens digitaal toe.

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. Vermeld hierin:

- naam van de aanvrager;
- adres waarop de aanvraag van toepassing is;
- omschrijving van de aanvraag;
- het zaaknummer (dit is W.Z21.103530.01);
- de gewenste verlenging van de aanvullingstermijn;
- de reden van de verlenging van de aanvullingstermijn.

From: [redacted]

Sent: Tuesday, October 19, 2021 8:44:29 AM

To: [redacted]

Cc:

Subject: RE: WRS bericht W.Z21.103530.01, [redacted] betreft locatie: Seringenstraat 62 te Nijmegen, omschrijving: verhogen van het dak en plaatsen dakkapel

Geacht [redacted]

Ik verwacht deze week de gewijzigde tekeningen voor de Seringstraat in te kunnen dienen. Zoals u stelde niet meer met voldoende marge om de beoordeling op tijd te kunnen afronden. Daarom verzoek ik u ons een maand (vier weken) de tijd te geven en ons voor zolang uitstel te geven voor het indienen van het plan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwerpburo [Roza]
Heerenstraat 32
6701 DL Wageningen

[redacted]

Wageningen woont Duurzaam, wij doen mee!

www.wageningenwoontduurzaam.nl

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 18 oktober 2021 11:13

Aan: [redacted]

Onderwerp: WRS bericht W.Z21.103530.01, [redacted] betreft locatie: Seringenstraat 62 te Nijmegen, omschrijving: verhogen van het dak en plaatsen dakkapel

Geachte [redacted]

Zoals besproken ontvangt u van mij het advies van de Commissie Beeldkwaliteit van 14 oktober jl.

Ik heb begrepen dat u het bouwplan aanpast n.a.v. het advies.

Uiterlijk op 1 november moet ik een beslissing nemen op de aanvraag, i.v.m. de termijn verzoek ik u om de beslistermijn met 4 weken op te schorten. Dit kun u doen door te reageren op deze mail.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | **Vergunningverlener**
Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen
[redacted] | www.odregionijmegen.nl
Bereikbaar (telefonisch): maandag t/m vrijdag



Aangesloten bij:



N.B.
E-mailberichten van en naar de ODRN worden door de ODRN **informeel** behandeld. Informatie gegeven via de e-mail is geen garantieverklaring. De ODRN informeert u zo goed mogelijk, maar staat niet garant voor de juistheid en/of volledigheid. Er bestaat altijd een kans dat er een fout wordt gemaakt of dat niet alle relevante gegevens bekend zijn.

From: [Redacted]

Sent: Tuesday, November 1, 2022 11:06:07 PM

To: Bouwinspecties

Cc:

Subject: Gereedmelding omgevingsvergunning

Beste lezer,

Hierbij wil ik mededelen dat de werkzaamheden van zaaknummer W.Z21.103530.01 gereed zijn.

Met vriendelijke groeten,




Ontwerpbureau Roza

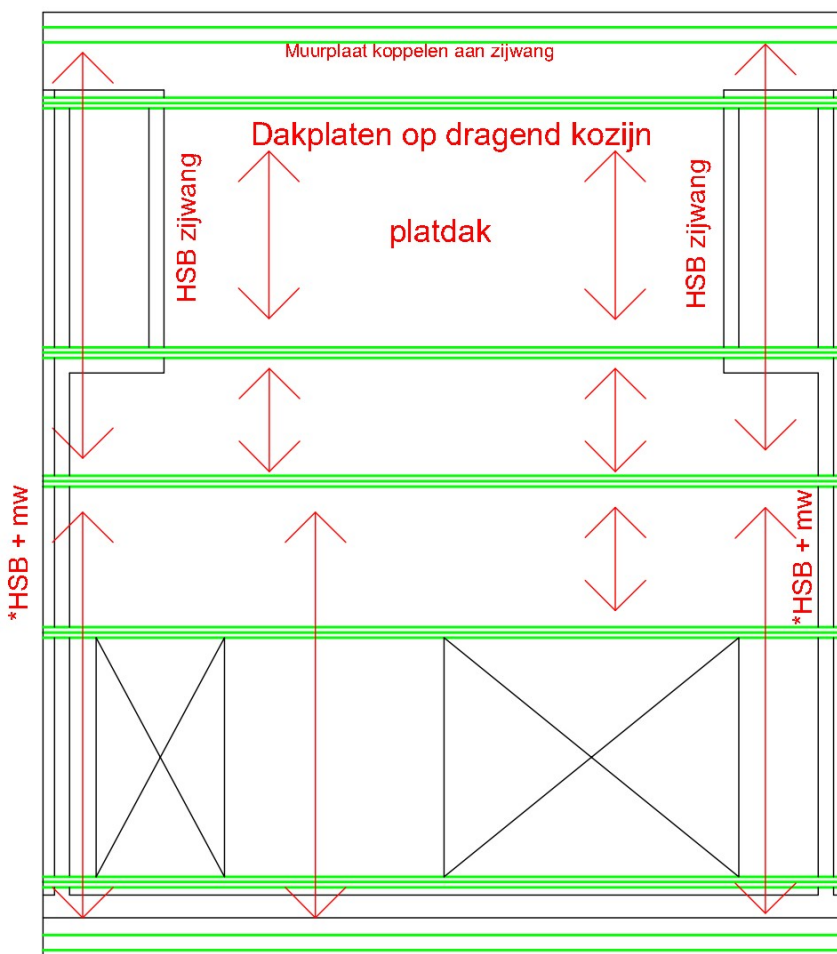
Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

E @ontwerpburo-roza.nl



Muurplaat 71x196 C24
over opgemetselde borstwering

Gording 142x246 C24

zijwangen dakkapel:
Geen metselwerk
HSB min. 38x89 C24 hoh610

Gording 142x246 C24

Nokgording 142x246 C24

Gording 142x246 C24

Gording 142x246 C24

Muurplaat 71x196 C24
over opgemetselde borstwering

ontwerp door

project
**seringenstraat 62
6543 SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

Kap plattegrond

opmaakdatum
30-8-2021

wijziging

- a
- b
- c
- d

*HSB + mw (as 1 en 2)

Bestaande gevels opmetselen en verbinden met HSB

Stijl- en regelwerk HSB wand 38x120 C24 hoh610

Dubbele stijl t.p.v oplegging gordingen

Spouwbladen opgemetselde borstwering voorzien van spouwamkers 4/m²

schaal
1:100

formaat
A3

tekening nummer

D0_016

Ontwerpbureau Roza
Heerenstraat 32
6701 DL Wageningen
T 0317-465888
I www.ontwerpburo-roza.nl
E roza@ontwerpburo-roza.nl

project
**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

Situatietekening

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging
a
b
c
d

schaal
1:100
formaat
A3

tekening nummer
D0_01



Situatie

Burgelijke gemeente: Nijmegen
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: H
Nummer: 1013

Ontwerpbureau Roza
Heerenstraat 32
6701 DL Wageningen
T 0317-465888
I www.ontwerpburo-roza.nl



project
**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**
opdrachtgever



omschrijving
situatie 1 op 500

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging
a
b
c
d

schaal
1:500
formaat
A3

tekening nummer
DO_0



Ontwerpbureau Roza
 Heerenstraat 32
 6701 DL Wageningen
 T 0317-465888
 I www.ontwerpburo-roza.nl



project
**Seringenstraat 62
 6543SP, Nijmegen**



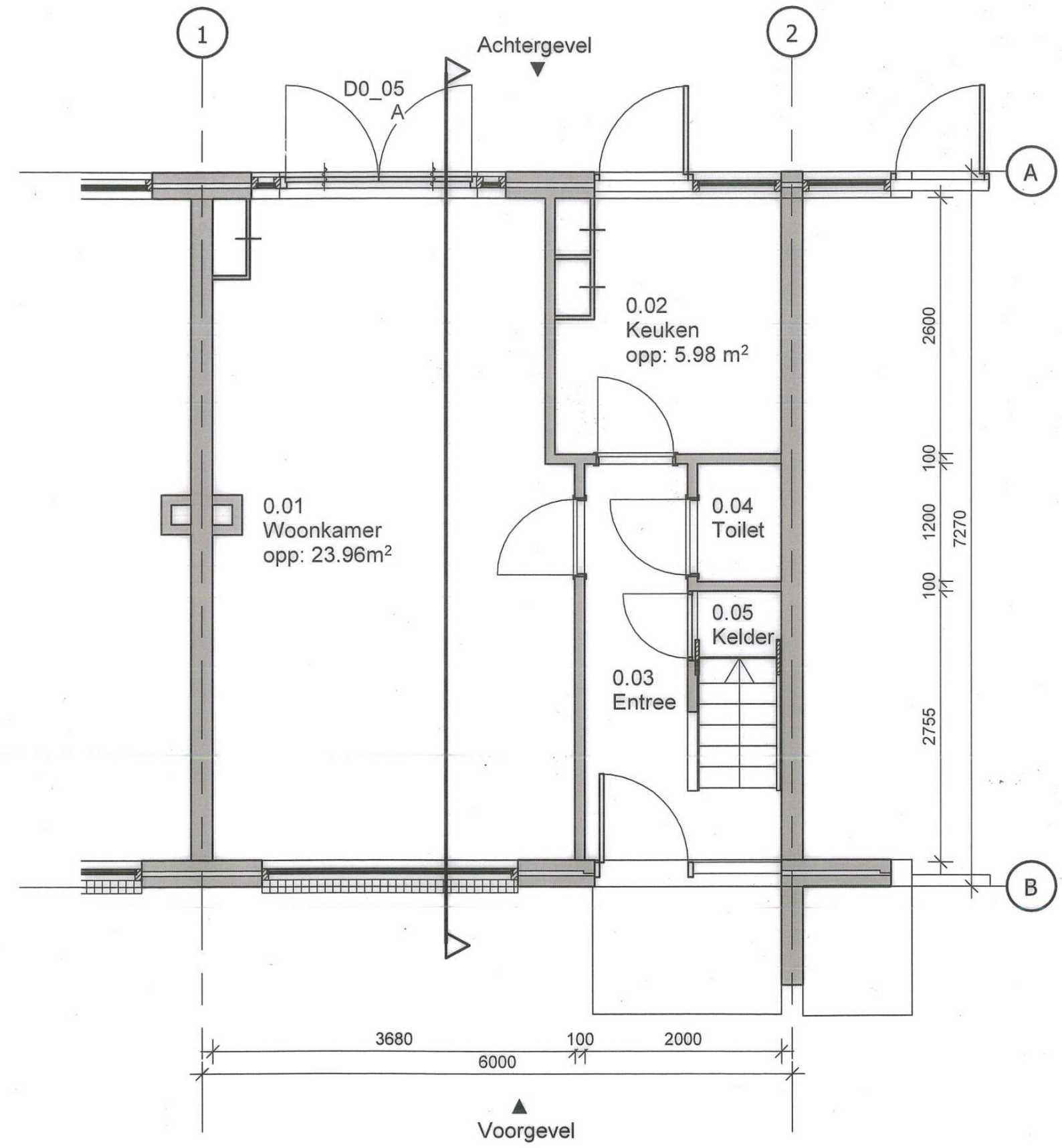
omschrijving
Begane grond bestand

opmaakdatum
 13-01-2021

wijziging
 a
 b
 c
 d

schaal
1 : 50
 formaat
A3

tekening nummer
D0_02



Ontwerpbureau Roza
 Heerenstraat 32
 6701 DL Wageningen
 T 0317-465888
 I www.ontwerpburo-roza.nl
 E roza@ontwerpburo-roza.nl

project
Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen

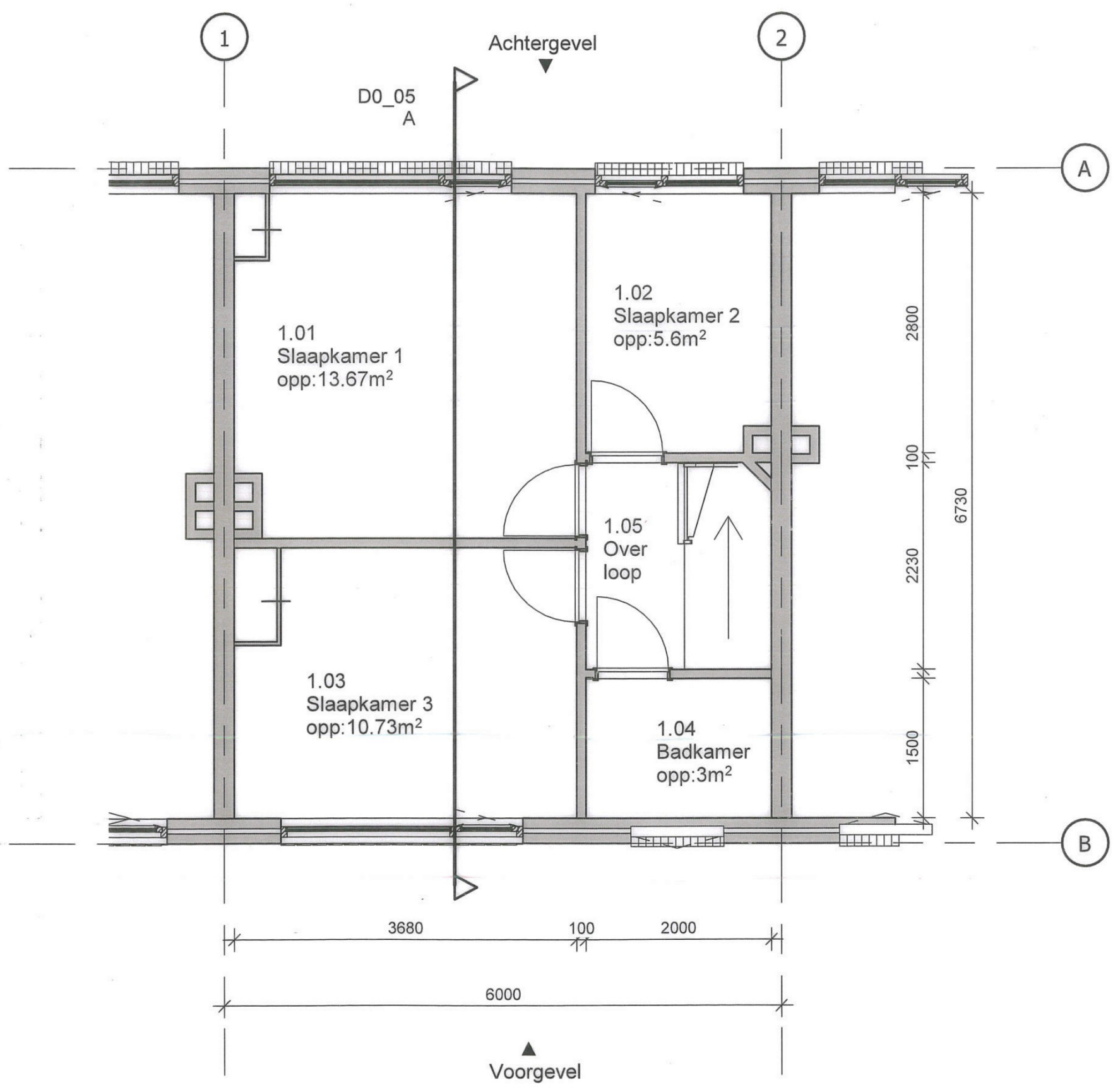
omschrijving
1e Verdieping bestand

opmaakdatum
 13-01-2021

wijziging
 a
 b
 c
 d

schaal
1 : 50
 formaat
A3

tekening nummer
D0_03



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

E roza@ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project
**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

2e Verdieping bestaand

opmaakdatum
13-01-2021

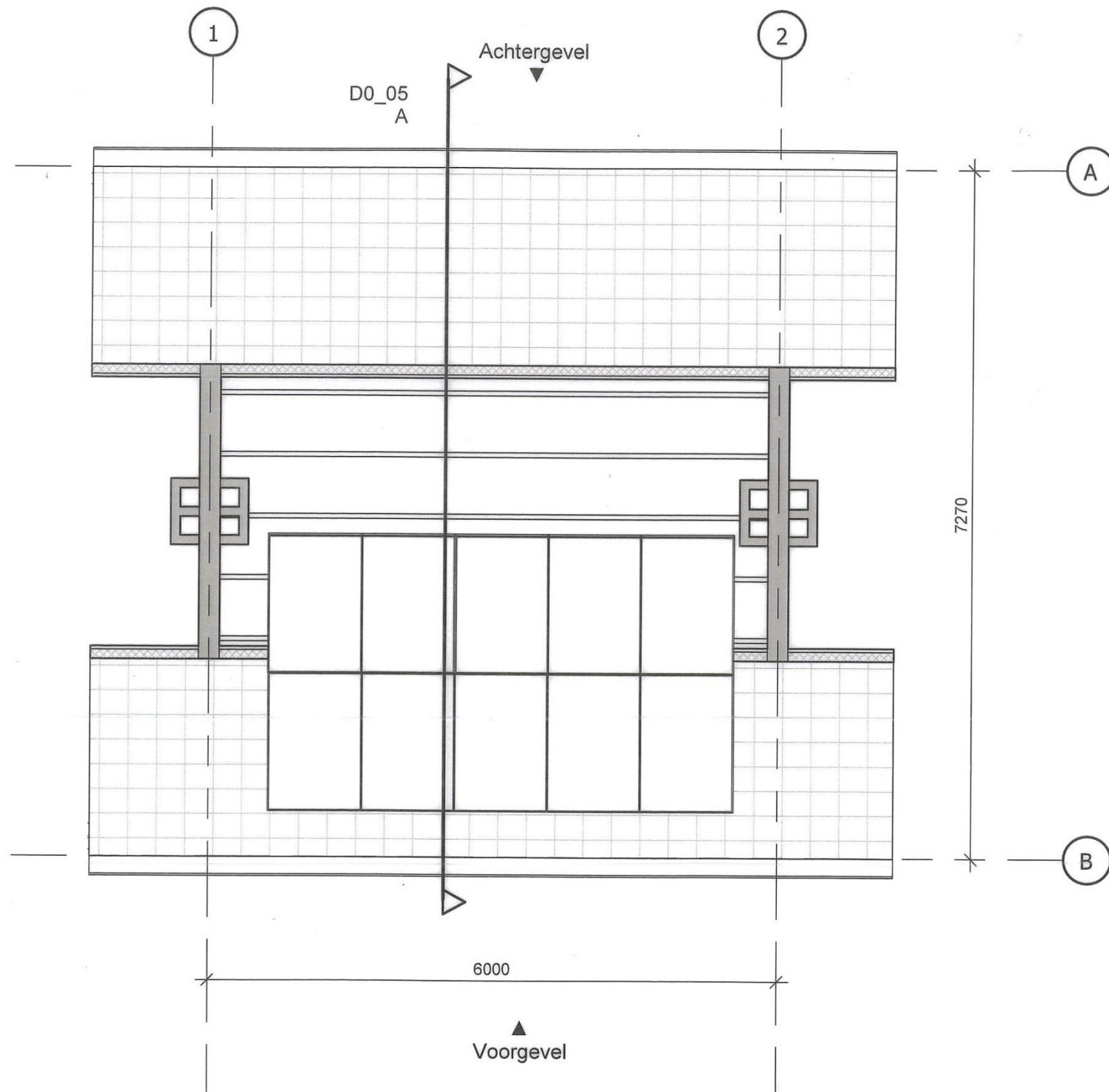
wijziging

- a
- b
- c
- d

schaal
1 : 50
formaat
A3

tekening nummer

D0_04



Ontwerpbureau Roza
Heerenstraat 32
6701 DL Wageningen
T 0317-465888
I www.ontwerpburo-roza.nl
E roza@ontwerpburo-roza.nl

project
Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen

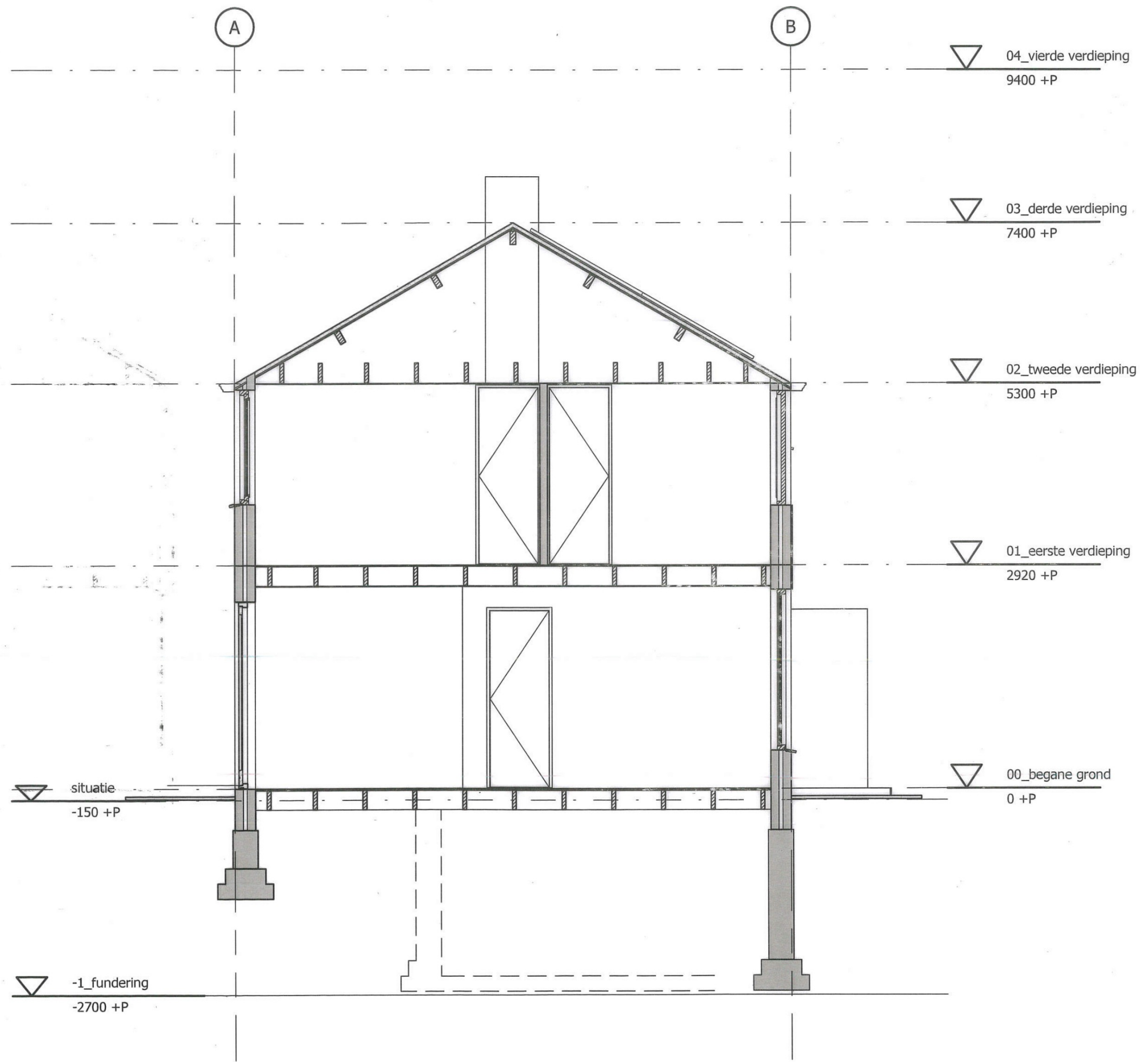
omschrijving
Doorsnede A bestand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging
a
b
c
d

schaal
1 : 50
formaat
A3

tekening nummer
D0_05



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl



project
**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving
Voorgevel bestaand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

a

b

c

d

schaal

1 : 50

formaat

A3

tekening nummer

DO_06

Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl



project
Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen

omschrijving
Achtergevel bestaand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

- a
- b
- c
- d

schaal
1 : 50
formaat
A3

tekening nummer
D0_07

Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

E [redacted]@ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project

**seringenstraat 62
6543 SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

Details

opmaakdatum
4-6-2021

wijziging

a 16-6-2021

b 30-8-2021

c

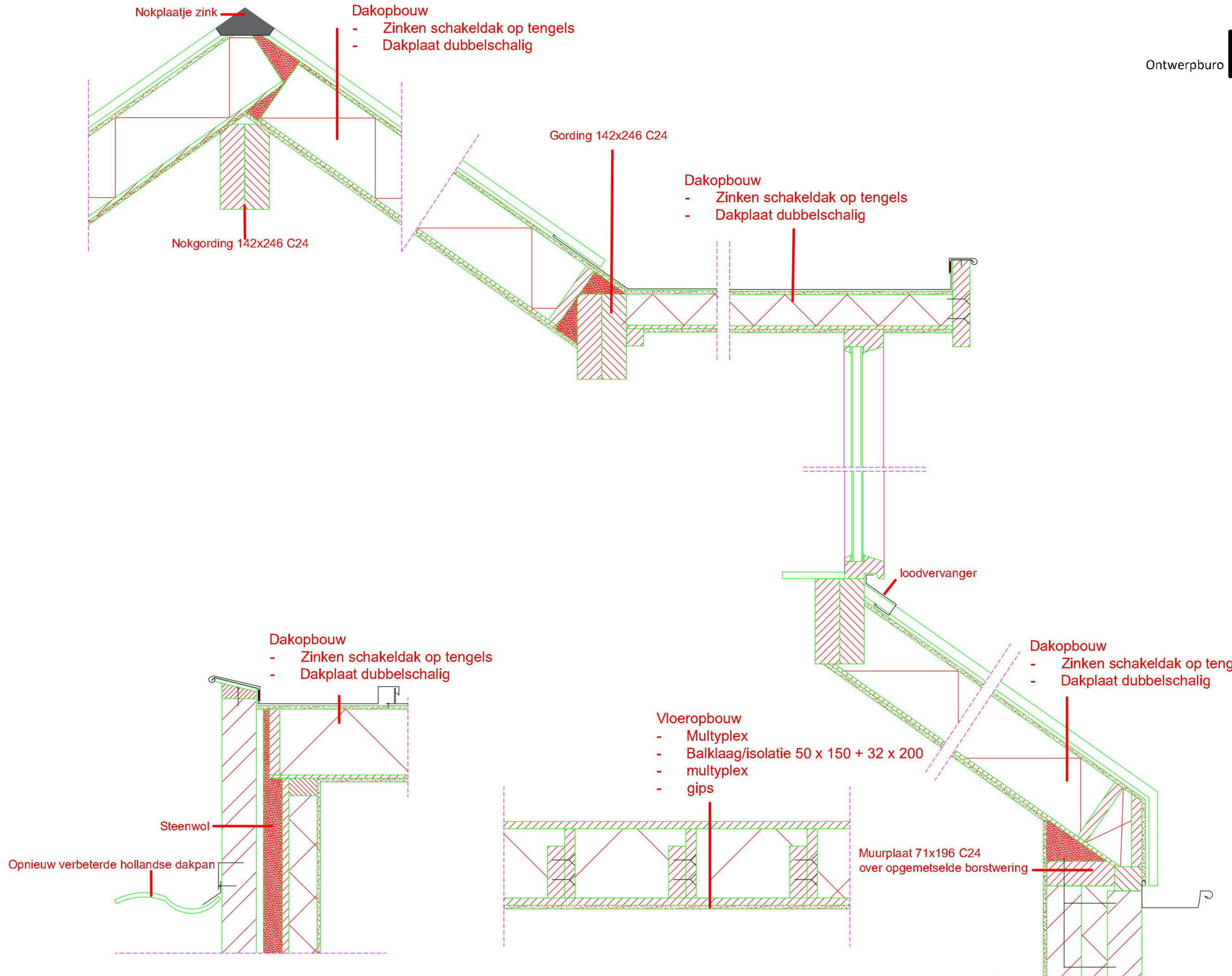
d

schaal
1:10

formaat
A3

tekening nummer

D0_015






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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Datum
14 september 2021

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z21.103530.01 /
D211156328

Contactpersoon

Onderwerp
Verlengingsbesluit

Datum uw brief

Adres
Seringenstraat 62 te Nijmegen

Geachte 

Op 3 mei 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verhogen van het dak en het plaatsen van een dakkapel op de locatie Seringenstraat 62 te Nijmegen.

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)

Verlengen van de beslistermijn

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moeten wij binnen een bepaalde termijn een beslissing nemen over uw aanvraag. Deze termijn kunnen wij éénmaal met maximaal 6 weken verlengen (Wabo, artikel 3.9 lid 2). Hierbij verlengen wij de beslistermijn met maximaal 6 weken.

Weigeringsgrond(en)

Uw aanvraag is inhoudelijke beoordeeld. Wij hebben geconstateerd dat er weigeringsgronden zijn, waardoor wij uw aanvraag voor omgevingsvergunning zouden moeten weigeren. In bijlage 1 leest u om welke weigeringsgrond(en) het gaat.

Door de beslistermijn te verlengen, willen wij u de gelegenheid geven een aangepast plan in te dienen dat wel voldoet aan de wettelijke bepalingen en hiermee de kans te vergroten dat er een positief besluit op uw aanvraag wordt genomen. In bijlage 2 leest u hoe u een aangepast plan kunt indienen.

Publicatie besluit

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door de Gemeente Nijmegen op de landelijke website www.overheid.nl. Deze website kunt u het beste benaderen via <http://bekendmakingen.nijmegen.nl>.

Bijlage 1: Weigeringsgrond(en)

Noodzakelijke aanpassing(en), activiteit "het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)"

De aanvraag moet om de volgende reden(en) aangepast worden:

Welstand

Uw aanvraag is door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand, het advies luidt als volgt:

Op 9 september 2021 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Seringenstraat 62 te Nijmegen en omvat verhogen van het dak en plaatsen dakkapel aan de achterzijde.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen 'W3 gemengde bebouwing', uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Luw' van toepassing is op deze locatie.

Na bestudering van de stukken constateren wij dat de aanvraag heeft betrekking op het verhogen van een middelste woning van een woonblok van vijf rijtjeswoningen. Wij zien aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- De totale compositie en typologie van het woonblok wordt met dit ontwerp van deze ophoging teveel aangetast. Wat ook niet helpt is de chaotische invulling van het voordakvlak met dakramen en zonnepanelen.*
- Het aansluitend detail met de belendende percelen roept vragen op, niet alleen architectonisch, maar ook bouwfysisch (een koudebrug voor de burens, etc.).*
- Graag zien een aangepast voorstel tegemoet dat past binnen de compositie en typologie van deze rijtjeswoningen. En waarbij het ontwerp een rustig geordende dakvlakinvulling heeft.*

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve negatief. Een aangepast plan met toelichting zien wij met belangstelling tegemoet.

Wij adviseren u deze aanpassing(en) door te voeren en de aangepaste gegevens in te dienen.

Bijlage 2: Indienen aangepast plan

Wij verwachten de gevraagde gegevens binnen één week 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.Z21.103530.01).

Intrekken aanvraag

Lukt het niet om de gevraagde aanpassing(en) binnen één week na verzenddatum van deze brief in te dienen? Dan adviseren wij u om uw aanvraag geheel in te trekken. Stuur dan een e-mail naar info@odrn.nl. Vermeld hierin:

- naam van de aanvrager;
- adres waarop de aanvraag van toepassing is;
- omschrijving van de aanvraag;
- het zaaknummer (dit is W.Z21.103530.01);
- of u de aanvraag geheel intrekt.

Verschuldigde leges bij (gedeeltelijk) intrekken aanvraag

Op grond van de legesverordening van de gemeente Nijmegen bent u voor het intrekken van één of meerdere van deze activiteit(en) mogelijk leges verschuldigd. De legesverordening kunt u inzien via de website www.overheid.nl.

Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

3701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

project
Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen

opdrachtgever

omschrijving
Begane grond nieuw

opmaakdatum
 13-01-2021

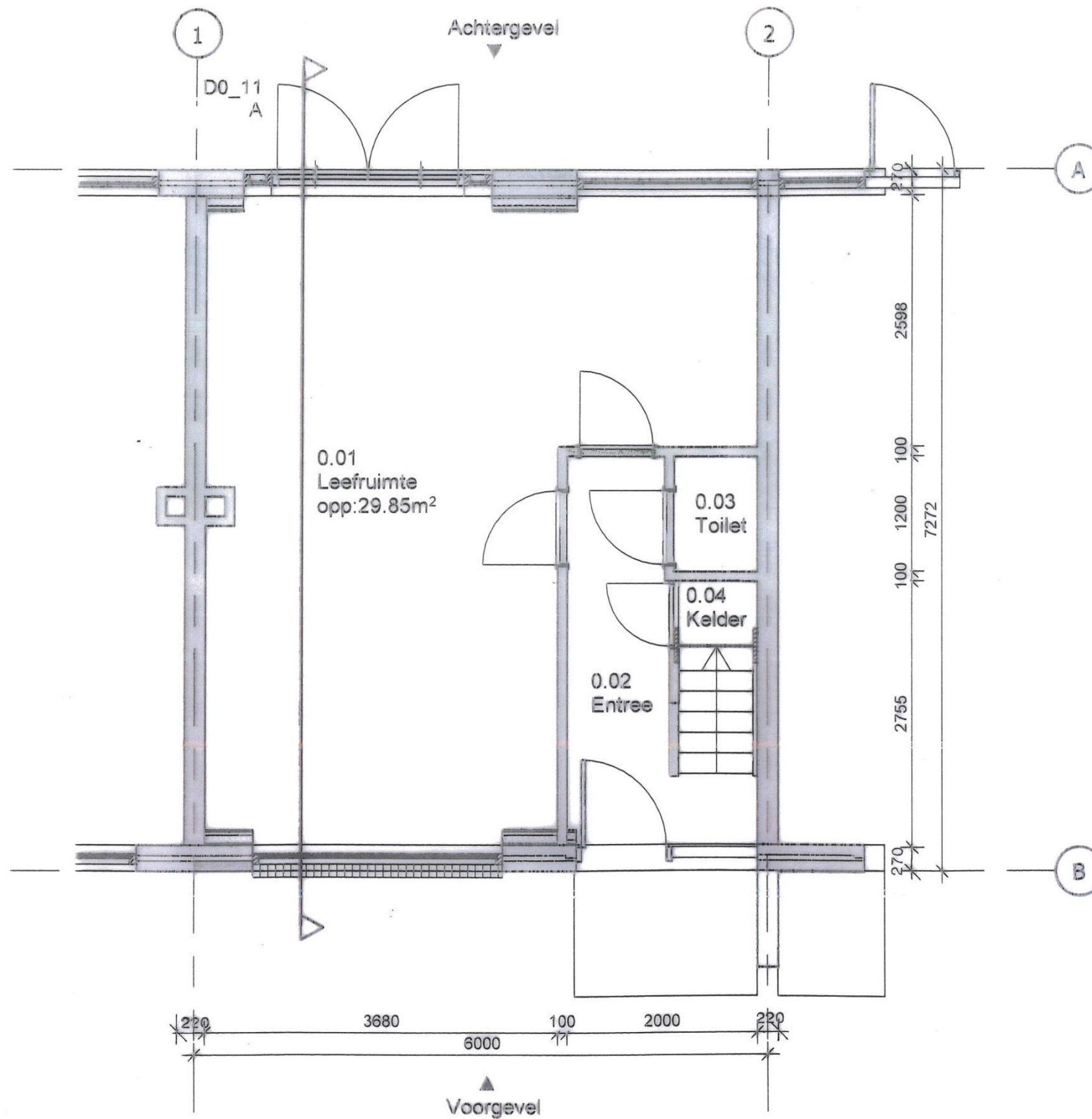
wijziging
 a 14-04-2021
 b 03.06.2021
 c
 d

schaal
 1:50

formaat
 A3

tekening nummer

D0_08



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

project

**Soringenstraat 32
3543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

1e Verdieping nieuw

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

a 14-04-2021

b

c

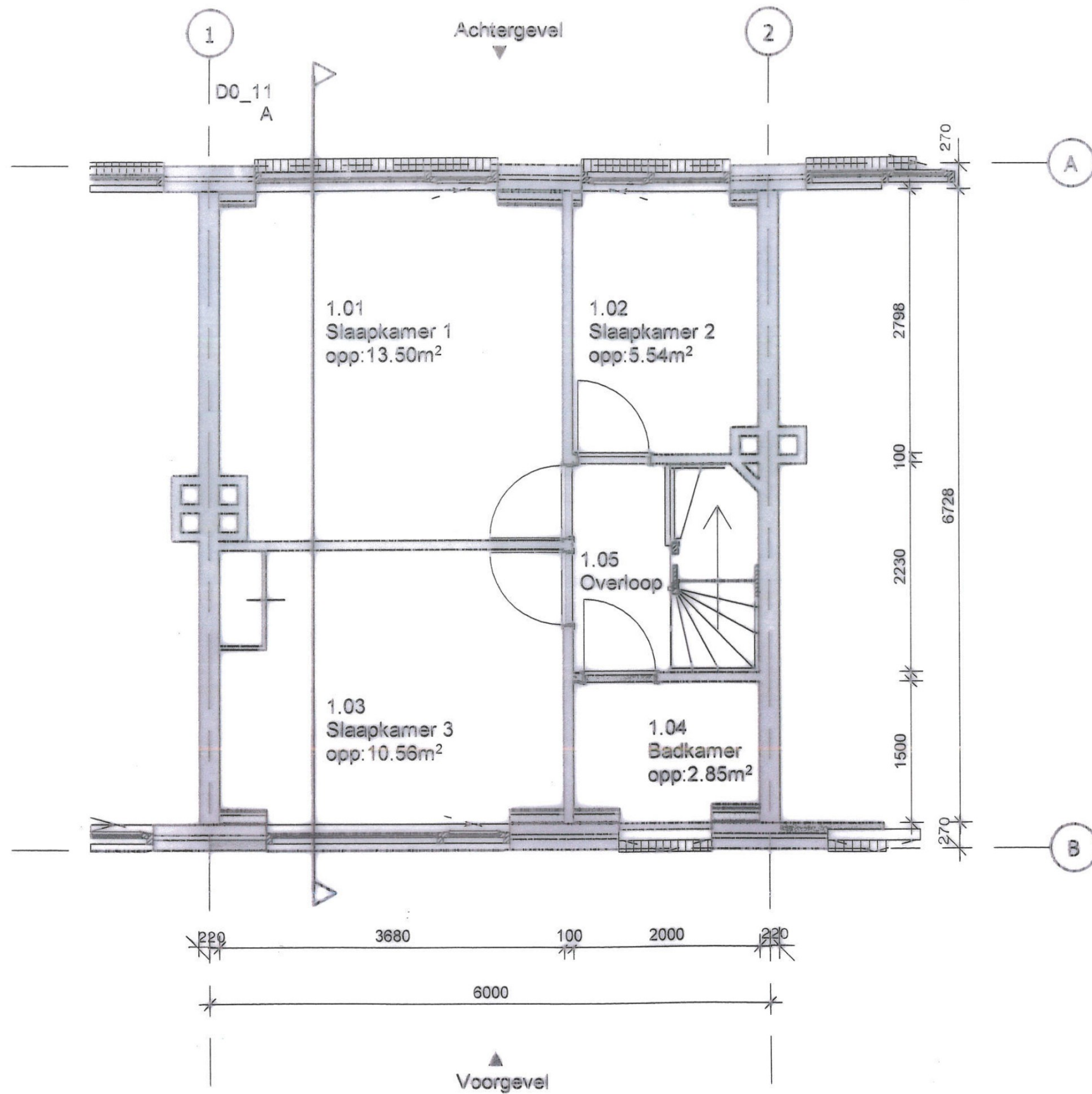
d

schaal
1:500

formaat
A3

tekening nummer

DO_09



Ontwerpbureau Roza

Haarenstraat 32

6701 DL Wageningen

T. 0317-465888

I. www.ontwerpburo-roza.nl

project
Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen

omschrijving
2e Verdieping nieuw

opmaakdatum
 13-01-2021

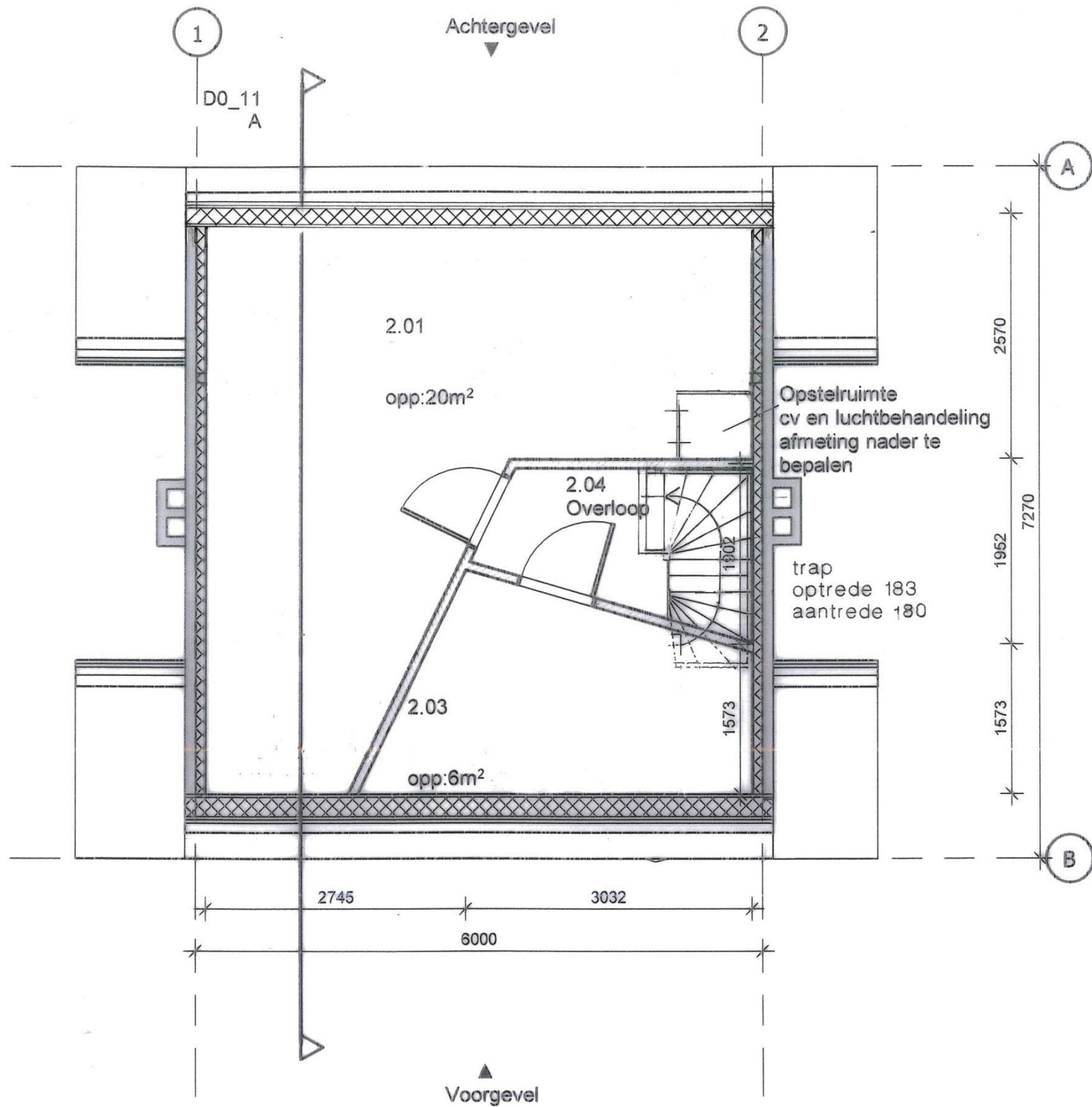
wijziging
 a 14-04-2021
 b **03.06.2021**
 c **23.09.2021**
 d

schaal
 1:500

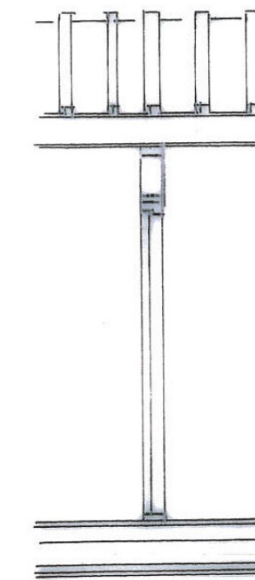
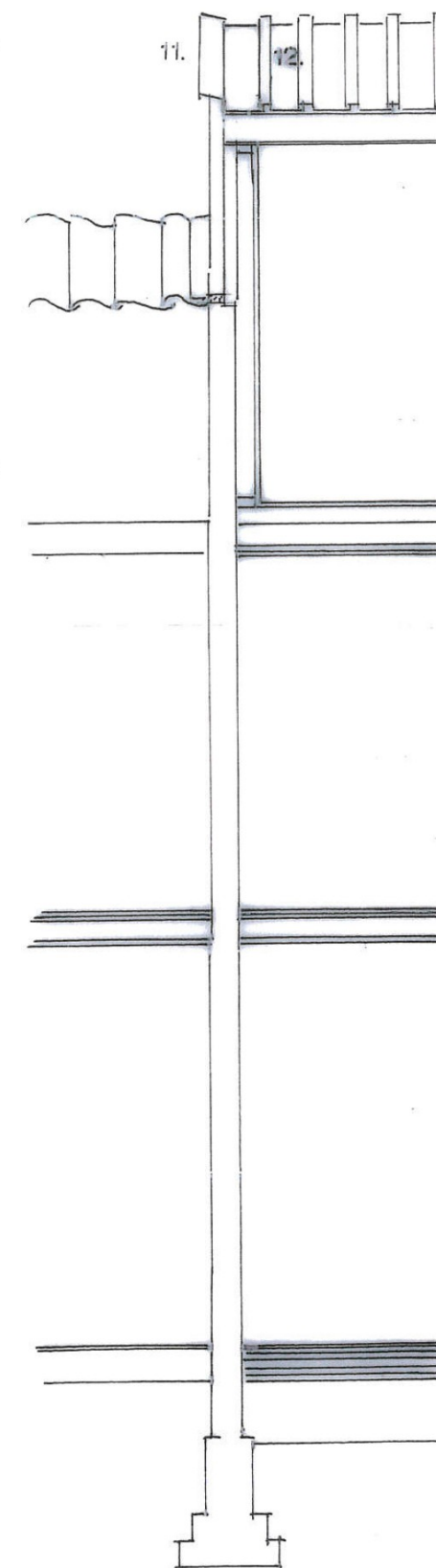
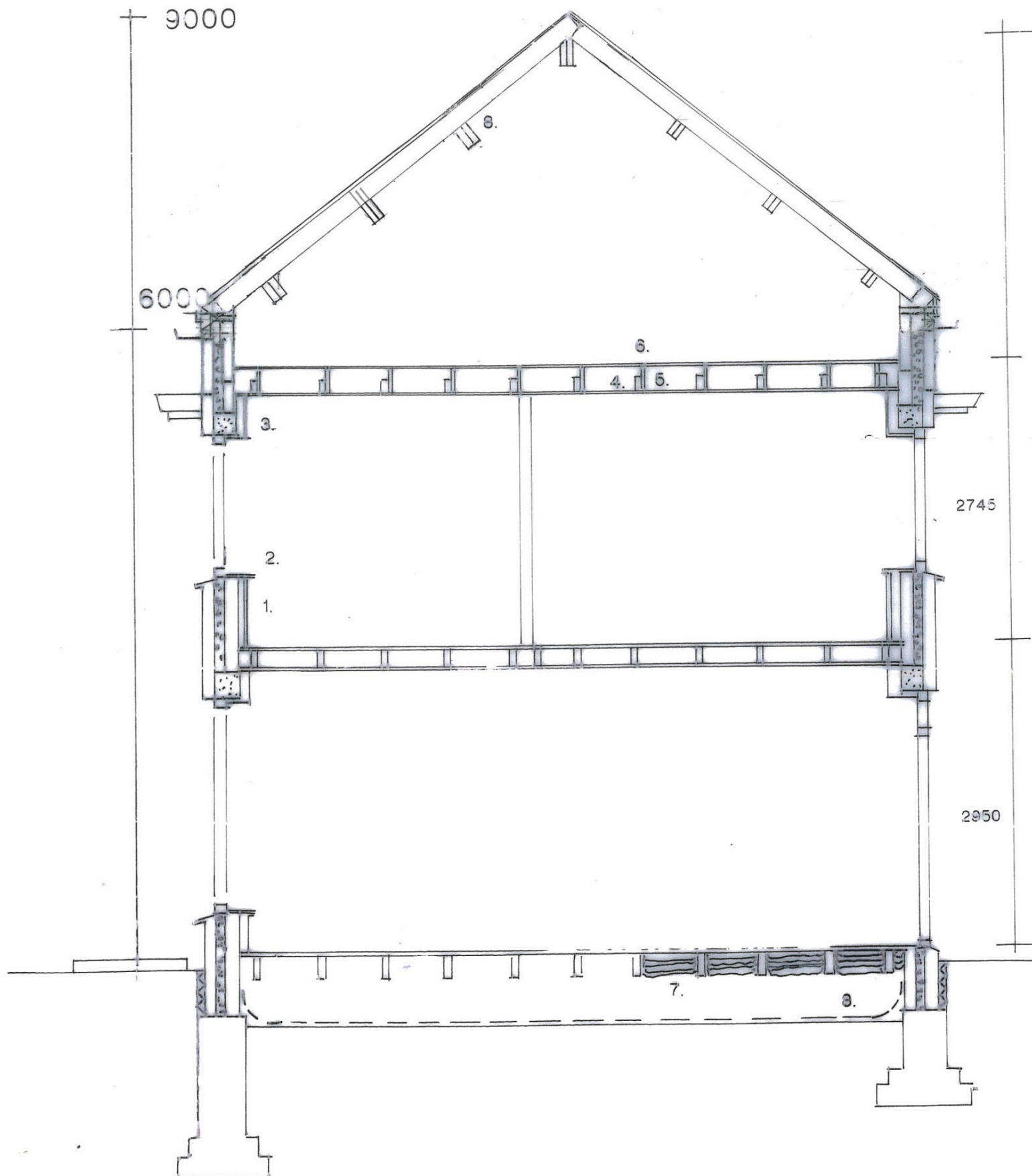
formaat
 A3

tekening nummer

D0_10



Isolatiewaarde		
Tonzon	3,7	Rc-waarde
Wand	6,3	Rc-waarde
Dak	6	Rc-waarde
Glas HR ++	1,0-1,2	U-waarde
Triplo glas	0,4-0,7	U-waarde



Legenda

1. voorzetwand met 90mm PIR en wandverwarming
2. bredere vensterbank
3. koudebrug betonbalk isoleren
4. bestaande vloering balk
5. verstijven met plaat 32x200
6. 18mm Underlayment met vloerverwarming
7. tonzon met bodem folie
8. dakplaat dubbelschalig
9. zinken schakeldak op tengels
10. velux FK06
11. 1/2 steen metselwerk
12. dragend houtskelet

Ontwerpburo **[Roza]**

tekening nummer
D0_11

Model nokverhoging tot 9000 Seringenstraat 62 Nijmegen

18 Maart schaal 1: 50 gew. 08.06.2021 8.7.2021 26.08.2021 23.09.2021

Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

i www.ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

Voorgevel nieuw

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

a 14-04-2021

b **09.06.2021**

c **8.7.2021**

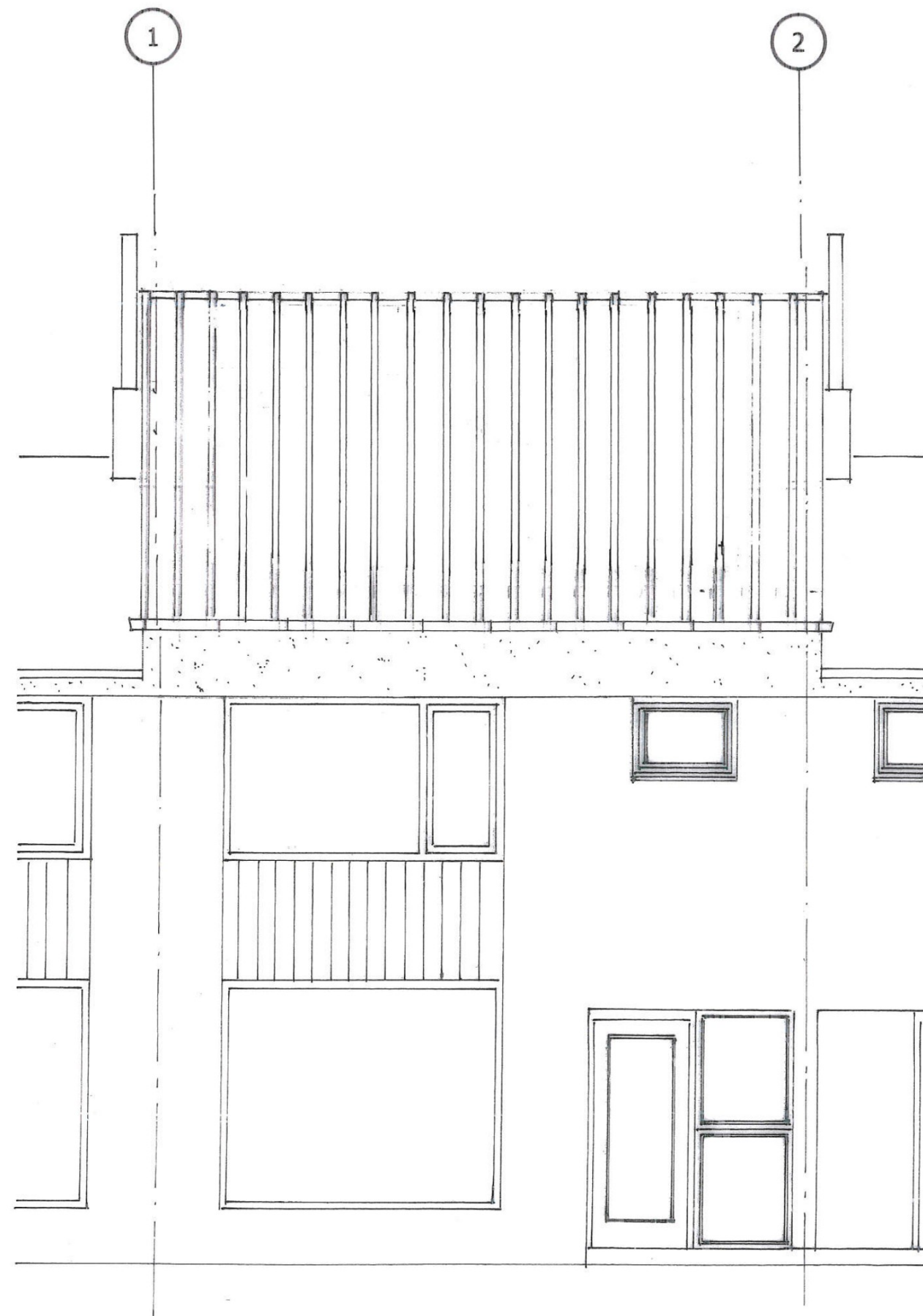
d 26.08.2021
23.09.2021

schaal
1:500

formaat
A3

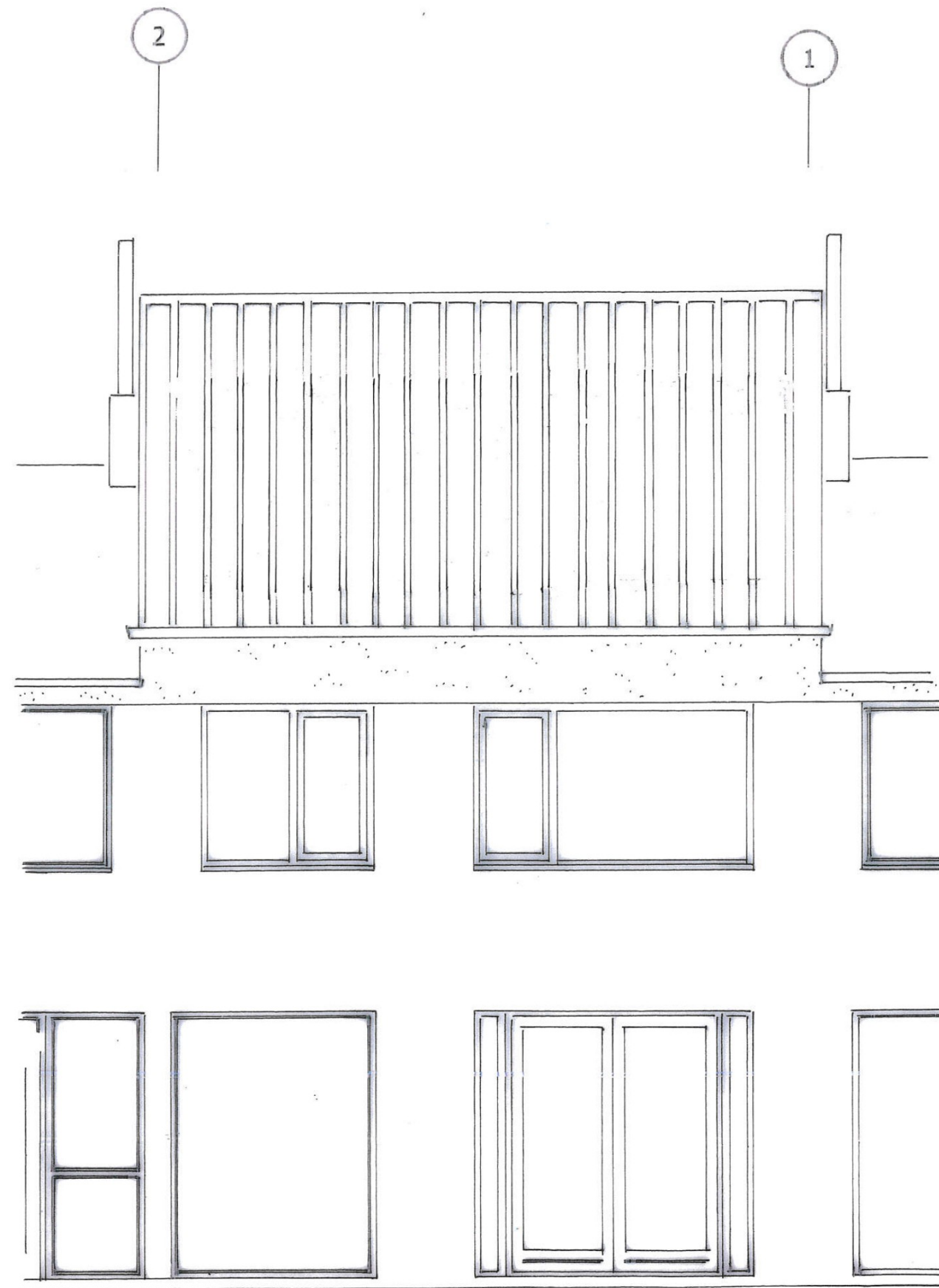
tekening nummer

D0_12



Zuid oost gevel

Ontwerpbureau Roza
 Heerenstraat 32
 6701 DL Wageningen
 T 0317-465888
 I www.ontwerpburo-roza.nl



Kleuren en materialen

Onderdeel	materiaal	kleur
Gevelsteen	baksteen	appelbloesem
Gootlijst	stukwerk	grijs
Dak	zink	naturel
Kozijnen	hout	wit
Ramen-deuren	hout	wit
Panelen	staal damwand	wit

ontwerp door

project
Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen

opdrachtgever

Achtergevel

opmaakdatum
 13-01-2021

wijziging
 a 23.09.2021
 b
 c
 d

schaal
1 : 50
 formaat

tekening nummer

D0_13

noord west gevel

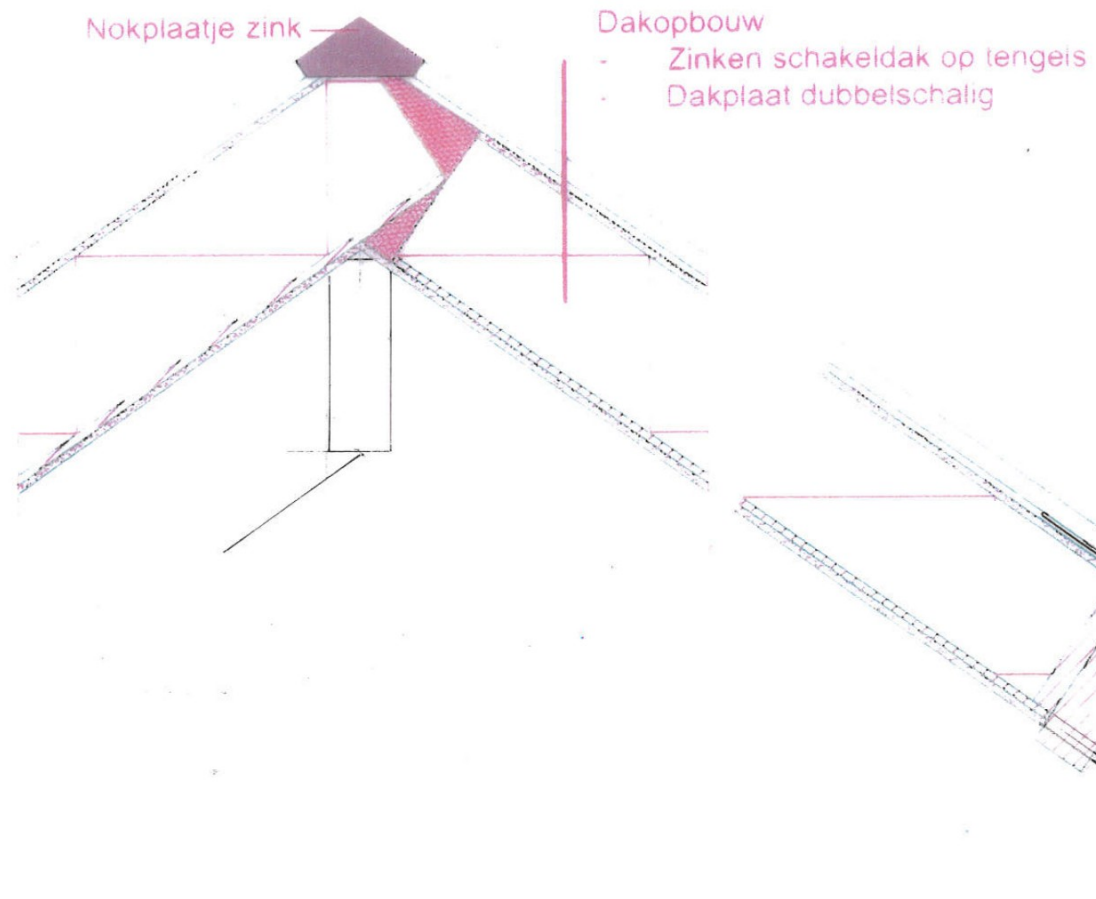
Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl



Dakopbouw
- Zinken schakeldak op tengels

project

seringenstraat 62
6543 SP, Nijmegen

opdrachtgever

omschrijving

Details

opmaakdatum
4-6-2021

wijziging

a 16-6-2021

b 23.09.2021

c

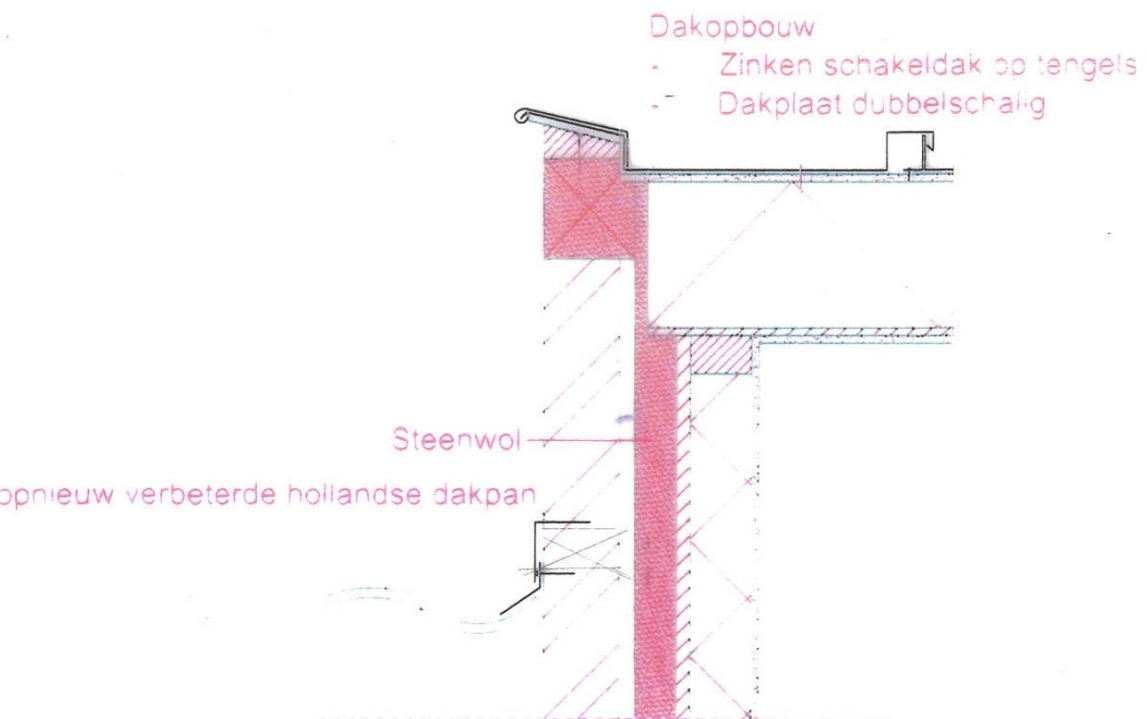
d

schaal
1:10

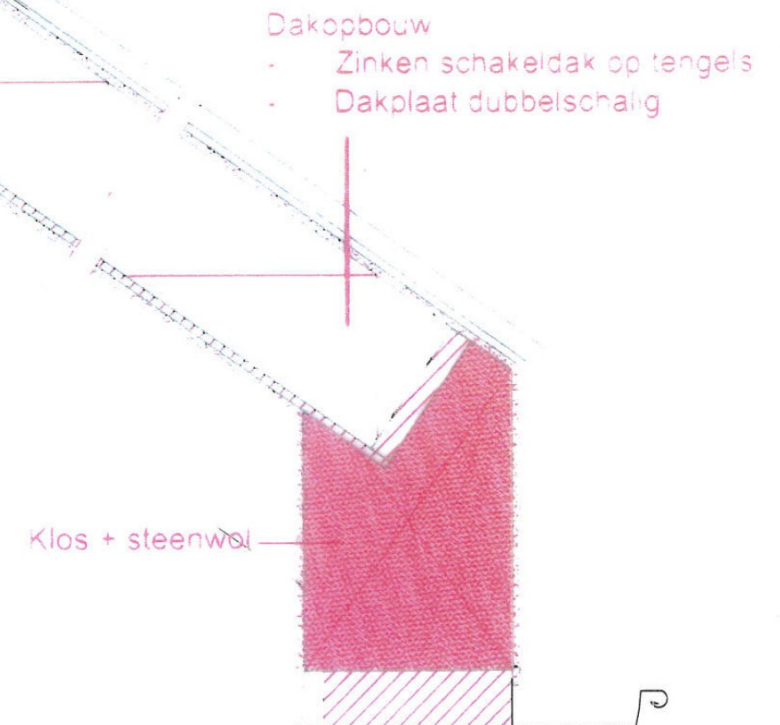
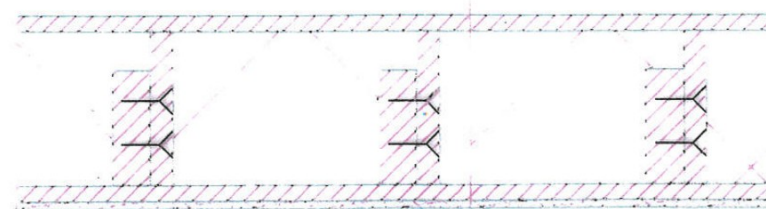
formaat
A3

tekening nummer

D0 015



Vloeropbouw
- Multiplex
- Balklaag/isolatie 50 x 150 + 32 x 200
- multiplex
- gips






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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen


Datum
29 november 2021

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z21.103530.01 /
D211293758

Contactpersoon


Onderwerp
Begeleidende brief besluit.

Datum uw brief

Telefoonnummer


Adres
Seringenstraat 62 te Nijmegen

Geachte 

Op 3 mei 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verhogen van het dak op de locatie Seringenstraat 62 te Nijmegen. Wij hebben een beslissing genomen over uw aanvraag. Een exemplaar van het besluit treft u hierbij aan.

Publicatie besluit

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door de Gemeente Nijmegen op de landelijke website www.overheid.nl. Deze website kunt u het beste benaderen via <http://bekendmakingen.nijmegen.nl>.

Start- en gereedmelding van de werkzaamheden

De werkzaamheden moeten worden gemeld, zodat de Omgevingsdienst Regio Nijmegen weet wanneer er wordt gestart en of het werk gereed is.

Ten minste twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden meldt u dit met:

- het antwoordformulier "Start uitvoering werkzaamheden Omgevingsvergunning", of
- een e-mail naar bouwinspecties@odrn.nl onder vermelding van het zaaknummer W.Z21.103530.01.

Uiterlijk op de eerste werkdag na het gereed zijn van de werkzaamheden meldt u dit met:

- het antwoordformulier "Gereedmeldingsformulier Omgevingsvergunning", of
- een e-mail naar bouwinspecties@odrn.nl onder vermelding van het zaaknummer W.Z21.103530.01.

Verschuldigde leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een rekening toegezonden, waarmee u de leges kunt overmaken. Hierop staat ook vermeld op welke manier u hier bezwaar tegen kunt maken.

Geen controle

De gemeente 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.

Vragen

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief? Neem dan contact op met [redacted] telefoonnummer [redacted]

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z21.103530.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Hoogachtend,

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

[redacted]
Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Afschrift(en)

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar: [redacted]

Bijlage(n):

- Besluit
- Antwoordformulier "Start uitvoering werkzaamheden Omgevingsvergunning"
- Antwoordformulier "Gereedmeldingsformulier Omgevingsvergunning"

Start uitvoering werkzaamheden Omgevingsvergunning

Vul dit ten minste twee werkdagen voor de feitelijk aanvang van de werkzaamheden in en stuur dit op naar:

**Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen**

Vergunninghouder omgevingsvergunning



Hierbij meld ik dat de werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, starten op:

Het betreft de locatie Seringenstraat 62 te Nijmegen.

Omgevingsvergunning verleend d.d. 29 november 2021.

Bij u bekend onder zaaknummer W.Z21.103530.01.

Plaats _____ , Datum _____

Handtekening vergunninghouder

Gereedmeldingsformulier Omgevingsvergunning

Vul dit formulier uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden in en stuur dit op naar:

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Vergunninghouder omgevingsvergunning



Hierbij meld ik dat de werkzaamheden, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zijn gereedgekomen op:

Het betreft de locatie Seringenstraat 62 te Nijmegen.

Omgevingsvergunning verleend d.d. 29 november 2021.

Bij u bekend onder zaaknummer W.Z21.103530.01.

Ondergetekende verklaart hierbij tevens dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning.

Plaats _____, Datum _____

Handtekening vergunninghouder



W.Z21.103530.01 / D211293761

Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 3 mei 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van voor het verhogen van het dak op het perceel kadastraal bekend

gemeente NEERBOSCH

sectie: H

nummer: 1013

plaatselijk bekend als [REDACTED] te Nijmegen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z21.103530.01.

Besluit

Wij besluiten, gelet o.a. op artikel 2.1, artikel 2.2 en paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

Het verlenen van de omgevingsvergunning heeft betrekking op de activiteit: "Bouwen van een bouwwerk".

Inhoudelijke beoordeling

Wettelijke grondslag

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor zover die geheel of gedeeltelijk ziet op het bouwen van een bouwwerk moet worden geweigerd indien er niet wordt voldaan aan de toetsingscriteria genoemd in artikel 2.10 lid 1 Wabo.

In gevallen als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 onder c Wabo (kortgezegd, de activiteit is in strijd met het bestemmingsplan of andere planologische regelgeving) wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en wordt de omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo niet mogelijk is.

Hieronder gaan wij puntsgewijs in op de in artikel 2.10 lid 1 Wabo genoemde toetsingscriteria.

Bouwbesluit

Artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo: 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.

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bouwverordening

Artikel 2.10, lid 1, sub b Wabo: 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 de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet.

Er is getoetst aan de Bouwverordening van de gemeente Nijmegen (hierna: Bouwverordening).

Met de ingediende stukken is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Nijmegen. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bestemmingsplan

Artikel 2.10, lid 1, sub c Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de ingediende stukken is het plan getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Nijmegen West". Er zijn geen strijdigheden geconstateerd. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Redelijke eisen van welstand

Artikel 2.10, lid 1, sub d Wabo: De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij wij van oordeel zijn dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Uw plan is door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand, het advies luidt als volgt:

Op 25 november 2021 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit het bovengenoemde bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie [REDACTED] te Nijmegen, omvat het verhogen van het dak, en is een aangepaste uitwerking van het bouwplan waarover wij op 4 november 2021 en 9 september 2021 negatief hebben geadviseerd.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen 'W3 gemengde bebouwing', uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Luw' van toepassing is op deze locatie.

Wij zijn van mening dat er met de voorliggende aangepaste uitwerking van het bouwplan tegemoet wordt gekomen aan onze eerdere opmerkingen. De uitbreiding (verhoging) gaat nu mee in de bestaande vormtaal en materialiseringen en voegt zich op logischere wijze in het bestaande beeld. Hiermee is er een goede trendsetter ontstaan voor mogelijke toekomstige vergelijkbare uitbreiding van dit woningtype in de directe omgeving.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve positief.

Het oordeel van de commissie is dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over, omdat wij geen reden zien om hiervan af te wijken. Hierdoor hebben wij (op dit punt) geen reden om de aanvraag om een omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

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):

Gelet op wat wij hiervoor hebben gezegd, is er geen reden om de omgevingsvergunning ten aanzien van deze activiteit te weigeren.

Voorschriften

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

Brandveiligheid – weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO)

Een gevel moet 30 minuten weerstand bieden tegen branddoorslag en brandoverslag ten opzichte van de aangrenzende perceelsgrens.

Algemene opmerkingen

Wij hebben ten aanzien van deze activiteit de volgende opmerkingen:

- De houder van de vergunning is verplicht deze op eerste vordering van een ambtelijk toezichthouder ter inzage te geven aan deze ambtenaar.
- De omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert. Als iemand anders gebruik gaat maken van de vergunning dan moet de vergunninghouder dat tenminste een maand voordien aan ons melden onder vermelding van de volgende gegevens (art. 2.25 Wabo en artikel 4.8 van het Besluit Omgevingsrecht):
 - a) zijn naam en adres;
 - b) de omgevingsvergunning (registratienummer);
 - c) de naam, het adres en het telefoonnummer van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - d) een contactpersoon van degene die gebruik gaat maken van de vergunning;
 - e) het beoogde tijdstip dat de vergunning zal gaan gelden voor die ander.

Bouwbesluit 2012

In paragraaf 1.6 van het Bouwbesluit 2012 staan verplichtingen die tijdens de bouwwerkzaamheden, bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk moeten worden nagekomen.

In afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012 staan voorschriften omtrent het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Het gaat om de volgende verplichtingen:

Privaatrechtelijke aspecten

Een omgevingsvergunning betekent dat u toestemming van de gemeente heeft om een activiteit uit te voeren. Toch zal u niet altijd gebruik mogen maken van een omgevingsvergunning. U moet er namelijk zelf voor zorgen dat u niet in strijd handelt met het civielrecht (het recht dat geldt tussen burgers onderling).

Voorbeeld 1: Ondanks een vergunning om te mogen bouwen, kunt u door uw buurman aangesproken worden als het bouwplan voorziet in ramen of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken binnen 2 meter van de erfgrans,

Voorbeeld 2: Als u geen eigenaar bent van het perceel waarop gebouwd wordt, heeft u waarschijnlijk toestemming van de eigenaar nodig om te bouwen.

In zijn algemeenheid merken wij op dat privaatrechtelijke aspecten tussen belanghebbenden onderling geregeld moeten worden.

Renovatie-, verbouw-, en sloopwerkzaamheden aan een gebouw ouder dan 1994

In het Asbestverwijderingsbesluit 2005 staat dat degene die een bouwwerk geheel of gedeeltelijk uit elkaar neemt of laat nemen, moet beschikken over een asbestinventarisatierapport als hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Is het gebouw vóór 1994 gebouwd? Dan kan bij de bouw asbest gebruikt zijn en is er dus redelijkerwijs een kans dat er asbest aanwezig is. Vóór aanvang van de Renovatie-, verbouw-, en/of sloopwerkzaamheden dient er een asbestinventarisatierapport te zijn.

Sloopmelding

Het is verboden om zonder of in afwijking van een sloopmelding te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen. Meer informatie over de procedure voor een sloopmelding is te vinden in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 (www.bouwbesluitonline.nl).

Het slopen zonder sloopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Het slopen zonder een sloopmelding is een strafbaar feit waarvoor de ODRN een proces-verbaal zal opmaken. Bovendien zijn de overtredingen rondom het verwijderen van asbest aangemerkt als 'economisch delict'!

Publicatie

Dit besluit wordt digitaal gepubliceerd door de Gemeente Nijmegen op de landelijke website www.overheid.nl. Deze website kunt u het beste benaderen via <http://bekendmakingen.nijmegen.nl>.

Gewaarmerkte stukken en bijlagen

Wij merken op dat alle bijlagen en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze omgevingsvergunning.

Procedure

Op de aanvraag voor een omgevingsvergunning is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toegepast.

Bezwaarmogelijkheid

Gedurende zes weken, die ingaat op de dag na bekendmaking, kan een belanghebbende een schriftelijk bezwaarschrift indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders, afdeling Juridische Zaken, Postbus 9105, [REDACTED] Nijmegen.

Het is ook mogelijk om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via de website van de Gemeente Nijmegen, onder 'Diensten' → 'Klacht, bezwaar en beroep' → 'Bezwaar maken, beroep instellen'. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

In het bezwaarschrift moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop het bezwaar berust;
5. de handtekening.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, [REDACTED] Arnhem.

Individuele burgers kunnen het verzoek ook digitaal indienen via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/> (onder "Digitaal procederen - Rechtbanken sector bestuursrecht"). Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Advocaten en gemachtigden namens een bedrijf of een organisatie kunnen hier geen gebruik van maken.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overlegd.

De rechter beoordeelt het verzoek en doet vervolgens uitspraak.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rechtbank (telefoonnummer: 088 - 361 20 00).

Inwerkingtreding

In hoofdstuk 6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de datum van inwerkingtreding van omgevingsvergunningen geregeld. De datum waarop een omgevingsvergunning in werking treedt, en er dus een begin kan worden gemaakt met de realisatie van een project, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze verleende omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na haar bekendmaking (art. 6.1 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Leges

Op grond van de legesverordening bent u leges verschuldigd. U krijgt binnenkort een acceptgiro toegezonden, waarmee de leges kunnen worden overgemaakt. Hierop staat ook vermeld op welke manier hiertegen bezwaar gemaakt kan worden.

Nijmegen, 29 november 2021

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

Hoofd Afdeling Vergunningverlening Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

DOSSIERLIJST

(aangemaakt op:25-11-2021)

Betreft dossier:

W.Z21.103530.01,

█ te Nijmegen - verhogen van het dak

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D210879424	03/05/2021	Aanvraag omgevingsvergunning
D211281999	19/11/2021	Bestaande situatie 19-11
D211281989	19/11/2021	Nieuwe situatie 19-11
D211115224	21/08/2021	Constructie; berekeningen
D211115220	19/08/2021	Rapport; quickscan wet natuurbescherming

From: Info ODRN
Sent: Tuesday, June 22, 2021 12:01:55 PM
To: [REDACTED]
Cc:
Subject: FW: zaaknummer W.Z21.103530.01 / D 210915755

Zie onderstaand bericht.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 11:51
[REDACTED]
Onderwerp: zaaknummer W.Z21.103530.01 / D 210915755

[REDACTED]

Bij deze wil ik als architect van [REDACTED] uitstel aanvragen voor de termijn waarop we voor bovengenoemde vergunning aanvraag aanvullende stukken moeten indienen.
Ons advies bureau Bouwconstructies IBT in Veenendaal is niet in staat om binnen de gevraagde termijn ons de stukken te zenden.
Wij zullen ons inspannen om zo snel mogelijk de stukken te leveren.

Met vriendelijke groet,
[REDACTED]

Ontwerpburo **[Roza]**
Heerenstraat 32
[REDACTED]

Wageningen woont Duurzaam, wij doen mee!
www.wageningenwoontduurzaam.nl




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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Datum
23 juni 2021

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z21.103530.01
D210967343

Contactpersoon

Onderwerp
Verlengen aanvullingstermijn

Datum uw brief

Telefoonnummer

Adres
Seringenstraat 62 te Nijmegen

Geachte 

Op 3 mei 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verhogen van het dak op de locatie Seringenstraat 62 te Nijmegen.

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)

Verzoek om verlenging van de aanvullingstermijn

Bij de beoordeling hebben wij geconstateerd dat de aanvraag niet compleet is. In verband hiermee hebben wij u op 28 mei 2021 per brief gevraagd de ontbrekende gegevens in te dienen. Deze gegevens moeten uiterlijk 25 juni 2021 in ons bezit zijn.


Op 22 juni 2021 hebben wij uw schrijven ontvangen waarin u ons verzoekt om de aanvullingstermijn met vier weken te verlengen. De reden is dat u meer tijd nodig heeft om de gevraagde documenten uit het aanvullingsverzoek aan te leveren.

Verlenging aanvullingstermijn

Wij stemmen in met uw verzoek en gunnen u vier weken extra de tijd om uw aanvraag aan te vullen. Alle gevraagde aanvullingen moeten **uiterlijk 23 juli 2021** door ons zijn ontvangen.

Wij wijzen u erop dat de wettelijke beslistermijn nog steeds 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. Wanneer 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 

Zaaknummer


Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z21.103530.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Hoogachtend,

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


Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

omschrijving

situatie 1 op 500

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

- a
- b
- c
- d

schaal
1:500

formaat
A3

tekening nummer

D0_0



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

Situatietekening

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

- a
- b
- c
- d

schaal
1:100
formaat
A3

tekening nummer

D0_01



Situatie

Burgelijke gemeente: Nijmegen
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: H
Nummer: 1013

Ontwerpbureau Roza
 Heerenstraat 32
 6701 DL Wageningen
 T 0317-465888
 I www.ontwerpburo-roza.nl
 E roza@ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project
Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen

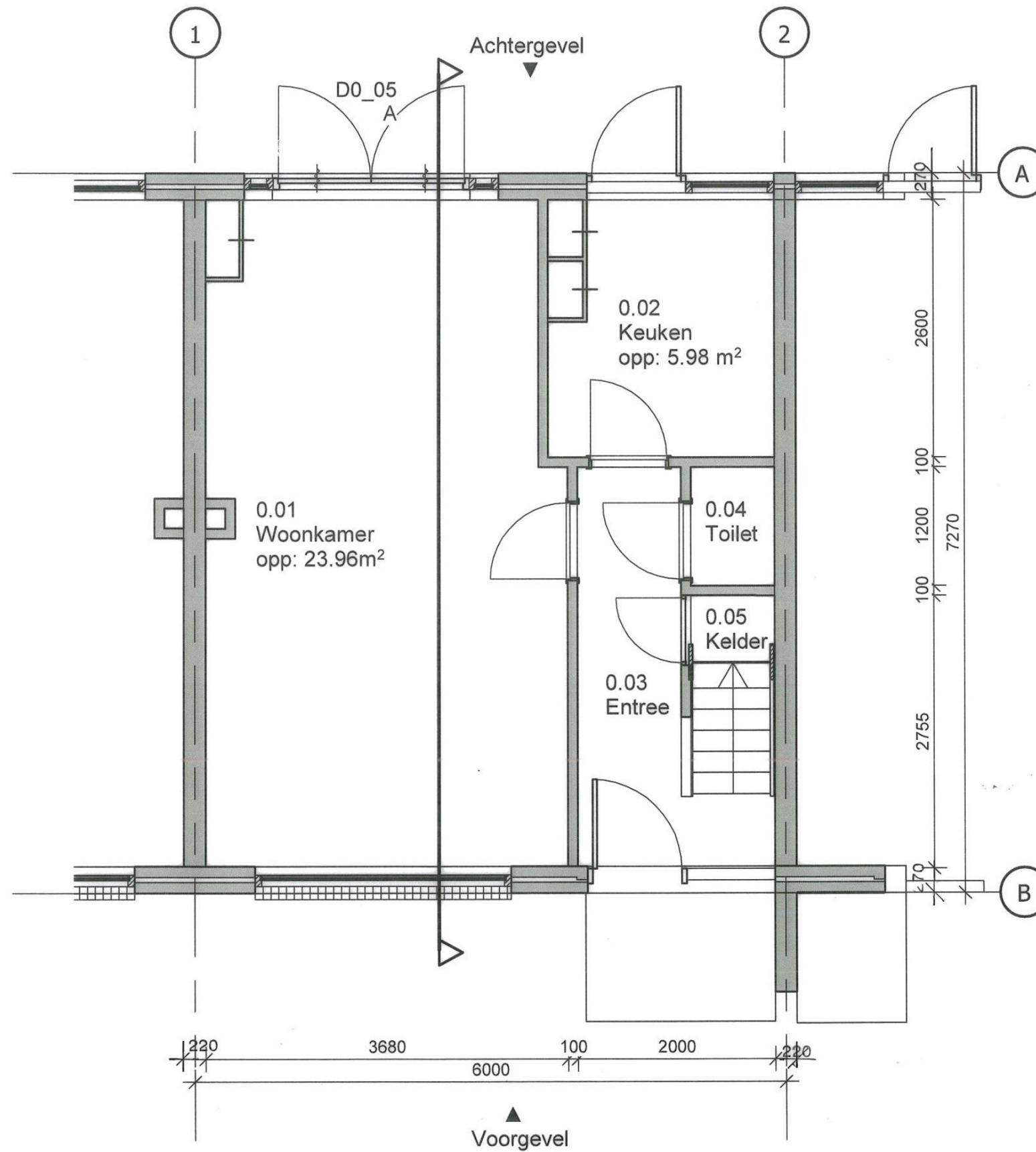
omschrijving
Begane grond bestaand

opmaakdatum
 13-01-2021

wijziging
 a **03.06.2021**
 b
 c
 d

schaal
1 : 50
 formaat
A3

tekening nummer
D0_02



project
**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

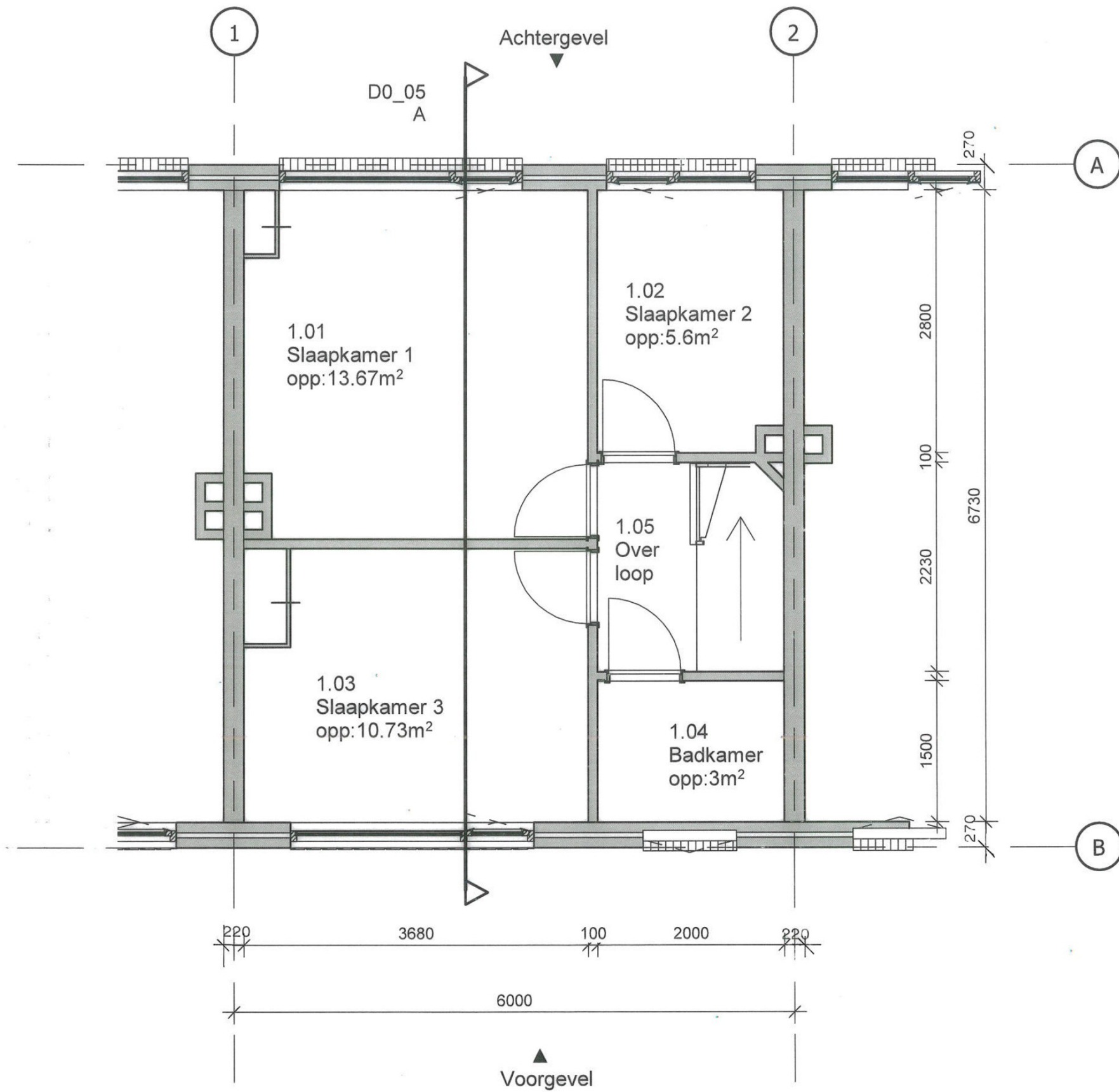
omschrijving
1e Verdieping bestand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging
a **03.06.2021**
b
c
d

schaal
1 : 50
formaat
A3

tekening nummer
D0_03



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

2e Verdieping bestaand

opmaakdatum
13-01-2021

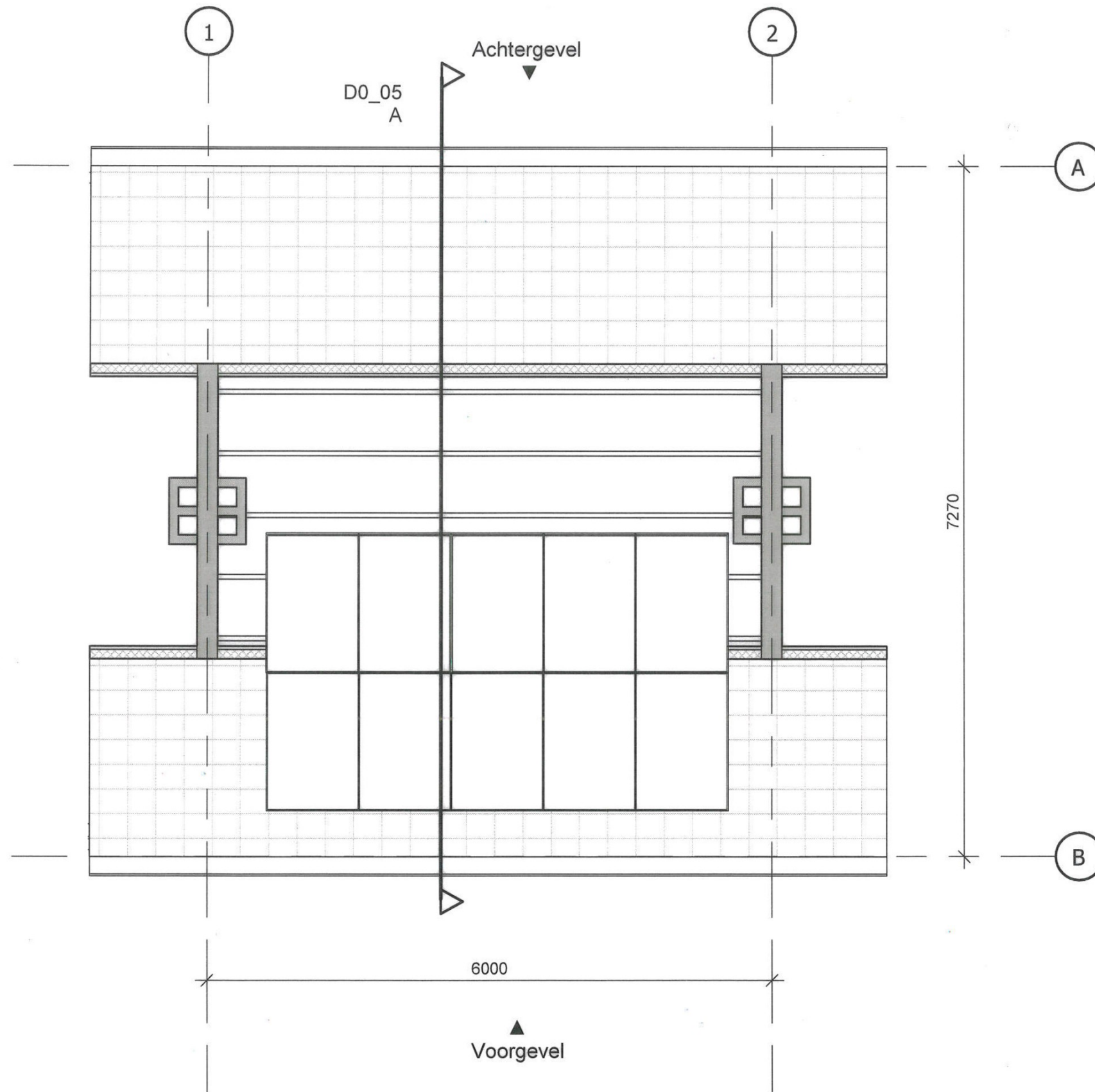
wijziging

- a
- b
- c
- d

schaal
1 : 50
formaat
A3

tekening nummer

D0_04



Ontwerpbureau Roza
Heerenstraat 32
6701 DL Wageningen
T 0317-465888
I www.ontwerpburo-roza.nl

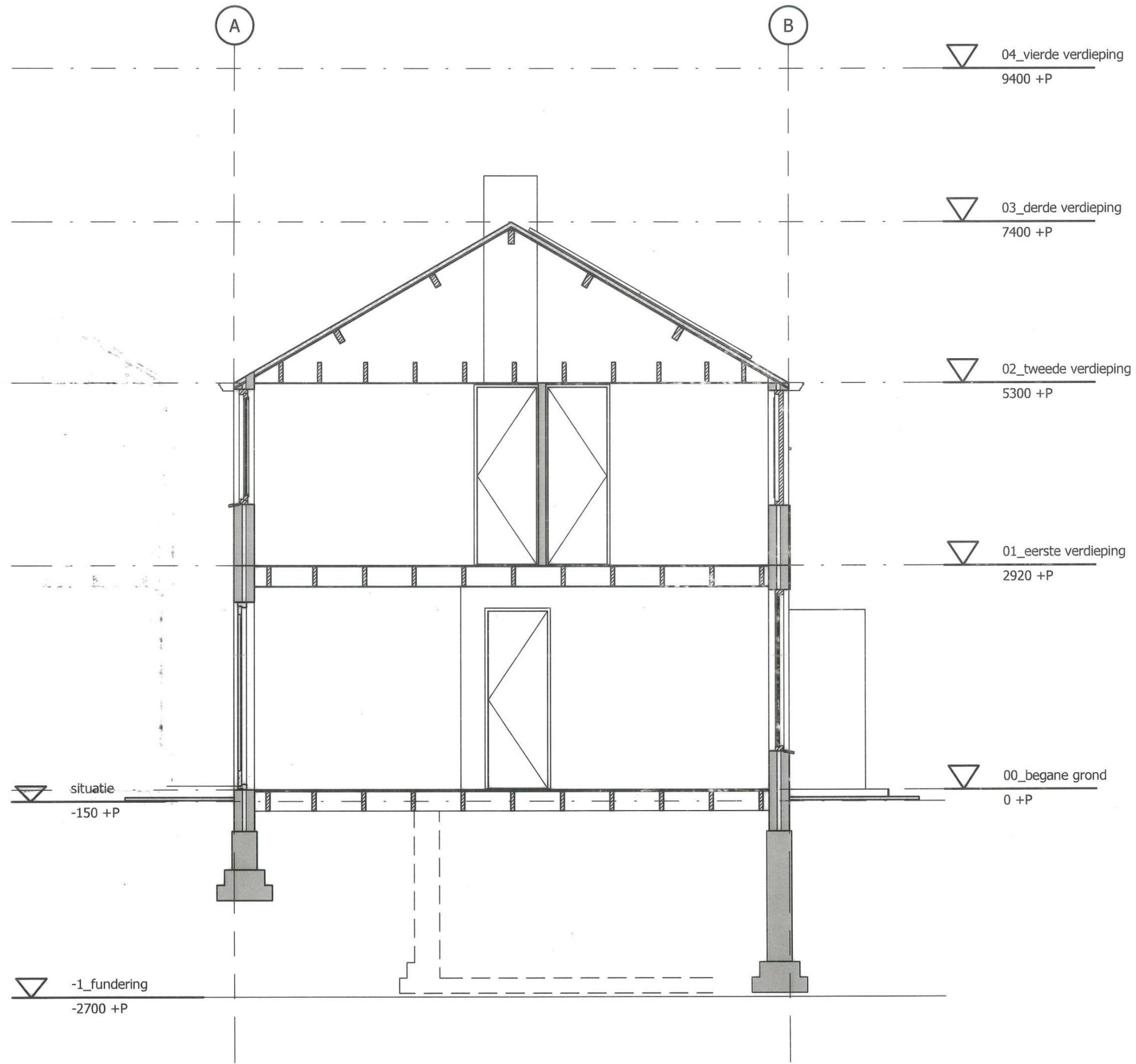
ontwerp door
project
**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**
opdrachtgever
omschrijving
Doorsnede A bestaand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging
a
b
c
d

schaal
1 : 50
formaat
A3

tekening nummer
D0_05



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl



project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

omschrijving

Voorgevel bestand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

- a
- b
- c
- d

schaal

1 : 50

formaat

A3

tekening nummer

D0_06

Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

leed

leed



project
**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving
Achtergevel bestaand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

- a
- b
- c
- d

schaal
1 : 50
formaat
A3

tekening nummer
D0_07

Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

Situatietekening

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

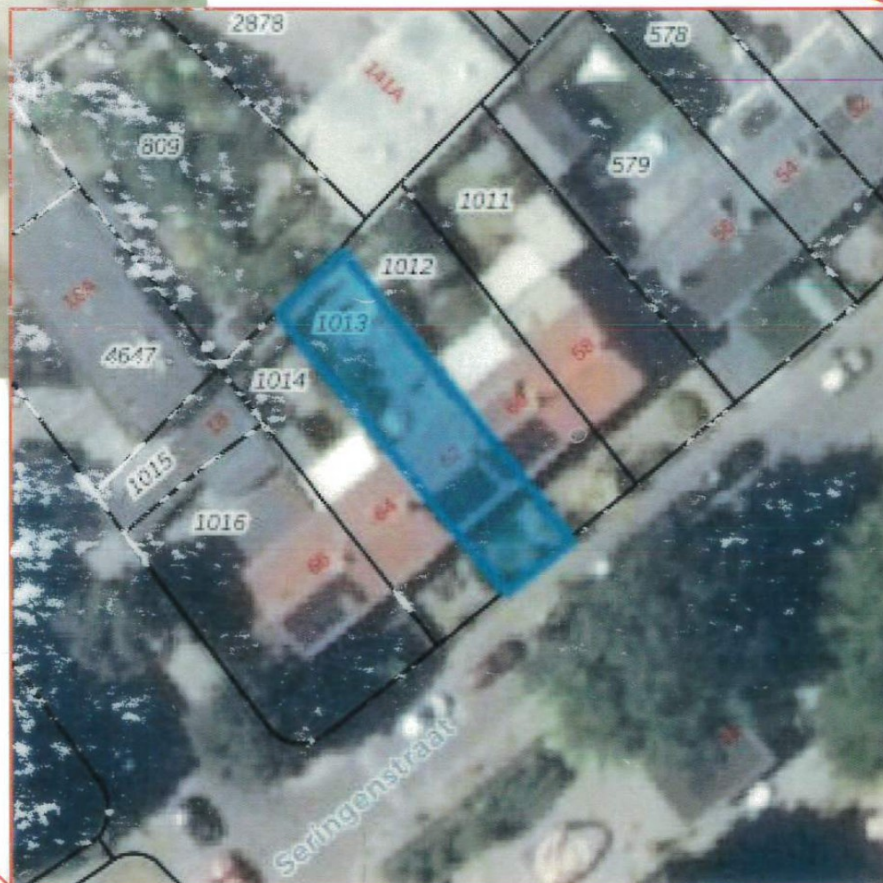
- a
- b
- c
- d

schaal
1:100

formaat
A3

tekening nummer

D0_01



Situatie

Burgelijke gemeente: Nijmegen
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: H
Nummer: 1013

Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

Begane grond bestand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

a **03.06.2021**

b

c

d

schaal

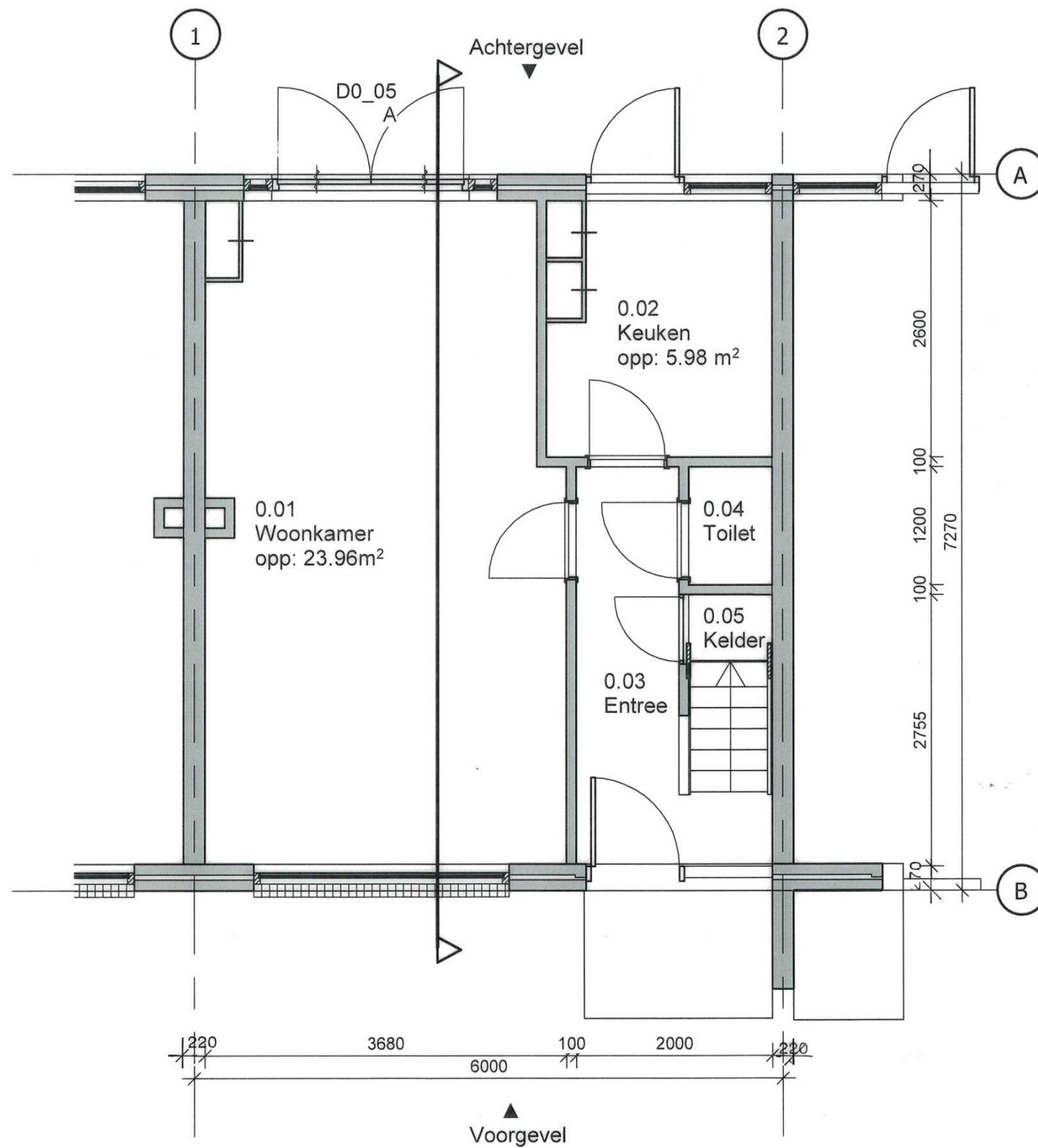
1 : 50

formaat

A3

tekening nummer

D0_02



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

1e Verdieping bestand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

a **03.06.2021**

b

c

d

schaal

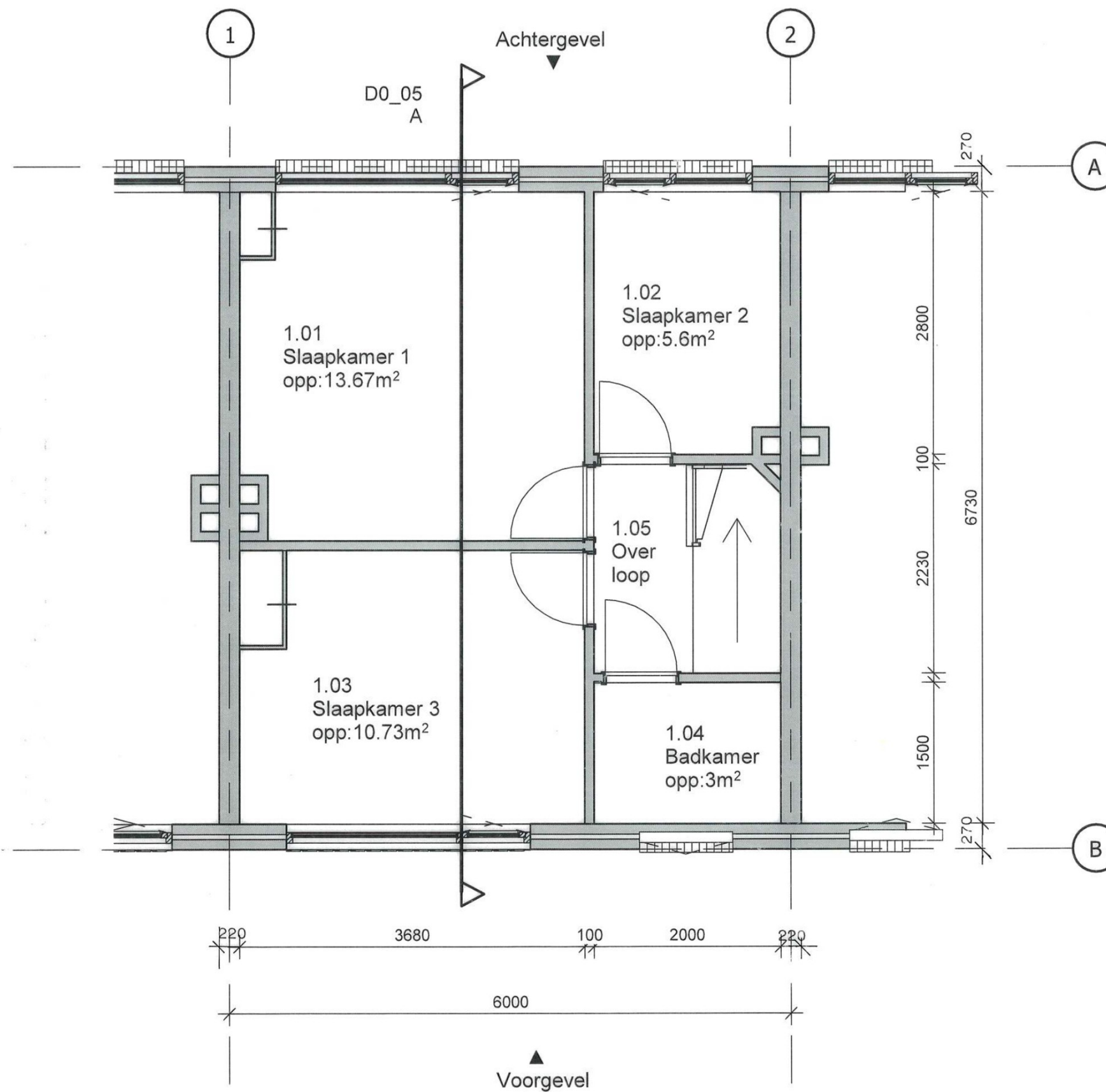
1 : 50

formaat

A3

tekening nummer

D0_03



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

2e Verdieping bestaand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

a

b

c

d

schaal

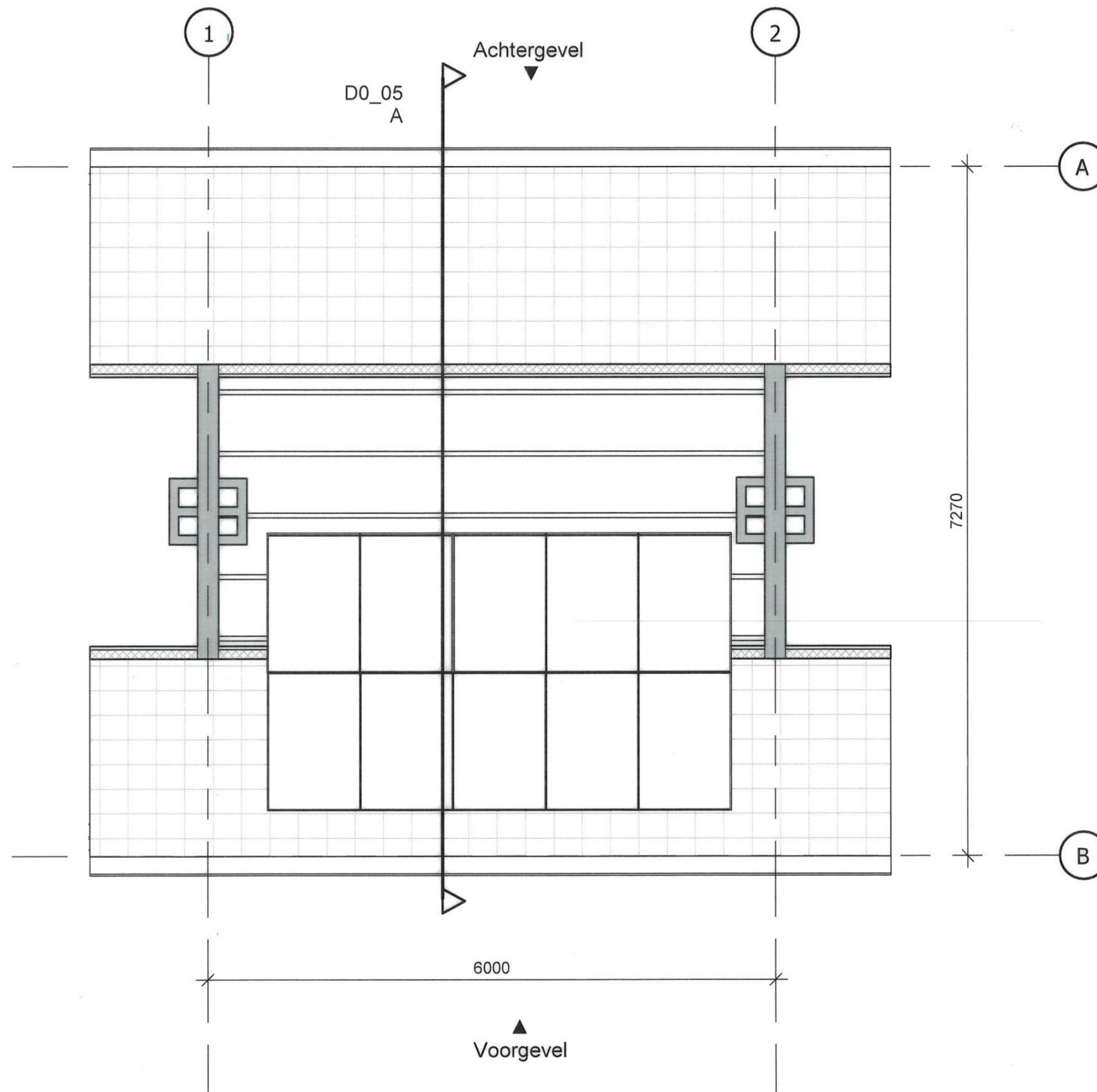
1 : 50

formaat

A3

tekening nummer

D0_04



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project
**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

Voorgevel bestaand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

a

b

c

d

schaal

1 : 50

formaat

A3

tekening nummer

D0_06



Ontwerpbureau Roza

Heerenstraat 32

6701 DL Wageningen

T 0317-465888

I www.ontwerpburo-roza.nl

ontwerp door

project

**Seringenstraat 62
6543SP, Nijmegen**

opdrachtgever

omschrijving

Achterevel bestand

opmaakdatum
13-01-2021

wijziging

- a
- b
- c
- d

schaal
1 : 50
formaat
A3

tekening nummer

D0_07



commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving




D211293434
W.Z21.103530.01

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen
 14024
 cie.bk@nijmegen.nl

kenmerk
W.Z21.103530.01
datum
25-11-2021

onderwerp
Seringenstraat 62 te Nijmegen
verhogen van het dak
Positief

Geacht College,

Op 25 november 2021 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit het bovengenoemde bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Seringenstraat 62 te Nijmegen, omvat het verhogen van het dak, en is een aangepaste uitwerking van het bouwplan waarover wij op 4 november 2021 en 9 september 2021 negatief hebben geadviseerd.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen 'W3 gemengde bebouwing', uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Luw' van toepassing is op deze locatie.

Wij zijn van mening dat er met de voorliggende aangepaste uitwerking van het bouwplan tegemoet wordt gekomen aan onze eerdere opmerkingen. De uitbreiding (verhoging) gaat nu mee in de bestaande vormtaal en materialiseringen en voegt zich op logischere wijze in het bestaande beeld. Hiermee is er een goede trendsetter ontstaan voor mogelijke toekomstige vergelijkbare uitbreiding van dit woningtype in de directe omgeving.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve positief.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,


secretaris

commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving




D211153356
W.Z21.103530.01

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

kenmerk
W.Z21.103530.01

datum
09-09-2021

onderwerp

Seringenstraat 62 te Nijmegen
verhogen van het dak en plaatsen dakkapel

Negatief

Geacht College,

Op 9 september 2021 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Seringenstraat 62 te Nijmegen en omvat verhogen van het dak en plaatsen dakkapel aan de achterzijde.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen 'W3 gemengde bebouwing', uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Luw' van toepassing is op deze locatie.

Na bestudering van de stukken constateren wij dat de aanvraag heeft betrekking op het verhogen van een middelste woning van een woonblok van vijf rijtjeswoningen. Wij zien aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- De totale compositie en typologie van het woonblok wordt met dit ontwerp van deze ophoging teveel aangetast. Wat ook niet helpt is de chaotische invulling van het voordakvlak met dakramen en zonnepanelen.
- Het aansluitend detail met de belendende percelen roept vragen op, niet alleen architectonisch, maar ook bouwfysisch (een koudebrug voor de burens, etc.).
- Graag zien een aangepast voorstel tegemoet dat past binnen de compositie en typologie van deze rijtjeswoningen. En waarbij het ontwerp een rustig geordende dakvlakinvulling heeft.

Gelet op het voorgaande, komen wij tot de conclusie dat het bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve negatief. Een aangepast plan met toelichting zien wij met belangstelling tegemoet.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,


Secretaris welstand