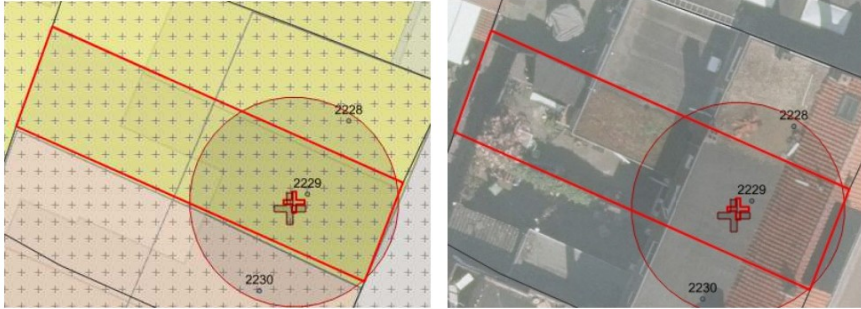




W.Z22.102759.01 / D220405820

zie ook W.Z21.106416.01, dakopbouw bij Maasstraat 3. Door de koppeling van de 2 dakopbouwen wijzigt de zijkant iets, daarom wordt er ook voor Maasstraat 3 een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd. De oude zou ingetrokken kunnen worden.

	bestemmingsplantoets	Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen
1	Plantoetser	
2	Toetsingsdatum	11 april 2022
3	Datum tekeningen	11 april 2022
4	Geldend bestemmingsplan	1. "Nijmegen Oud West 2015" 2. "Facetbestemmingsplan Parkeren" 
5	Omschrijving plan	Het bouwen van een dakopbouw, nokverhoging en dakkapel en het plaatsen van zonnepanelen.
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)? De zonnepanelen kunnen vergunningvrij worden geplaatst op grond van art. 2 lid 7 Bijlage II Bor. De rest van het bouwplan kan niet vergunningvrij worden uitgevoerd op grond van artikel 2 Bijlage II Bor.
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. Betreft een opbouw en de dakkapel voldoet niet aan de eisen van artikel 3 lid 3 Bijlage II Bor. Zo is de onderkant meer dan 1 m boven de dakvoet en is een van de zijkanten minder dan 0,5 m van de zijkant van het dakvlak.
8	Toets aan geldende bestemmingsplan	Toets aan de bestemming Wat is de bestemming en welke artikelen in het bestemmingsplan zijn van toepassing? Gelden er Facetbestemmingsplan(nen)? "Nijmegen Oud West 2015" Artikel 14 → Wonen Artikel 18 → Waarde – archeologie 3 Artikel 24.3 → Milieuzone - functiemengingsgebied "Facetbestemmingsplan Parkeren" Artikel 4.1 → 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)?

Wonen

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen; → De dakopbouw wordt gebouwd ten behoeve van het wonen; akkoord.

Algemene bouwregels

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

a. gebouwen en overkappingen; → De dakopbouw en dakkapel worden op onderdeel van het hoofdgebouw dat een gebouw is; akkoord.

Specifieke bouwregels

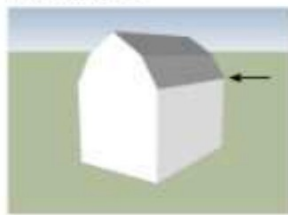
De in artikel 14.2.1 genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak'; → De dakopbouw en dakkapel vallen binnen het bouwvlak; akkoord;

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;** → Er is geen maximum bebouwingspercentage aangegeven, maar door het bouwen van de dakopbouw en dakkapel neemt het bebouwingspercentage ook niet toe; akkoord.
- 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;**

MANSARDEDAK



→ Betreft een dakopbouw met

mansardedak.

→ De max goothoogte is 6 m en de goothoogte wordt 6 m; akkoord.

→ De max bouwhoogte is 9 m en de bouwhoogte wordt 9 m; akkoord.

→ De dakkapel aan de voorzijde telt niet mee in het meten van de goot- en bouwhoogte; akkoord.

3. (...);

4. (...);

5. (...);

6. (...).

Waarde – archeologie 3

Er wordt niet in en/ of direct op de grond gebouwd waardoor de

		<p>archeologische verwachtingswaarden van de gronden niet in het geding komen.</p> <p>Milieuzone – functiemengingsgebied</p> <p>Er is geen sprake van functiemenging.</p> <p>Parkeerregels</p> <p>Het bouwen van de dakopbouw en dakkapel leidt niet tot een toename in de parkeerbehoefte.</p> <p>Conclusie</p> <p>Wonen - Akkoord.</p> <p>Waarde – archeologie 3 - Akkoord.</p> <p>Milieuzone – functiemengingsgebied - Akkoord.</p> <p>Parkeerregels - Het bouwen van de dakopbouw en dakkapel leidt niet tot een toename in de parkeerbehoefte.</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 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 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.</p>
11	Bestemmingsplan in procedure	<p>Is er een bestemmingsplan in procedure (bijvoorbeeld een voorontwerp of ontwerp bestemmingsplan)?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nee.</p>
12	Advies vragen aan	<p><input type="checkbox"/> De volgende adviseurs moeten advies geven aan de bestemmingsplantoetsers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Adviseur parkeren/verkeer <input type="checkbox"/> Adviseur archeologie <input type="checkbox"/> Adviseur stedenbouw <input type="checkbox"/> Adviseur natuur en landschap <input type="checkbox"/> Adviseur cultuurhistorie

		<p> <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> <p>Opmerking:</p>
<p>13</p>	<p>Plantoets conclusie en vervolg</p>	<p><i>Eén of meer van onderstaande keuzemogelijkheden aanvinken:</i></p> <p> <input type="checkbox"/> Bestemmingsplantoets is nog niet (geheel) afgerond! <input type="checkbox"/> Plan is (deels) vergunningvrij (zie punt 6 en/of 7) </p> <p><input checked="" type="checkbox"/> De omgevingsvergunning kan, voor wat betreft de toets aan het bestemmingsplan, worden verleend.</p> <p> <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 bestemmingsplantoetsers (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). </p> <hr/> <p>Binnenplans afwijken</p> <p> <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> <p>Binnenplans afwijken (parkeren)</p> <p> <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: Adviseur "parkeren/verkeer" handelt dit af (ziet enkel op het parkeerartikel in het bestemmingsplan).</i> </p> <p>Buitenplans afwijken (beleidsregels zijn van toepassing)</p> <p> <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. </p>

		<p><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><i>Tekst aan aanvrager:</i></p> <p>Uw bouwplan bestaat uit het bouwen van een dakopbouw, nokverhoging en dakkapel.</p> <p>Het bouwplan kan niet vergunningvrij worden uitgevoerd.</p> <p>Vervolgens is het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West 2015", het "Facetbestemmingsplan Parkeren" en het "Facetbestemmingsplan Kamerverhuur". Het bouwplan past binnen het bestemmingsplan en binnen het facetbestemmingsplan.</p>
15	Advies aan behandelaar	<p>Het bouwplan past binnen het bestemmingsplan "Nijmegen Oud West 2015", het "Facetbestemmingsplan Parkeren" en het "Facetbestemmingsplan Kamerverhuur"..</p> <p>Wonen - Akkoord.</p> <p>Waarde – archeologie 3 - Akkoord.</p> <p>Milieuzone – functiemengingsgebied - Akkoord.</p> <p>Parkeerregels - Het bouwen van de dakopbouw en dakkapel leidt niet tot een toename in de parkeerbehoefte.</p>

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 Oud West 2015", het "Facetbestemmingsplan Parkeren" en het "Facetbestemmingsplan Kamerverhuur". 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 op 21 april 2022 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

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 geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

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.

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.

Tijdelijk gebruiken van openbaar terrein

Als u tijdelijk bouwmaterialen of andere bouwobjecten op openbaar terrein wilt plaatsen, dan moet u dat melden bij de gemeente (een "bouwobject" is bijvoorbeeld een steiger, hoogwerker, verhuislift, container, schaftkeet, eco-toilet of pompinstallatie). Gaat het om méér dan 4 bouwobjecten? Duurt het langer dan 4 weken? Of voldoet u niet aan de nadere regels die vooral betrekking hebben op veiligheid? Dan heeft u een bouwobjectenvergunning nodig.

Voor het doen van de melding of de vergunningaanvraag, verwijzen wij u door naar de website van de gemeente Nijmegen (<https://www.nijmegen.nl/diensten/bouwen-en-wonen/>).

Slopmelding

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

Het slopen zonder slopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Het slopen zonder een slopmelding 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 <https://www.nijmegen.nl/diensten/vergunningen/bekendmakingen>.

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, 6500 HG 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, 6800 EM 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, 21 juni 2022

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

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D220360011	31/03/2022	Rapport; bouwbesluitberekening
D220360013	31/03/2022	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D220554115	31/03/2022	Tekening; tekeningenset bestaand en nieuw
D220554116	31/03/2022	Constructie; statische berekening
D220603634	16/06/2022	Tekening; detail dakaansluiting woning scheidende wand
D220603635	16/06/2022	Overige; bouwfysische eigenschappen gipskartonplaat




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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Datum
28 april 2022

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z22.102759.01 /
D220460016
Datum uw brief

Contactpersoon

Onderwerp
Aanvullingsverzoek

Telefoonnummer

Adres
Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen

Geachte 

Op 31 maart 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakopbouw en koppelen van de dakopbouw op de locatie: Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen. De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

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

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

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z22.102759.01. 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.

Afschrift(en)

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar:

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:
 - Zijwang dakkapel dient een RC-waarde te bezitten van tenminste 4.7 en het dak 6.3 m².K/W, aanpassen op de tekening
 -
2. Berekeningen:
 - Berekening en/of afmetingen aanleveren van:
 1. Bestaande zoldervloer die moet worden versterkt. Hierbij mag worden uitgegaan van verbouwniveau. Belastingen: p;vb = 175 kN/m² + 0,5 kN/m² (lsw)
 2. Slapers, langs de dakkapellen, die de gordingen dragen.
 3. Controle bestaande zoldervloer t.p.v. dragend knieschot
 4. Praktisch: dakbalklaag dakkapel: profielafmetingen aangeven.

Bijlage 2: Indienen gegevens

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

Via het Omgevingsloket Online (OLO)

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

- naam van de aanvrager;
- adres waarop de aanvraag van toepassing is;
- omschrijving van de aanvraag;
- het zaaknummer (dit is W.Z22.102759.01).

Verlenging aanvullingstermijn

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

- naam van de aanvrager;
- adres waarop de aanvraag van toepassing is;
- omschrijving van de aanvraag;
- het zaaknummer (dit is W.Z22.102759.01);
- de gewenste verlenging van de aanvullingstermijn;
- de reden van de verlenging van de aanvullingstermijn.

commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving



D220433593
W.Z22.102759.01

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

kenmerk
W.Z22.102759.01

datum
21-4-2022

onderwerp

Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen
het plaatsen van een dakopbouw en koppelen van de dakopbouw

Positief

Geacht College,

Op 21 april 2022 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit bovengenoemd bouwplan besproken. Het plan heeft betrekking op de locatie Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen en omvat het plaatsen van een dakopbouw en het koppelen van de dakopbouw aan de dakopbouw van de burens.

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 betrekking heeft op de realisatie van een dakopbouw. Een identieke dakopbouw is vergund op het belendende perceel (Maasstraat 3). Wij zien geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

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

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6865395
Aanvraagnaam	plaatsen dakopbouwen Maastraat
Uw referentiecode	2206
Ingediend op	31-03-2022
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Het plaatsen van de dezelfde dakopbouwen aan de Maastraat 1 en 3 in Nijmegen. Voor nr. 3 is er een vergunning verleend op 5-8-2021 (W.Z21.106416.01) voor het plaatsen van een opbouw; deze is behandeld door [REDACTED]. In deze nieuwe aanvraag worden de opbouwen gekoppeld zodat er een rustiger beeld ontstaat tussen de twee opbouwen.
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

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Dakkapel plaatsen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	6541ZB
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Maasstraat
Plaatsnaam	Nijmegen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee
Specificatie locatie	Maasstraat 1 6541 ZB Nijmegen en Maasstraat 3 6541 ZB Nijmegen

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Het gaat om de aanvraag van 2 opbouwen op twee verschillende percelen (buren)
----------------------------------	---



Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- Ja
 Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

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

Eventuele toelichting

nokverhoging met dakkapel voorzijde en het plaatsen van een dakopbouw aan de achterzijde

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 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?

113

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

134

5 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?

266

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

345

6 Oppervlakte bebouwd terrein

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

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? Ja Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja Nee

8 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? 106

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 82

9 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	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. zie tekeningen

10 Mondeling toelichten

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

dakkapel voorzijde

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

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

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?

106

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

82

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 zie tekeningen
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
2206_opbouw_Maasstraat_Nijmegen_TEK_pdf	2206 opbouw Maasstraat Nijmegen TEK.pdf	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Overige gegevens veiligheid Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties Constructieve veiligheid Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand Gezondheid Kwaliteitsverklaringen	31-03-2022	In behandeling
2206_opbouw_Maasstraat_Nijmegen_BBBSL_pdf	2206 opbouw Maasstraat Nijmegen BBBSL.pdf	Anders Overige gegevens veiligheid Installaties Gezondheid Kwaliteitsverklaringen	31-03-2022	In behandeling




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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

[Redacted]

Datum
25 mei 2022

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z22.102759.01 /
D220534286

Contactpersoon
[Redacted]

Onderwerp
Verlengen aanvullingstermijn

Datum uw brief

Telefoonnummer
[Redacted]

Adres
Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen

Geachte [Redacted]

Op 31 maart 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van een dakopbouw op de locatie: Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen. De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

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 april 2022 per brief gevraagd de ontbrekende gegevens in te dienen. Deze gegevens moeten uiterlijk 26 mei 2022 in ons bezit zijn.

Op 24 mei 2022 hebben wij uw schrijven ontvangen waarin u ons verzoekt om de aanvullingstermijn met 6 weken te verlengen. De reden is dat u meer tijd nodig heeft om de o.a. de constructieve gegevens aan te leveren.

Verlenging aanvullingstermijn

Wij stemmen in met uw verzoek en gunnen u 6 weken extra de tijd om uw aanvraag aan te vullen. Alle gevraagde aanvullingen moeten **uiterlijk 7 juli 2022** 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 [Redacted] telefoonnummer: [Redacted]

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z22.102759.01. 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.

Afschrift(en)

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar: 

D220554115



Maasstraat 1

Maasstraat 3



kadastrale gemeente NEERBOSCH
sectie A
perceelnummer 2230 + 2229

perceel
bebouwd

foto

Opdrachtgever

opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
foto en kadastrale kaart

kadastrale kaart

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

datum 31-5-2022
formaat A3
schaal 1:500

projectnummer 2206
tekeningnummer SO-01

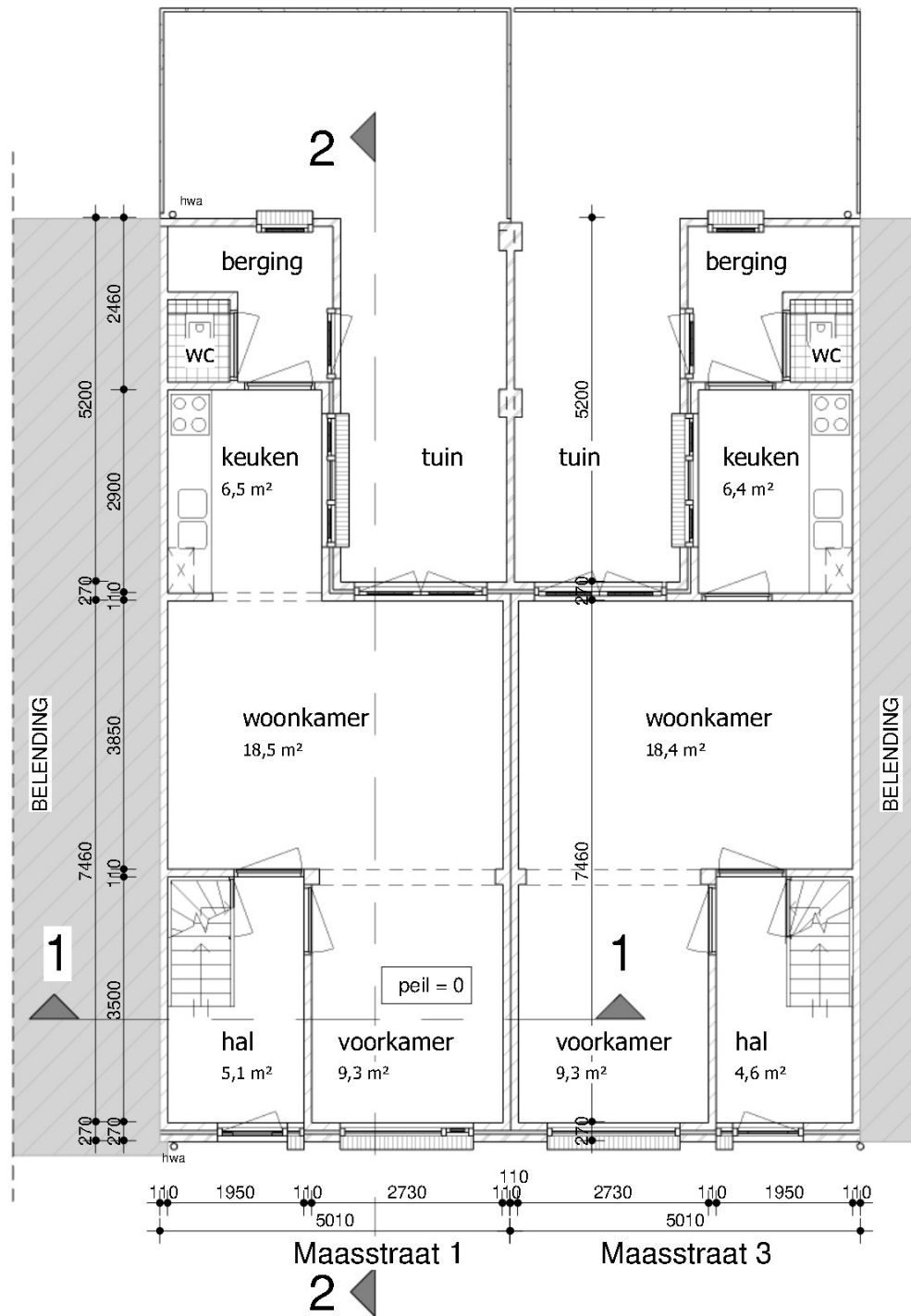
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!

Hofstraat 2a
5258 CE Berlicum

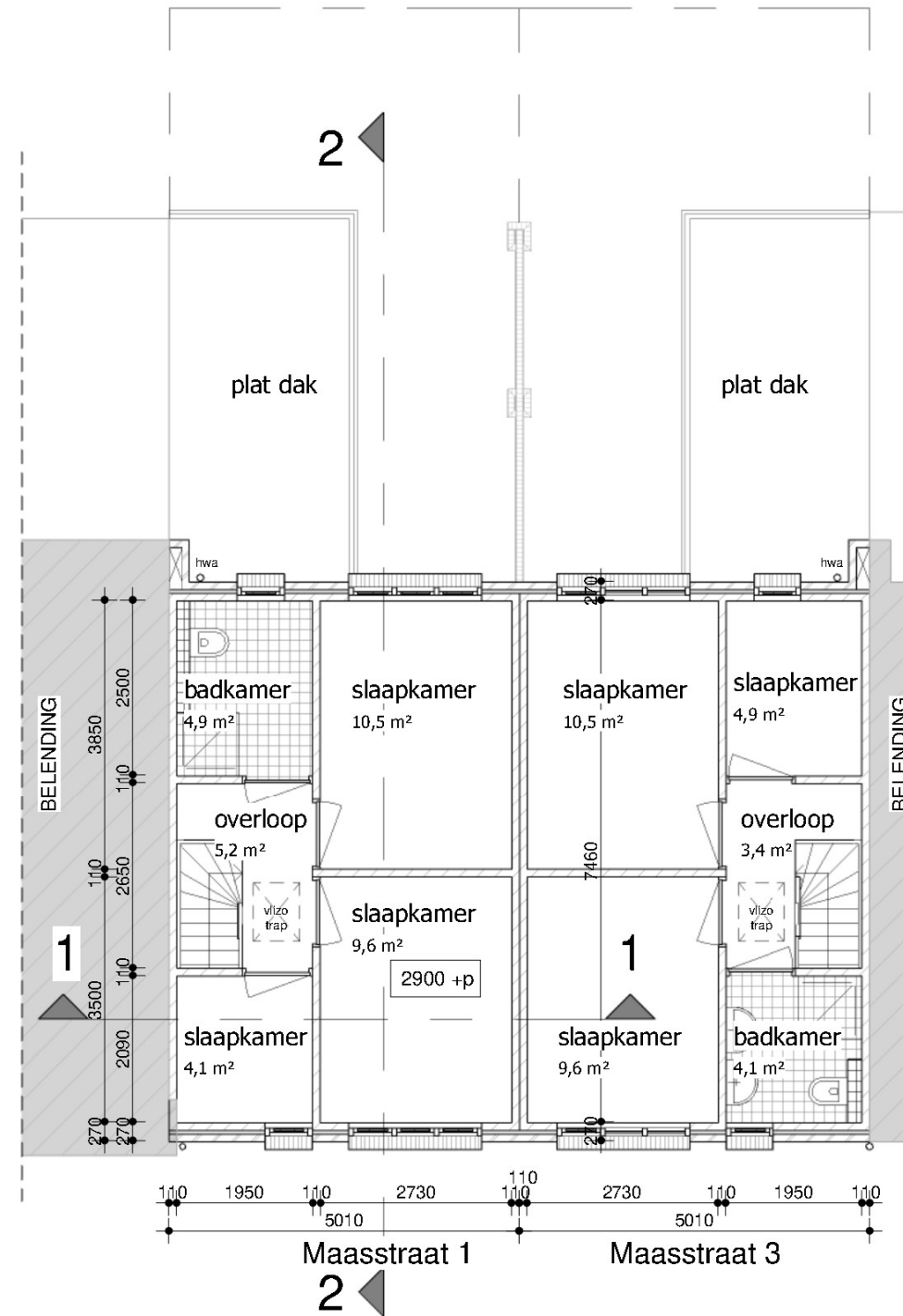
www.k23architecten.nl

oppervlakten en inhoud (1 woning)

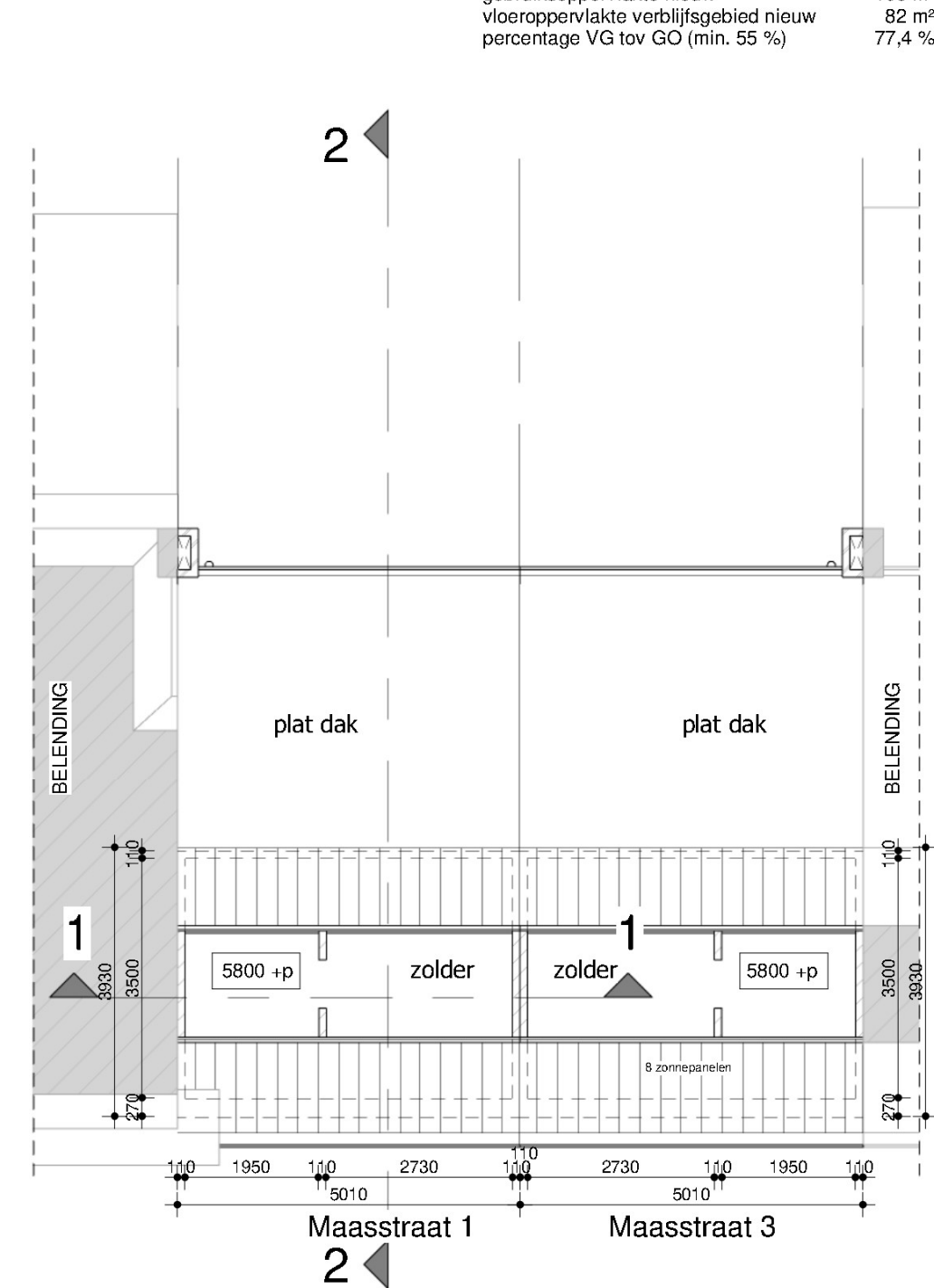
bruto vloeroppervlak bestaand	113 m ²
bruto vloeroppervlak nieuw	134 m ²
bruto inhoud bestaand	266 m ³
bruto inhoud nieuw	345 m ³
bebouwd oppervlak terrein bestaand	53 m ²
bebouwd oppervlak terrein nieuw	53 m ²
gebruiksoppervlakte nieuw	106 m ²
vloeroppervlakte verblijfsgebied nieuw	82 m ²
percentage VG tov GO (min. 55 %)	77,4 %



plattegrond begane grond



plattegrond eerste verdieping



plattegrond tweede verdieping

Opdrachtgever

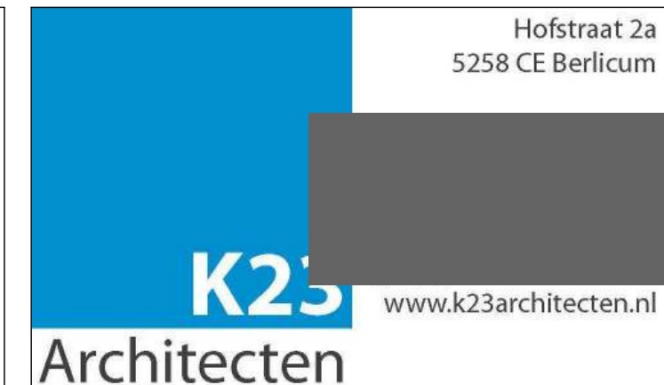
opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
plattegronden bestaande situatie

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

datum 31-5-2022
formaat A3
schaal 1:100

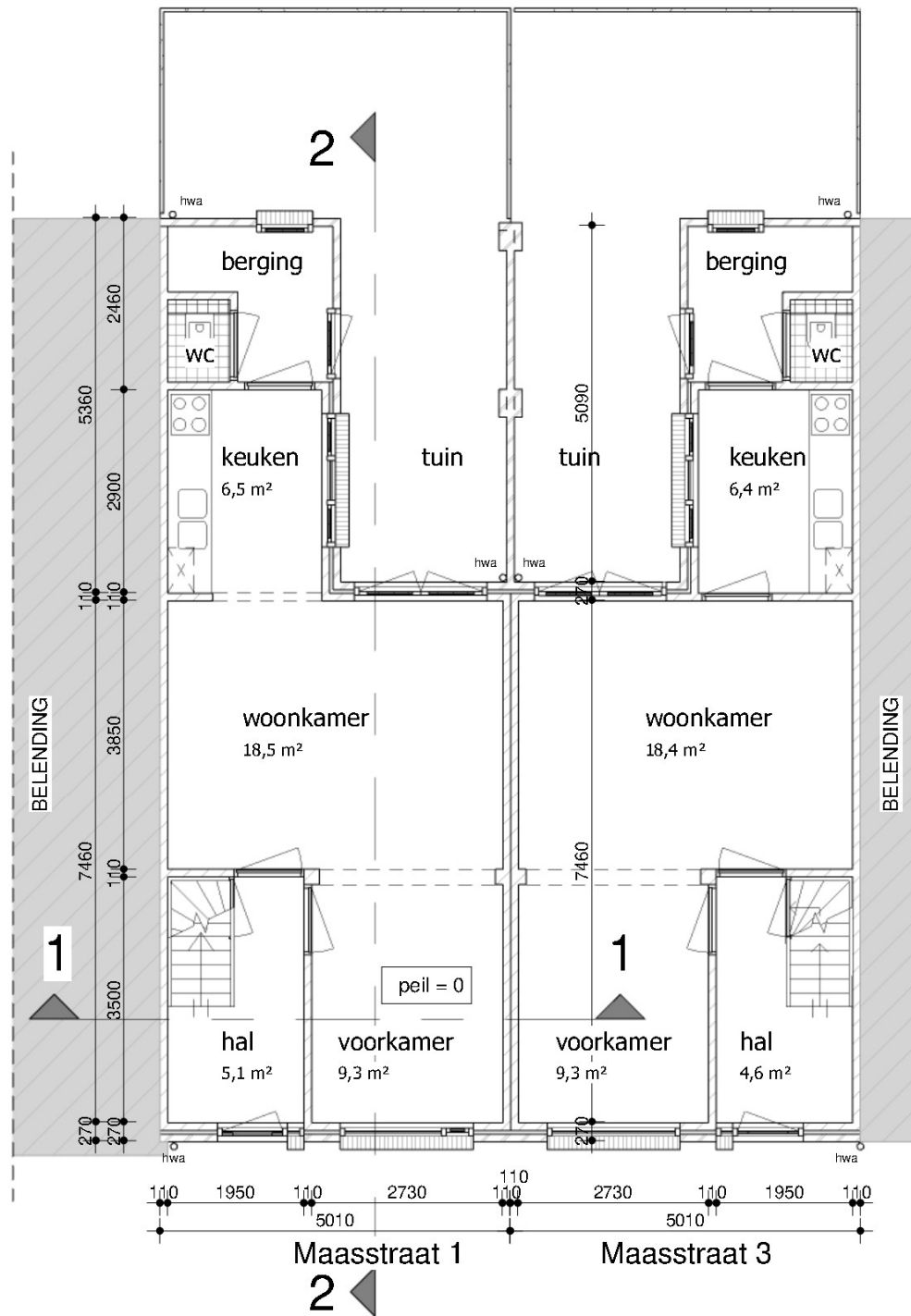
projectnummer 2206
tekeningnummer SO-02

Hofstraat 2a
5258 CE Berlicum

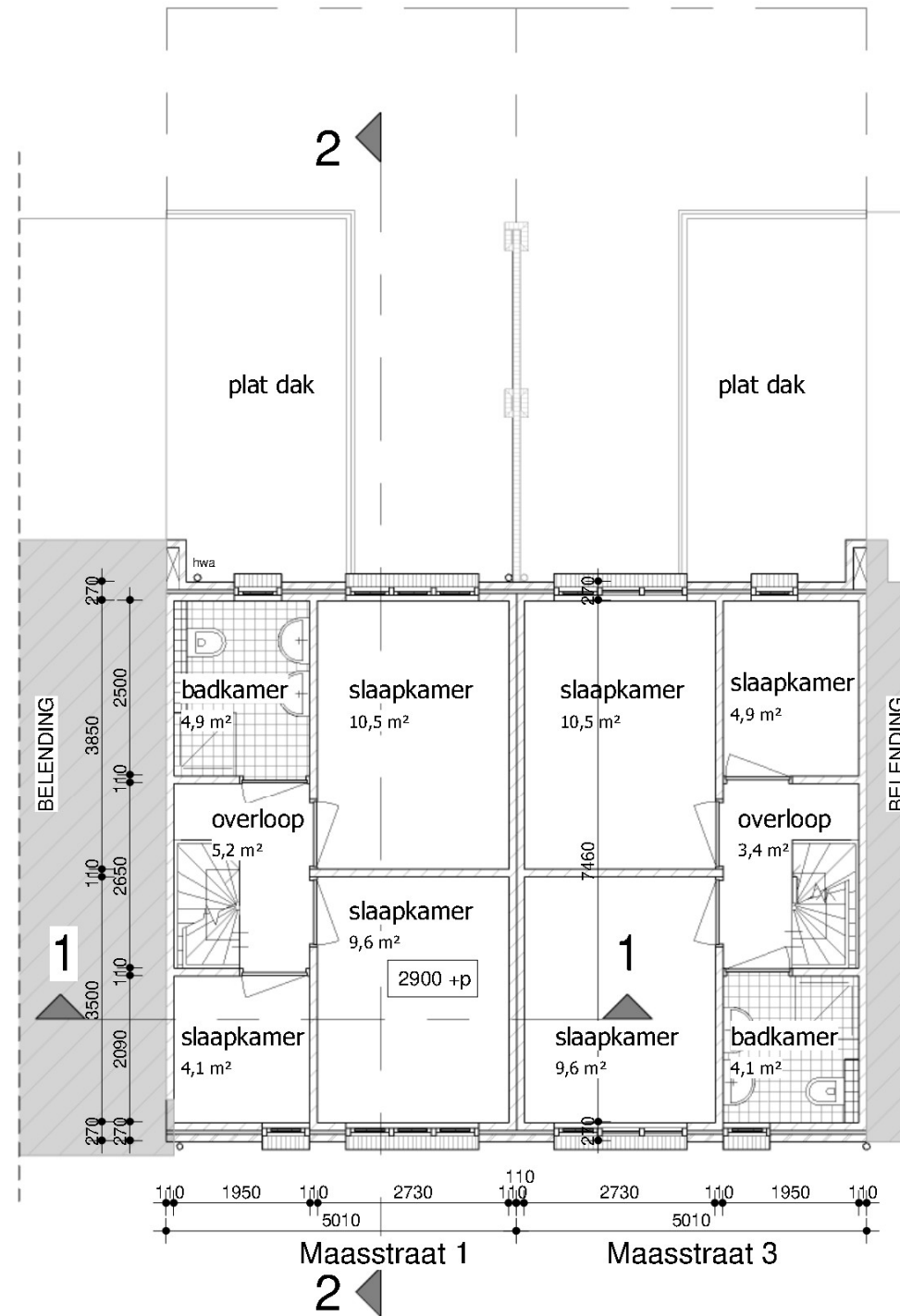


oppervlakten en inhoud (1 woning)

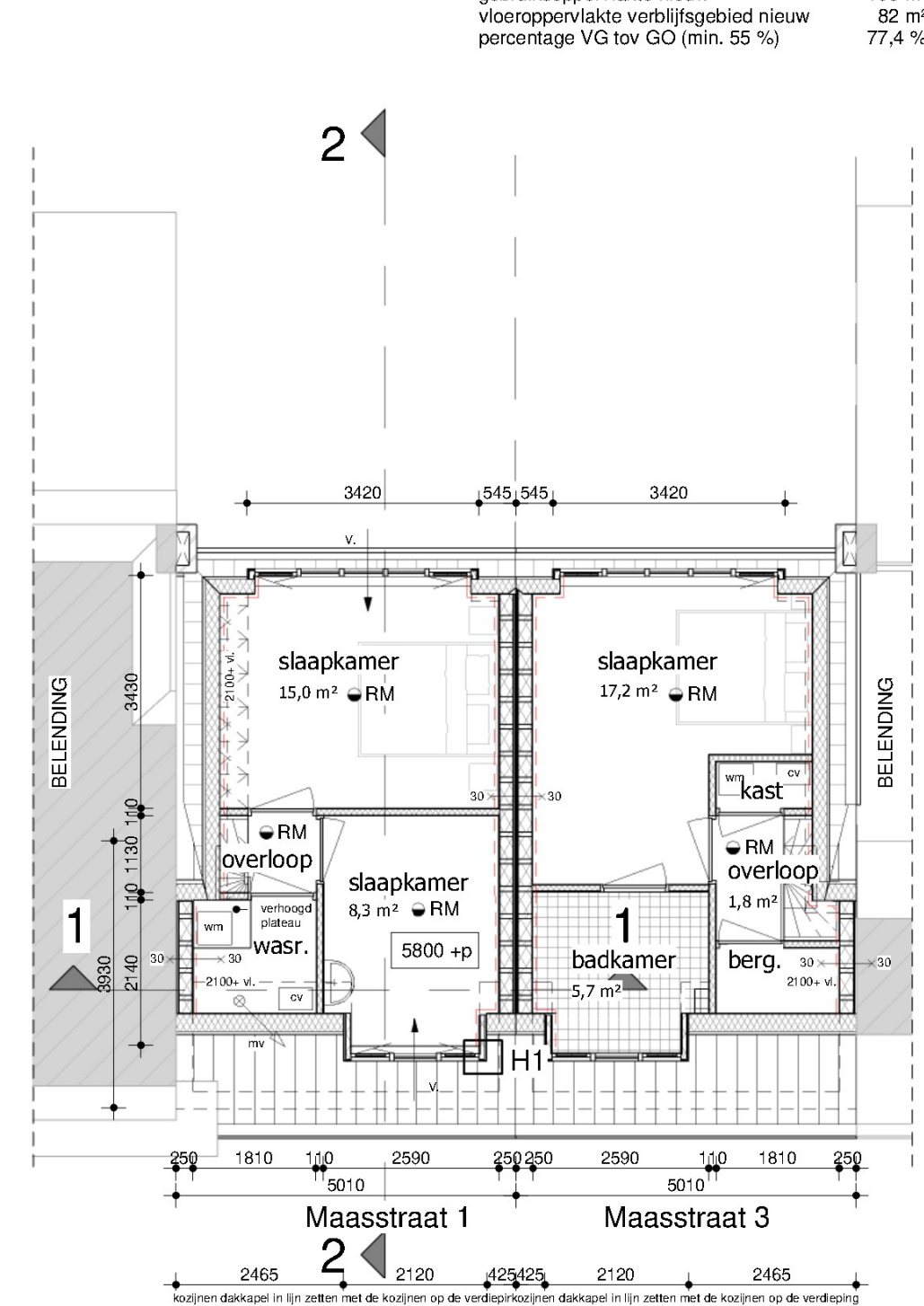
bruto vloeroppervlak bestaand	113 m ²
bruto vloeroppervlak nieuw	134 m ²
bruto inhoud bestaand	266 m ³
bruto inhoud nieuw	345 m ³
bebouwd oppervlak terrein bestaand	53 m ²
bebouwd oppervlak terrein nieuw	53 m ²
gebruiksoppervlakte nieuw	106 m ²
vloeroppervlakte verblijfsgebied nieuw	82 m ²
percentage VG tov GO (min. 55 %)	77,4 %



plattegrond begane grond (ongewijzigd)



plattegrond eerste verdieping



plattegrond tweede verdieping

Opdrachtgever

opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
plattegronden nieuwe situatie

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

datum 31-5-2022
formaat A3
schaal 1:100

projectnummer 2206
tekeningnummer SO-03

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!

Hofstraat 2a
5258 CE Berlicum

K23 Architecten
www.k23architecten.nl



voorgevel (oost)

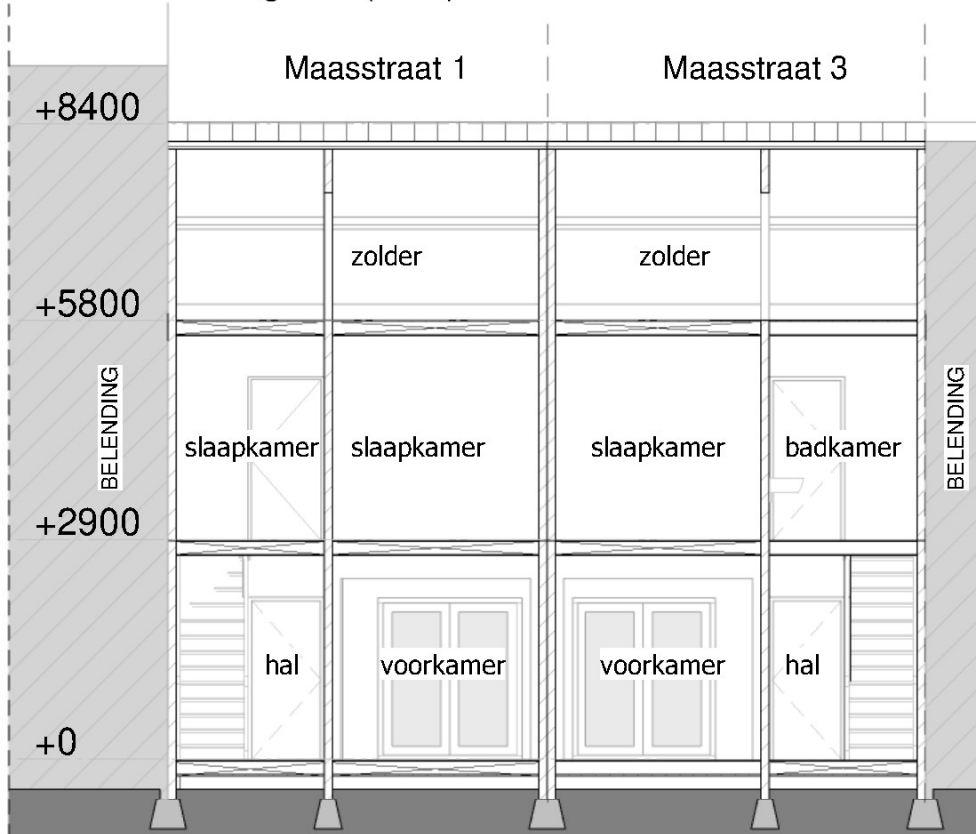
achtergevel (west)



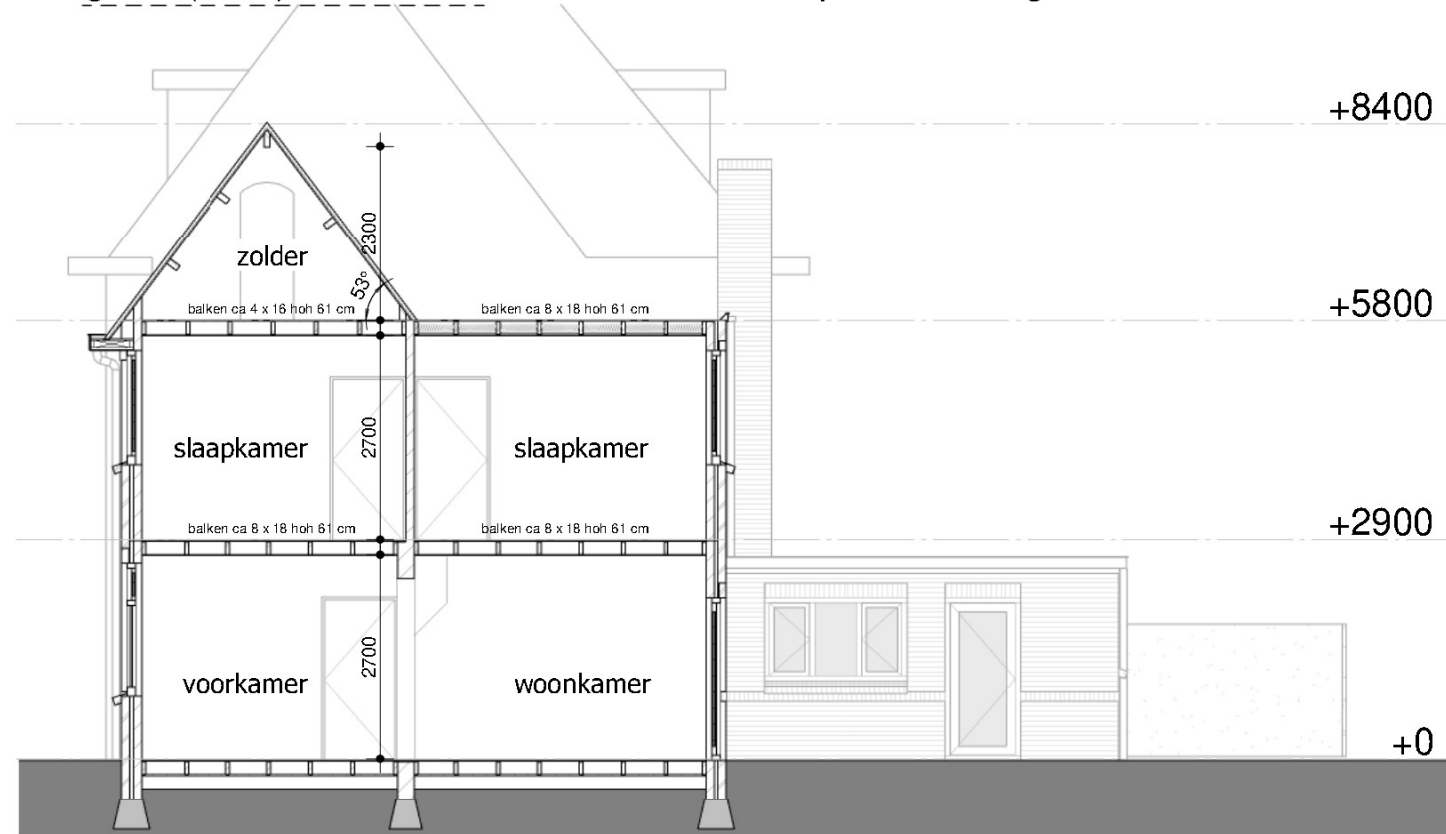
impressie voorgevel



impressies achtergevel



doorsnede 1



doorsnede 2

materiaal- en kleurgebruik bestand

gevels	metselwerk	oranje / rood
kozijnen	hout	wit
ramen	hout	wit
deuren	hout	blauw
raamdorpel	metselwerk	oranje / rood
rollaag	metselwerk	oranje / rood
dak	gebakken klei	oranje
dakoverstek	hout	wit
boeidelen	hout	wit
kraal	zink	aluminium
plat dak	bitumen	zwart
bakgoot	zink	natuur
hwa	pvc	grijs

Opdrachtgever

opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
gevelaanzichten en doorsneden bestaande situatie

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

datum 31-5-2022
formaat A3
schaal 1:100

projectnummer 2206
tekeningnummer SO-05

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!

Hofstraat 2a
5258 CE Berlicum

K23
Architecten

www.k23architecten.nl

V2

gootbak
 EPDM -
 underlayment -
 vochtwerende dampopen folie (delta facade B) -
 balklaag (volgens constructeur) -
 waartussen isolatie -
 (Kooltherm / K12 100 mm $R_d = 5,00 \text{ m}^2\text{K/W}$) o.g.
 dampremmende folie -
 rachels 19x46 mm -
 gipskartonplaat 12,5 mm -

8215

8000

6700

zinken kraal

watervast multiplex (wit)

HR++ glas

kunststof kozijn (wit)

loodslabbe

achtergevel / dak ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$)

dakpan (als bestaand) -
 panlat -
 tengel -
 dakbeschot -
 constructieplaat 18 mm (volgens constructeur) -
 vochtwerende dampopen folie (delta facade B) -
 stijlen 75x200 mm hoh 400 mm (volgens constructeur) -
 waartussen isolatie 200 mm -
 (Knauf Naturoll Plus 200mm - $R_d = 5,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) o.g. -
 dampremmende folie -
 rachels 19x46 mm -
 underlayment 9 mm -
 gipskartonplaat 12,5 mm -
 stucwerk -

6010

zinken kraal

watervast multiplex (wit)

5770

bestaande achtergevel

buitenblad -
 luchtspouw -
 binnenblad -

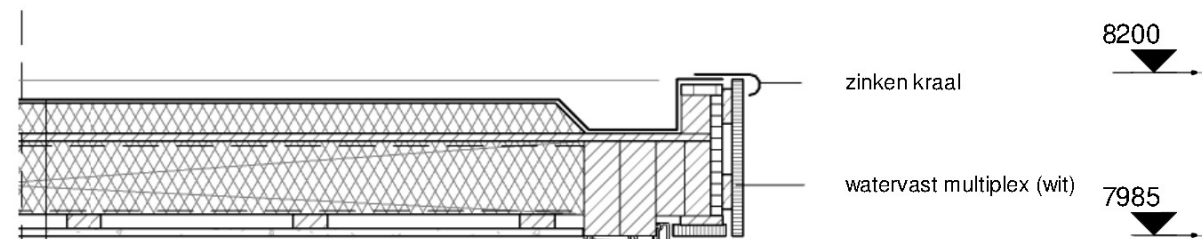
V1

5800

bestaande balklaag verzwaren
 (volgens constructeur)

pannendak ($R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$)

dakpan (als bestaand) -
 panlat -
 tengel -
 vochtwerende dampopen folie (delta facade B) -
 underlayment 18 mm -
 gordingen 75x175 mm hoh 1200 mm (volgens constructeur) -
 waartussen isolatie 160 mm -
 (Bauder PIR SF Isolatieplaat 160mm - $R_d = 6,95 \text{ m}^2\text{K/W}$) o.g. -
 dampremmende folie -
 rachels 19x46 mm -
 gipskartonplaat 12,5 mm -



8200

7985

V4

dak dakkapel ($R_c \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$)

- EPDM
 - underlayment
 - afschotisolatie
 (Kooltherm / K12 40 mm $R_d = 1,90 \text{ m}^2\text{K/W}$) o.g.
 - vochtwerende dampopen folie (delta facade B)
 - balklaag (volgens constructeur)
 - waartussen isolatie
 (Kooltherm / K12 100 mm $R_d = 5,00 \text{ m}^2\text{K/W}$) o.g.
 - dampremmende folie
 - rachels 19x46 mm
 - gipskartonplaat 12,5 mm

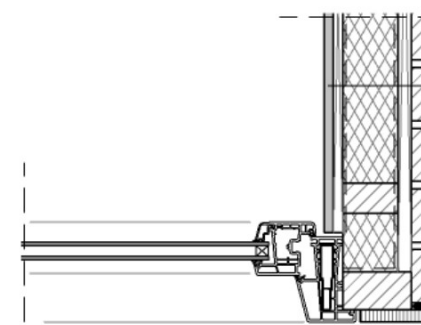
HR++ glas

kunststof kozijn (wit)

6800

V3

gording (volgens constructeur)



zijwang dakkapel ($R_c \geq 4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$)

- zinken gevel
 - ongeschaafde, onbehandelde vuren houten delen, met kieren van minimaal 5 mm
 - regelwerk (geventileerd)
 - vochtwerende dampopen folie (delta facade B)
 - stijl- en regelwerk (volgens constructeur)
 - waartussen isolatie
 (Kooltherm / K12 100 mm $R_d = 5,00 \text{ m}^2\text{K/W}$) o.g.
 - dampremmende folie
 - rachels 19x46 mm
 - gipskartonplaat 12,5 mm

H1

Opdrachtgever

opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
 principedetails

datum 31-5-2022
 formaat A3
 schaal 1:10

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

projectnummer 2206
 tekeningnummer SO-07

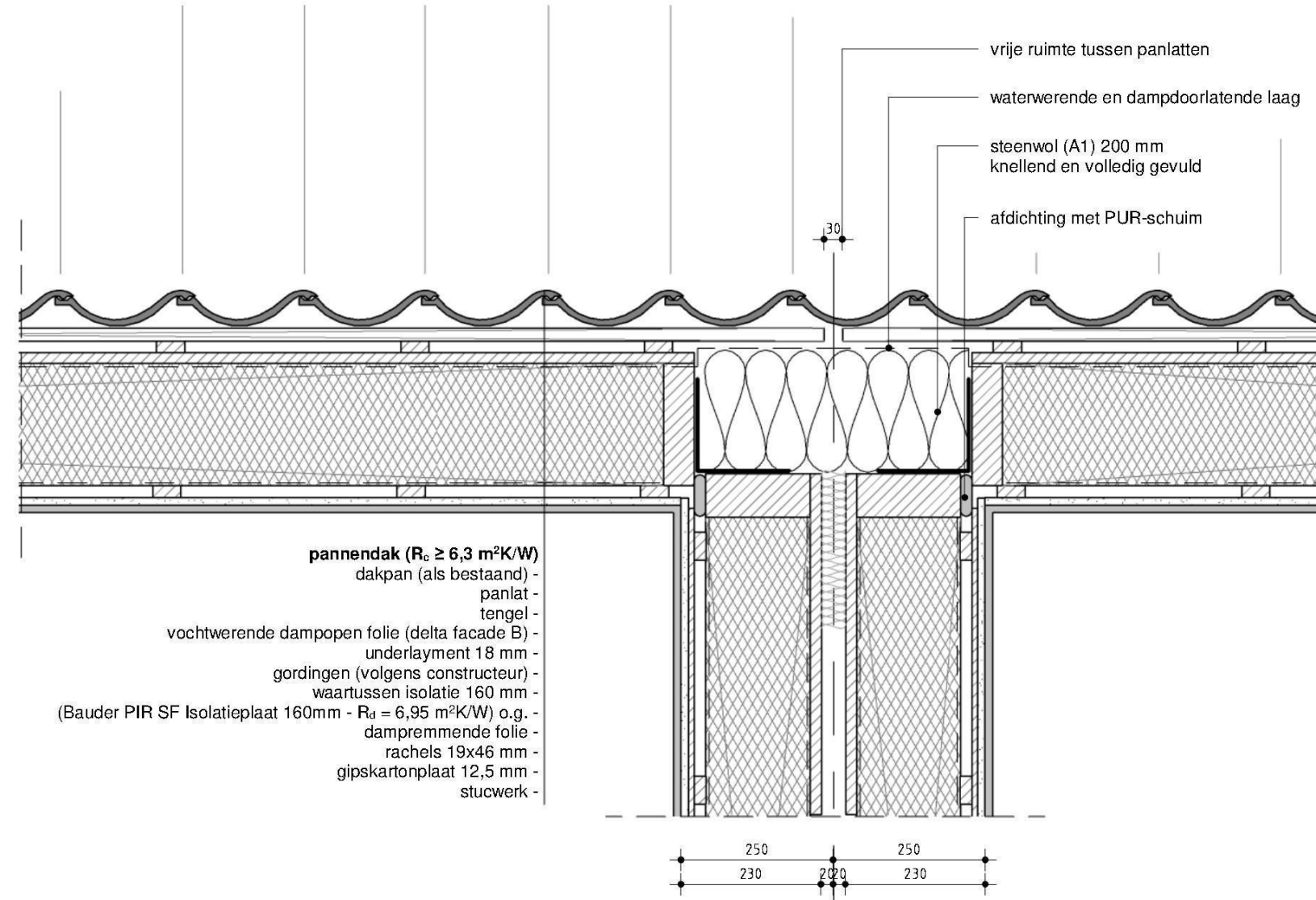
Hofstraat 2a
 5258 CE Berlicum

K23
 Architecten
 www.k23architecten.nl

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!



D220603634



pannendak ($R_e \geq 6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$)
 dakpan (als bestaand) -
 panlat -
 tengel -
 vochtwerende dampopen folie (delta facade B) -
 underlayment 18 mm -
 gordingen (volgens constructeur) -
 waartussen isolatie 160 mm -
 (Bauder PIR SF Isolatieplaat 160mm - $R_d = 6,95 \text{ m}^2\text{K/W}$) o.g. -
 dampremmende folie -
 rachels 19x46 mm -
 gipskartonplaat 12,5 mm -
 stucwerk -

Opdrachtgever

█ en █
 █
 █
 █
 █

opbouw █ en 3 █
 detail dakaansluiting tpv woningscheidende wand

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

datum 16-6-2022
 formaat A3
 schaal 1:10

projectnummer 2206
 tekeningnummer SO-08

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!

Hofstraat 2a
 5258 CE Berlicum

█
 █
 █
 www.k23architecten.nl

K23
 Architecten



D220603635

Gipskartonplaat voor Metal Stud wanden en plafonds

Gyproc gipsplaten zijn ideaal voor het maken van Metal Stud scheidingswanden, voorzetwanden en plafonds met een glad en strak resultaat.



Voordelen

- eenvoudig een glad oppervlak
- voorzien van Cradle to cradle certificaat

Beschrijving

	Gyproc gipskartonplaten bestaan uit een kern van gips en een ommanteling van gerecycled karton. De platen hebben afgeschuinde kanten (AK). De Gyproc systemen hebben van nature een hoge brandwerendheid en geluidsisolatie.
Kleur van de plaat	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzijde: ivoor • Rugzijde: grijs

Technische data

Normering		
Type	NEN EN 520:2009	gipskartonplaat type A A : gipskartonplaat
Reactie bij brand	NEN EN 520:2009	A2-s1, d0

Saint-Gobain Gyproc Nederland
 Postbus 73, 4130 EB Vianen
 Gyproc Helpdesk: 0347-325 165
 E-mail: helpdesk@gyproc.nl

www.gyproc.nl

16/06/2022

Vorm, afmetingen en stapeling

Plaattype	Kantvorm	Dikte (mm)	Breedte (mm)	Lengte (mm)	Stapeling
Gyproc AK (A)	 <p>AK *</p>	6	1200	3000	
		9,5	1200	2600	50
				3000	50
		12,5	600	2600	80
				3000	80
				3600	80
			900	3000	42
				1200	2400
			2500		40
			2600		40
			2800		40
		3000	40		
		15	1200	3000	40
				3200	40
Tolerantie	NEN EN 520:2009	± 0.5	+0/-4	+0/-5	

* De kopse kanten van de AK-platen zijn gesneden (SK).

Gewicht

Oppervlaktegewicht (Streefwaarde)	dikte 6 mm	6,00 kg/m ²
	dikte 9,5 mm	6,80 kg/m ²
	dikte 12,5 mm	8,75 kg/m ²
	dikte 15 mm	11,20 kg/m ²

Sterkte

		Dikte (mm)	Langs (N)	Dwars (N)
Breuksterkte	NEN EN 520:2009	6	≥ 610	≥ 210
		9,5	≥ 409	≥ 160
		12,5	≥ 610	≥ 210
		15	> 735	> 250

Thermische eigenschappen

Thermische geleidbaarheid λ	NEN EN 520:2009	0,25 W/(m.K)
---	-----------------	--------------

Bijkomende informatie

Voorzorgmaatregelen	niet geschikt voor langdurige blootstelling aan temperaturen hoger dan 50°C
----------------------------	---

- Gyproc platen worden bevestigd op een frame van Metal Stud of PlaGyp met Gyproc Snelbouwschroeven
- De naden tussen de platen dienen te worden afgewerkt met Gyproc wapeningsband, JointFiller en JointFinisher

De aangegeven cijferwaarden en tabellen zijn louter ter indicatie en werden verkregen volgens de controle-criteria van Gyproc. Ze kunnen variëren in functie van de verwerkingsmethode, de omgevingsfactoren en de ondergrond.

Bouwbesluitberekeningen

project 2206 opbouw Nijmegen
 adres Maasstraat 1 6541 ZB Nijmegen
 datum 31-3-2022
 versie V01

Hofstraat 2a
 5258 CF Berlicum
 www.k23architecten.nl


OPPERVLAKTEN (nieuwe ruimten)

Nr	Ruimte			Gebruiksoppervlak (m ²)	Verblijfsgebied (m ²)
2.01	overloop	verkeersruimte	VKR	1,1	
2.02	wasruimte	bergruimte	BR	2,9	
2.03	slaapkamer	verblijfsruimte	VR	8,3	8,3
2.04	slaapkamer	verblijfsruimte	VR	15,0	15,0
totaal				27,3	23,3



D220360011

DAGLICHT (nieuwe ruimten)

Nr	Ruimte		Opp. (m ²)	A _d (m ²)	C _b	C _u	A _e (eis) (m ²)	A _e (m ²)
2.03	slaapkamer	verblijfsruimte	8,3	1,6	0,86	1	0,8	1,4
2.04	slaapkamer	verblijfsruimte	15,0	2,8	0,86	1	1,5	2,4

VENTILATIE (nieuwe ruimten)

Nr	Ruimte			Gebruiksoppervlak (m ²)	Ventilatie eis (dm ³ /s)	Toevoer nv (dm ³ /s)	Afvoer mv (dm ³ /s)
2.01	overloop	verkeersruimte	VKR	1,1	geen eis		
2.02	wasruimte	bergruimte	BR	2,9	geen eis	17,5 *	17,5
2.03	slaapkamer	verblijfsruimte	VR	8,3	7,0	7,0	7,0 *
2.04	slaapkamer	verblijfsruimte	VR	15,0	10,5	10,5	10,5 *

Toevoer (natuurlijke ventilatie) door ventilatieroosters in het glas (Duco Smart 60)

Afvoer (mechanische ventilatie) door een ventilatiebox (Itho Daalderop (singleflow) CVE ECO RFT S)

* in combinatie met spleet onder de deur (2 cm, tenzij anders aangegeven)



6511 PS [redacted]
Telefoon 024-7517700
E-mail info@odrn.nl

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Datum
21 juni 2022

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z22.102759.01 /
D220605879

Contactpersoon
[redacted]

Onderwerp
Begeleidende brief besluit.

Datum uw brief

Telefoonnummer
024 – 751 7855

Adres
Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen

Geachte [redacted] [redacted]

Op 31 maart 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een dakopbouw en dakkapel en het koppelen van deze dakopbouw met die van de burens op de locatie: Maasstraat 1 en 3 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 <https://www.nijmegen.nl/diensten/vergunningen/bekendmakingen>.

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.Z22.102759.01.

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.Z22.102759.01.

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: 024 – 751 7855.

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z22.102759.01. 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: K23 Architecten, [REDACTED] A, [REDACTED] NB.

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 Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen.

Omgevingsvergunning verleend d.d. 21 juni 2022.

Bij u bekend onder zaaknummer W.Z22.102759.01.

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 Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen.

Omgevingsvergunning verleend d.d. 21 juni 2022.

Bij u bekend onder zaaknummer W.Z22.102759.01.

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

Plaats _____, Datum _____

Handtekening vergunninghouder

From: [redacted]
Sent: Tuesday, May 24, 2022, 10:27:37 AM
To: [redacted]
Cc: [redacted]
Subject: RE: W.Z22.102759.01, verlengen aanvullingstermijn
Attachments: 20220524 K23 verlengen aanvullingstermijn.pdf

Beste [redacted]

Op 31 maart 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een dakopbouw op de locatie Maastraat 1 en 3 te Nijmegen (zaaknummer: W.Z22.102759.01). De aanvraag is niet compleet; de constructieve gegevens ontbreken nog. Hiervoor is een aanvullingsverzoek door jullie gestuurd, graag willen wij hier gebruik van maken. Echter lukt het ons niet om dit binnen 4 weken te doen. Bij deze doen wij een schriftelijk verzoek tot het verlengen van de aanvullingstermijn van 26 mei 2022 naar 7 juli 2022 (6 weken), zodat wij de ontbrekende stukken kunnen aanleveren en u ook nog voldoende tijd heeft om de plannen te beoordelen. Wij zien uw belang ontmoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



Hofstraat 2a
5258 CE Berlicum
06-10905731

[redacted]

Van [redacted]
Date: do 28 apr. 2022 om 11:26
Subject: W.Z22.102759.01, [redacted]: treft locatie: Maastraat 1 en 3 te Nijmegen, omschrijving: het plaatsen van een dakopbouw en koppelen van de dakopbouw
To: [redacted]
Cc: [redacted]

Beste [redacted]

In de bijlage treft u in concept een brief m.b.t. uw bouwaanvraag.
Mocht u daar nog vragen over hebben hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,
[redacted] Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

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

Ik ben aanwezig op maandagochtend, dinsdag, woensdagochtend en donderdag

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.



Hofstraat 2a
5258 CE Berlicum



www.k23architecten.nl

KvK: 58667792



Berlicum, 24 mei 2022

Zaaknummer: W.Z22.102759.01

Betreft: verlengen aanvullingstermijn

Geachte 

Op 31 maart 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van een dakopbouw op de locatie Maasstraat 1 en 3 te Nijmegen (zaaknummer: W.Z22.102759.01).

De aanvraag is niet compleet; de constructieve gegevens ontbreken nog. Hiervoor is een aanvullingsverzoek door jullie gestuurd, graag willen wij hier gebruik van maken. Echter lukt het ons niet om dit binnen 4 weken te doen.

Bij deze doen wij een schriftelijk verzoek tot het verlengen van de aanvullingstermijn van 26 mei 2022 naar 7 juli 2022 (6 weken), zodat wij de ontbrekende stukken kunnen aanleveren en u ook nog voldoende tijd heeft om de plannen te beoordelen. Wij zien uw antwoord met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



K23 Architecten





W.Z22.102759.01 / D220605948

Besluit op aangevraagde omgevingsvergunning (verleend)

Wij hebben op 31 maart 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een dakopbouw en dakkapel en het koppelen van deze dakopbouw met die van de burens op het perceel kadastraal bekend

gemeente Neerbosch

sectie A

nummers 2229 en 2230

De realisatie van de dakopbouw en dakkapel vinden plaats aan de Maasstraat 1. Het koppelen van de dakopbouw aan die eerder verleend dakopbouw van Maasstraat 3 (zie zaaknummer W.Z21.106416.01) vindt gedeeltelijk plaats aan de Maasstraat 3.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer W.Z22.102759.01.

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 verstreekte 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 verstreekte 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.

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 Oud West 2015", het "Facetbestemmingsplan Parkeren" en het "Facetbestemmingsplan Kamerverhuur". 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 op 21 april 2022 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand.

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 geen voorschriften aan de omgevingsvergunning.

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.

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.

Tijdelijk gebruiken van openbaar terrein

Als u tijdelijk bouwmaterialen of andere bouwobjecten op openbaar terrein wilt plaatsen, dan moet u dat melden bij de gemeente (een "bouwobject" is bijvoorbeeld een steiger, hoogwerker, verhuislift, container, schaftkeet, eco-toilet of pompinstallatie). Gaat het om méér dan 4 bouwobjecten? Duurt het langer dan 4 weken? Of voldoet u niet aan de nadere regels die vooral betrekking hebben op veiligheid? Dan heeft u een bouwobjectenvergunning nodig.

Voor het doen van de melding of de vergunningaanvraag, verwijzen wij u door naar de website van de gemeente Nijmegen (<https://www.nijmegen.nl/diensten/bouwen-en-wonen/>).

Slopmelding

Het is verboden om zonder of in afwijking van een slopmelding 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 slopmelding is te vinden in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 (www.bouwbesluitonline.nl).

Het slopen zonder slopmelding kan betekenen dat de werkzaamheden worden stilgelegd door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN). Het slopen zonder een slopmelding 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 <https://www.nijmegen.nl/diensten/vergunningen/bekendmakingen>.

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, 6500 HG 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, 6800 EM 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, 21 juni 2022

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:

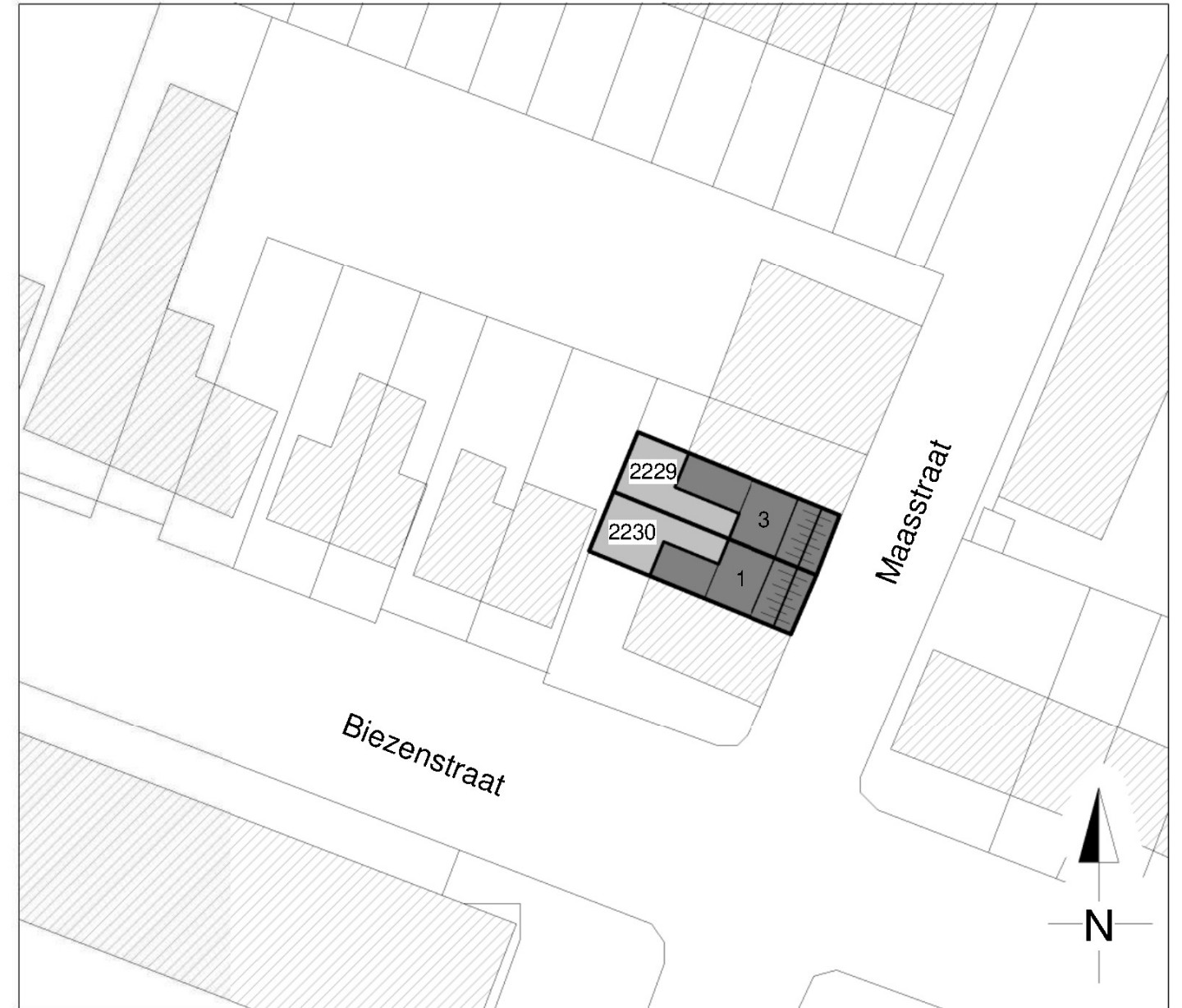
DOSSIERLIJST

D-nummer	Ontv. datum	Betreft
D220360011	31/03/2022	Rapport; bouwbesluitberekening
D220360013	31/03/2022	Aanvraag vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN
D220554115	31/03/2022	Tekening; tekeningenset bestaand en nieuw
D220554116	31/03/2022	Constructie; statische berekening
D220603634	16/06/2022	Tekening; detail dakaansluiting woning scheidende wand
D220603635	16/06/2022	Overige; bouwfysische eigenschappen gipskartonplaat



Maasstraat 1

Maasstraat 3



kadastrale gemeente NEERBOSCH
 sectie A
 perceelnummer 2230 + 2229

perceel
 bebouwd

foto

kadastrale kaart

Opdrachtgever

opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
 foto en kadastrale kaart

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

datum 22-3-2022
 formaat A3
 schaal 1:500

projectnummer 2206
 tekeningnummer SO-01

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!

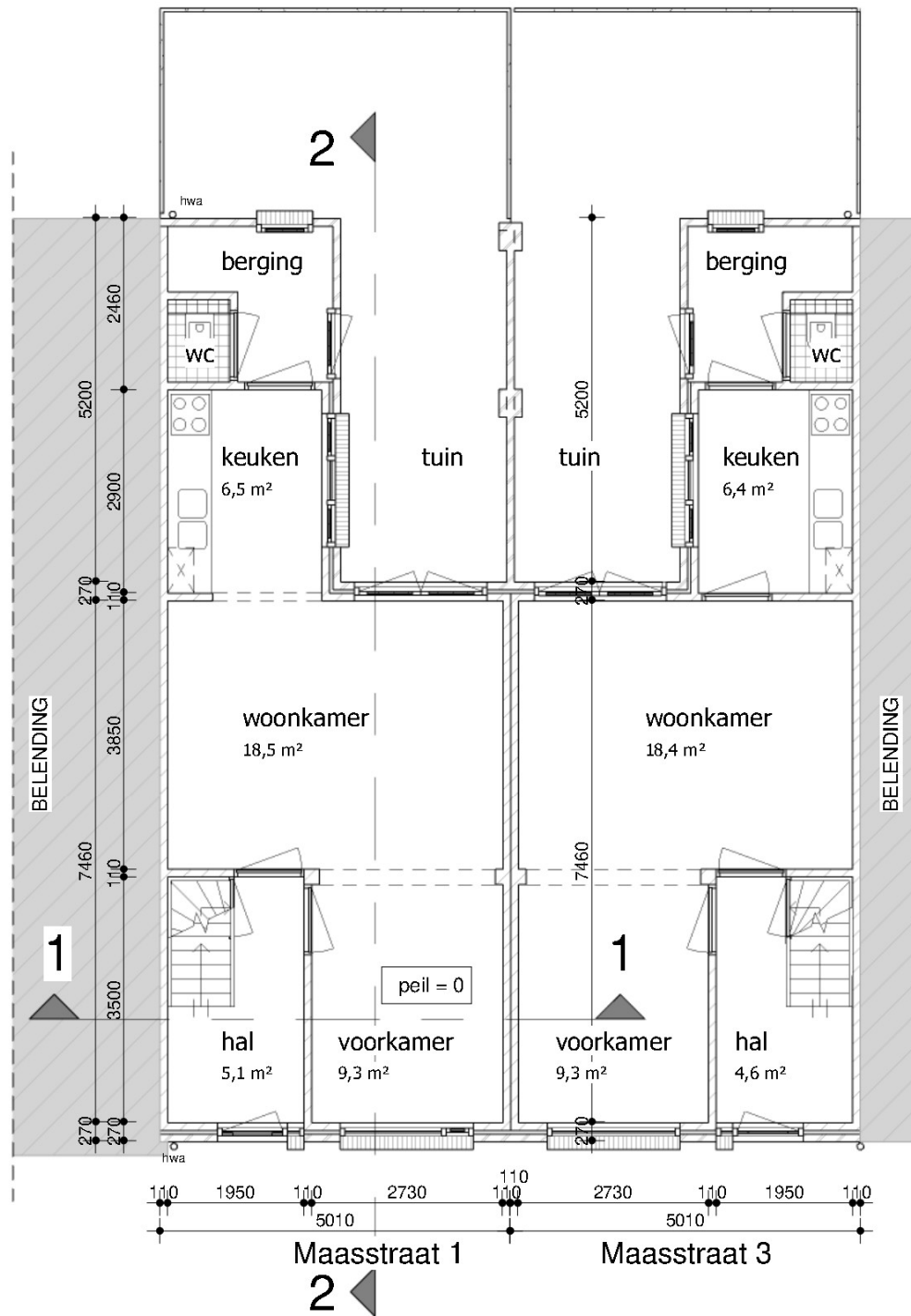
Hofstraat 2a
 5258 CE Berlicum

K23
 Architecten

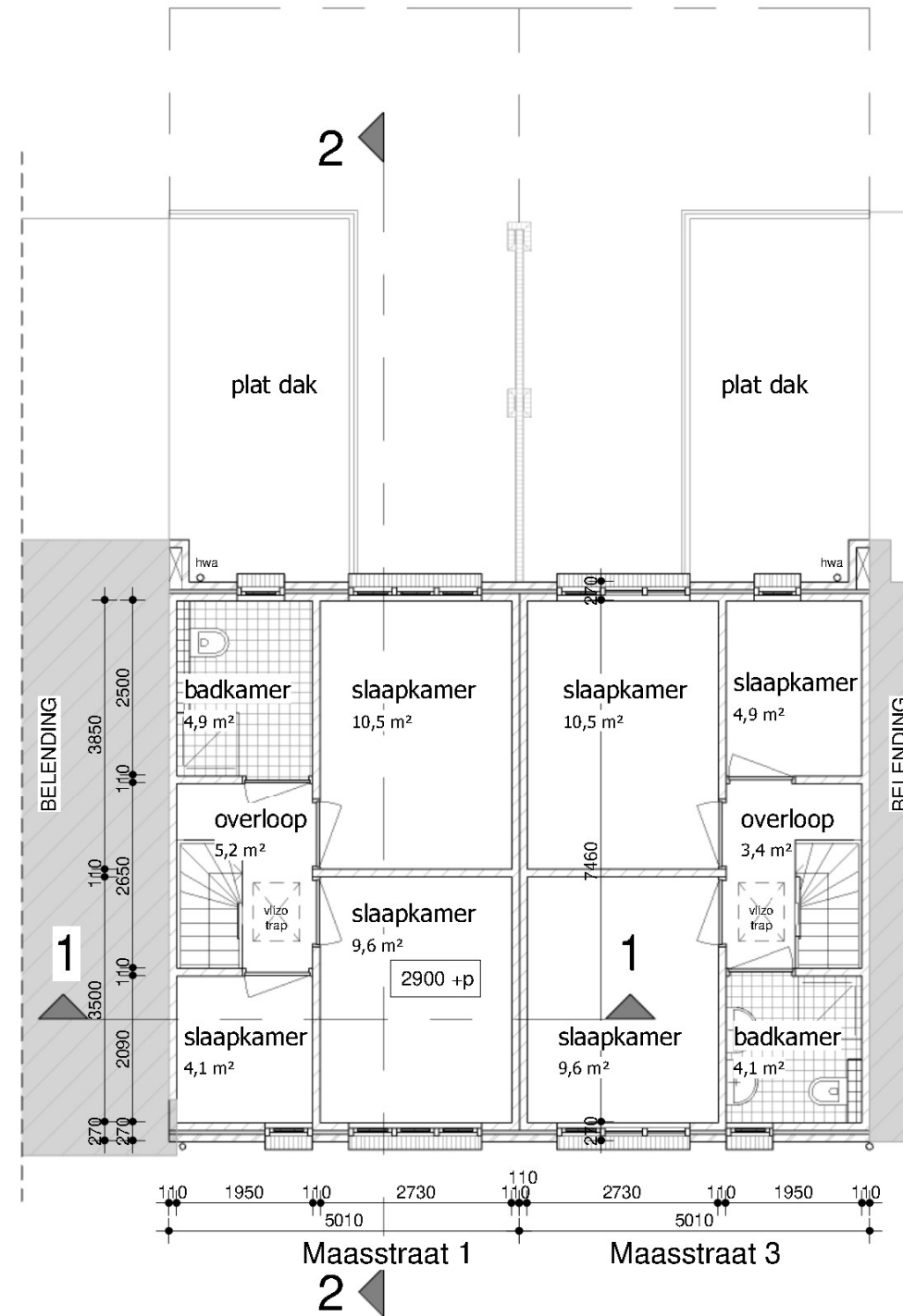
www.k23architecten.nl

oppervlakten en inhoud (1 woning)

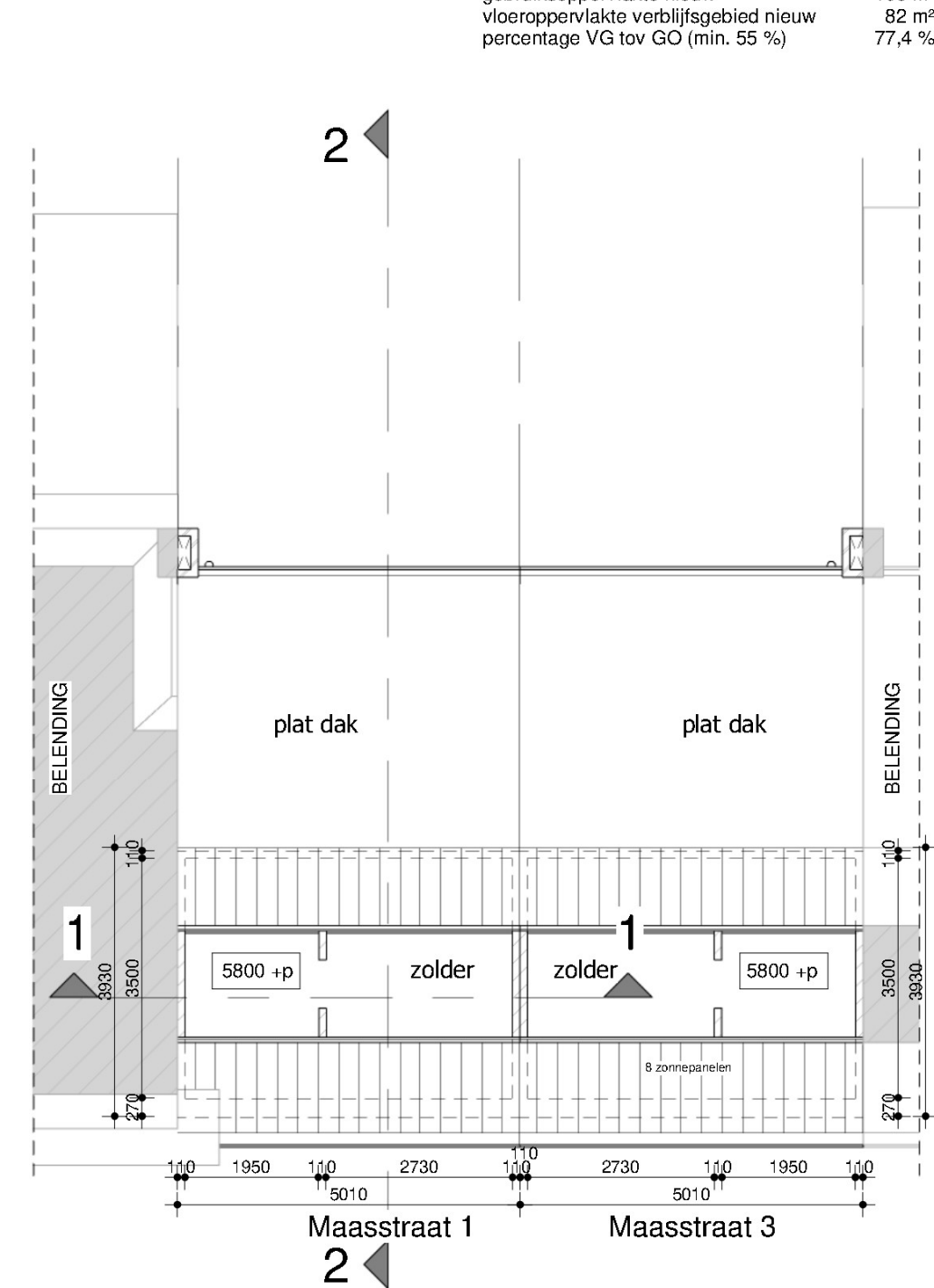
bruto vloeroppervlak bestaand	113 m ²
bruto vloeroppervlak nieuw	134 m ²
bruto inhoud bestaand	266 m ³
bruto inhoud nieuw	345 m ³
bebouwd oppervlak terrein bestaand	53 m ²
bebouwd oppervlak terrein nieuw	53 m ²
gebruiksoppervlakte nieuw	106 m ²
vloeroppervlakte verblijfsgebied nieuw	82 m ²
percentage VG tov GO (min. 55 %)	77,4 %



plattegrond begane grond



plattegrond eerste verdieping



plattegrond tweede verdieping

Opdrachtgever

opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
plattegronden bestaande situatie

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

datum 22-3-2022
formaat A3
schaal 1:100

projectnummer 2206
tekeningnummer SO-02

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!

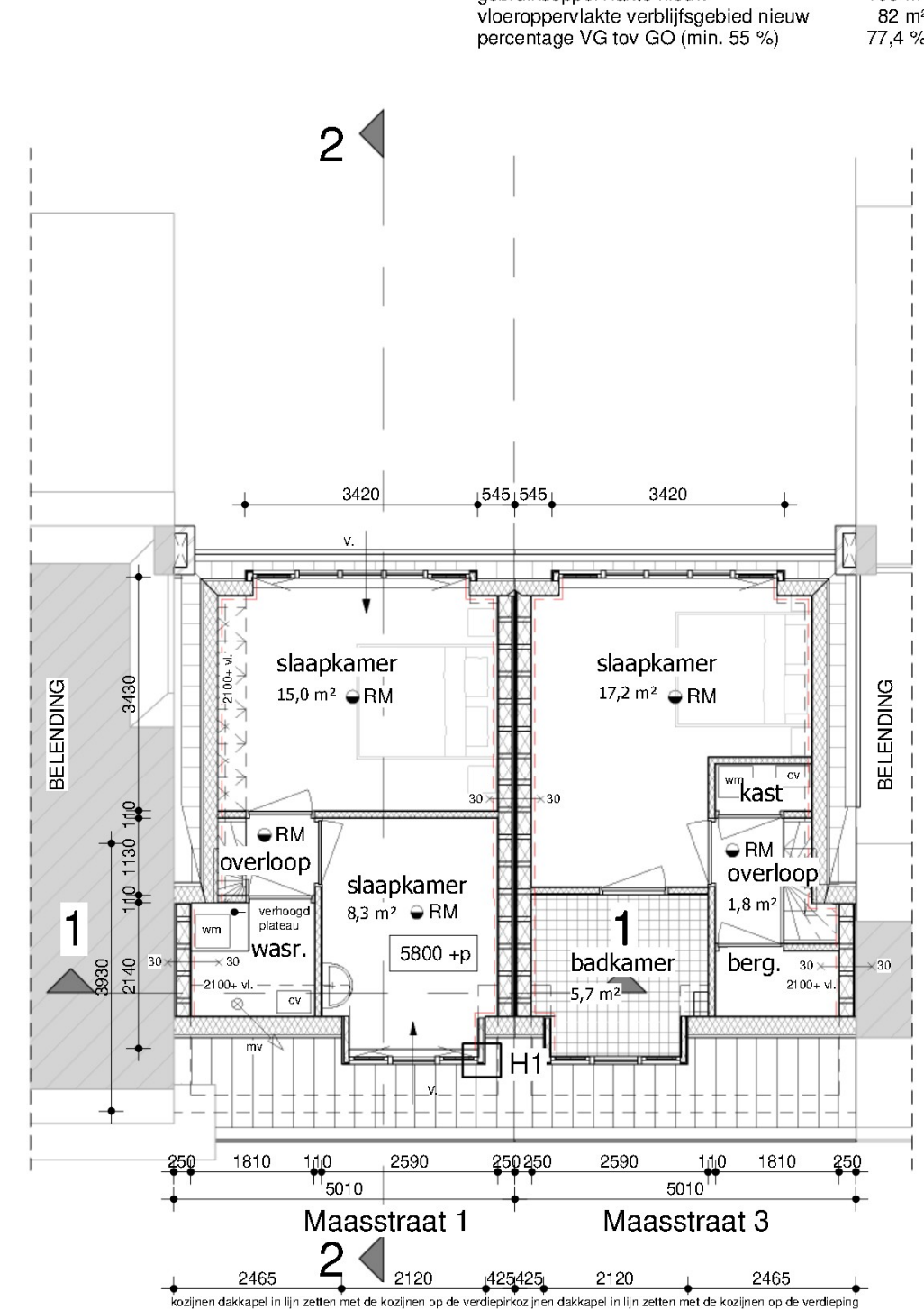
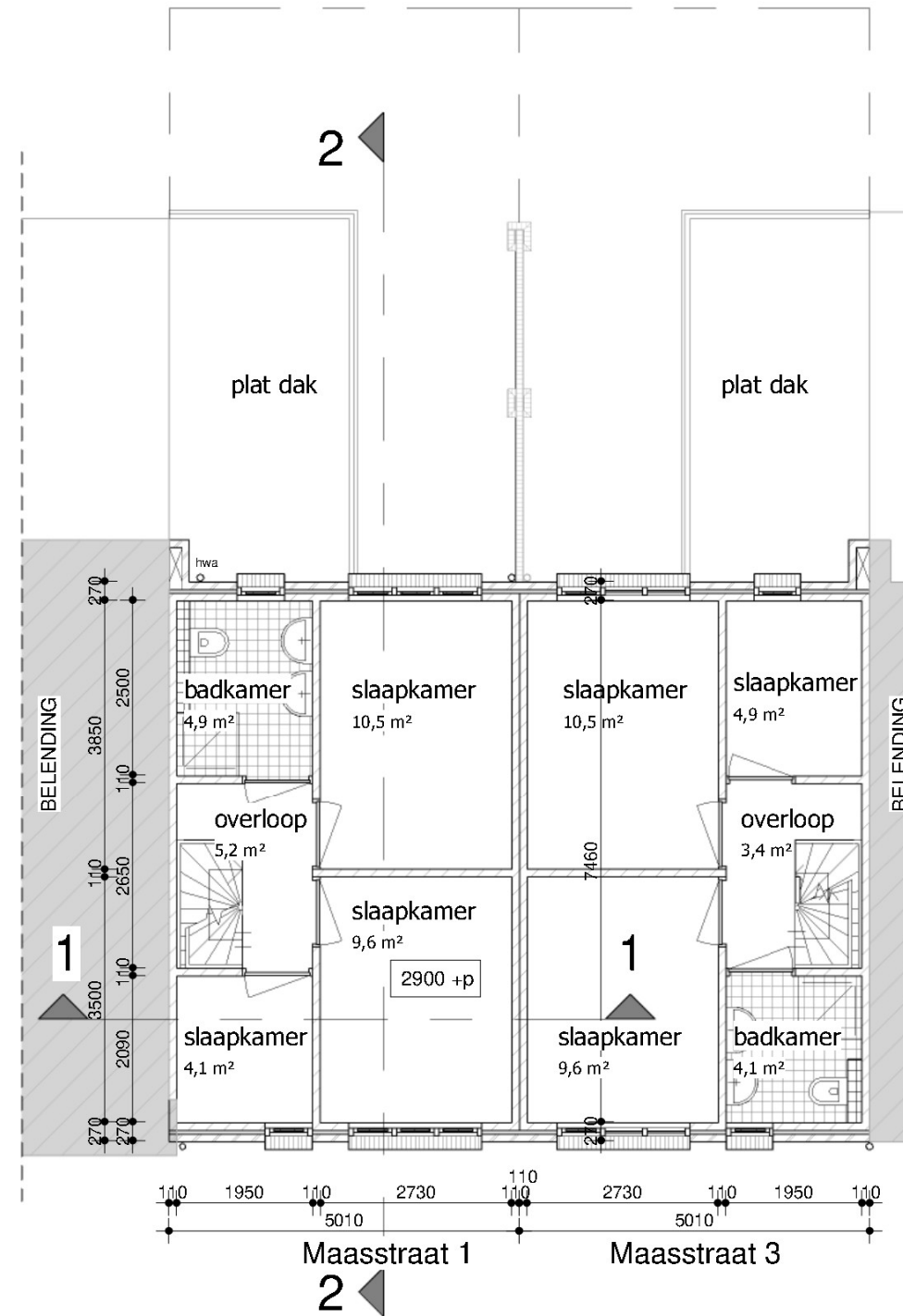
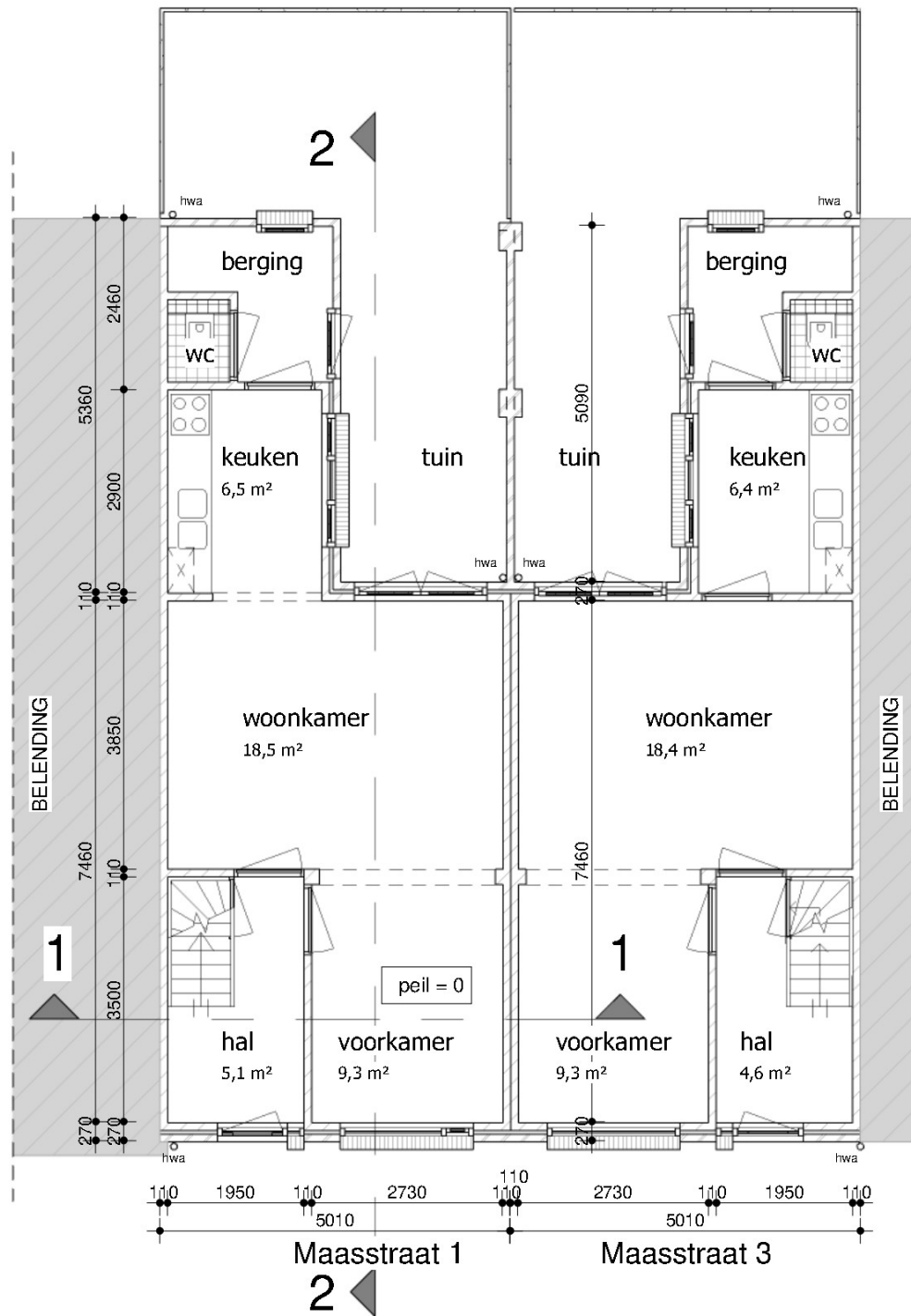
Hofstraat 2a
5258 CE Berlicum

K23
Architecten

www.k23architecten.nl

oppervlakten en inhoud (1 woning)

bruto vloeroppervlak bestaand	113 m ²
bruto vloeroppervlak nieuw	134 m ²
bruto inhoud bestaand	266 m ³
bruto inhoud nieuw	345 m ³
bebouwd oppervlak terrein bestaand	53 m ²
bebouwd oppervlak terrein nieuw	53 m ²
gebruiksoppervlakte nieuw	106 m ²
vloeroppervlakte verblijfsgebied nieuw	82 m ²
percentage VG tov GO (min. 55 %)	77,4 %



Opdrachtgever

opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
plattegronden nieuwe situatie

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

datum 22-3-2022
formaat A3
schaal 1:100

projectnummer 2206
tekeningnummer SO-03

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!

Hofstraat 2a
5258 CE Berlicum

K23
Architecten

www.k23architecten.nl



voorgevel (oost)

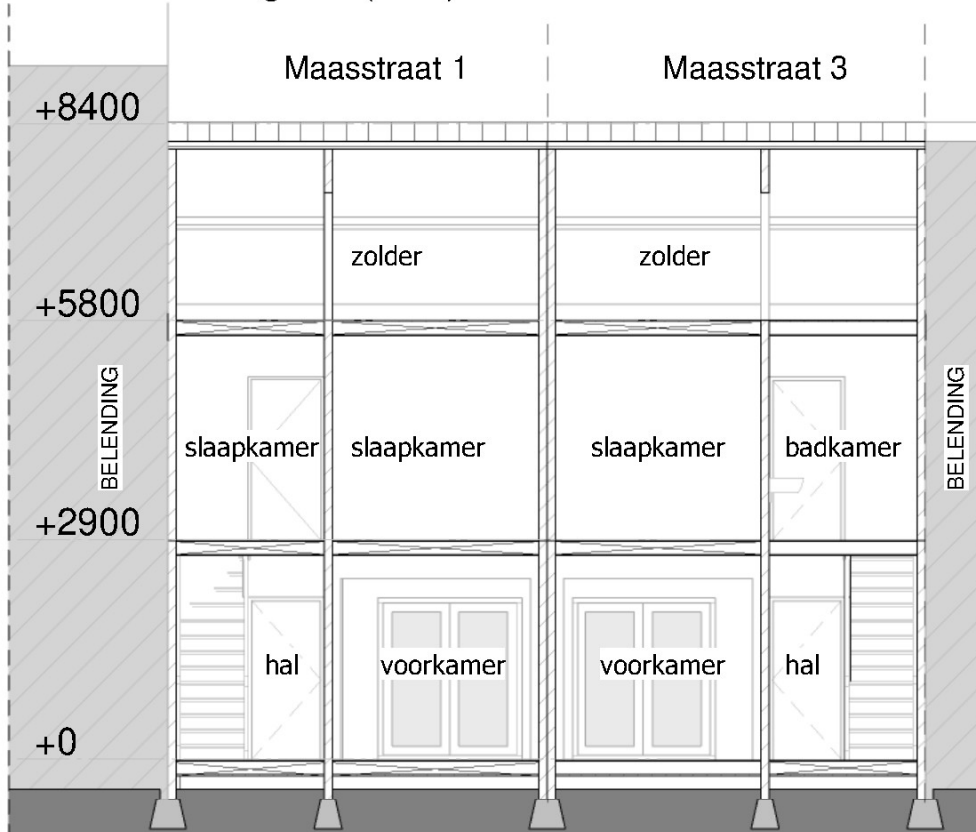
achtergevel (west)



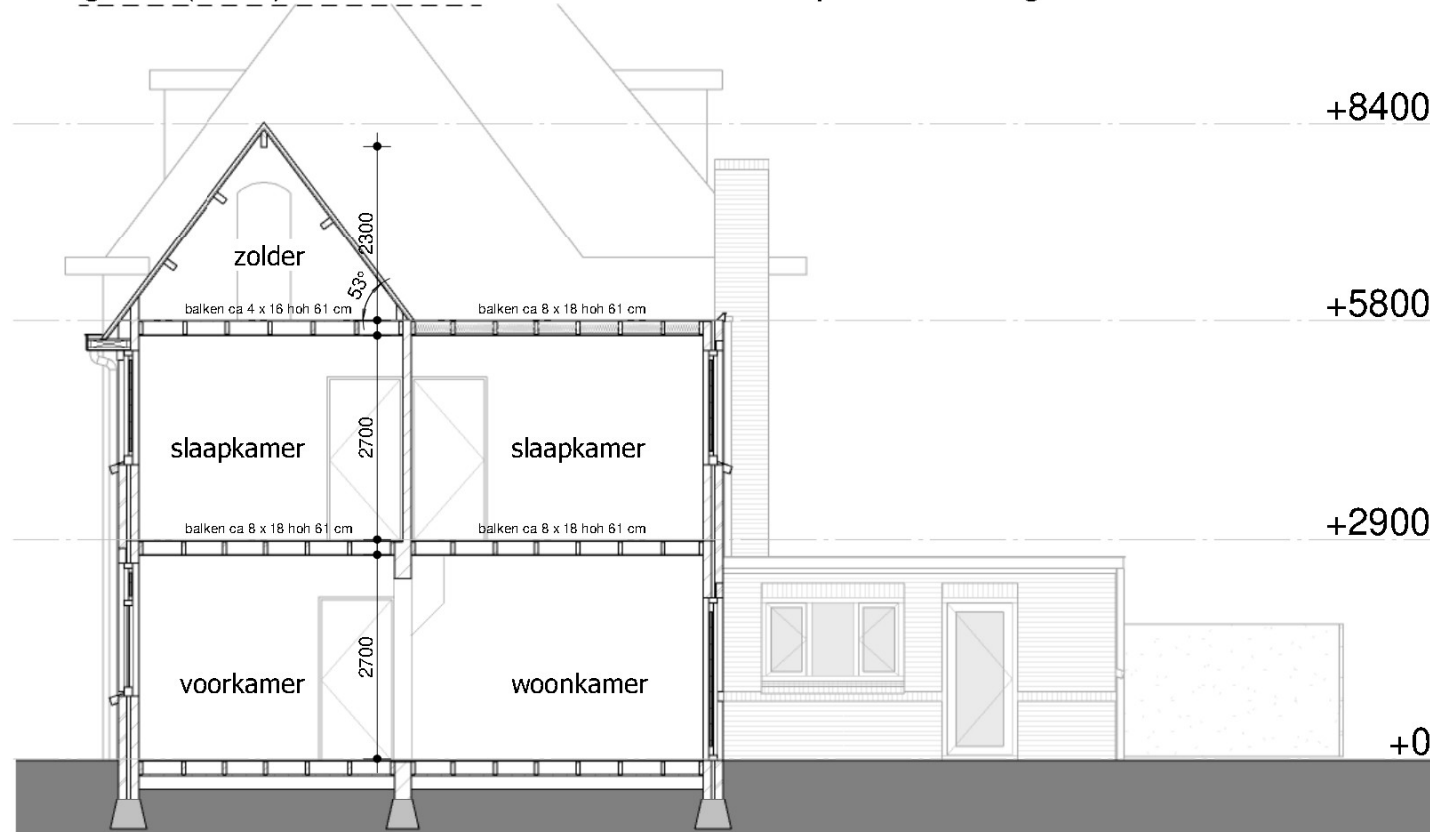
impressie voorgevel



impressies achtergevel



doorsnede 1



doorsnede 2

materiaal- en kleurgebruik bestand

gevels	metselwerk	oranje / rood
kozijnen	hout	wit
ramen	hout	wit
deuren	hout	blauw
raamdorpel	metselwerk	oranje / rood
rollaag	metselwerk	oranje / rood
dak	gebakken klei	oranje
dakoverstek	hout	wit
boeidelen	hout	wit
kraal	zink	aluminium
plat dak	bitumen	zwart
bakgoot	zink	natuur
hwa	pvc	grijs

Opdrachtgever



**opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
gevelaanzichten en doorsneden bestaande situatie**

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

datum 22-3-2022
formaat A3
schaal 1:100

projectnummer 2206
tekeningnummer SO-05

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!

Hofstraat 2a
5258 CE Berlicum

K23
Architecten

www.k23architecten.nl

V2

dak dakkapel (Rc ≥ 3,5 m²K/W)
 EPDM -
 underlayment -
 vochtwerende dampopen folie (delta facade B) -
 balklaag (volgens constructeur) -
 waartussen isolatie -
 (Recticel Eurothane 80 mm R_d = 3,65 m²K/W) o.g. -
 dampremmende folie -
 rachels 19x46 mm -
 gipskartonplaat 12,5 mm -

8215

8000

6700

zinken kraal

watervast multiplex (wit)

HR++ glas

kunststof kozijn (wit)

loodslabbe

achtergevel / dak (Rc ≥ 4,7 m²K/W)

dakpan (als bestaand) -
 panlat -
 tengel -
 dakbeschot -
 constructieplaat 18 mm (volgens constructeur) -
 vochtwerende dampopen folie (delta facade B) -
 stijlen 75x200 mm hoh 400 mm (volgens constructeur) -
 waartussen isolatie 200 mm -
 (Knauf Naturoll Plus 200mm - R_d = 5,0 m²K/W) o.g. -
 dampremmende folie -
 rachels 19x46 mm -
 underlayment 9 mm -
 gipskartonplaat 12,5 mm -
 stucwerk -

6010

5770

zinken kraal

watervast multiplex (wit)

bestaande achtergevel
 buitenblad -
 luchtspouw -
 binnenblad -

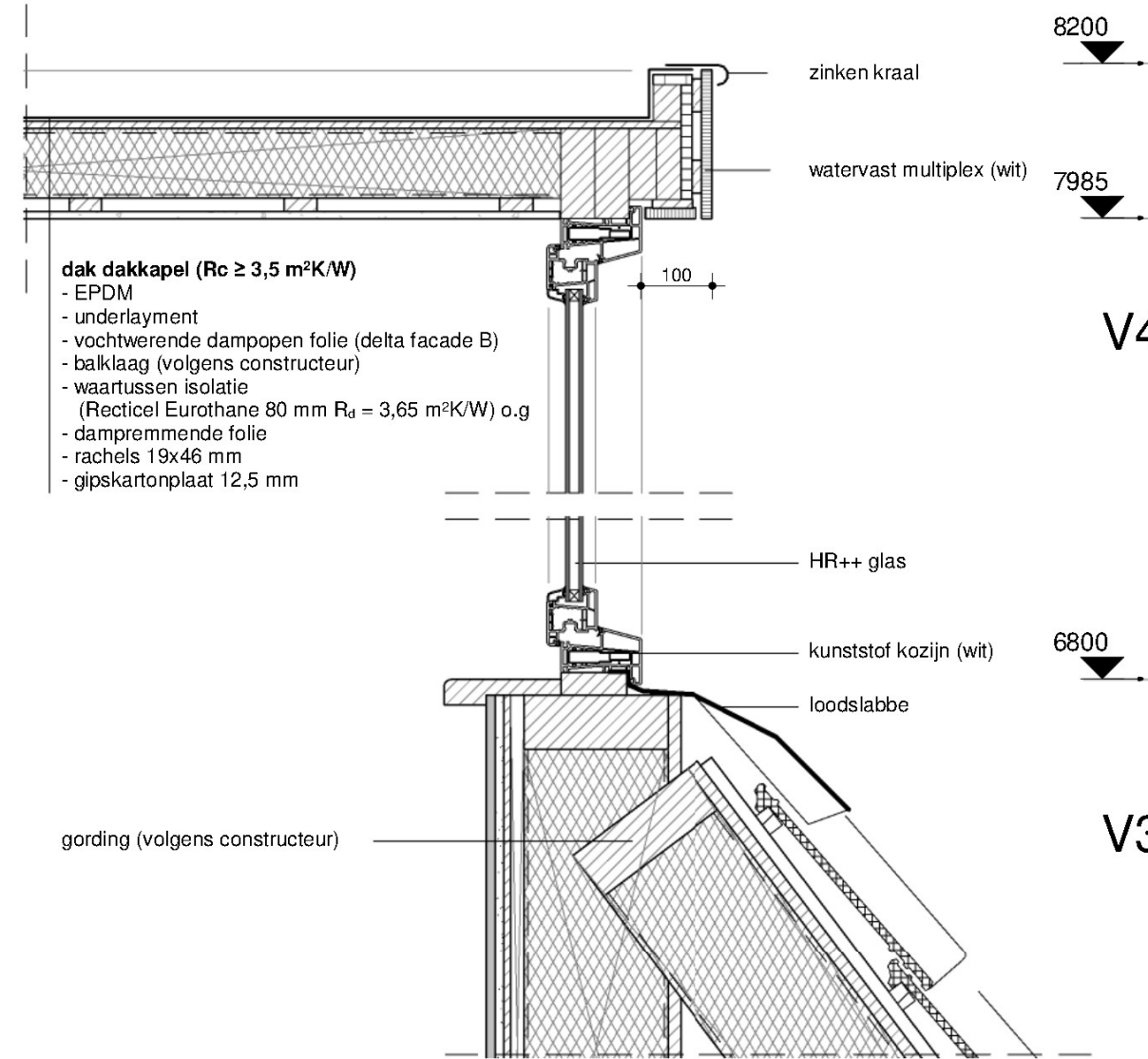
V1

5800

bestaande balklaag verzwaren (volgens constructeur)

pannendak (Rc ≥ 6,3 m²K/W)

dakpan (als bestaand) -
 panlat -
 tengel -
 vochtwerende dampopen folie (delta facade B) -
 underlayment 18 mm -
 gordingen 75x175 mm hoh 1200 mm (volgens constructeur) -
 waartussen isolatie 160 mm -
 (Bauder PIR SF Isolatieplaat 160mm - R_d = 6,95 m²K/W) o.g. -
 dampremmende folie -
 rachels 19x46 mm -
 gipskartonplaat 12,5 mm -



8200

7985

6800

V4

V3

dak dakkapel (Rc ≥ 3,5 m²K/W)

- EPDM
 - underlayment
 - vochtwerende dampopen folie (delta facade B)
 - balklaag (volgens constructeur)
 - waartussen isolatie
 (Recticel Eurothane 80 mm R_d = 3,65 m²K/W) o.g.
 - dampremmende folie
 - rachels 19x46 mm
 - gipskartonplaat 12,5 mm

HR++ glas

kunststof kozijn (wit)

loodslabbe

gording (volgens constructeur)

zijwang dakkapel (Rc ≥ 3,5 m²K/W)

- zinken gevel
 - ongeschaafde, onbehandelde vuren houten delen, met kieren van minimaal 5 mm
 - regelwerk (geventileerd)
 - vochtwerende dampopen folie (delta facade B)
 - stijl- en regelwerk (volgens constructeur)
 - waartussen isolatie
 (Recticel Eurothane 80 mm R_d = 3,65 m²K/W) o.g.
 - dampremmende folie
 - rachels 19x46 mm
 - gipskartonplaat 12,5 mm

H1

Opdrachtgever

opbouw Maasstraat 1 en 3 Nijmegen
 principedetails

datum 22-3-2022
 formaat A3
 schaal 1:10

CONSTRUCTIE VOLGENS CONSTRUCTEUR

projectnummer 2206
 tekeningnummer SO-07

Hofstraat 2a
 5258 CE Berlicum

K23
 Architecten

www.k23architecten.nl

Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Maten in het werk controleren!