

From: [REDACTED]
Sent: Tuesday, February 8, 2022 11:05:21 AM
To: [REDACTED]
Cc:
Subject: Re: Vooroverleg Korte Bredestraat 8; zaaknummer W.Z21.109127.01

Goedemorgen [REDACTED],

op de eerste plaats mijn excuses voor het communiceren via een andere route. Ik was in de veronderstelling dat ik deze vraag over een update m.b.t. de planning ook aan [REDACTED] kon sturen, maar dit zal ik niet meer doen.

Ik beseef overigens terdege dat een vooroverleg iets anders is dan een aanvraag voor een omgevingsvergunning, dus dat proces komt hierna nog. Vandaar dat ik zo benieuwd was naar een update t.a.v. deze eerste beoordeling, heel fijn dat u dit kon geven gister.

T.a.v. de inhoud: in de bijlage hebben we het aangepaste document toegevoegd, o.b.v. uw opmerkingen.

Daarbij hebben we hieronder in het blauw onze reacties per onderdeel uit uw mail beschreven.

We hopen alles helder te hebben toegelicht. We zijn benieuwd naar uw reactie. We zouden het heel graag middels een telefonisch/Teams gesprek willen toelichten, dat werkt wellicht het snelste. Maar we houden ons uiteraard aan de procedure die geldt.

Hopelijk hebben we nu alles duidelijk genoeg om tot een beoordeling te komen!

Nogmaals excuses voor mijn eerdere mails, alvast dank voor uw reactie!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

On Mon, Feb 7, 2022 at 4:41 PM [REDACTED]@odrn.nl> wrote:

Geachte [REDACTED],

Vriendelijk verzoek om uw mailcontact met mij (ondergetekende) te voeren.

U heeft op 25 november 2021 een vooroverleg ingediend. Dit houdt in dat u vooraf om advies vraagt of uw bouwplan haalbaar is. Dit is niet hetzelfde als een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Aan een vooroverleg is geen einddatum vastgesteld waarbinnen wij een advies moeten geven.

Daarnaast dient u er rekening mee te houden dat na het afsluiten van het vooroverleg u nog de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet indienen. Hiervoor dient u ook rekening mee te houden dat het een aantal weken kan duren voordat u een vergunning danwel een weigering op uw aanvraag heeft.

Uw bouwplan:

Vanuit de bestemmingsplantoets komen zij uit op een heel ander bebouwingsgebied. U gaat uit van een bebouwingsgebied van 704m² en volgens onze berekening komen wij uit op 675m².

De verschillen kunnen te maken hebben met de (on)nauwkeurigheid van de afmetingen van het perceel. Door dit op de tekening aan te geven proberen we inzichtelijk te maken wat er is gerekend. Mochten er aanwijsbare verschillen duidelijk worden dan kunnen we deze uiteraard aanpassen. Voor de uiteindelijke berekening voor bijvoorbeeld omgevingsvergunningsvrij bouwen heeft dit overigens nauwelijks effect (ca. 3 m² verschil). Kadastraal staat het perceel op 789 m² vastgesteld.

Daarnaast is de aangeleverde plattegrond niet op schaal. Aangegeven is dat het op schaal 1:100 is getekend. Dit blijkt niet te kloppen na nameting.

De aangeleverde tekeningen zijn met zorg opgesteld met een zo correct mogelijke benadering van de werkelijk bestaande situatie. De schaalvermeldingen op de tekeningen zijn gecontroleerd en correct, gebaseerd op A3-formaat. De enige afwijking hierin zijn de overzichtstekeningen uit

het digitaal bouwarchief van de gemeente Nijmegen. Deze oude bouwtekeningen zijn terug geschaald naar A3-formaat en ter informatie bijgevoegd om het originele ontwerp/staat van het bouwwerk meenemen in het ontwerp- en bouwproces.

Ook wordt aangegeven dat een bepaalde lengte 6m is. Bij nameten door ons komen wij uit op 4cm. Dat zou dus een schaal van 1:150 moeten zijn. En bij het opmeten van andere stukken komen wij uit op nog een andere schaal.

De enige afwijking in schaal zijn de overzichtstekeningen uit het digitaal bouwarchief van de gemeente Nijmegen. Deze oude bouwtekeningen zijn terug geschaald naar passend A3-formaat en ter informatie bijgevoegd om het originele ontwerp/staat van het bouwwerk meenemen in het ontwerp- en bouwproces.

Verder zijn niet alle maten aangegeven. Wij kunnen dus niet oordelen hoeveel vierkante meters erbij komen.

In het aangepaste document is maatvoering toegevoegd en compleet gemaakt. De vierkante meters staan vermeld zowel op de plattegronden als in de overzichtstekeningen.

Ook kunnen wij niet uitrekenen en beoordelen of überhaupt sprake is van gedeelte vergunningvrij bouwen. Dit graag ook van de tekening halen.

De opmerkingen over de het gedeelte omgevingsvergunningvrijbouwen zijn van de tekening verwijderd. Echter zouden we graag in goed overleg de (on)mogelijkheden van het bouwplan willen bespreken. Een groot gedeelte van het ontwerp valt onder de regels van vergunningvrij bouwen op het achtererfgebied dus wellicht kan dit onderdeel zijn van de oplossing.

Bijgevoegd de laatste versie van het bouwplan d.d. 07-02-2022. Mocht er nog vragen of onduidelijkheden zijn dan horen we het graag, ook als u behoefte heeft het bouwplan nader toe te lichten (bijv. telefonisch of digitaal).

We horen graag van u.

Architect

[Redacted]

[Redacted]

Hoop u hiermee voor nu voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] | Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

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

T 0 [Redacted] | E [Redacted]@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag



Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

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.

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [Redacted]

Verzonden: maandag 7 februari 2022 15:18

Aan: [redacted]@odrn.nl>

Onderwerp: Re: Benieuwd naar Korte Bredestraat 8

Goedemiddag [redacted]

hopelijk vindt u het niet vervelend dat ik u via deze weg benader. Ik ben erg benieuwd of u enig zicht heeft op de planning t.a.v. het beoordelen van onze tekeningen in het licht van de mogelijkheden voor verbouwen.

Aangezien we over ruim een week de sleutel krijgen en we zo'n 12 weken geleden de eerste aanvraag gedaan hebben, hoop ik dat het lukt om ons iets meer informatie te geven in deze fase.

Alvast enorm bedankt voor uw reactie!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

On Tue, Jan 25, 2022 at 8:55 PM [redacted] > wrote:

Beste [redacted]

vorige week hebben we contact gehad over onze aanvraag voor een vooroverleg m.b.t. de aanbouw op de Korte Bredestraat 8 in Nijmegen.

U gaf aan dat u aanvullende tekeningen nodig had waar u naar kon kijken. Ik heb deze direct afgelopen week via uw collega [redacted] toegevoegd aan het dossier. Hopelijk waren deze duidelijk en kunt u mij laten weten of u de tekeningen heeft kunnen bekijken en wat uw oordeel is. We zijn erg benieuwd en zouden graag de mogelijke vervolgstappen willen bespreken. Aangezien we over drie weken de sleutel krijgen en we vanaf november op dit eerste oordeel wachten (wat niet aan u ligt uiteraard, begrijp me niet verkeerd), hopen we dat we deze eerste stap snel kunnen zetten.

Alvast heel veel dank voor uw reactie!

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

[Redacted signature]

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]