

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
		Klantmanager	Zie activiteit bouwen

Strijdig met het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015

Wonen

Strijdig – Opbouw blijft binnen bouwvlak. Getoetst als hoofdgebouw - Volgens wijze van meten ligt de goothoogte bij ene plat dak boven aan. Goot/bouwhoogte mag maximaal 7/11m bedragen. Goothoogte wordt 9,01m

Milieuzone - functiemengingsgebied

Akk – is niet van toepassing

Binnenplanse afwijking niet mogelijke

Buitenplanse afwijking mogelijk - Gaat om grondgebonden woning. Beleidsregels zijn van toepassing. Gebiedstype 'Tuinstad'. Stedenbouwkundige matrix art 5 criterium 10: Het bouwplan voldoet niet aan de beleidsregels (plan weigeren of laten aanpassen).

Klantmanager Van: 5.1.2e Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>

Verzonden: dinsdag 5 maart 2024 09:49

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

Onderwerp: [D240212960] Re: overleg m.b.t. zaaknummer W.Z23.107783.01

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Hoi 5.1.2e, goedemorgen,

Ik heb mijn opdrachtgever gesproken en we hebben enigszins goede hoop dat we met een nieuw Vooroverleg hopelijk in gesprek kunnen met de stedenbouwkundige van de gemeente om onze ambities, ter verbetering van de betreffende woning, te delen.

Zoals overlegd willen we graag jouw advies opvolgen en daarmee het huidige Vooroverleg afsluiten.

In afwachting van jouw bevestiging/reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Op 27 feb. 2024, om 13:28 heeft 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl> het volgende geschreven:

Beste 5.1.2e

We hebben elkaar vorige week gesproken over het vooroverleg van de Groenestraat 56.

Je gaf aan een email te sturen met daarin de boodschap dat het vooroverleg wordt ingetrokken.

Klopt het dat ik deze email nog niet heb ontvangen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Vergunningverlener

Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond:	Nee
Naam:	Beschikking van rechtswege:	
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:	
	Zienswijzen ingedient:	Nee
	Fataal:	

Memorandum: laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			<p>Omgevingsdienst Regio Nijmegen Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen T 5.1.2e   E 5.1.2e@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur &lt;image001.png&gt;</p> <p>Aangesloten bij: &lt;image002.jpg&gt; 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.</p> <p>Van: 5.1.2e   Architectuur + Interieur &lt;5.1.2e@bobromijnders.nl&gt; Verz: 15 februari 2024 16:15 Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt; Onderwerp: Re: overleg m.b.t. zaaknummer W.Z23.107783.01</p> <p>Hoi 5.1.2e, goedemiddag,</p> <p>Ah, jammer dat we elkaar gemist hebben, maar bedankt voor deze mail.</p> <p>Dan probeer ik je maandag te bellen/contacten tussen mijn afspraken door.</p> <p>We hebben contact en alvast een fijn weekend.</p> <p>Met vriendelijke groet, 5.1.2e &lt;image003.jpg&gt;</p> <p>Op 15 feb. 2024, om 16:10 heeft 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt; het volgende geschreven:</p> <p>5.1.2e</p> <p>Heb vandaag twee maal geprobeerd contact met je op te nemen. Helaas is dat niet gelukt. De rest van de middag en morgen ben ik niet aanwezig. Maandag ben ik bereikbaar tussen 7:30 en 14:00 uur.</p> <p>Lukt dat voor jouw betreft? Met vriendelijke groet, 5.1.2e Vergunningverlener</p> <p>Omgevingsdienst Regio Nijmegen Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen 5.1.2e E 5.1.2e@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur &lt;image001.png&gt;</p>

Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond:	Nee
Naam:	Beschikking van rechtswege:	
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:	
	Zienswijzen ingedient:	Nee
	Fataal:	

Memorandum: laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			<p>Aangesloten bij: &lt;image002.jpg&gt; 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.</p>
			<p>Van: 5.1.2e Architectuur + Interieur &lt;5.1.2e@bobromijnders.nl&gt; Verzonden: woensdag 14 februari 2024 12:13 Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt; Onderwerp: overleg m.b.t. zaaknummer W.Z23.107783.01</p> <p>Beste 5.1.2e, goedemiddag,</p> <p>Graag zou ik telefonisch contact met je willen hebben inzake ons project voor de Groenestraat 56 in Nijmegen. Voor jullie bekend met zaaknummer W.Z23.107783.01</p> <p>Ik ben bereikbaar op 5.1.2e</p> <p>In afwachting van jouw reactie, verblijf ik met vriendelijke groet, 5.1.2e</p> <p>&lt;image003.jpg&gt;</p> <p>KlantmanagerVan: 5.1.2e Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 13:29 Aan: 5.1.2e Architectuur + Interieur &lt;5.1.2e@bobromijnders.nl&gt; Onderwerp: RE: overleg m.b.t. zaaknummer W.Z23.107783.01</p> <p>Beste 5.1.2e</p> <p>We hebben elkaar vorige week gesproken over het vooroverleg van de Groenestraat 56.</p> <p>Je gaf aan een email te sturen met daarin de boodschap dat het vooroverleg wordt ingetrokken.</p> <p>Klopt het dat ik deze email nog niet heb ontvangen? Met vriendelijke groet, 5.1.2e Vergunningverlener</p> <p>Omgevingsdienst Regio Nijmegen Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen T 5.1.2e   E 5.1.2e@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur</p> <p>Aangesloten bij:</p> <p>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.</p>

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

Van: 5.1.2e | Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Verzonden: donderdag 15 februari 2024 16:15  
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Onderwerp: Re: overleg m.b.t. zaaknummer W.Z23.107783.01

Hoi 5.1.2e, goedemiddag,

Ah, jammer dat we elkaar gemist hebben, maar bedankt voor deze mail.

Dan probeer ik je maandag te bellen/contacten tussen mijn afspraken door.

We hebben contact en alvast een fijn weekend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Op 15 feb. 2024, om 16:10 heeft 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl> het volgende geschreven:

Beste Bob,

Heb vandaag twee maal geprobeerd contact met je op te nemen.

Helaas is dat niet gelukt.

De rest van de middag en morgen ben ik niet aanwezig.

Maandag ben ik bereikbaar tussen 7:30 en 14:00 uur.

Lukt dat voor jouw betreft?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

5.1.2e E 5.1.2e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur

<image001.png>

Aangesloten bij:

<image002.jpg>

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.

Van: 5.1.2e Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>

Verzonden: woensdag 14 februari 2024 12:13

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

Onderwerp: overleg m.b.t. zaaknummer W.Z23.107783.01

Beste 5.1.2e, goedemiddag,

Graag zou ik telefonisch contact met je willen hebben inzake ons project voor de Groenestraat 56 in Nijmegen. Voor jullie bekend met zaaknummer W.Z23.107783.01

Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond:	Nee
Naam:	Beschikking van rechtswege:	
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:	
	Zienswijzen ingedient:	Nee
	Fataal:	

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			<p>Ik ben bereikbaar op 5.1.2e</p> <p>In afwachting van jouw reactie, verblijf ik met vriendelijke groet, 5.1.2e</p> <p>&lt;image003.jpg&gt;</p> <p>KlantmanagerGemachtigde gesproken. Vind het toch jammer dat het oorspronkelijke plan niet door kan gaan. Werkwijze uitgelegd en aangegeven dat vooroverleg vanaf 1-1-24 door de gemeente zelf worden behandeld. Meneer gaat het vooroverleg intrekken en een nieuwe bij de gemeente indienen.</p> <p>KlantmanagerVan: 5.1.2e Verzonden: donderdag 15 februari 2024 16:11 Aan: Bob Romijnders   Architectuur + Interieur &lt;5.1.2e@bobromijnders.nl&gt; Onderwerp: RE: overleg m.b.t. zaaknummer W.Z23.107783.01</p> <p>Beste 5.1.2e</p> <p>Heb vandaag twee maal geprobeerd contact met je op te nemen. Helaas is dat niet gelukt. De rest van de middag en morgen ben ik niet aanwezig. Maandag ben ik bereikbaar tussen 7:30 en 14:00 uur.</p> <p>Lukt dat voor jouw betreft? Met vriendelijke groet, 5.1.2e Vergunningverlener</p> <p>Omgevingsdienst Regio Nijmegen 5.1.2e 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen   E 5.1.2e@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur</p> <p>Aangesloten bij:</p> <p>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.</p> <p>Van: 5.1.2e   Architectuur + Interieur &lt;5.1.2e@bobromijnders.nl&gt; Verzonden: woensdag 14 februari 2024 12:13 Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt; Onderwerp: overleg m.b.t. zaaknummer W.Z23.107783.01</p> <p>Beste 5.1.2e, goedemiddag,</p> <p>Graag zou ik telefonisch contact met je willen hebben inzake ons project voor de Groenestraat 56 in Nijmegen. Voor jullie bekend met zaaknummer W.Z23.107783.01</p> <p>Ik ben bereikbaar op 5.1.2e</p> <p>In afwachting van jouw reactie, verblijf ik met vriendelijke groet,</p>

Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond: <i>Nee</i>
Naam:	Beschikking van rechtswege:
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:
	Zienswijzen ingedient: <i>Nee</i>
	Fataal:

Memorandum: laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
		5.1.2e	<p>Klantmanager Van: 5.1.2e   Bob Romijnders Architectuur + Interieur &lt;5.1.2e@bobromijnders.nl&gt; Verzonden: maandag 12 februari 2024 11:32 Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt; Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning</p> <p>Goedemorgen 5.1.2e,</p> <p>Morgen staat er een overleg met de opdrachtgever gepland. Ik verwacht woensdag een reactie te kunnen sturen.</p> <p>Alvast bedankt voor jullie geduld.</p> <p>Met vriendelijke groeten.</p> <p>De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.</p> <p>Van: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt; Datum: maandag, 5 februari 2024 om 11:59 Aan: 5.1.2e   Bob Romijnders Architectuur + Interieur &lt;5.1.2e@bobromijnders.nl&gt; Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning Beste 5.1.2e,</p> <p>Bedankt voor je reactie. Ik zie het aangepaste plan graag verschijnen. Met vriendelijke groet, 5.1.2e Vergunningverlener</p> <p>Omgevingsdienst Regio Nijmegen Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen 5.1.2e   E 5.1.2e@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur</p> <p>Aangesloten bij:</p> <p>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.</p> <p>Van: 5.1.2e   Bob Romijnders Architectuur + Interieur &lt;5.1.2e@bobromijnders.nl&gt; Verzonden: vrijdag 2 februari 2024 09:26 Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt; Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning</p> <p>U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is</p>

Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond:	<i>Nee</i>
Naam:	Beschikking van rechtswege:	
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:	
	Zienswijzen ingedient:	<i>Nee</i>
	Fataal:	

Memorandum: laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

Beste 5.1.2e ,

Deze week hebben de opdrachtgevers een reactie gegeven. Ze vragen ons om 2e optie uit te zoeken. Hier gaan wij vandaag/ maandag mee aan de gang.  
Ik verwacht dat wij midden volgende week deze optie kunnen toe sturen naar jullie.

Vertrouw je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Datum: maandag, 29 januari 2024 om 10:38  
Aan: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning  
Beste 5.1.2e ,

Bedankt voor je reactie.  
Ik zal het vooroverleg nog niet afsluiten.  
Hoop snel wat van je te horen.  
Met vriendelijke groet,  
5.1.2e Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen  
Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen  
5.1.2e | E 5.1.2e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl  
Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur

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.

Van: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Verzonden: vrijdag 26 januari 2024 14:36  
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte 5.1.2e , beste 5.1.2e .

Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond:	Nee
Naam:	Beschikking van rechtswege:	
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:	
	Zienswijzen ingedient:	Nee
	Fataal:	

Memorandum: laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			<p>Bedankt voor uw bericht. Helaas ben ik de afgelopen dagen afwezig geweest i.v.m. ziekte. De laatste status is dat wij het aangepaste plan bij de opdrachtgevers hebben neergelegd. Naar mijn weten is hier nog geen reactie op gegeven. Ik zal intern even navragen wat de status is en spoedig met een reactie richting u komen. Graag het vooroverleg nog niet afsluiten.</p> <p>Met vriendelijke groeten.</p> <p>De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.</p> <p>Van: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt; Datum: woensdag, 24 januari 2024 om 09:21 Aan: Info Bob Romijnders Architectuur + Interieur &lt;info@bobromijnders.nl&gt; Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning Beste 5.1.2e,</p> <p>Naar aanleiding van bovengenoemd plan heb ik je op 9 januari jongstleden gesproken. Je gaf aan de vervanger van 5.1.2e te zijn voor dit plan. Naar aanleiding van ons gesprek zou je me die week laten weten of er een aangepast plan komt of dat het vooroverleg kan worden afgesloten. Tot op heden heb ik nog geen reactie gehad.</p> <p>Kun je me laten weten wat het gaat worden?</p> <p>Alvast bedankt voor je reactie, Met vriendelijke groet, 5.1.2e Vergunningverlener</p> <p>Omgevingsdienst Regio Nijmegen Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen 5.1.2e   E 5.1.2e@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur</p> <p>Aangesloten bij:</p> <p>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.</p> <p>Klantmanager Van: 5.1.2e   Bob Romijnders Architectuur + Interieur &lt;5.1.2e@bobromijnders.nl&gt; Verzonden: vrijdag 2 februari 2024 09:26 Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt; Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning</p> <p>U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is</p> <p>Beste 5.1.2e,</p> <p>Deze week hebben de opdrachtgevers een reactie gegeven. Ze vragen ons om 2e optie</p>



Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond: <i>Nee</i>
Naam:	Beschikking van rechtswege:
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:
	Zienswijzen ingedient: <i>Nee</i>
	Fataal:

Memorandum: laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			uit te zoeken. Hier gaan wij vandaag/ maandag mee aan de gang. Ik verwacht dat wij midden volgende week deze optie kunnen toe sturen naar jullie.  Vertrouw je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.  Met vriendelijke groeten.  De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Datum: maandag, 29 januari 2024 om 10:38  
Aan: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning  
Beste 5.1.2e,

Bedankt voor je reactie.  
Ik zal het vooroverleg nog niet afsluiten.  
Hoop snel wat van je te horen.  
Met vriendelijke groet,  
5.1.2e Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen  
Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen  
5.1.2e | E 5.1.2e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl  
Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur

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.

Van: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Verzonden: vrijdag 26 januari 2024 14:36  
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte 5.1.2e, beste 5.1.2e

Bedankt voor uw bericht. Helaas ben ik de afgelopen dagen afwezig geweest i.v.m. ziekte. De laatste status is dat wij het aangepaste plan bij de opdrachtgevers hebben neergelegd. Naar mijn weten is hier nog geen reactie op gegeven. Ik zal intern even navragen wat de status is en spoedig met een reactie richting u komen. Graag het

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

Memorandum: laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

vooroverleg nog niet afsluiten.

Met vriendelijke groeten.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Datum: woensdag, 24 januari 2024 om 09:21  
Aan: Info Bob Romijnders Architectuur + Interieur <info@bobromijnders.nl>  
Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning  
Beste 5.1.2e,

Naar aanleiding van bovengenoemd plan heb ik je op 9 januari jongstleden gesproken. Je gaf aan de vervanger van 5.1.2e te zijn voor dit plan. Naar aanleiding van ons gesprek zou je me die week laten weten of er een aangepast plan komt of dat het vooroverleg kan worden afgesloten. Tot op heden heb ik nog geen reactie gehad.

Kun je me laten weten wat het gaat worden?

Alvast bedankt voor je reactie,  
Met vriendelijke groet,  
5.1.2e Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen  
Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen  
5.1.2e | E 5.1.2e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl  
Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur

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.

Klantmanager Van: 5.1.2e  
Verzonden: maandag 29 januari 2024 10:38  
Aan: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

Beste 5.1.2e,  
Bedankt voor je reactie.  
Ik zal het vooroverleg nog niet afsluiten.  
Hoop snel wat van je te horen.  
Met vriendelijke groet,  
5.1.2e Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen  
Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door:

5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

5.1.2e	E	5.1.2e	@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl
Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur			

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.

Van: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Verzonden: vrijdag 26 januari 2024 14:36  
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte 5.1.2e, beste 5.1.2e.

Bedankt voor uw bericht. Helaas ben ik de afgelopen dagen afwezig geweest i.v.m. ziekte. De laatste status is dat wij het aangepaste plan bij de opdrachtgevers hebben neergelegd. Naar mijn weten is hier nog geen reactie op gegeven. Ik zal intern even navragen wat de status is en spoedig met een reactie richting u komen. Graag het vooroverleg nog niet afsluiten.

Met vriendelijke groeten.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Datum: woensdag, 24 januari 2024 om 09:21  
Aan: Info Bob Romijnders Architectuur + Interieur <info@bobromijnders.nl>  
Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning  
Beste 5.1.2e,

Naar aanleiding van bovengenoemd plan heb ik je op 9 januari jongstleden gesproken. Je gaf aan de vervanger van 5.1.2e te zijn voor dit plan. Naar aanleiding van ons gesprek zou je me die week laten weten of er een aangepast plan komt of dat het vooroverleg kan worden afgesloten. Tot op heden heb ik nog geen reactie gehad.

Kun je me laten weten wat het gaat worden?

Alvast bedankt voor je reactie,  
Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Vergunningverlener

Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond:	<i>Nee</i>
Naam:	Beschikking van rechtswege:	
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:	
	Zienswijzen ingedient:	<i>Nee</i>
	Fataal:	

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			Omgevingsdienst Regio Nijmegen Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen 5.1.2e   E 5.1.2e@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur

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.

Klantmanager Van: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Verzonden: vrijdag 26 januari 2024 14:36  
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Geachte 5.1.2e, beste 5.1.2e.

Bedankt voor uw bericht. Helaas ben ik de afgelopen dagen afwezig geweest i.v.m. ziekte. De laatste status is dat wij het aangepaste plan bij de opdrachtgevers hebben neergelegd. Naar mijn weten is hier nog geen reactie op gegeven. Ik zal intern even navragen wat de status is en spoedig met een reactie richting u komen. Graag het vooroverleg nog niet afsluiten.

Met vriendelijke groeten.

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Datum: woensdag, 24 januari 2024 om 09:21  
Aan: Info Bob Romijnders Architectuur + Interieur <info@bobromijnders.nl>  
Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning  
Beste 5.1.2e,

Naar aanleiding van bovengenoemd plan heb ik je op 9 januari jongstleden gesproken. Je gaf aan de vervanger van 5.1.2e te zijn voor dit plan. Naar aanleiding van ons gesprek zou je me die week laten weten of er een aangepast plan komt of dat het vooroverleg kan worden afgesloten. Tot op heden heb ik nog geen reactie gehad.

Kun je me laten weten wat het gaat worden?

Alvast bedankt voor je reactie,  
Met vriendelijke groet,  
5.1.2e Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond: <i>Nee</i>
Naam:	Beschikking van rechtswege:
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:
	Zienswijzen ingedient: <i>Nee</i>
	Fataal:

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen 5.1.2e   E 5.1.2e@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur
			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. Klantmanager Medewerkerster van Bob Romijnders gesproken. 5.1.2e is momenteel ziek. Het verzoek van haar om een email naar het algemene adres te sturen dan zorgt zij ervoor dat het wordt opgepakt.  Van: 5.1.2e Verzonden: woensdag 24 januari 2024 09:22 Aan: 'info@bobromijnders.nl' <info@bobromijnders.nl> Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning  Beste 5.1.2e,  Naar aanleiding van bovengenoemd plan heb ik je op 9 januari jongstleden gesproken. Je gaf aan de vervanger van 5.1.2e te zijn voor dit plan. Naar aanleiding van ons gesprek zou je me die week laten weten of er een aangepast plan komt of dat het vooroverleg kan worden afgesloten. Tot op heden heb ik nog geen reactie gehad.  Kun je me laten weten wat het gaat worden?  Alvast bedankt voor je reactie, Met vriendelijke groet, 5.1.2e Vergunningverlener  Omgevingsdienst Regio Nijmegen Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen 5.1.2e   E 5.1.2e@odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur
			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. Klantmanager Vervanger van 5.1.2e (5.1.2e) gesproken over de nieuwe toets ivm het plan waar men zelf naar gerefereert heeft. Aangegeven dat de situaties niet met elkaar te vergelijken zijn en dat het niet mogelijk is het plan alsnog voor te leggen bij Stedenbouw. Meneer gaat overleggen of men alsnog met een aangepast voorstel wil komen of dat het vooroverleg kan worden afgesloten. Aangegeven dat de gemeente vanaf 1-1 zelf de vooroverleggen doet. Wordt besloten een nieuw vooroverleg in te dienen dan komt deze bij hen terecht. Meneer heeft toegezegd deze week bericht te doen. Klantmanager Van: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

**Memorandum:**

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			<p>Verzonden: woensdag 20 december 2023 16:22</p> <p>Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt;</p> <p>CC: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt;</p> <p>Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning</p> <p>Hoi 5.1.2e,</p> <p>Het bouwplan waaraan men refereert is inderdaad niet vergelijkbaar. Daar lag de goot- en bouwhoogte beiden op 8 m. Dat is ook de situatie waarop de beleidsregels zijn geschreven.</p> <p>In dit geval is er een gedeeltelijk plat dak en liggen de goot- en bouwhoogte op 7m en 11 m. Dan is er dus een "(gedeeltelijke) derde bouwlaag" mogelijk en kunnen de beleidsregels niet worden toegepast (dat zeggen de beleidsregels expliciet). Wij hebben Nijmegen al regelmatig benaderd met gevallen waarin dit vreemd uitpakt, maar zonder resultaat.</p> <p>De bedoeling is dat men binnen het bestemmingsplan een dakvorm kiest. De plaatjes in art. 2.12 zijn dan inderdaad lastig, want de pijltjes voor goothoogte staan aan op het hoogste boeiboord, zonder verschil tussen voor en achter. Overwegingen over 'zichtbaarheid' etc. zijn niet relevant voor de beoordeling. Hooguit zou een referentie aan een wel vergelijkbaar plan een ad hoc stedenbouwkundig advies mogelijk maken.</p> <p>Overigens wijzigt de situatie na 1 januari enigszins. Omdat het Bor geheel vervalt zijn de beleidsregels voor grondgebonden woningen ook niet meer op dezelfde wijze van toepassing. Er ontstaat dan meer ruimte voor een ad hoc beoordeling door stedenbouw.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p> <p>5.1.2e OD<sup>512e</sup></p> <p>Van: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt;</p> <p>Verzonden: woensdag 20 december 2023 11:53</p> <p>Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt;</p> <p>Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning</p> <p>Van: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt;</p> <p>Verzonden: woensdag 20 december 2023 08:23</p> <p>Aan: 5.1.2e &lt;5.1.2e@odrn.nl&gt;</p> <p>Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning</p> <p>Hoi 5.1.2e,</p> <p>Als aanvulling op onderstaande heb ik gisteren nog een email gekregen van de bewoners en de tekenaar.</p> <p>Zie bijgevoegde bestanden.</p> <p>Wellicht dat je dit nog mee kunt nemen als je in overleg gaat over dit plan.</p> <p>Hoor graag of er alsnog mogelijkheden zijn om dit voor te leggen aan Stedenbouw.</p> <p>Groet 5.1.2e</p>

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

## Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door:

5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

Van: 5.1.2e  
Verzonden: maandag 18 december 2023 07:49  
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

Goedemorgen 5.1.2e,

Zie mailwisseling hieronder.  
Zoals je ziet heb ik de architect de bestemmingsplantoets gestuurd.

Nu komen ze met een ander plan waar wel medewerking is verleend aan een afwijking voor wat betreft de (goot)hoogte.  
Ze vragen of dat in dit geval ook zou kunnen? Het plan is natuurlijk niet een op een hetzelfde.  
Of is dat niet mogelijk omdat de gemeente niet wil afwijken van het beleid voor grondgebonden woningen?

Als het wel mogelijk is het op te schalen naar Stedenbouw dan hoor ik het graag.  
Dan geef ik ze aan dat we het uitbreiden naar een stedenbouwkundig vooroverleg en dat er extra legeskosten aan verbonden zijn.

Hoor graag van je.

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Verzonden: vrijdag 15 december 2023 14:22  
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>  
Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemiddag 5.1.2e,

Zoals gisteren telefonisch besproken zet ik de informatie op de mail.

We vinden het erg jammer dat het plan niet voldoet aan de beleidsregels (5.1.2e, zaaknr. W.Z23.107783.01) en zijn daarom opzoek naar ontwerpen en oplossingen die wel binnen het plan vallen of waar er eventueel een uitzondering op is.

Op 16 juni 2021 hebben wij een aanvraag gedaan (fam. 5.1.2e, zaaknr. W.Z20.110162.02) voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande woning op de locatie 5.1.2e te Nijmegen. Hier is een gehele tweede verdieping gerealiseerd op een bestaand pand. Bij dit plan was geen ook binnenlandse afwijkingmogelijkheid mogelijk, maar was op grond van artikel 4 lid 4 (Bijlage II BOR) inzetbaar. Ook hier betrof dat het plan een hogere goothoogte had dan vanuit het bestemmingsplan, en ook hier in gebiedstype Tuinstad.

Het grote verschil is dat bij dit project de verbouwing ook zichtbaar is vanuit de straatzijde, bij het plan van 5.1.2e en 5.1.2e geschiedt het alleen een verbouwing aan de achterzijde van het pand. Wij vroegen ons af of ook dit plan zich kan beroepen op zo'n zelfde verzoek en artikel. Wij vernemen graag de mogelijkheden en verheugen ons op het antwoord.

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door:

5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, hoor ik het uiteraard graag.

Alvast een prettig weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

Datum: maandag, 11 december 2023 om 09:50

Aan: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>

Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56

Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

Beste 5.1.2e,

Zojuist hebben wij elkaar telefonisch gesproken i.v.m. bovengenoemd vooroverleg. Zoals aangegeven voldoet het plan niet aan de bestemmingsplanregels en tevens niet aan het beleid van de gemeente Nijmegen om af te wijken.

Naar aanleiding van ons telefoongesprek ontvangt u hierbij de bestemmingsplantoets:

Het bouwplan is getoetst aan de regels voor vergunningsvrij bouwen. Op grond van art 2 en 3 Bijlage II Omgevingsrecht (Bor) is het bouwplan niet omgevingsvergunningsvrij. De uitbreiding van de woning is niet op de grond staand maar op een bestaand bouwwerk.

Vervolgens is het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan "Nijmegen Midden 2015", facetbestemmingsplan Parkeren en Kamerverhuur.

In het bestemmingsplan "Nijmegen Midden 2015" heeft het perceel de bestemming Wonen. Binnen de bestemming mag het hoofdgebouw gebouwd worden tot een maximale hoogte van 11m met een goothoogte van maximaal 7m. Volgens de wijze van meten van het bestemmingsplan ligt de goothoogte bij een plat dak boven aan. De nieuwe goothoogte wordt 9,01m hoog en dit is in strijd met het bestemmingsplan.

In beginsel is een buitenplanse afwijking mogelijk. Hiervoor gelden de beleidsregels voor grondgebonden woningen van de gemeente Nijmegen. Het bouwplan voldoet niet aan de beleidsregels. Als een plan niet voldoet aan de beleidsregels dan moet het geweigerd worden. U kunt het plan ook aanpassen zodat het plan wel past binnen het bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan 7/11m.

Graag hoor ik van u of u nog met een aangepast plan onder dit vooroverleg wilt komen of dat het vooroverleg kan worden afgesloten middels een brief.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

5.1.2e

E 5.1.2e

@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur



Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond: <i>Nee</i>
Naam:	Beschikking van rechtswege:
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:
	Zienswijzen ingedient: <i>Nee</i>
	Fataal:

Memorandum: laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

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.

Klantmanager Let op!  
Toets ligt nog ter controle bij 5.1.2e  
Klantmanager Aanvullende tekst ivm omgevingswet 2024

NB: Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Deze aanvraag betreft een vooroverleg en de verwachting is dat bij een positief advies de formele aanvraag na 1 januari wordt ingediend. Mogelijk verruimt het toetsingskader op sommige onderdelen. Dit heeft mogelijk effect voor een vergunningsaanvraag na 1 januari 2024.

Klantmanager Van: 5.1.2e  
Verzonden: woensdag 20 december 2023 08:16  
Aan: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>  
Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

Beste 5.1.2e,

Zoals afgesproken heb ik vorige week uw reactie over het andere plan doorgestuurd naar de bestemmingsplantoetser.  
Dit om te kijken of er alsnog medewerking verleend kan worden. Hierbij heb ik niet aangegeven dat ik deze week uitsluitel zou kunnen geven, omdat ik hiervoor afhankelijk ben van anderen.

Tot op heden heb ik nog geen reactie gekregen.  
Indien het plan alsnog naar Stedenbouw kan/mag voor een beoordeling of er een buitenplanse afwijking mogelijk is, dan moet het vooroverleg zoals gezegd worden opgeschaald naar een stedenbouwkundig vooroverleg.  
Hier zitten extra legeskosten aan verbonden.

Eerst moet ik wachten op een reactie van de bestemmingsplantoetser.

Ik heb gisteren ook een email gekregen van uw opdrachtgevers. Hier zal ik hetzelfde antwoord naar toe sturen.

Zodra ik meer weet, laat ik het weten.  
Met vriendelijke groet,  
5.1.2e Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen  
Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen  
5.1.2e E 5.1.2e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl  
Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur

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.

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

Van: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>

Verzonden: dinsdag 19 december 2023 19:48

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedendag 5.1.2e,

Vanochtend telefonisch geprobeerd om contact op te nemen, maar helaas geen gehoor.

We hebben gisteren met onze opdrachtgevers rond de tafel gezeten om te praten over het ontwerp en de stand van zaken. We balen beide enorm van de afwijzing van het huidige ontwerp, juist omdat wij allen een zeer goed gevoel hebben bij het ontwerp. Door het verstrijken van de tijd hebben wij met zijn allen steeds meer affiniteit met het ontwerp gekregen, het ontwerp al tot in de detail uitgewerkt en kijken ook ontzettend uit naar de verbouwplannen.

Het is voor de opdrachtgever van groot belang dat het ontwerp zijn doorgang vindt, zodat er een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. De realisatie van de opbouw/uitbouw op de bovenverdieping heeft ervoor gezorgd dat ze een verhuizing kunnen vermijden: omdat de woning na verbouwing voldoet aan de wens en eis om de kinderen een slaapkamer te kunnen bieden. Dit is een grote en spannende overweging om juist voor een verbouwing te gaan in plaats van een zoektocht naar een andere woning.

We zouden deze week uitsluitel krijgen op het ontwerp of het eventueel alsnog via de buitenplanse afwijkmogelijkheid getoetst kan worden zoals we ook bij andere zeer vergelijkbare projecten van ons waaronder de 5.1.2e te Nijmegen hebben kunnen doen.

Graag willen wij u de tijd en gelegenheid geven om rustig onderzoek te doen naar de haalbaarheid van het project en of wij wellicht nog andere wegen kunnen bewandelen om dit project alsnog te kunnen realiseren in zijn huidige vorm. Daarom is de deadline voor een antwoord voor deze week niet noodzakelijk voor een goed en grondig onderzoek naar de mogelijkheden en uitzonderingen. Mocht dat wel lukken, dan wordt dat zeer gewaardeerd.

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, horen wij het uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Van: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>

Datum: vrijdag, 15 december 2023 om 14:22

Aan: 5.1.2e@odrn.nl <5.1.2e@odrn.nl>

Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

**Memorandum:**

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning Goedemiddag 5.1.2e ,
			Zoals gisteren telefonisch besproken zet ik de informatie op de mail.
			We vinden het erg jammer dat het plan niet voldoet aan de beleidsregels (5.1.2e , zaaknr. W.Z23.107783.01) en zijn daarom opzoek naar onderwerpen en oplossingen die wel binnen het plan vallen of waar er eventueel een uitzondering op is.
			Op 16 juni 2021 hebben wij een aanvraag gedaan (fam. 5.1.2e , zaaknr. W.Z20.110162.02) voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande woning op de locatie 5.1.2e te Nijmegen. Hier is een gehele tweede verdieping gerealiseerd op een bestaand pand. Bij dit plan was geen ook binnenlandse afwijkingsmogelijkheid mogelijk, maar was op grond van artikel 4 lid 4 (Bijlage II BOR) inzetbaar. Ook hier betrof dat het plan een hogere goothoogte had dan vanuit het bestemmingsplan, en ook hier in gebiedstype Tuinstad.
			Het grote verschil is dat bij dit project de verbouwing ook zichtbaar is vanuit de straatzijde, bij het plan van 5.1.2e en 5.1.2e geschiedt het alleen een verbouwing aan de achterzijde van het pand. Wij vroegen ons af of ook dit plan zich kan beroepen op zo'n zelfde verzoek en artikel. Wij vernemen graag de mogelijkheden en verheugen ons op het antwoord.
			Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, hoor ik het uiteraard graag.
			Alvast een prettig weekend gewenst!
			Met vriendelijke groet,
			5.1.2e
			De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.
			Klantmanager Van: 5.1.2e   Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl> Verzonden: dinsdag 19 december 2023 19:48 Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl> Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning
			U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is
			Goedendag 5.1.2e ,
			Vanochtend telefonisch geprobeerd om contact op te nemen, maar helaas geen gehoor.
			We hebben gisteren met onze opdrachtgevers rond de tafel gezeten om te praten over het ontwerp en de stand van zaken. We balen beide enorm van de afwijzing van het huidige ontwerp, juist omdat wij allen een zeer goed gevoel hebben bij het ontwerp. Door het verstrijken van de tijd hebben wij met zijn allen steeds meer affiniteit met het ontwerp gekregen, het ontwerp al tot in de detail uitgewerkt en kijken ook ontzettend uit naar de verbouwplannen.
			Het is voor de opdrachtgever van groot belang dat het ontwerp zijn doorgang vindt, zodat

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

**Memorandum:**

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

er een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. De realisatie van de opbouw/uitbouw op de bovenverdieping heeft ervoor gezorgd dat ze een verhuizing kunnen vermijden: omdat de woning na verbouwing voldoet aan de wens en eis om de kinderen een slaapkamer te kunnen bieden. Dit is een grote en spannende overweging om juist voor een verbouwing te gaan in plaats van een zoektocht naar een andere woning.

We zouden deze week uitsluitel krijgen op het ontwerp of het eventueel alsnog via de buitenplanse afwijkmogelijkheid getoetst kan worden zoals we ook bij andere zeer vergelijkbare projecten van ons waaronder de 5.1.2e te Nijmegen hebben kunnen doen.

Graag willen wij u de tijd en gelegenheid geven om rustig onderzoek te doen naar de haalbaarheid van het project en of wij wellicht nog andere wegen kunnen bewandelen om dit project alsnog te kunnen realiseren in zijn huidige vorm. Daarom is de deadline voor een antwoord voor deze week niet noodzakelijk voor een goed en grondig onderzoek naar de mogelijkheden en uitzonderingen. Mocht dat wel lukken, dan wordt dat zeer gewaardeerd.

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, horen wij het uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Van: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>

Datum: vrijdag, 15 december 2023 om 14:22

Aan: 5.1.2e@odrn.nl <5.1.2e@odrn.nl>

Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:

Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

Goedemiddag 5.1.2e,

Zoals gisteren telefonisch besproken zet ik de informatie op de mail.

We vinden het erg jammer dat het plan niet voldoet aan de beleidsregels (5.1.2e), zaaknr. W.Z23.107783.01) en zijn daarom opzoek naar ontwerpen en oplossingen die wel binnen het plan vallen of waar er eventueel een uitzondering op is.

Op 16 juni 2021 hebben wij een aanvraag gedaan (fam. 5.1.2e, zaaknr. W.Z20.110162.02) voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande woning op de locatie 5.1.2e te Nijmegen. Hier is een gehele tweede verdieping gerealiseerd op een bestaand pand. Bij dit plan was geen ook binnenlandse afwijkmogelijkheid mogelijk, maar was op grond van artikel 4 lid 4 (Bijlage II BOR) inzetbaar. Ook hier betrof dat het plan een hogere goothoogte had dan vanuit het bestemmingsplan, en ook hier in gebiedstype Tuinstad.

Het grote verschil is dat bij dit project de verbouwing ook zichtbaar is vanuit de straatzijde, bij het plan van 5.1.2e en 5.1.2e geschiedt het alleen een verbouwing aan de achterzijde van het pand. Wij vroegen ons af of ook dit plan zich kan beroepen op zo'n zelfde verzoek en artikel. Wij vernemen graag de mogelijkheden en verheugen ons op het antwoord.

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, hoor ik het uiteraard graag.

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

## Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door:

5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

Alvast een prettig weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Klantmanager Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 20 december 2023 08:19

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen

Beste 5.1.2e 5.1.2e,

N.a.v. de conclusie dat uw plannen niet passen binnen de regels van het bestemmingsplan heb ik contact gehad met uw tekening 5.1.2e.

Zij heeft mij een email gestuurd met een vergelijkbaar plan waarbij wel een buitenplanse afwijking is toegepast.

Vandaar dat ik n.a.v. daarvan een verzoek heb gestuurd naar de bestemmingsplantoetser. Dit om te kijken of er alsnog medewerking verleend kan worden.

Tot op heden heb ik nog geen reactie gekregen.

Indien het plan alsnog naar Stedenbouw kan/mag voor een beoordeling of er een buitenplanse afwijking mogelijk is, dan moet het vooroverleg zoals tegen 5.1.2e gezegd worden opgeschaald naar een stedenbouwkundig vooroverleg.  
Hier zitten extra legeskosten aan verbonden.

Echter eerst moet ik wachten op een reactie van de bestemmingsplantoetser.

Zodra ik meer weet zal ik contact opnemen met uw gemachtigde.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

5.1.2e | E 5.1.2e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur

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.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 19 december 2023 10:58

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

## Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen
			U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@gmail.com. Meer informatie over waarom dit belangrijk is
			Beste 5.1.2e,
			Wij kunnen ons goed voorstellen dat u in deze tijd van het jaar heel druk bent. Een van uw opdrachten betreft het vooroverleg over de omgevingsvergunning voor de dakopbouw op onze woning (WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e); Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen).
			U bent hierover al in goed overleg met onze architect Bob Romijnders en bouwkundig tekenaar 5.1.2e van Bob Romijnders Architectuur + Interieur B.V.
			Heel graag vragen ook wij een moment van uw tijd.
			Wij willen benadrukken dat over het aangeleverde schetsontwerp lang is nagedacht. In meerdere sessies zijn 5.1.2e, 5.1.2e en wij weloverwogen bij dit definitieve schetsontwerp uitgekomen.
			Voor ons staat het behoud van de karakteristieke jaren 20 uitstraling en verduurzaming voorop.
			Zo verandert aan de voorzijde / straatkant niets, behoudens aanpassing van de huidige moderne, lees: kunststof, dakkapel naar een nieuwe dakkapel van hout met zinken afwerking, meer passend bij een jaren 20 huis.
			Bij het ontwerp van de dakopbouw aan de achterzijde / tuinkant zijn keuzes gemaakt met respect voor de jaren 20 uitstraling en verduurzaming, blijkend uit de symmetrie en uniformiteit, het materiaalgebruik en de groene daken, zonnepanelen, warmtepomp en verbeterde isolatie.
			Het complex Thijmstraat van Stichting Studentenhuisvesting Nijmegen (SSHN), 5.1.2e, grenst aan onze achtertuin en aangezien dit een appartementencomplex van 3 en 4 verdiepingen betreft, is de dakopbouw op onze woning ook in dat opzicht onopvallend.
			Wij zijn heel erg gehecht aan onze authentieke jaren 20 twee-onder-een-kapwoning met prachtige groene tuin en blijven hier het allerliefst wonen.
			Echter, ons huis is te klein voor 5 personen waaronder 3 tieners (5.1.2e van 12 jaar en 5.1.2e en 5.1.2e van 10 jaar), niet duurzaam en volledig afhankelijk van gas.
			Wij staan meer dan 100% achter het huidige schetsontwerp en zijn van mening dat het een weerspiegeling is van alle goede intenties die wij met ons huis, de buurt en het milieu hebben.
			Wij hopen heel erg dat u dit zou willen meenemen in uw besluitvorming.
			Er hangt voor ons zoveel vanaf.
			Alleen bij uw positief advies kunnen wij in onze woning blijven, anders zijn wij genoodzaakt te verhuizen.
			Wellicht kunnen wij in een kort persoonlijk gesprek met u (telefonisch) nog enige mondelinge toelichting geven?
			Wanneer zou dat voor u uitkomen?
			Alvast hartelijk dank voor uw moeite.
			Met vriendelijke groet,
			5.1.2e en 5.1.2e
			Groenestraat 56, Nijmegen
			5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e
			Klantmanager Van: 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>
			Verzonden: dinsdag 19 december 2023 10:58
			Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odm.nl>

Omschrijving: <i>uitbreiden van de woning</i>	Aanhoudingsgrond: <i>Nee</i>
Naam:	Beschikking van rechtswege:
Locatie:	Na bezwaar gewijzigd:
	Zienswijzen ingedient: <i>Nee</i>
	Fataal:

Memorandum: laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen
			U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e 5.1.2e Meer informatie over waarom dit belangrijk is
			Beste 5.1.2e,
			Wij kunnen ons goed voorstellen dat u in deze tijd van het jaar heel druk bent. Een van uw opdrachten betreft het vooroverleg over de omgevingsvergunning voor de dakopbouw op onze woning (WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e); Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen).
			U bent hierover al in goed overleg met onze architect Bob Romijnders en bouwkundig tekenaar 5.1.2e van Bob Romijnders Architectuur + Interieur B.V.
			Heel graag vragen ook wij een moment van uw tijd.
			Wij willen benadrukken dat over het aangeleverde schetsontwerp lang is nagedacht. In meerdere sessies zijn 5.1.2e, 5.1.2e en wij weloverwogen bij dit definitieve schetsontwerp uitgekomen.
			Voor ons staat het behoud van de karakteristieke jaren 20 uitstraling en verduurzaming voorop.
			Zo verandert aan de voorzijde / straatkant niets, behoudens aanpassing van de huidige moderne, lees: kunststof, dakkapel naar een nieuwe dakkapel van hout met zinken afwerking, meer passend bij een jaren 20 huis.
			Bij het ontwerp van de dakopbouw aan de achterzijde / tuinkant zijn keuzes gemaakt met respect voor de jaren 20 uitstraling en verduurzaming, blijkend uit de symmetrie en uniformiteit, het materiaalgebruik en de groene daken, zonnepanelen, warmtepomp en verbeterde isolatie.
			Het complex Thijmstraat van Stichting Studentenhuisvesting Nijmegen (SSHN), 5.1.2e, grenst aan onze achtertuin en aangezien dit een appartementencomplex van 3 en 4 verdiepingen betreft, is de dakopbouw op onze woning ook in dat opzicht onopvallend.
			Wij zijn heel erg gehecht aan onze authentieke jaren 20 twee-onder-een-kapwoning met prachtige groene tuin en blijven hier het allerliefst wonen.
			Echter, ons huis is te klein voor 5 personen waaronder 3 tieners (5.1.2e van 12 jaar en 5.1.2e en 5.1.2e van 10 jaar), niet duurzaam en volledig afhankelijk van gas.
			Wij staan meer dan 100% achter het huidige schetsontwerp en zijn van mening dat het een weerspiegeling is van alle goede intenties die wij met ons huis, de buurt en het milieu hebben.
			Wij hopen heel erg dat u dit zou willen meenemen in uw besluitvorming.
			Er hangt voor ons zoveel vanaf.
			Alleen bij uw positief advies kunnen wij in onze woning blijven, anders zijn wij genoodzaakt te verhuizen.
			Wellicht kunnen wij in een kort persoonlijk gesprek met u (telefonisch) nog enige mondelinge toelichting geven?
			Wanneer zou dat voor u uitkomen?
			Alvast hartelijk dank voor uw moeite.
			Met vriendelijke groet,
			5.1.2e en 5.1.2e
			Groenestraat 56, Nijmegen
			5.1.2e / 5.1.2e 5.1.1e
			Klantmanager Van: 5.1.2e   Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>
			Verzonden: vrijdag 15 december 2023 14:22
			Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

## Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door:

5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

Onderwerp: Re: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie:  
Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@bobromijnders.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

Goedemiddag 5.1.2e,

Zoals gisteren telefonisch besproken zet ik de informatie op de mail.

We vinden het erg jammer dat het plan niet voldoet aan de beleidsregels (5.1.2e), zaaknr. W.Z23.107783.01) en zijn daarom opzoek naar ontwerpen en oplossingen die wel binnen het plan vallen of waar er eventueel een uitzondering op is.

Op 16 juni 2021 hebben wij een aanvraag gedaan (fam. 5.1.2e, zaaknr. W.Z20.110162.02) voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande woning op de locatie 5.1.2e te Nijmegen. Hier is een gehele tweede verdieping gerealiseerd op een bestaand pand. Bij dit plan was geen ook binnenlandse afwijkmogelijkheid mogelijk, maar was op grond van artikel 4 lid 4 (Bijlage II BOR) inzetbaar. Ook hier betrof dat het plan een hogere goothoogte had dan vanuit het bestemmingsplan, en ook hier in gebiedstype Tuinstad.

Het grote verschil is dat bij dit project de verbouwing ook zichtbaar is vanuit de straatzijde, bij het plan van 5.1.2e en 5.1.2e geschiedt het alleen een verbouwing aan de achterzijde van het pand. Wij vroegen ons af of ook dit plan zich kan beroepen op zo'n zelfde verzoek en artikel. Wij vernemen graag de mogelijkheden en verheugen ons op het antwoord.

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, hoor ik het uiteraard graag.

Alvast een prettig weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

Datum: maandag, 11 december 2023 om 09:50

Aan: 5.1.2e | Bob Romijnders Architectuur + Interieur <5.1.2e@bobromijnders.nl>

Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

Beste 5.1.2e,

Zojuist hebben wij elkaar telefonisch gesproken i.v.m. bovengenoemd vooroverleg. Zoals aangegeven voldoet het plan niet aan de bestemmingsplanregels en tevens niet aan het beleid van de gemeente Nijmegen om af te wijken.

Naar aanleiding van ons telefoongesprek ontvangt u hierbij de bestemmingsplantoets:

Het bouwplan is getoetst aan de regels voor vergunningsvrij bouwen. Op grond van art 2



Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

**Memorandum:**

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
-------	------	-----	------------

en 3 Bijlage II Omgevingsrecht (Bor) is het bouwplan niet omgevingsvergunningsvrij. De uitbreiding van de woning is niet op de grond staand maar op een bestaand bouwwerk.

Vervolgens is het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan "Nijmegen Midden 2015", facetbestemmingsplan Parkeren en Kamerverhuur.

In het bestemmingsplan "Nijmegen Midden 2015" heeft het perceel de bestemming Wonen. Binnen de bestemming mag het hoofdgebouw gebouwd worden tot een maximale hoogte van 11m met een goothoogte van maximaal 7m. Volgens de wijze van meten van het bestemmingsplan ligt de goothoogte bij een plat dak boven aan. De nieuwe goothoogte wordt 9,01m hoog en dit is in strijd met het bestemmingsplan.

In beginsel is een buitenplanse afwijking mogelijk. Hiervoor gelden de beleidsregels voor grondgebonden woningen van de gemeente Nijmegen. Het bouwplan voldoet niet aan de beleidsregels. Als een plan niet voldoet aan de beleidsregels dan moet het geweigerd worden. U kunt het plan ook aanpassen zodat het plan wel past binnen het bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan 7/11m.

Graag hoor ik van u of u nog met een aangepast plan onder dit vooroverleg wilt komen of dat het vooroverleg kan worden afgesloten middels een brief.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

5.1.2e 511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen  
5.1.2e | E 5.1.2e @odrn.nl | www.odregionijmegen.nl

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur

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.

Klantmanager Gemachtigde gesproken nav de bestemmingsplantoets.

Ze hebben een vergelijkbare situatie gevonden uit 2021 waar wel afgeweken is van de goothoogte.

Mevrouw vraagt zich af of dat in dit geval ook mogelijk is.

Zet de gegevens op de email en ik heb afgesproken het intern uit te zoeken.

Mocht het alsnog naar Stedenbouw moeten/kunnen dan aangegeven dat er extra kosten aan verbonden zitten.

Ook aangegeven dat de gemeente zich meestal strikt houdt aan de voorwaarden uit het beleid voor grondgebonden woningen.

Klantmanager zie fase ontvankelijkheid voor inhoudelijke toets.

Klantmanager Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 11 december 2023 09:50

Aan: 5.1.2e @bobromijnders.nl

Onderwerp: WRS bericht W.Z23.107783.01, 5.1.2e Betreft locatie: Groenestraat 56 Nijmegen, omschrijving: uitbreiden van de woning

Beste 5.1.2e,

Zojuist hebben wij elkaar telefonisch gesproken i.v.m. bovengenoemd vooroverleg. Zoals aangegeven voldoet het plan niet aan de bestemmingsplanregels en tevens niet aan het beleid van de gemeente Nijmegen om af te wijken.

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			<p>Naar aanleiding van ons telefoongesprek ontvangt u hierbij de bestemmingsplantoets:</p> <p>Het bouwplan is getoetst aan de regels voor vergunningsvrij bouwen. Op grond van art 2 en 3 Bijlage II Omgevingsrecht (Bor) is het bouwplan niet omgevingsvergunningsvrij. De uitbreiding van de woning is niet op de grond staand maar op een bestaand bouwwerk.</p> <p>Vervolgens is het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan "Nijmegen Midden 2015", facetbestemmingsplan Parkeren en Kamerverhuur.</p> <p>In het bestemmingsplan "Nijmegen Midden 2015" heeft het perceel de bestemming Wonen. Binnen de bestemming mag het hoofdgebouw gebouwd worden tot een maximale hoogte van 11m met een goothoogte van maximaal 7m. Volgens de wijze van meten van het bestemmingsplan ligt de goothoogte bij een plat dak boven aan. De nieuwe goothoogte wordt 9,01m hoog en dit is in strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>In beginsel is een buitenplanse afwijking mogelijk. Hiervoor gelden de beleidsregels voor grondgebonden woningen van de gemeente Nijmegen. Het bouwplan voldoet niet aan de beleidsregels. Als een plan niet voldoet aan de beleidsregels dan moet het geweigerd worden. U kunt het plan ook aanpassen zodat het plan wel past binnen het bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan 7/11m.</p> <p>Graag hoor ik van u of u nog met een aangepast plan onder dit vooroverleg wilt komen of dat het vooroverleg kan worden afgesloten middels een brief.</p> <p>Met vriendelijke groet,</p> <p>5.1.2e Vergunningverlener</p> <p>Omgevingsdienst Regio Nijmegen Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen   Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen 5.1.2e E 5.1.2e @odrn.nl   www.odregionijmegen.nl Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tot 14:00 uur</p> <p>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.</p> <p>Klantmanager Het bouwplan is getoetst aan de regels voor vergunningsvrij bouwen. Op grond van art 2 en 3 Bijlage II Omgevingsrecht (Bor) is het bouwplan niet omgevingsvergunningsvrij. De uitbreiding van de woning is niet op de grond staand maar op een bestaand bouwwerk.</p> <p>Vervolgens is het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan "Nijmegen Midden 2015", facetbestemmingsplan Parkeren en Kamerverhuur.</p> <p>In het bestemmingsplan "Nijmegen Midden 2015" heeft het perceel de bestemming Wonen. Binnen de bestemming mag het hoofdgebouw gebouwd worden tot een maximale hoogte van 11m met een goothoogte van maximaal 7m. Volgens de wijze van meten van het bestemmingsplan ligt de goothoogte bij een plat dak boven aan. De nieuwe goothoogte wordt 9,01m hoog en dit is in strijd met het bestemmingsplan.</p> <p>In beginsel is een buitenplanse afwijking mogelijk. Hiervoor gelden de beleidsregels voor grondgebonden woningen van de gemeente Nijmegen. Het bouwplan voldoet niet aan de beleidsregels. Als een plan niet voldoet aan de beleidsregels dan moet het geweigerd worden. U kunt het plan ook aanpassen zodat het plan wel past binnen het bestemmingsplan. De goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan 7/11m.</p> <p>Klantmanager Ontvankelijk</p>

Omschrijving: *uitbreiden van de woning*  
Naam:  
Locatie:

Aanhoudingsgrond: *Nee*  
Beschikking van rechtswege:  
Na bezwaar gewijzigd:  
Zienswijzen ingedient: *Nee*  
Fataal:

Memorandum:

laatste wijziging: 22-08-2025 10:44:38 Door: 5.1.2e

Datum	Naam	Rol	Memorandum
			----- Niet vergunningsvrij - het bouwplan betreft geen op grond staand bijhorende bouwwerk  Strijdig met het bestemmingsplan Nijmegen Midden 2015  Wonen Strijdig – Opbouw blijft binnen bouwvlak. Getoetst als hoofdgebouw - Volgens wijze van meten ligt de goothoogte bij ene plat dak boven aan. Goot/bouwhoogte mag maximaal 7/11m bedragen. Goothoogte wordt 9,01m  Milieuzone - functiemengingsgebied Akk – is niet van toepassing  Archeologie Akk - er worden geen grondwerkzaamheden verricht  Kamerverhuur Akk – geen sprake van kamerverhuur  Parkeren Akk – het blijft 1 woning  Ontwerpplan Facetbestemmingsplan Archeologie 2023 Akk - er worden geen grondwerkzaamheden verricht  Binnenplanse afwijking niet mogelijke  Buitenplanse afwijking mogelijk - Gaat om grondgebonden woning. Beleidsregels zijn van toepassing. Gebiedstype 'Tuinstad'. Stedenbouwkundige matrix art 5 criterium 10: Het bouwplan voldoet niet aan de beleidsregels (plan weigeren of laten aanpassen).

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	22, 23
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27