




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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

[Redacted]

Datum
6 april 2022

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z22.102374.01 /
D220387164

Contactpersoon
[Redacted]

Onderwerp
Aanpassingsverzoek

Datum uw brief

Telefoonnummer
[Redacted]

Adres
Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen

Geachte [Redacted]

Op 21 maart 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nokverhoging op de woning op de locatie: Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen. De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

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

Aanpassing(en) noodzakelijk

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld en wij hebben geconstateerd dat de aanvraag aangepast moet worden. In bijlage 1 leest u om welke aanpassing(en) het gaat.

Binnen één week

Wij verwachten de gevraagde aanpassing(en) binnen één week na de verzenddatum van deze brief. In bijlage 2 leest u hoe u de gevraagde aanpassing(en) kunt indienen.

Als u deze aanpassing(en) op tijd indient, gaan wij verder met de beoordeling van uw aanvraag. Als wij de gevraagde gegevens niet of te laat ontvangen, dan moet de vergunning worden geweigerd. U mag het project dan niet realiseren.

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.Z22.102374.01. 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]

Bijlagen:

1. Noodzakelijke aanpassing(en)
2. Indienen aanpassing(en)

Bijlage 1: Noodzakelijke aanpassing(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:

Bestemmingsplan

Het realiseren van een nokverhoging is omgevingsvergunningplichtig.

Daarom hebben wij het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan "Nijmegen Zuid 2017". Het perceel kent hierin de enkelbestemming "Wonen", dubbelbestemming "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" en "wetgevingzone - waarde archeologie 1". Daarnaast geldt op dit perceel het "Vorbereidingsbesluit Facetbestemmingsplan Kamerverhuur" en "Facetbestemmingsplan kamerverhuur".

Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Nijmegen Zuid 2017 ". In de bestemming "Wonen" is een goothoogte van 6m toegestaan. De goothoogte van het bouwplan wordt 7,34m. Dit is 1,34m te hoog.

Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In het beginsel is er een buitenplanse ontheffing artikel 4 lid 4 Bijlage II Bor inzetbaar. Het betreft een grondgebonden woning. De beleidsregels voor grondgebonden woningen zijn van toepassing. Volgens de beleidsregels voor grondgebonden woningen mag de goothoogte met 0,3m verhoogd worden ten opzichten van het bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat de goothoogte maximaal 6,3m wordt. De goothoogte van het bouwplan wordt 7,34m. Dit is 1,04m te hoog. De beleidsregels voor grondgebonden woningen kunnen niet worden toegepast. De aanvraag dient geweigerd te worden.

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

Bijlage 2: Indienen aanpassing(en)

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.Z22.102374.01).

(Gedeeltelijk) 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, of voor de activiteit Bouwen, 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.Z22.102374.01);
- of u de aanvraag geheel, of voor de activiteit Bouwen, 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.

From: [redacted]
Sent: Tuesday, April 19, 2022 3:11:14 PM
To: AdministratieODRN [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: W.Z22.102374.0 [redacted] ocatie: Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen, omschrijving: realiseren van een nokverhoging
Attachments: RE_ W.Z22.1023 [redacted] treft locatie_ Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen, omschrijving_ realiseren van een nokverhoging.msg

Svp bijgevoegde email toevoegen aan dossier WRS.

Met vriendelijke groet,

[redacted] BRIKS

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen
[redacted] | www.odregionijmegen.nl

Ik ben aanwezig op maandag t/m vrijdag



Aangesloten bij:



N.B.

Alle per e-mail verzonden stukken die horen bij een vergunning, moet u ook via de reguliere weg indienen.
Dit is per post of via het Omgevingsloket online.

From: [redacted]
Sent: [redacted]
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: W.Z22.102374.01, [redacted] Betreft locatie: Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen, omschrijving: realiseren van een nokverhoging

Goedendag!

Bedankt voor de telefonische terugkoppeling.
Graag zou ik het termijn willen verlengen met 6 weken. Het is voor ons mogelijk binnen dit termijn aangepaste tekeningen te leveren.
Alvast bedankt!

Met hartelijke groet,

[redacted]

Architect & Interieurontwerper
ACE Architects

[redacted]
www.acearchitects.nl

Van: [redacted]
Verzonden: Tuesday, 5 April 2022 12:38
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: W.Z22.102374.01, [redacted] Betreft locatie: Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen, omschrijving: realiseren van een nokverhoging

Beste [redacted]

Zoals zojuist telefonisch besproken treft u bijgevoegd de concept aanpassingsbrief aan.

Met vriendelijke groet,
[redacted] gunningverlener BRIKS

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
[redacted] 1603, 6501 BP Nijmegen
www.odregionnijmegen.nl

Ik ben aanwezig op maandag t/m vrijdag



Aangesloten bij:



N.B.
Alle per e-mail verzonden stukken die horen bij een vergunning, moet u ook via de reguliere weg indienen.
Dit is per post of via het Omgevingsloket online.




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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

[Redacted]

Datum
20 april 2022

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z22.102374.01 /
D220429222

Contactpersoon

[Redacted]

Onderwerp
Bevestigen opschorten

Datum uw brief

Telefoonnummer

[Redacted]

Adres
Jacobus van 't Hoffstraat 37 te Nijmegen

Geachte [Redacted]

Op 21 maart 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nokverhoging van de woning op de locatie Jacobus van 't Hoffstraat 37 te Nijmegen.

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

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

Tijdstip van de beslissing is uitgesteld

Er bestaat de mogelijkheid om het tijdstip van de beslissing uit te stellen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:15 lid 2 sub a). Hier heeft u op 19 april 2022 schriftelijk om verzocht.

Wij stemmen in met uw verzoek en besluiten de beslissing op uw aanvraag uit te stellen met 6 weken. Dit betekent dat wij uiterlijk 27 juni 2022 een beslissing moeten nemen over uw aanvraag.

Deze brief is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en op die grond niet vatbaar voor bezwaar en/of beroep.

Vragen

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

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z22.102374.01. 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]

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6816017
Aanvraagnaam	Nokverhoging Jacobus van het Hoffstraat 37
Uw referentiecode	-

Ingediend op	21-03-2022
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	De nokverhoging met aan beide zijden kozijnen zal de tweede verdieping meer gebruikersoppervlakte geven en de mogelijkheid tot gebruikersruimtes.
---------------------	---

Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	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:	olo@odrn.nl
Website:	www.nijmegen.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	6533MR
Huisnummer	37
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Jacobus van 't Hoffstr
Plaatsnaam	Nijmegen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Bouwen

Dakkapel plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Tweezijdige nokverhoging

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

32

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

48

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

6 Gebruik

- Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties
- Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 101
- Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 97

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

8 Mondeling toelichten

- Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester. Ja
 Nee



Bouwen

Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft het bouwwerk een drijvend object? Ja
 Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen? Ja
 Nee

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing? Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting Constructieve wijziging tbv aanbouw

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? Ja
 Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Hoofdgebouw

5 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja
 Nee

6 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen
 Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 101

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 97

7 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Balkonhekken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

8 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee



Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
V-01_-_Omgevingsvergunning_dakopbouw_pdf	OV-01 - Omgevingsvergunning dakopbouw.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand Kwaliteitsverklaringen	21-03-2022	In behandeling
OV-02_-_Principedetails_dakopbouw_pdf	OV-02 - Principedetails dakopbouw.pdf	Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Installaties Constructieve veiligheid Kwaliteitsverklaringen	21-03-2022	In behandeling
-03_-_Toetsing_Bouwbesluit_dakopbouw_pdf	OV-03 - Toetsing Bouwbesluit dakopbouw.pdf	Overige gegevens veiligheid Gezondheid	21-03-2022	In behandeling
OV-04_-_Impressieboekje_pdf	OV-04 - Impressieboekje.pdf	Welstand	21-03-2022	In behandeling

From: [redacted]
Sent: Tuesday, April 19, 2022 2:42:45 PM
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: W.Z22.1023 [redacted] Betreft locatie: Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen, omschrijving: realiseren van een nokverhoging

Goedendag!

Bedankt voor de telefonische terugkoppeling.
Graag zou ik het termijn willen verlengen met 6 weken. Het is voor ons mogelijk binnen dit termijn aangepaste tekeningen te leveren.
Alvast bedankt!

Met hartelijke groet,

[redacted]
Architect & Interieurontwerper
ACE Architecten

Van: [redacted] >
Verzonden: Tuesday, 5 April 2022 12:38
Aan: [redacted] <[redacted]>
CC: ' [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: W.Z22.102374.01, [redacted] Betreft locatie: Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen, omschrijving: realiseren van een nokverhoging

Beste mevrouw [redacted]

Zoals zojuist telefonisch besproken treft u bijgevoegd de concept aanpassingsbrief aan.

[redacted] groet,
vergunningverlener BRIKS

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen
www.odregionnijmegen.nl
[redacted] ag



Aangesloten bij:



N.B.
Alle per e-mail verzonden stukken die horen bij een vergunning, moet u ook via de reguliere weg indienen.
Dit is per post of via het Omgevingsloket online.

ace

architectuur & interieurontwerp

HUIDIGE SITUATIE // jacobus van het hoffstraat 37

IMPRESSIE // foto's

PROJECT - JACOBUS VAN HET HOFFSTRAAT 37

ace



Voorzijde



Achterzijde

ONTWERP // impressie

IMPRESSIE // voorzijde

PROJECT - JACOBUS VAN HET HOFFSTRAAT 37

ace



De afbeeldingen op deze pagina zijn impressies, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Bij aanpassingen eerst ACE Architects contacteren. Copyright ACE Architects (c) 2021.

IMPRESSIE // achterzijde

PROJECT - JACOBUS VAN HET HOFFSTRAAT 37

ace






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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

De heer R. van Rijn


Datum
2 juni 2022

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z22.102374.01 /
D220551276

Contactpersoon


Onderwerp
Bevestiging van tweede opschorting

Datum uw brief
30 mei 2022

Telefoonnummer
024 – 751 7445

Adres
Jacobus van 't Hoffstraat 37 te Nijmegen

Geachte 

Op 21 maart 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nokverhoging van de woning op de locatie: Jacobus van 't Hoffstraat 37 te Nijmegen.





De aanvraag bestaat uit de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Aanpassing noodzakelijk

De aanvraag is inhoudelijk beoordeeld en wij hebben geconstateerd dat de aanvraag aangepast moet worden. In onze brief van 6 april 2022 hebben wij u hierover geïnformeerd. Wij hebben u in de mogelijkheid gesteld om de aanvraag binnen één week na verzending van de brief aan te passen.

Tijdstip van de beslissing is uitgesteld

Op grond van de Wabo moeten wij binnen 8 weken een beslissing nemen op de aanvraag. Artikel 4:15 lid 2 sub a van de Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om de beslistermijn op te schorten.

Om reden dat het voor u niet mogelijk was de aanpassing tijdig in te dienen, heeft   per e-mail van 19 april 2022 verzocht de beslistermijn met zes weken op te schorten.   is door u gemachtigd om de aanvraag te verzorgen. In onze brief van 20 april 2022 hebben wij ingestemd met het verzoek.

Op 30 mei 2022 hebben wij van [REDACTED] [REDACTED] een tweede verzoek ontvangen om de beslistermijn met zes weken op te schorten. Wij stemmen ook in met dit verzoek. Dit betekent dat wij uiterlijk 8 augustus 2022 een beslissing moeten nemen over uw aanvraag.

Deze brief is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en op die grond niet vatbaar voor bezwaar en/of beroep.

Vragen

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

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z22.102374.01. 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] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]



W.Z22.102374.01 / D220317130

	bestemmingsplantoets	Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen
1	Plantoetser	
2	Toetsingsdatum	28 maart 2022 - 14 juni 2022
3	Datum tekeningen	28 maart 2022 - 14 juni 2022
4	Geldend bestemmingsplan	Nijmegen Zuid 2017 
5	Omschrijving plan	Het realiseren van een nokverhoging
6	Vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 2 Bor?	Is het project vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 2 Bor (let op bijlage II, artikel 4a e.v. Bor)? <input checked="" type="checkbox"/> Nee. Ga door naar de volgende stap. Het realiseren van een nokverhoging is niet omgevingsvergunningsvrij
7	Vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 3 Bor?	Is het project vergunningvrij op grond van bijlage II, artikel 3 Bor (beschermd rijksmonument: controleer of voldaan wordt aan Bijlage II, artikel 4a e.v. Bor)? <input checked="" type="checkbox"/> Nee. Ga door naar de volgende stap. Het realiseren van een nokverhoging is niet omgevingsvergunningsvrij
8	Toets aan geldende bestemmingsplan	Toets aan de bestemming Wat is de bestemming en welke artikelen in het bestemmingsplan zijn van toepassing (bestemming(en), bouw- en gebruiksvoorschriften, aanvullende bepalingen, eventuele dubbelbestemmingen, parkeervoorschriften, archeologievoorschriften e.d.) Gelden er Facetbestemmingsplan(nen)? Nijmegen Zuid 2017 Artikel 17 Wonen Artikel 28.3 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Artikel 28.12 wetgevingzone - waarde archeologie 1 Artikel 30.1 Parkeerregels Wat is ingevolge het bestemmingsplan (qua gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegestaan en in hoeverre past het plan binnen het bestemmingsplan (m.a.w. wat is conform en wat is strijdig)? Nijmegen Zuid 2017

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen; --> Akk. **V**

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen; --> Akk. **V**

17.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 17.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak'; --> Akk. **V**

- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:

1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;

-- Geen bebouwingspercentage --> Akk. **V**

2. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' is aangegeven;

-- De maximale bouwhoogte is 9m en de maximale goothoogte is 6m. De bouwhoogte wordt 9m en de goothoogte 7,34m. De goothoogte komt 1,34m te hoog --> Strijdig

-- De maximale bouwhoogte is 9m en de maximale goothoogte is 6m. De bouwhoogte wordt 9m en de goothoogte wordt 5,3m. = Akk.

3. [...]

4. [...]

5. [...]

6. [...]

7. [...]

Artikel 28.3 milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied

-- Geen invloed --> Akk. **V**

Artikel 28.12 wetgevingzone - waarde archeologie 1

-- Geen grondwerkzaamheden --> Akk. **V**

Artikel 30.1 Parkeerregels

-- Geen invloed op parkeren --> Akk. **V**

Conclusie:

Nijmegen Zuid 2017

Artikel 17 Wonen

-- De maximale bouwhoogte is 9m en de maximale goothoogte is 6m. De bouwhoogte wordt 9m en de goothoogte 7,34m. De goothoogte komt 1,34m te hoog --> Strijdig

--> Akk.

		<p>Artikel 28.3 milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied --> Akk. V</p> <p>Artikel 28.12 wetgevingzone - waarde archeologie 1 --> Akk. V</p> <p>Artikel 30.1 Parkeerregels --> Akk. V</p> <p>Buitenplanse afwijking Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In het beginsel is er wel een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid inzetbaar volgens artikel 4 lid 4 Bijlage II Bor.</p> <p>Beleidsregels voor grondgebonden woningen Artikel 5 criterium 8. Gebied: Tuinstad De goothoogte kan met 0,3m verhoogt worden. De maximale goothoogte is volgens het bestemmingsplan 6m. Volgens de beleidsregels voor grondgebonden woningen zou de goothoogte maximaal 6,3m hoog mogen zijn. De goothoogte 7,34m. De goothoogte komt 1,04m te hoog --> Strijdig</p>
9	Indien strijdig, welke afwijkingsprocedure is van toepassing??	<p>Welke (combinatie van) afwijkingsmogelijkheden zijn van toepassing:</p> <p><input type="checkbox"/> Reguliere binnenplanse afwijking (2.12, lid 1 sub a onder 1 Wabo)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Reguliere buitenplanse afwijking (kruimelgeval: 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wabo jo. Bijlage II, artikel 4 Bor).</p> <p><input type="checkbox"/> Beleidsregels zijn niet van toepassing: ad hoc beoordeling.</p> <p><input type="checkbox"/> Beleidsregels zijn wel van toepassing: plan voldoet aan de beleidsregels dus vergunning is in zoverre te verlenen. Motiveren waarom voldaan wordt aan de beleidsregels.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beleidsregels zijn wel van toepassing: project voldoet niet aan de beleidsregels dus vergunning weigeren. Motiveren waarom niet voldaan wordt aan de beleidsregels.</p> <p><input type="checkbox"/> Uitgebreide buitenplanse afwijking (projectbesluit: 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo). Het is aan de stedenbouwkundige afdeling om hierover advies uit te brengen.</p>
10	Aanlegvergunning?	<p>Is er sprake van werken en werkzaamheden?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nee. Ga door naar de volgende stap.</p> <p><input type="checkbox"/> Ja.</p>
11	Bestemmingsplan in procedure	<p>Is er een bestemmingsplan in procedure (bijvoorbeeld een voorontwerp of ontwerp bestemmingsplan)?</p> <p><input type="checkbox"/> Nee. Ga door naar de volgende stap.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja. Wat is de naam van het bestemmingsplan in procedure?</p> <p>Vorbereidingsbesluit Facetbestemmingsplan Kamerverhuur -- Blijft een woning (betreft geen kamerverhuur) --> Akk.</p> <p>Facetbestemmingsplan kamerverhuur -- Blijft een woning (betreft geen kamerverhuur) --> Akk.</p>
12	Advies vragen aan	<p><input type="checkbox"/> De volgende adviseurs moeten advies geven aan de bestemmingsplantoetsers:</p> <p><input type="checkbox"/> Adviseur parkeren/verkeer</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Adviseur archeologie <input type="checkbox"/> Adviseur stedenbouw <input type="checkbox"/> Adviseur natuur en landschap <input type="checkbox"/> Adviseur cultuurhistorie <input type="checkbox"/> Adviseur waterbeheerder <input type="checkbox"/> Adviseur geluid <input type="checkbox"/> Adviseur milieu <input type="checkbox"/> Adviseur leidingbeheerder <input type="checkbox"/> Adviseur: <p>Opmerking:</p>
13	Plantoets conclusie en vervolg	<p><i>Eén of meer van onderstaande keuzemogelijkheden aanvinken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Bestemmingsplantoets is nog niet (geheel) afgerond! <input type="checkbox"/> Plan is (deels) vergunningvrij (zie punt 6 en/of 7) <input checked="" type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan, voor wat betreft de toets aan het bestemmingsplan, <u>niet</u> worden verleend. <input checked="" type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan, voor wat betreft de toets aan het bestemmingsplan, worden verleend. <input type="checkbox"/> Aanvrager moet aanvullende gegevens indienen. <input type="checkbox"/> Aanvrager moet de kans krijgen zijn aanvraag zodanig aan te passen dat de strijdigheden worden weggenomen, want het betreft eenvoudig te verhelpen strijdigheden. <input type="checkbox"/> De adviseurs genoemd in punt 12 moeten advies geven aan de bestemmingsplantoets (zie punt 12): <input type="checkbox"/> Aanvrager moet (mogelijk) één of meer activiteiten toevoegen aan zijn aanvraag: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Activiteit "strijdig gebruik bestemmingsplan" <input type="checkbox"/> Activiteit "aanleg activiteit" <input type="checkbox"/> Activiteit "slopen in gevallen waarin dat in een bestemmingsplan is bepaald" <input type="checkbox"/> Anders nl. de activiteit: <input type="checkbox"/> Aanvrager moet ervan op de hoogte worden gesteld dat zijn aanvraag wordt aangehouden (dit kan pas op het moment dat er geen weigeringsgronden zijn ten aanzien van de bouwactiviteit, zie art. 3.3. lid 1 Wabo) (zie punt 11). <hr/> <p>Binnenplans afwijken</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking): art. 2.12, lid 1 sub a onder 1 Wabo. <i>Gemeente Nijmegen: ODRN handelt dit zelf af (ziet niet op eventueel parkeerartikel in bestemmingsplan).</i> <p>Binnenplans afwijken (parkeren)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking): art. 2.12, lid 1 sub a onder 1 Wabo).

		<p><i>Gemeente Nijmegen: Adviseur "parkeren/verkeer" handelt dit af (ziet enkel op het parkeerartikel in het bestemmingsplan).</i></p> <p>Buitenplans afwijken (beleidsregels zijn van toepassing) <input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend in de bij het Bor aangewezen gevallen (art. 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wabo). Het betreft de situatie genoemd in Bijlage II, artikel 4 lidBor. <i>Gemeente Nijmegen: ODRN handelt dit zelf af (op grond van vastgesteld beleid).</i></p> <p>Buitenplans afwijken (geen beleidsregels: ad hoc) <input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend in de bij het Bor aangewezen gevallen (art. 2.12, lid 1 sub a onder 2 Wabo). Het betreft de situatie genoemd in Bijlage II, artikel 4 lid ... Bor. <i>Gemeente Nijmegen: Er moet om een ad hoc advies gevraagd worden bij relevante adviseurs (van de gemeente).</i></p> <p>Buitenplans afwijken (projectafwijkingsbesluit nodig) <input type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (art. 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo): "projectbesluit". <i>Gemeente Nijmegen: Afdeling Stadsontwikkeling is verantwoordelijk voor de afhandeling (SO levert een integrale afweging aan). SO beoordeelt ook of er wel/niet een verklaring van geen bedenkingen vereist is.</i></p> <p><i>Let op: bij wijzigingen of aanvullingen van de aanvraag dit onder vermelding van de datum vermelden.</i></p>
14	Tekst "knippen en plakken"	<p>Het realiseren van een nokverhoging is omgevingsvergunningplichtig.</p> <p>Daarom hebben wij het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan "Nijmegen Zuid 2017". Het perceel kent hierin de enkelbestemming "Wonen", dubbelbestemming "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" en "wetgevingzone - waarde archeologie 1". Daarnaast geldt op dit perceel het "Voorbereidingsbesluit Facetbestemmingsplan Kamerverhuur" en "Facetbestemmingsplan kamerverhuur".</p> <p>Het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Nijmegen Zuid 2017 ". In de bestemming "Wonen" is een goothoogte van 6m toegestaan. De goothoogte van het bouwplan wordt 7,34m. Dit is 1,34m te hoog.</p> <p>Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In het beginsel is er een buitenplanse ontheffing artikel 4 lid 4 Bijlage II Bor inzetbaar. Het betreft een grondgebonden woning. De beleidsregels voor grondgebonden woningen zijn van toepassing. Volgens de beleidsregels voor grondgebonden woningen mag de goothoogte met 0,3m verhoogd worden ten opzichten van het bestemmingsplan. Dit wil zeggen dat de goothoogte maximaal 6,3m wordt. De goothoogte van het bouwplan wordt 7,34m. Dit is 1,04m te hoog. De beleidsregels voor grondgebonden woningen kunnen niet worden toegepast. De aanvraag dient geweigerd te worden.</p> <p>-----</p> <p>Het realiseren van een nokverhoging is</p>

		<p>omgevingsvergunningplichtig.</p> <p>Daarom hebben wij het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan "Nijmegen Zuid 2017". Het perceel kent hierin de enkelbestemming "Wonen", dubbelbestemming "milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied" en "wetgevingzone - waarde archeologie 1". Daarnaast geldt op dit perceel het "Vorbereidingsbesluit Facetbestemmingsplan Kamerverhuur" en "Facetbestemmingsplan kamerverhuur".</p> <p>De aanvraag past binnen de genoemde bestemmingsplannen.</p>
15	<p>Advies aan behandelaar</p>	<p>Nijmegen Zuid 2017 Artikel 17 Wonen -- De maximale bouwhoogte is 9m en de maximale goothoogte is 6m. De bouwhoogte wordt 9m en de goothoogte 7,34m. De goothoogte komt 1,34m te hoog --> Strijdig</p> <p>Artikel 28.3 milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied --> Akk.</p> <p>Artikel 28.12 wetgevingzone - waarde archeologie 1 --> Akk.</p> <p>Artikel 30.1 Parkeerregels --> Akk.</p> <p>Buitenplanse afwijking Er is geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In het beginsel is er wel een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid inzetbaar volgens artikel 4 lid 4 Bijlage II Bor.</p> <p>Beleidsregels voor grondgebonden woningen Artikel 5 criterium 8. Gebied: Tuinstad De goothoogte kan met 0,3m verhoogt worden. De maximale goothoogte is volgens het bestemmingsplan 6m. Volgens de beleidsregels voor grondgebonden woningen zou de goothoogte maximaal 6,3m hoog mogen zijn. De goothoogte 7,34m. De goothoogte komt 1,04m te hoog --> Strijdig</p> <p>Nijmegen Zuid 2017 Artikel 17 Wonen --> Akk.</p> <p>Artikel 28.3 milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied --> Akk.</p> <p>Artikel 28.12 wetgevingzone - waarde archeologie 1 --> Akk.</p> <p>Artikel 30.1 Parkeerregels --> Akk.</p>