




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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Datum
6 april 2022

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z22.102374.01 /
D220387164

Contactpersoon
[Redacted]

Onderwerp
Aanpassingsverzoek

Datum uw brief

Telefoonnummer
[Redacted]

Adres
Jacobus van t Hoffstraat 37 te Nijmegen

Geachte [Redacted] [Redacted]

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

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

Aanpassing(en) noodzakelijk

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

Binnen één week

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

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

Vragen

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

Zaaknummer

Uw dossier is geregistreerd onder zaaknummer W.Z22.102374.01. Vermeld alstublieft dit nummer, als u contact met ons opneemt.

Hoogachtend,

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

[Redacted]
Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Afschrift(en)

Een afschrift van deze brief is gestuurd naar [Redacted]

Bijslagen:

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

Bijlage 1: Noodzakelijke aanpassing(en)

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

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

Bestemmingsplan

Het realiseren van een nokverhoging is omgevingsvergunningplichtig.

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

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

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

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

Bijlage 2: Indienen aanpassing(en)

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

Via het Omgevingsloket Online (OLO)

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

- naam van de aanvrager;
- adres waarop de aanvraag van toepassing is;
- omschrijving van de aanvraag;
- het zaaknummer (dit is W.Z22.102374.01).

(Gedeeltelijk) intrekken aanvraag

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

- naam van de aanvrager;
- adres waarop de aanvraag van toepassing is;
- omschrijving van de aanvraag;
- het zaaknummer (dit is W.Z22.102374.01);
- of u de aanvraag geheel, of voor de activiteit Bouwen, intrekt.

Verschuldigde leges bij (gedeeltelijk) intrekken aanvraag

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