



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

Postadres
Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

Datum
18 mei 2022

Onderwerp
Aanvullingsverzoek

Adres
Buurmansweg 30 te Nijmegen

Ons kenmerk
OD40 /
W.Z22.103257.01 /
D220514053
Datum uw brief
15 april 2022

Contactpersoon

Telefoonnummer

Op 15 april 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een dakopbouw aan de achtergevel en plaatsen dakkapel voorgevel op de locatie:

Buurmansweg 30 te Nijmegen.

De aanvraag bestaat uit de volgende activiteit(en):

- A. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- B. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, e.a. (artikel 2.1, lid 1, sub c 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.Z22.103257.01. 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.

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. Bouwbesluit

Het volgende ontbreekt volgens de toets aan het bouwbesluit:

Uitbreiding van brand:

Zowel van de dakkapel als van de dakopbouw dienen de linker zijgevel tenminste een WBDBO te bezitten van 30 minuten, tevens aangeven dat de gebruikte materialen van de linkerzijgevel aan brandklasse B voldoen, aangeven op de tekening.

2. Constructie:

- Er dient een rekenkundige onderbouwing (statische berekening) overlegd te worden van de te plaatsen dakkapel en de nokverhoging.
- Tevens dient er een duidelijke doorsnedetekening overlegd te worden ter plaatse van het dakkapel en de nokverhoging.

NB.:

Het plan is reeds beoordeeld door de commissie Beeldkwaliteit. Zij zijn niet akkoord met het plan en zien graag een aangepast plan tegemoet. Zie hieronder hun advies:

Op 12 mei 2022 hebben wij in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit het bovengenoemde bouwplan besproken. Het betreft het plaatsen van een dakopbouw (met verlegde nok) aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde van de woning.

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 'W2 Tuinwijk', 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 komen wij tot de conclusie dat er vanuit de optiek van welstand nog bezwaren bestaan tegen het plan. De dakkapel aan de voorzijde lijkt wat te dicht op de verspringing t.p.v. de verhoging in het dakvlak te zijn gepositioneerd. Wij adviseren om hier aan beide zijden minimaal 3 dakpanbreedtes afstand te houden. Graag e.e.a. maatvoeren op tekening.

Gelet op het voorgaande, voldoet het plan nog niet aan redelijke eisen van welstand en adviseren wij negatief.

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.Z22.103257.01).

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.Z22.103257.01);
- de gewenste verlenging van de aanvullingstermijn;
- de reden van de verlenging van de aanvullingstermijn.