




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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Datum
31 augustus 2021

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z21.106416.01 /
D211132161
Datum uw brief

Contactpersoon

Onderwerp
Aanvullingsverzoek

Telefoonnummer

Adres
Maasstraat 3 te Nijmegen

Op 10 augustus 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nokverhoging en het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde op de locatie: Maasstraat 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.

Aanpassing(en) noodzakelijk

De aanvraag is nog niet compleet. De inhoud moet dus nog definitief beoordeeld worden. Wij hebben de inhoud wel vast globaal bekeken. Wij hebben geconstateerd dat de aanvraag aangepast moet worden.

In bijlage 1 van deze brief leest u welke aanpassingen nodig zijn. Wij adviseren u de ontbrekende gegevens en de aangepaste gegevens tegelijk in te dienen.

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.Z21.106416.01. 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)

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. Berekeningen:

- Een rekeningkundige onderbouwing van de bouwconstructie.

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

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

Welstand

Uw aanvraag is op 26 augustus 2021 door de Commissie Beeldkwaliteit beoordeeld op redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling zijn de criteria aangehouden 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 zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Het doortrekken van dak, een dakopbouw, is op deze locatie denkbaar.
- Echter is het huidige dakontwerp van de opbouw een wezensvreemde vorm met een andere architectuur taal op dit bouwblok. Deze opbouw komt te geforceerd over ten opzichte van zijn belendende percelen. En hoe verhoudt dit zich tot bij eventuele toekomstige uitbreidingen van de aangrenzende bebouwing.

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

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

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.Z21.106416.01).

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.Z21.106416.01);
- de gewenste verlenging van de aanvullingstermijn;
- de reden van de verlenging van de aanvullingstermijn.