



OCTOBOX
NEDERLAND B.V.

ProcessId	Document nummer
12712	00001
12712	00002
12712	00003
12712	00004
12712	00005
12712	00006
12712	00007
12712	00008
12712	00009
12712	00010
12712	00011
12712	00012
12712	00013
12712	00014
12712	00015
12712	00016
12712	00017
12712	00018
12712	00019
12712	00020
12712	00021
12712	00022
12712	00023
12712	00024
12712	00025
12712	00026
12712	00027
12712	00028
12712	00029
12712	00030
12712	00031
12712	00032
12712	00033
12712	00034
12712	00035
12712	00036
12712	00037
12712	00038
12712	

12712

Bestandsnaam export

FW Aanvullende gegevens Bergweg 2A Nijmegen.pdf
220720 2022 - Sheet - 03 - Doorsnede nieuw.pdf
220721 2022 - Sheet - 02 - 3D achter - bestaand nieuw.pdf
220721 2022 - Sheet - 01 - 3D voor - bestaand en nieuw.pdf
RE Foto's ingepakte bomen Bergweg .pdf
RE Aanvullende gegevens Bergweg 2A Nijmegen.pdf
FW Tekening keerwanden Bergweg Nijmegen.pdf
FW 220908 - 3D bergweg.ifc.pdf
220914_Bergweg-ifc_voorstel gemeente.pdf
FW Bergweg Nijmegen .pdf
Voorstel keerwanden.pdf
Bergweg 2A.pdf
FW Peilhoogte Bergweg 2a Nijmegen vaststellen W.Z21.106554.01.pdf
Bergweg verklaring obv LiDAR Gem Nijmegen.docx
Bergweg 2a lidar hoogten.pdf
Bergweg 2a met extra hoogten.pdf
RE Bergweg 2a Nijmegen stedenbouwkundig advies.pdf
RE Bergweg 2a Nijmegen stedenbouwkundig advies.pdf
231222_Bergweg 2a_hogere ligging.docx
RE WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving wijzigen van de toegestan
Scan-bergweg 2a .pdf
WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving wijzigen van de toegestane b
RE WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving wijzigen van de toegestan
RE WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving wijzigen van de toegestan
RE WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving wijzigen van de toegestan
RE WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving wijzigen van de toegestan
WRS bericht W.Z22.109141.01, [5.1.2.e] Betreft locatie Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving wijzigen van de toe
1. E-mail 08-02-2023 verzoek agendering welstand.docx
2. Bijlage bij email 08-02-2023 Gevelaanzichten zoals vergund W.Z21.106554 (bestaand) -.pdf
230303 aanvulling Waarde Natuur en Landschap.docx
231222_Bergweg 2a_hogere ligging.docx
3. Bijlage bij email 08-02-2023 231222_Bergweg 2a_hogere ligging advies informeel stedenbouw positief).docx
4. E-mail 17-02-2023 verzoek agendering welstand.docx
5. Bergweg 2a NEGATIEF, mandaat 23-02-2023.pdf
6. E-mail 24-02-2023 advies welstand naar aanvrager en intern ODRN.docx
7. Bijlage bij email 24-02-2023 advies welstand.pdf
8. Bergweg 2a POSITIEF, mandaat 01-03-2023.pdf
Bergweg verklaring obv LiDAR Gem Nijmegen.docx
WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving wijzigen van de toegestane b

FW WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving wijzigen van de toegesta

Weigeringsgrond	Aantal pagina's na	Creatiedatum bestand	Tags
5.1.2.e	1	19-8-2022 10:12:13	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	19-8-2022 10:12:13	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	19-8-2022 10:12:13	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	19-8-2022 10:12:13	Document deels openbaar
5.1.2.e	2	29-8-2022 09:26:14	Document deels openbaar
5.1.2.e	2	29-8-2022 09:38:15	Document deels openbaar
5.1.2.e	2	11-11-2022 12:41:44	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	11-11-2022 12:43:59	Document deels openbaar
	1	11-11-2022 12:43:59	Document openbaar
5.1.2.e	1	11-11-2022 13:02:02	Document deels openbaar
5.1.2.e	3	11-11-2022 13:02:02	Document deels openbaar
5.1.2.e	2	16-11-2022 12:37:16	Document deels openbaar
5.1.2.e	6	21-11-2022 10:09:54	Document deels openbaar
	5	21-11-2022 10:09:54	Document openbaar
	1	21-11-2022 10:09:54	Document openbaar
	1	21-11-2022 10:09:54	Document openbaar
5.1.2.e	2	1-12-2022 17:38:31	Document deels openbaar
5.1.2.e	2	23-12-2022 14:33:05	Document deels openbaar
	2	23-12-2022 14:33:05	Document openbaar
5.1.2.e	2	14-2-2023 21:14:50	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	14-2-2023 21:14:50	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	17-2-2023 12:03:39	Document deels openbaar
5.1.2.e	3	1-3-2023 07:46:21	Document deels openbaar
5.1.2.e	3	1-3-2023 10:12:21	Document deels openbaar
5.1.2.e	4	1-3-2023 11:46:24	Document deels openbaar
5.1.2.e	3	6-3-2023 08:46:26	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	7-3-2023 10:56:03	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	12-5-2023 09:31:45	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	12-5-2023 09:31:45	Document deels openbaar
	1	12-5-2023 09:31:46	Document openbaar
	2	12-5-2023 09:31:46	Document openbaar
	2	12-5-2023 09:31:47	Document openbaar
5.1.2.e	1	12-5-2023 09:31:47	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	12-5-2023 09:31:47	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	12-5-2023 09:31:47	Document deels openbaar
5.1.2.e	1	12-5-2023 09:31:47	Document deels openbaar
5.1.2.e	2	12-5-2023 09:31:47	Document deels openbaar
	5	12-5-2023 09:31:48	Document openbaar
ouwhoogte plaatsen var 0		7-2-2023 13:55:53	

ne bouwhoogte plaatser 0

14-2-2023 14:27:32

14985

woonhuis

bouwvlak

port 36m²

jur 20,4m²

TRAP

KEERWAND

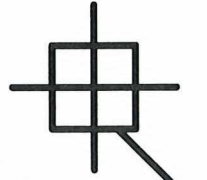
Z = 65.92m + N.A.P

Z = 66.56m + N.A.P

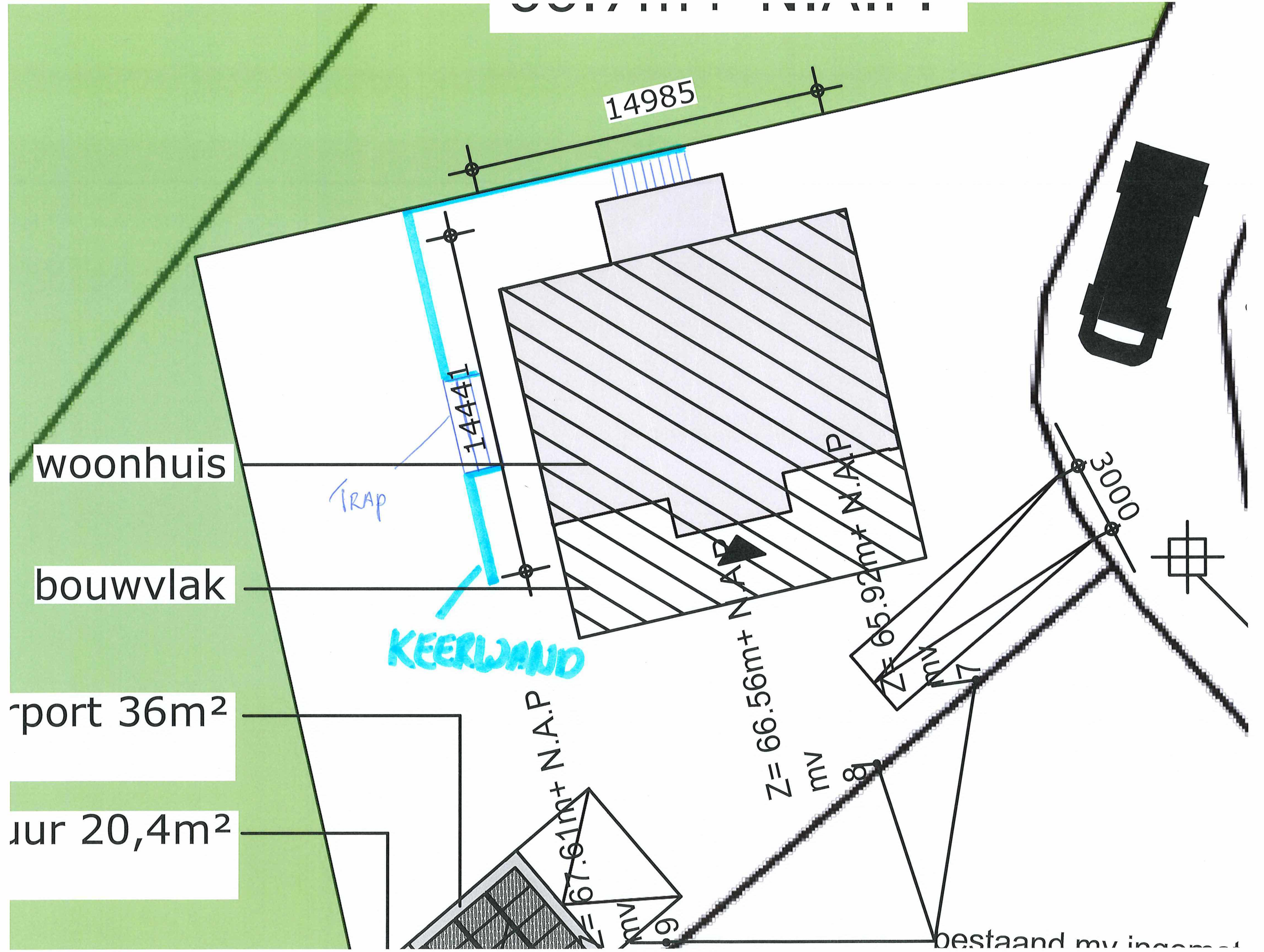
Z = 67.61m + N.A.P



3000



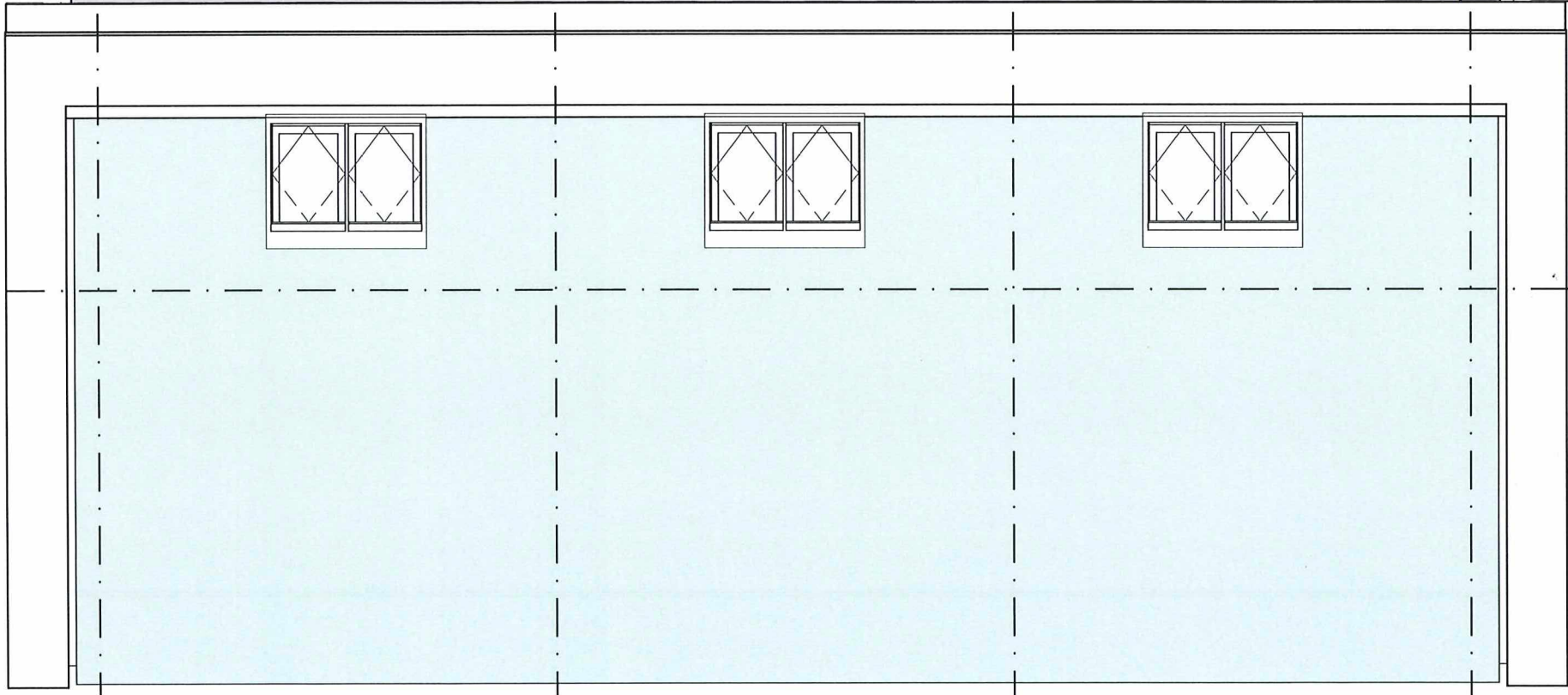
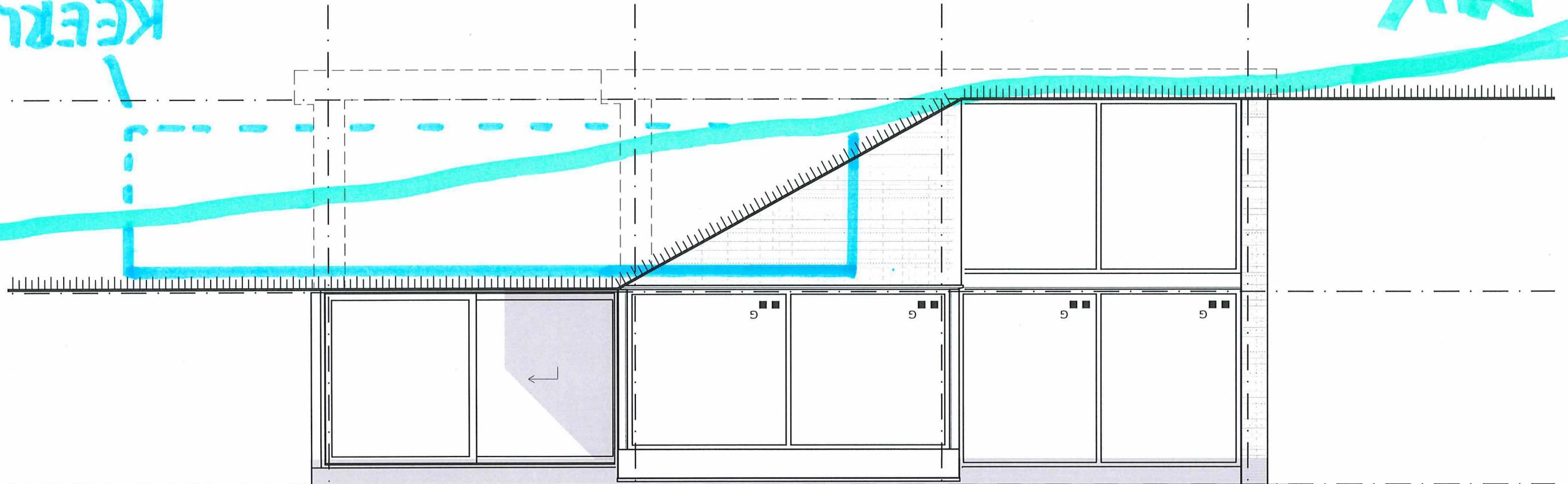
bestaand mv ingesmet



M.V.

Rechter zijgevel

KEERLAMP



ⓐ

ⓑ

ⓒ

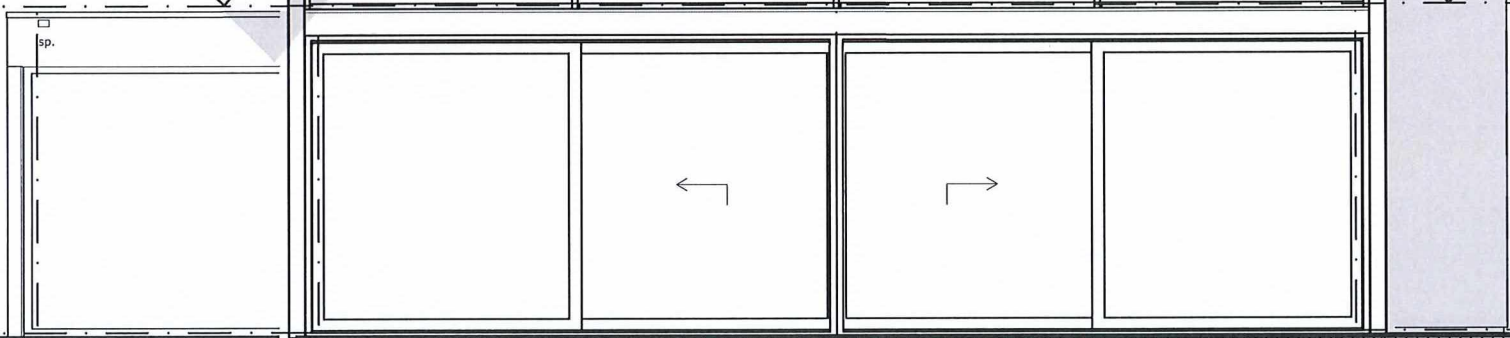
ⓓ

5 4 3 2 1

vliesgevel, v.v. triple glas

zetwerk boeiboorden

G G G G



5.1.2.e

MV.

Achtergevel

TRAP.

KEERWAND

Bergweg 2a

In de toelichting van het bestemmingsplan (Kwakkenberg 1994) is de karakteristiek van de plek en omgeving gekenschetst:

De villawijk Kwakkenberg kenmerkt zich door een open verkaveling met grote bosrijke percelen in een glooiende omgeving. Gedurende een lange periode zijn er woningen gebouwd in het bos, waardoor een grote diversiteit aan bouwstijlen is ontstaan. Op de ruime kavels staan villa's op afwisselende afstand tot de weg. Deze slingerende rooilijn (=voorgevellijn) is karakteristiek voor de Kwakkenberg. Het groene bosrijke beeld overheerst. De locatie aan de Bergweg ligt in de wijk Kwakkenberg.

Passend binnen de stedenbouwkundige structuur en de cultuurhistorische ontwikkeling van de Kwakkenberg is aan de betreffende locatie aan de Bergweg één bouwvlak van 15 bij 15 meter opgenomen. Binnen dit bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van maximaal 75%. De maximale goot- en nokhoogte is gesteld op 6 respectievelijk 10 meter.

Door toevoeging van een vrijstaande villa op de locatie aan de Bergweg wordt de stedenbouwkundige structuur van vrijstaande woningen aan de Bergweg versterkt en afgerond. Immers op basis van bestemmingsplan Broersveld-Kwakkenberg 1971 is de bouw van vrijstaande woningen mogelijk. Het is belangrijk dat er voldoende afstand tussen de bouwmassa's wordt open gehouden en in een slingerende rooilijn (=voorgevellijn) langs de Bergweg gebouwd wordt. Deze twee voorwaarden zorgen ervoor dat uitstraling van de bosrijke omgeving zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Tussen het tankstation en het geplande bouwvlak blijft een royale strook bos als zodanig bestemd en daarmee gehandhaafd. De groenrelatie naar de overkant van de Berg en Dalseweg blijft daarmee in stand.

Conclusie

Toevoeging van één vrijstaande villa op de locatie aan de Bergweg is passend op deze locatie en betekent een afronding van de stedenbouwkundige structuur van de gehele Bergweg.

Principe van het bouwplan

De opzet van het plan is dat de woning door het talud steekt en als het ware oprijst uit het talud. Het talud loopt om het gebouw heen en volgt zo veel mogelijk het natuurlijk talud.

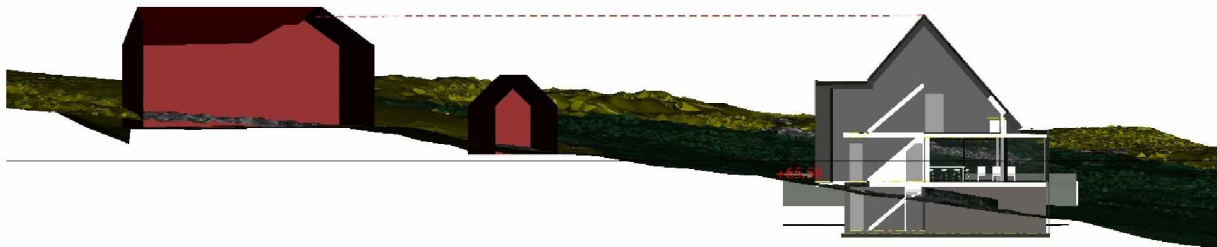
Afwijking van het peil

Er is geconstateerd dat het peil 1,57 meter te hoog ligt tov het oorspronkelijke peil. Deze hogere ligging heeft eventuele gevolgen voor de aansluiting van het landschap op het gebouw en de relatie van de woning tot de belendende percelen. De vraag is of afwijking ten opzichte van het oorspronkelijke peil stedenbouwkundig acceptabel is.

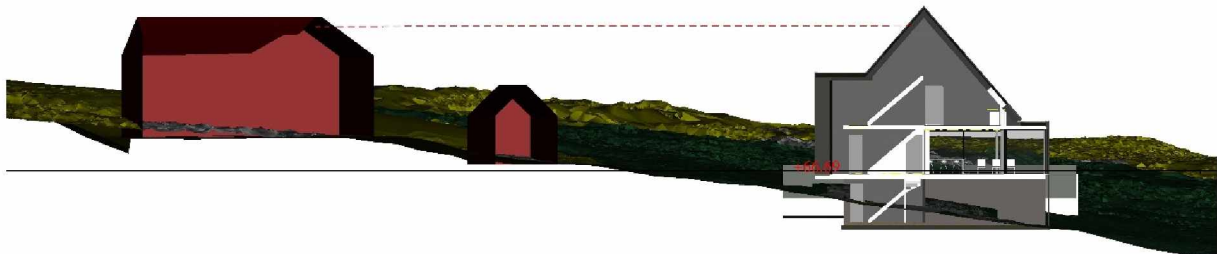
Relatie van de woning tot de omgeving

De stedenbouwkundige structuur bestaat uit grote kavels met vrijstaande woningen. De woningen zijn georiënteerd op de Bergweg en hebben elk een eigen verschijningsvorm. Dit deel van de Bergweg kenmerkt zich door een groot hoogteverloop van het maaiveld op korte afstand. Het geaccidenteerde terrein heeft tot gevolg dat de woningen elk een eigen hoogtepeil (NAP) hebben, en qua hoogtepeil sterk ten opzichte van elkaar van elkaar verschillen. Door het geaccentueerde terrein, de diverse peilhoogten van de woningen en de ligging in een bosrijke omgeving met hoog opgaande bomen is de ruimtelijke beleving anders dan in een situatie waar woningen zijn gebouwd op een relatief vlakke ondergrond. Door deze plaatselijke omstandigheden is de ruimtelijke schaalbeleving 'relatief'. Het effect van het 1,57 meter hoger uitkomen van de nok en goot gaat in de 'grootseid' van de ruimte als het ware 'verloren'.

Op de onderstaande doorsnede2 is het effect te zien op het buurpereel Bergweg 2. In beide situaties staat de woning Bergstraat 2a in het zicht van de woning nr.2. Met een hogere ligging van de woning op 2a is dit beeld veel anders dan bij de vergunde hoogte.



Doorsnede met vloerpeil 65,56 +NAP



Doorsnede met vloerpeil 66,69 +NAP

-

Relatie tot het landschap

Ten aanzien van het landschap is het uitgangspunt dat het natuurlijk talud zo veel mogelijk om de woning door loopt. De woning 'steekt door het talud'. Als het peil 1,57 m hoger komt te liggen kan dit principe overeind blijven. Gekeken dient te worden hoe de woning zich ontsluit naar het maaiveld. Door middel van een trap en/of een geringe plaatselijke ophoging kan de overbrugging naar de entree van de woning (zuidelijke gevel) en van de westgevel worden gerealiseerd. Voorkomen dient te worden dat de woning op een terp komt te liggen. Het gaat om maatwerk (en een natuurlijk ogende hellingshoek) op welke wijze in deze specifieke situatie de woning aansluit op het landschap.

Conclusie

De afwijking met 1,57 meter ten opzichte van het oorspronkelijke peil is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Specifieke aandacht dient uit te gaan naar de aansluiting van de woning op het landschap.

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 19 Aug 2022 10:12:13 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Subject: FW: Aanvullende gegevens Bergweg 2A Nijmegen
Attachments: 220720 2022 - Sheet - 03 - Doorsnede nieuw.pdf, 220721 2022 - Sheet - 02 - 3D achter - bestaand nieuw.pdf, 220721 2022 - Sheet - 01 - 3D voor - bestaand en nieuw.pdf

Hallo 5.1.2.e

Ik zag in je agenda dat je maandag weer begon.
Dus vandaar dat ik je deze stukken zelf toestuur,
De aanvrager heeft dit tot dusver ingeleverd.
Ik hoor graag jouw conclusies hierover.

Groeten

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
Verzonden: woensdag 10 augustus 2022 21:12
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>
Onderwerp: Aanvullende gegevens Bergweg 2A Nijmegen

Beste 5.1.2.e

Bijgevoegd de aangepaste tekeningen en doorsneden met daarop het huidige ingemeten maaiveld en de aan te brengen ophogingen. Het tuinontwerp is verder ongewijzigd.

Daarnaast heb ik een afspraak op locatie gehad met de boomadviseur. Er zijn twee Beuken die nu meer in de zon staan dan voor het kappen. Het opkronen is minimaal vijf jaar geleden gebeurd, deze plekken geven nu geen extra risico meer. Wel geeft hij aan dat je van beide Beuken voor de zekerheid de gehele stam kunt inpakken. Dit komt hij op 24 augustus doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 23 Dec 2022 15:33:05 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: RE: Bergweg 2a Nijmegen stedenbouwkundig advies
Attachments: 231222_Bergweg 2a_hogere ligging.docx

Hallo 5.1.2.e

Bijgaand advies had je nog tegoed. Als er vragen of opmerkingen op zijn, dan hoor ik dat graag.

Fijne dagen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Nijmegen | afdeling Stadsrealisatie | bureau Ruimtelijke Planvorming

Telefoon: 5.1.2.e | **Aanwezig:** maandag t/m donderdag | **Email:** 5.1.2.e@nijmegen.nl



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Verzonden: donderdag 1 december 2022 17:18
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>
Onderwerp: Bergweg 2a Nijmegen stedenbouwkundig advies
Urgentie: Hoog

Goedemiddag 5.1.2.e

We hebben elkaar vanochtend gesproken omtrent de aanvraag/legalisatie bij de bergweg 2a te Nijmegen (overschrijding van de bouwhoogte). Jij hebt aangegeven dat je momenteel bezig bent met een stedenbouwkundig advies, maar dat jullie in principe hier positief tegenover staan. Mijn vraag aan jou is wanneer je verwacht dit advies te kunnen aanleveren? Probleem is dat wij maandag stukken aan moeten leveren aan de rechtbank voor de zitting van 9 december 2022. Zou jij als tussenboordeling een stuk op kunnen stellen waarbij je aangeeft dat er zoals jij dat noemt zeer waarschijnlijk positief wordt geadviseerd naar deze situatie en dat het stedenbouwkundig advies in [x] dagen, of voor datum [x] volgt? Dan kunnen we dit als stuk meesturen naar de rechtbank en op basis hiervan bij de rechter aangeven dat er concreet zicht op legalisatie is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Afdeling Juridische Zaken



From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 21 Nov 2022 11:09:54 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Subject: FW: Peilhoogte Bergweg 2a Nijmegen vaststellen W.Z21.106554.01
Attachments: Bergweg verklaring obv LiDAR Gem Nijmegen.docx, Bergweg 2a lidar hoogten.pdf, Bergweg 2a met extra hoogten.pdf
Importance: High

Hoi 5.1.2.e
Zie bijlagen en mijn vorige mailbericht. Uitgaande van een nokhoogte van de te bouwen woning van **11,57m** en dus een overschrijding van **1,57m** van de volgens het bestemmingsplan maximaal toegestane nokhoogte van 10m: zou jij vanuit stedenbouwkundig oogpunt bereid zijn om mee te werken aan een buitenplanse afwijking, als 5.1.2.e ter legalisatie een aanvraag omgevingsvergunning in zou dienen? En denk jij dat een dergelijke aanvraag (dus) een goede kans zou maken om tot een vergunning te kunnen leiden? We zullen op korte termijn namelijk moeten beslissen of het (opnieuw) opleggen van een bouwstop in dit geval noodzakelijk is. Graag dus op korte termijn jouw reactie. Alvast bedankt!
Groet,

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Senior Juridisch Adviseur

Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen
T 5.1.2.e | E 5.1.2.e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl



N.B.

E-mailberichten van en naar de ODRN worden door de ODRN informeel behandeld.

Alle per e-mail verzonden stukken die behoren bij een vergunning, dienen tevens via de reguliere weg te worden ingediend. Dit is per post of via de OLO.



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Verzonden: vrijdag 18 november 2022 21:02
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Onderwerp: RE: Peilhoogte Bergweg 2a Nijmegen vaststellen W.Z21.106554.01

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e heeft er een mooi word document van gemaakt en een grid van 2x2m voor mij klaar gezet, zie pdf
Geeft ook een mooi beeld van wat er met de data mogelijk is, dus mocht je/jullie daar in de toekomst behoefte aan hebben dan helpen we graag.

De hoogten in de pdf komen vanuit de lidar 2021, gevlogen medio maart.
Het daadwerkelijk datapunt van de hoogte zit links onderin van het hoogtecijfer.

Heb de hoogten uit de lidar 2021 ook vergeleken met mijn 5 maaiveld hoogten die ik in maart jl. tijdens het uitzetten van het pand en de putrand die ik heb gemeten en overgedragen gecontroleerd.
Komt mooi overeen met enkele cm's aan verschillen, maar xy positie van mijn meting en de lidar liggen wel dicht bij elkaar maar niet exact, dus kleine verschillen is ook logisch op een helling.

Mocht je nog vragen hebben of toch aanvulling nodig hebben dan helpen wij graag.

Mvg 5.1.2.e en 5.1.2.e

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

Verzonden: dinsdag 15 november 2022 10:43

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

Onderwerp: RE: Peilhoogte Bergweg 2a Nijmegen vaststellen W.Z21.106554.01

Hoi 5.1.2.e

We hebben elkaar nog niet eerder direct gesproken over de kwestie Bergweg 2A. Jij bent daar vrijdagochtend met onze toezichthouder 5.1.2.e ter plaatse geweest om de woning van 5.1.2.e opnieuw in te meten. En je hebt 5.1.2.e ook aangeboden om middels Lydar-metingen het oorspronkelijk verloop van het perceel aan de Bergweg 2A in kaart te brengen. Dat laatste is erg fijn want dan kunnen we tenminste exact het *oorspronkelijke* peil (zonder ophogingen) ter plaatse van de voordeur bepalen, en dus ook hoeveel hoger die voordeur nu werkelijk staat. En vervolgens of de hoogte van de te bouwen woning wel past binnen de voorschriften van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

5.1.2.e blijft me intussen maar bellen, omdat hij niet begrijpt wat nu eigenlijk het probleem is. Hij geeft wel toe dat de woning wat hoger staat dan formeel vergund, maar zegt dat dat gelet op het verloop van het perceel niet anders kon. Ook zegt hij alle door de eerder betrokken toezichthouder (5.1.2.e) opgevraagde (gewijzigde) tekeningen te hebben aangeleverd en dat hij vervolgens groen licht heeft gekregen ten aanzien de bouw van de woning zoals deze nú gesitueerd is (qua hoogte). Hij begrijpt dus niet waarom we nu kennelijk dreigen terug te komen op dat eerder gegeven groene licht.

De burens hebben echter een advocaat ingeschakeld, die stelt dat de bouwstop, (die er sinds mei 2022 op zat) er niet af had mogen worden gehaald, omdat er wel degelijk (fors) in afwijking van de in januari 2022 verleende omgevingsvergunning wordt gebouwd. En dat dit niet zonder een nieuwe vergunningprocedure had mogen gebeuren. 5.1.2.e is boos, wil niet vrijwillig stoppen met bouwen en dreigt met claims richting gemeente/ODRN. Kortom dit (is) wordt een heel vervelend zaakje. 5.1.2.e wil op korte termijn een gesprek en dat lijkt me ook heel goed. Belangrijk zijn dan de exacte meetgegevens, zodat we weten hoe groot de afwijking nu precies is en hoe we daar eventueel een mouw aan kunnen passen.

Ik begrijp van 5.1.2.e dat het veel werk is om met de Lydar-gegevens een kaart/tekening van het perceel op te stellen en dat je dit vrijdagochtend op gaat pakken. Ik hoop inderdaad dat dat lukt, zodat we begin volgende week een volledig overzicht hebben en het gesprek met 5.1.2.e aan kunnen gaan. Bedankt voor jouw moeite in ieder geval!

Groet,

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Senior Juridisch Adviseur

Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen
T 5.1.2.e | E 5.1.2.e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl



N.B.

E-mailberichten van en naar de ODRN worden door de ODRN informeel behandeld.

Alle per e-mail verzonden stukken die behoren bij een vergunning, dienen tevens via de reguliere weg te worden ingediend. Dit is per post of via de OLO.

 Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

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

Verzonden: donderdag 10 november 2022 08:14

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

Onderwerp: Fwd: Peilhoogte Bergweg 2a Nijmegen vaststellen W.Z21.106554.01

Dag 5.1.2.e

Zie hieronder de reactie van de landmeter. Hij is in maart langs geweest en heeft uitgezet volgens bijgevoegde pdf. Hij neemt nog even contact op met 5.1.2.e En is in de gelegenheid om op korte termijn het huidige bouwpeil te meten.

Is dit voldoende info? Je mag 5.1.2.e evt ook direct benaderen. Ik ben vandaag de hele dag in overleg maar zal mn telefoon in de gaten houden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Nijmegen

5.1.2.e

5.1.2.e @nijmegen.nl

Begin doorgestuurd bericht:

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

Datum: 9 november 2022 om 21:43:59 CET

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

Kopie: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>

Onderwerp: RE: Peilhoogte Bergweg 2a Nijmegen vaststellen W.Z21.106554.01

Hoi 5.1.2.e

Ben er dus geweest en zal morgen ook even met 5.1.2.e contact op nemen om een afspraak te maken voor de controle.

Zie in het plaatje hieronder dat dezelfde putrand erin staat met een hoogte van 64.62+nap. 2cm verschil, dus daar zit het hem vast niet in. Oude maaiveld hoogten kan ik hem dus ook extra geven indien nodig.

Ben eigenlijk nu ook wel erg benieuwd op basis waarvan een vergunning verleend wordt van bijvoorbeeld dit bouwpeil dat ook nog is op een helling ligt. (door ons in ieder geval nooit van te voren gemeten of hierin iets gevraagd)

Houd je wel op de hoogte.

Gr. 5.1.2.e

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

Verzonden: woensdag 9 november 2022 16:55

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

Onderwerp: FW: Peilhoogte Bergweg 2a Nijmegen vaststellen W.Z21.106554.01

Urgentie: Hoog

He 5.1.2.e

Ik werd vanmiddag gebeld door de ODRN over een handhavingszaak op de Bergweg 2a.

1. Ben jij daar ooit geweest om de bouw uit te zetten en een peil te bepalen? Zo ja, wat was het peil.
2. Zo nee, zou je daar op korte termijn langs kunnen gaan om het peil te meten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e



Gemeente Nijmegen

5.1.2.e

5.1.2.e [@nijmegen.nl](mailto:5.1.2.e@nijmegen.nl)

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

Verzonden: woensdag 9 november 2022 16:49

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

Onderwerp: Peilhoogte Bergweg 2a Nijmegen vaststellen W.Z21.106554.01

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

Ik sprak je daarstraks telefonisch over de kwestie **Bergweg 2A Nijmegen**. Ik heb net even overleg gehad met 5.1.2.e (coördinator toezichthouders BRIKS), aangezien de betrokken toezichthouder (5.1.2.e) twee weken vakantie heeft.

5.1.2.e heeft onderstaand oorspronkelijk peil uit Atlas gehaald (=65,79m + NAP). Daaronder zie je een uitsnede uit de verleende omgevingsvergunning (W.Z21.106554.01): daarin staat als peil van de begane grond vloer aangegeven: **65,6m + NAP**. Dat komt dus redelijk overeen.

Als klopt dat de woning nu feitelijk 1,20m hoger ligt, dan zou het peil dus eerst moeten zijn opgehoogd. Er lijkt dus grond zijn aangebracht. 5.1.2.e wil wel ter plaatse gaan om een inspectie uit te voeren, maar hij zegt ter plaatse niet zonder een landmeter te kunnen bepalen wat het oorspronkelijk peil is.

Eigenlijk heb ik dus twee vragen aan je:

1. Is er eerder al een landmeter van Nijmegen ter plaatse geweest om de bouw uit te zetten en (meer bepaald) het peil vast te stellen? Zo ja: wie was dat en welke peilhoogte is er toen vastgesteld?
2. Als er niet eerder een landmeter van Nijmegen ter plaatse is geweest: zou het mogelijk zijn om daar op (zeer) korte termijn iemand naar toe te sturen (samen met 5.1.2.e) om het peil alsnog vast te stellen? Alleen om die manier kunnen we dan namelijk aantonen of de woning té hoog wordt gebouwd en er dus sprake is van een afwijking van de verleende vergunning. Advocaat liet me daarnet nog weten dat zijn cliënt overweegt om naar de voorzieningenrechter te stappen.

Hoor graag (snel) van je. Alvast bedankt voor de moeite.

Groet,

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

I Senior Juridisch Adviseur

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

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



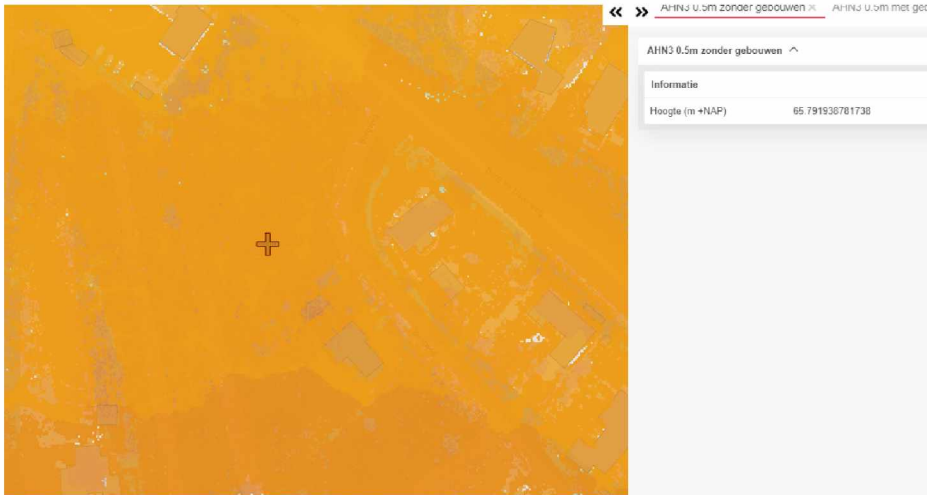
N.B.

E-mailberichten van en naar de ODRN worden door de ODRN informeel behandeld.

Alle per e-mail verzonden stukken die behoren bij een vergunning, dienen tevens via de reguliere weg te worden ingediend. Dit is per post of via de OLO.



Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!





Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Toezichthouder BRIKS

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

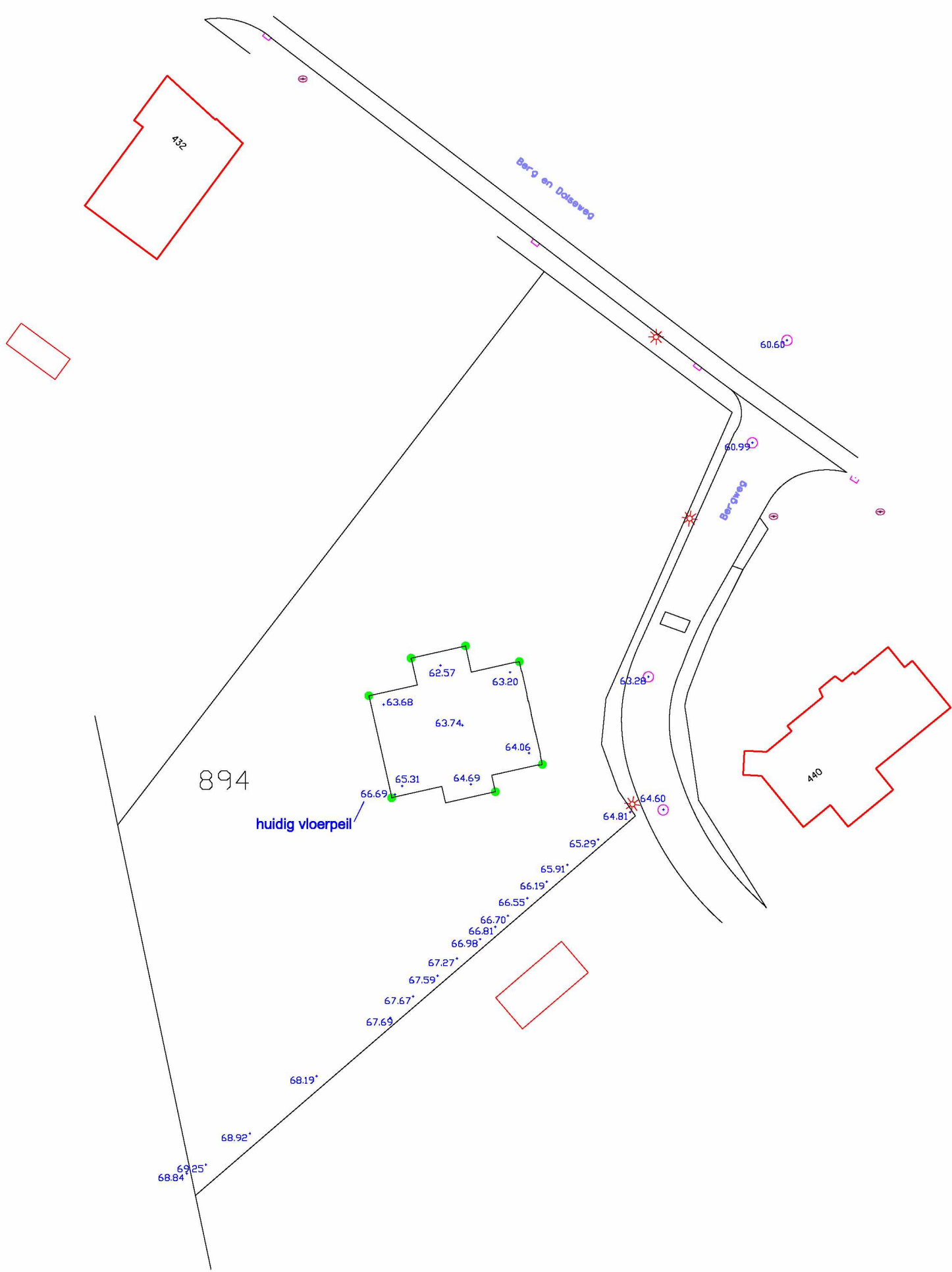
Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

T 5.1.2.e | E 5.1.2.e [@odrn.nl](mailto:odrn@odrn.nl) | www.odregionijmegen.nl



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 Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!



From: "5.1.2.e"
Sent: Thu, 1 Dec 2022 18:38:31 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: RE: Bergweg 2a Nijmegen stedenbouwkundig advies

Hallo 5.1.2.e

Ik kan volgende week een stedenbouwkundig advies geven ten aanzien van de Bergweg 2a. Ik heb de casus met collega's besproken en wij komen tot de conclusie dat is deze omgeving met de specifieke context (geaccidenteerd terrein, grote afstand van de woning tot de andere bebouwing, bouwen op grote kavels) dat een overschrijding van 1,5 meter qua nokhoogte stedenbouwkundig niet tot ernstige stedenbouwkundige bezwaren leidt. Stedenbouwkundig is het te verantwoorden. De onderbouwing moeten we hier nog voor geven. Ten aanzien van de landschappelijk context is eerder een richting besproken die acceptabel is. Als de nieuwe meetgegevens geen ander licht op de zaak geven is hier ook geen belemmering.

We hebben met elkaar nog gesproken over eventuele beperkingen door de beleidsregels. Dit wordt in het bezwaar aangehaald. Graag ontvang ik hier juridisch advies over of we de 1,5 meter wel kunnen afwijken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Nijmegen | afdeling Stadsrealisatie | bureau Ruimtelijke Planvorming

Telefoon: 5.1.2.e | **Aanwezig:** maandag t/m donderdag | **Email:** 5.1.2.e@nijmegen.nl



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Verzonden: donderdag 1 december 2022 17:18
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>
Onderwerp: Bergweg 2a Nijmegen stedenbouwkundig advies
Urgentie: Hoog

Goedemiddag 5.1.2.e

We hebben elkaar vanochtend gesproken omtrent de aanvraag/legalisatie bij de bergweg 2a te Nijmegen (overschrijding van de bouwhoogte). Jij hebt aangegeven dat je momenteel bezig bent met een stedenbouwkundig advies, maar dat jullie in principe hier positief tegenover staan. Mijn vraag aan jou is wanneer je verwacht dit advies te kunnen aanleveren? Probleem is dat wij maandag stukken aan moeten leveren aan de rechtbank voor de zitting van 9 december 2022. Zou jij als tussenboordeling een stuk op kunnen stellen waarbij je aangeeft dat er zoals jij dat noemt zeer waarschijnlijk positief wordt geadviseerd naar deze situatie en dat het stedenbouwkundig advies in [x] dagen, of voor datum [x] volgt? Dan kunnen we dit als stuk meesturen naar de rechtbank en op basis hiervan bij de rechter aangeven dat er concreet zicht op legalisatie is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Afdeling Juridische Zaken



Gemeente Nijmegen

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 16 Nov 2022 13:37:16 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Subject: Bergweg 2A

Hoi 5.1.2.e

Ik kom nog even terug op de kwestie Bergweg 2A.

Heb ik het correct verwoord als ik zeg dat het stedenbouwkundige uitgangspunt voor de te bouwen woning aan de Bergweg 2A steeds was (en is) dat er zo min mogelijk zou worden gewijzigd aan het oorspronkelijke (verloop van het) perceel. Dus: zo min mogelijk bomen kappen en grond verplaatsen. De woning zou als het ware als een doosje in de helling moeten worden geschoven, zódanig dat het peil ter plaatse van de voordeur zou aansluiten op het oorspronkelijke peil van het perceel op die locatie (zónder kunstmatige ophoging)? Zo is het plan door ons ook getoetst aan het bestemmingsplan: we hebben de hoogte van de woning getoetst aan het *oorspronkelijke* peil ter plaatse van de voordeur. Uit de resultaten van de Lydar-metingen zal blijken wat dat oorspronkelijke peil precies was en hoe groot de afwijking ten opzichte van de verleende vergunning dus werkelijk is.

Nog even voor mijn beeld: toen bleek dat men in de vergunde tekeningen van Van Honthem per abuis is uitgegaan van verkeerde peilmaten, en dat de helling dus in feite een heel ander (steiler) verloop heeft dan ingetekend, bleek ook dat het peil op de perceelsgrens veel hoger lag dan het vergunde peil ter plaatse van de voordeur. Er zou dan dus worden gebouwd in een kuil ten opzichte van de perceelsgrens.

Dat wilde 5.1.2.e niet en dus had hij twee opties: 1. Het perceel ter plaatse van de perceelsgrens afgraven tot het vergunde peil ter plaatse van de voordeur (en een keerwand realiseren op de perceelsgrens) óf 2. De hele woning hoger plaatsen, zodat het peil ter plaatse van de voordeur overeenkomt met het peil op de perceelsgrens (en het tussenliggend terrein met grond ophogen). 5.1.2.e heeft dus gekozen voor laatstgenoemde optie (2). Met als gevolg dat de woning straks sowieso een heel ander beeld geeft naar Bergweg en Berg en Dalseweg. Vanwege het steilere verloop van het perceel, is er daar meer zichtbaar van de woning. En er zijn grondkeringen nodig.

5.1.2.e beweert nu dat hij nog steeds voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten en dat het altijd al de bedoeling is geweest om grond aan te vullen ter plaatse van de voordeur, om op hetzelfde peil uit te komen als de perceelsgrens. Daar ligt immers de oprit level (waterpas), evenals het pad vanaf de oprit naar de voordeur. Hij zegt dat hij gewijzigde tekeningen, met de juiste peilmaten, ter legalisatie heeft aangeleverd en dat deze ambtelijk zijn goedgekeurd. Even afgezien van de juridische status van een dergelijke "ambtelijke goedkeuring": heeft 5.1.2.e in die gewijzigde tekeningen nu het oorspronkelijke (niet kunstmatig opgehoogde) peil weergegeven én het peil waarop de woning nu daadwerkelijk ligt? Of is hij uitgegaan van het kunstmatig opgehoogde peil?

Groet,

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

I Senior Juridisch Adviseur

Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen
T 5.1.2.e | E 5.1.2.e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl



N.B.

E-mailberichten van en naar de ODRN worden door de ODRN informeel behandeld.

Alle per e-mail verzonden stukken die behoren bij een vergunning, dienen tevens via de reguliere weg te worden ingediend. Dit is per post of via de OLO.

59.24 59.04 59.03 58.73 58.73 58.83 58.95 58.94 58.79 58.75 59.04 59.24 59.37 59.38 59.35

59.16 59.18 59.4 59.26 58.98 58.86 58.97 58.97 59.07 59.05 58.94 59.01 59.12 59.39 59.59 59.45 59.49 59.53

59.12 59.22 59.35 59.38 59.56 59.46 59.27 59.2 59.07 59.07 59.18 59.19 59.19 59.15 59.32 59.51 59.67 59.57 59.64 59.68

59.4 59.05 59.27 59.4 59.47 59.52 59.59 59.65 59.61 59.4 59.25 59.24 59.27 59.36 59.48 59.5 59.36 59.54 59.78 59.71 59.72 59.82 59.84

59.42 59.47 59.31 59.3 59.51 59.57 59.72 59.66 59.67 59.77 59.72 59.63 59.49 59.38 59.39 59.49 59.55 59.59 59.6 59.8 59.9 60.03 59.94 59.97 60.04

59.51 59.56 59.52 59.57 59.42 59.6 59.52 59.54 59.63 59.66 59.71 59.83 59.9 59.88 59.73 59.61 59.67 59.73 59.77 59.74 59.87 59.85 60.07 60.14 60.1 60.13 60.16

59.56 59.73 59.59 59.7 59.66 59.63 59.53 59.82 59.98 59.91 59.84 59.65 59.82 59.95 60.09 60.08 60.01 59.95 59.91 59.95 59.92 60.04 60.06 60.06 60.26 60.36 60.3 60.8 60.32 60.33

59.66 59.63 59.72 59.95 59.96 59.96 59.69 60.08 60.04 60.05 59.95 59.95 59.83 59.84 60.15 60.27 60.34 60.33 60.23 60.18 60.17 60.28 60.33 60.24 60.27 60.44 60.58 60.58 60.58 60.52 60.55

59.72 59.66 59.8 60.05 60.24 60.31 60.01 60.07 60.25 60.24 60.24 60.17 60.21 60.1 59.95 60.09 60.32 60.53 60.53 60.46 60.5 60.47 60.57 60.58 60.5 60.47 60.5 60.74 60.98 60.88 60.74 61

60 59.93 59.95 60.04 60.35 60.42 60.35 60.05 60.41 60.51 60.5 60.49 60.56 60.43 60.42 60.28 60.11 60.41 60.69 60.76 60.85 60.7 60.73 60.76 60.73 60.69 60.73 60.84 61.12 60.99 60.95

60.37 60.37 60.29 60.19 60.21 60.58 60.65 60.31 60.58 60.69 60.78 60.77 60.76 60.76 60.85 60.78 60.53 60.27 60.61 60.88 60.92 60.93 60.91 61.09 60.99 60.98 60.96 61.03 61.26 61.19

60.78 60.8 60.63 60.55 60.57 60.57 60.8 60.74 60.57 60.96 60.96 60.98 61.01 61.21 61.04 61.05 61.02 60.7 60.43 60.66 61 61.14 61.21 61.27 61.27 61.25 61.23 61.34 61.29 61.25

61.18 61.19 61.01 60.92 60.77 60.71 60.76 60.91 60.75 61.02 61.37 61.25 61.32 61.35 61.41 61.37 61.33 61.25 61.05 60.78 60.98 61.15 61.32 61.48 61.45 61.47 61.6 61.6 61.78

61.49 61.5 61.36 61.17 61.06 60.94 60.92 61.01 61.03 60.91 61.38 61.63 61.59 61.54 61.43 61.53 61.61 61.54 61.59 61.49 61.2 61.29 61.51 61.59 61.72 61.8 61.88 61.69 61.77

61.55 61.61 61.69 61.67 61.52 61.34 61.22 61.24 61.17 61.03 61.16 61.61 61.76 61.81 61.78 61.8 61.85 61.9 61.81 61.75 61.7 61.55 61.71 61.89 61.92 61.95 62.05 61.94

61.63 61.83 61.85 61.94 61.87 61.75 61.59 61.53 61.42 61.34 61.23 61.34 61.74 62.05 62.05 62.04 62.08 62.15 62.09 62 61.98 62 61.75 62.08 62.1 62.11 62.21 62.14

61.82 62.11 62.1 62.19 62.26 62.12 61.94 61.79 61.76 61.68 61.64 61.45 61.49 61.97 62.25 62.26 62.33 62.32 62.3 62.35 62.41 62.37 62.22 62.12 62.2 62.26 62.29 62.26

62.12 62.38 62.42 62.45 62.56 62.43 62.33 62.18 62.12 62.07 62.13 62.05 61.76 61.66 62.11 62.31 62.35 62.59 62.63 62.68 62.62 62.61 62.55 62.22 62.42 62.46 62.52 62.53

62.55 62.57 62.74 62.69 62.79 62.75 62.69 62.67 62.51 62.43 62.48 62.45 62.37 62.06 61.91 62.15 62.47 62.72 62.96 63.06 62.94 62.91 62.82 62.52 62.75 62.66 62.66 62.73

62.89 62.7 62.98 62.93 62.95 62.97 63 62.95 62.88 62.81 62.81 62.77 62.8 62.76 62.47 62.18 62.5 62.87 63.17 63.3 63.32 63.29 63.19 62.95 63.03 62.95 62.87 62.87

63.24 63.02 63.12 63.15 63.19 63.21 63.35 63.32 63.24 63.29 63.14 63.19 63.11 63.18 63.18 62.71 62.45 62.75 63.13 63.27 63.58 63.68 63.52 63.42 63.23 63.13 63.1

63.57 63.49 63.35 63.44 63.43 63.52 63.6 63.68 63.66 63.68 63.56 63.51 63.48 63.37 63.41 63.29 62.93 62.83 63.08 63.32 63.65 63.76 63.82 63.53 63.49 63.3 63.26

63.88 63.95 63.59 63.77 63.69 63.71 63.87 63.94 63.96 64.02 63.88 63.93 63.91 63.73 63.68 63.62 63.52 63.32 63.17 63.58 63.82 63.84 63.87 63.87 63.63 63.52 63.47

63.89 64.09 63.93 64.04 63.92 64.01 64.18 64.24 64.29 64.31 64.17 64.18 64.23 64.23 64.12 63.97 63.88 63.86 63.7 63.69 63.88 63.98 63.98 63.95 63.83 63.68 63.68

63.78 64.38 64.54 64.38 64.24 64.28 64.36 64.45 64.58 64.53 64.52 64.46 64.51 64.61 64.61 64.42 64.26 64.22 64.3 64.14 64.01 64.06 64.08 64.06 64.08 63.82 63.88

63.83 64.5 64.55 64.34 64.55 64.51 64.53 64.57 64.66 64.73 64.74 64.79 64.85 64.98 64.95 64.82 64.55 64.52 64.67 64.57 64.29 64.16 64.23 64.15 64.2 64.04 64.09

64.04 64.67 64.64 64.57 64.78 64.84 64.81 64.8 64.8 64.92 65.03 65.07 65.13 65.23 65.34 65.17 64.85 64.73 64.85 64.83 64.65 64.61 64.43 64.43 64.37 64.3 64.28 64.38 64.35

894

64.23 64.75 65.06 64.9 64.82 65.08 65.13 65.11 65.09 65.07 65.21 65.42 65.43 65.56 65.81 65.72 65.44 65.25 65.03 65.02 64.96 65.04 65.09 64.77 64.69 64.62 64.45 64.56 64.56 64.69 64.79

64.42 64.85 65.26 65.3 64.94 65.17 65.38 65.44 65.42 65.37 65.52 65.5 65.74 65.83 65.95 65.93 65.78 65.56 65.53 65.59 65.5 65.32 65.27 64.99 64.98 65.17 64.83 64.7 64.81 64.83 65.08 61

64.7 65 65.44 65.56 65.26 65.29 65.54 65.88 65.9 65.81 65.8 65.79 65.74 65.95 66.01 66 65.98 65.89 65.97 65.95 65.89 65.71 65.41 65.35 65.52 65.57 65.24 64.94 64.97 65.04 65.12 61

64.96 65.05 65.54 65.7 65.74 65.55 65.63 65.9 66.07 66.13 66.02 66.04 66.02 66.05 66.18 66.13 66.11 66.04 66.05 66.15 66.16 65.89 65.83 66.04 66.02 65.86 65.63 63.32 65.14 65.24 65.28 61

65.24 65.13 65.78 65.98 66 65.7 65.97 65.89 66.24 66.33 66.33 66.27 66.32 66.33 66.34 66.37 66.33 66.36 66.33 66.41 66.29 66.23 66.48 66.47 66.33 66.21 65.94 65.66 65.46 65.4 65.52 61

65.61 65.35 65.92 66.2 66.24 65.96 66.21 66.18 66.21 66.65 66.61 66.56 66.54 66.57 66.62 66.58 66.52 66.5 66.5 66.52 66.69 66.91 66.84 66.79 66.67 66.47 66.22 66.21 66.12 65.58 65.67 61

65.8 65.61 66.13 66.51 66.55 66.33 66.31 66.5 66.35 66.58 66.79 66.84 66.84 66.93 66.84 66.75 66.78 66.73 66.69 66.96 67.21 67.16 67.1 67.01 66.93 66.75 66.77 66.76 66.46 66.19 65.8 61

66.08 65.81 66.16 66.66 66.74 66.66 66.34 66.7 66.69 66.69 66.78 66.93 67.09 67.13 67.06 67.02 67.04 67.06 67.1 67.16 67.36 67.27 67.28 67.16 67.09 67.27 67.43 67.44 67.08 66.75 66.56 61

66.46 66.31 66.29 66.51 66.79 66.8 66.58 66.95 67.06 67 66.97 67.04 67.16 67.29 67.29 67.45 67.45 67.3 67.23 67.29 67.35 67.46 67.5 67.3 67.49 67.74 68.08 68.06 67.77 67.32 67.02 61

66.97 66.75 66.61 66.75 66.85 66.97 66.87 67.05 67.29 67.32 67.31 67.29 67.38 67.41 67.56 67.72 67.55 67.29 67.25 67.31 67.46 67.59 67.73 67.92 68.13 68.17 68.45 68.52 68.3 67.87 67.54 61

67.14 67.2 66.9 67.24 67.17 67.16 67.15 67.07 67.49 67.51 67.48 67.56 67.6 67.58 67.72 67.77 67.66 67.56 67.28 67.26 67.55 67.74 68.09 68.33 68.62 68.74 68.8 68.77 68.59 68.41 67.96 61

67.53 67.49 67.15 67.55 67.59 67.52 67.41 67.24 67.66 67.68 67.69 67.73 67.76 67.86 68.14 68.04 67.79 67.62 67.61 67.27 67.74 68.16 68.48 68.76 68.95 68.95 68.94 68.97 68.81 68.6 68.29 61

67.71 67.72 67.5 67.65 67.86 67.89 67.83 67.64 67.8 67.91 67.93 67.91 68.18 68.47 68.49 68.5 68.26 67.83 67.71 67.89 68.15 68.53 68.83 68.93 68.94 68.95 68.97 69 68.98 68.8 68.72 61

67.91 67.95 68 67.91 68.1 68.08 68.16 68.1 67.93 68.15 68.1 68.43 68.71 68.89 69.08 68.99 68.83 68.57 68.17 68.1 68.46 68.83 68.94 68.94 69.05 68.95 68.92 68.97 69.01 69.01 68.87 61

68.08 68.12 68.26 68.09 68.37 68.42 68.42 68.52 68.3 68.37 68.67 68.94 69.18 69.37 69.41 69.36 69.3 69.31 69.01 68.62 68.61 68.88 68.94 69.01 69.04 68.95 68.93 68.9 68.91 68.95 68.94 61

68.41 68.34 68.43 68.31 68.65 68.72 68.74 68.77 68.62 68.96 69.18 69.42 69.56 69.67 69.76 69.63 69.58 69.5 69.35 69.07 68.87 68.89 68.92 68.97 69 68.96 68.93 68.93 69.03 68.98 68.95 61

68.52 68.48 68.61 68.38 68.76 68.87 68.89 69.02 69.24 69.41 69.56 69.76 69.87 69.96 69.99 69.99 69.95 69.83 69.62 69.37 68.97 68.87 68.89 68.94 68.96 68.97 68.95 68.97 68.99 68.93 68.96 61

68.85 68.69 68.76 68.63 68.97 69.13 69.16 69.35 69.67 69.76 69.93 70.11 70.13 70.25 70.27 70.33 70.27 70.21 69.91 69.62 69.26 68.85 68.87 68.89 68.94 68.97 68.98 68.97 68.96 68.95 68.98

69.09 68.91 68.92 68.92 69.01 69.45 69.48 69.67 69.74 69.98 70.22 70.35 70.43 70.5 70.56 70.61 70.63 70.59 70.28 69.93 69.54 69.16 68.81 68.85 68.87 68.96 69.02 68.96 68.96 68.98

69.13 69.1 69.09 69.14 69.17 69.58 69.72 69.87 70.01 70.22 70.49 70.67 70.71 70.8 70.86 70.91 71.06 71.05 70.7 70.27 69.92 69.48 69.05 68.78 68.82 68.95 68.95 68.93 68.9



Bergweg



From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 11 Nov 2022 14:02:02 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: FW: Bergweg Nijmegen
Attachments: Voorstel keerwanden.pdf

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
Verzonden: donderdag 1 september 2022 14:14
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Onderwerp: Bergweg Nijmegen

Beste 5.1.2.e

Het heeft onze voorkeur om het hoogte verschil vanaf het maaiveld tot aan peil op enige afstand vanaf het huis te overbruggen d.m.v. keerwanden. Op deze manier blijft het ontwerp zoals bedoeld en hoeft er geen groot talud aangelegd te worden. Op bijgevoegde doorsneden schetsmatig aangegeven hoe wij het in gedachte hebben.

Misschien dat we er even telefonisch contact over kunnen hebben.

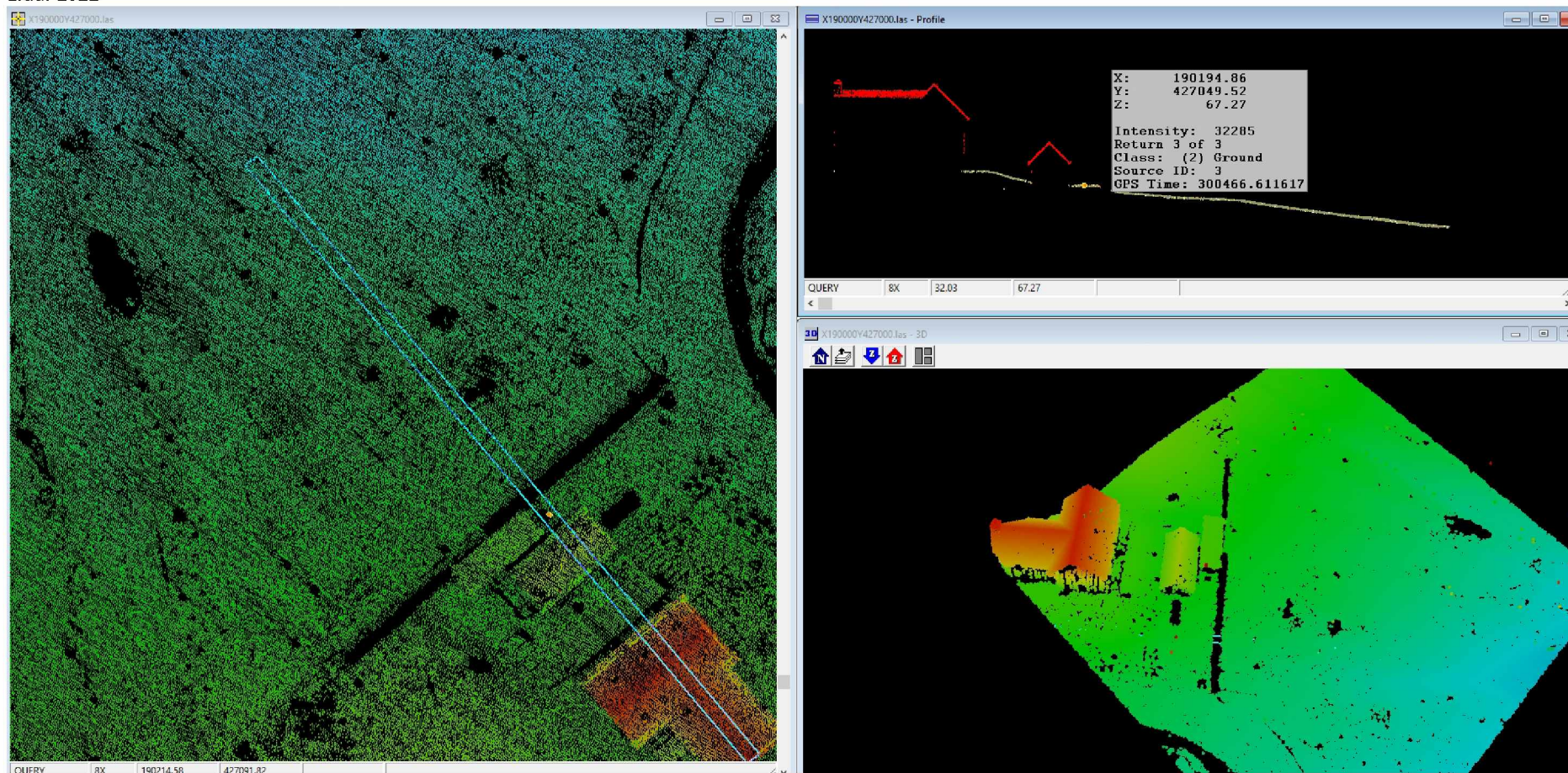
Mvg 5.1.2.e

5.1.2.e

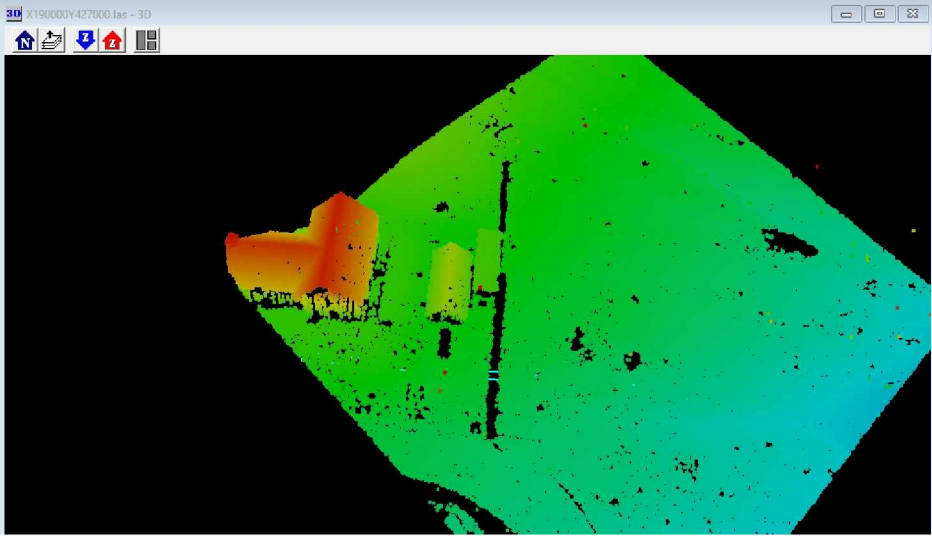
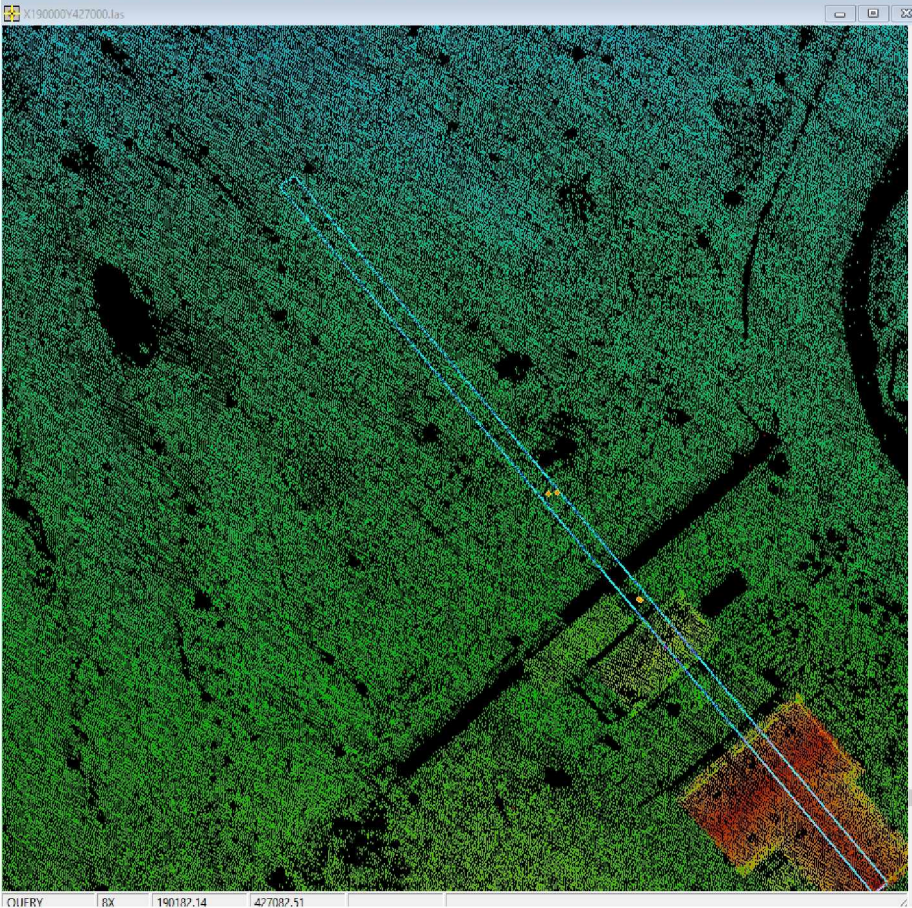
Verstuurd vanaf mijn iPhone

Hoogtemeting o.b.v. LiDAR d.d. ter plaatse van de oprit naast het schuurtje: 67,27 m NAP

Lidar 2022



Hoogtemeting 7m uit het NW van de perceelsgrens. LiDAR 2022





<< >> BAG panden (inzoomen) x AHN3 0.5m met gebouwen

BAG panden (inzoomen) ^



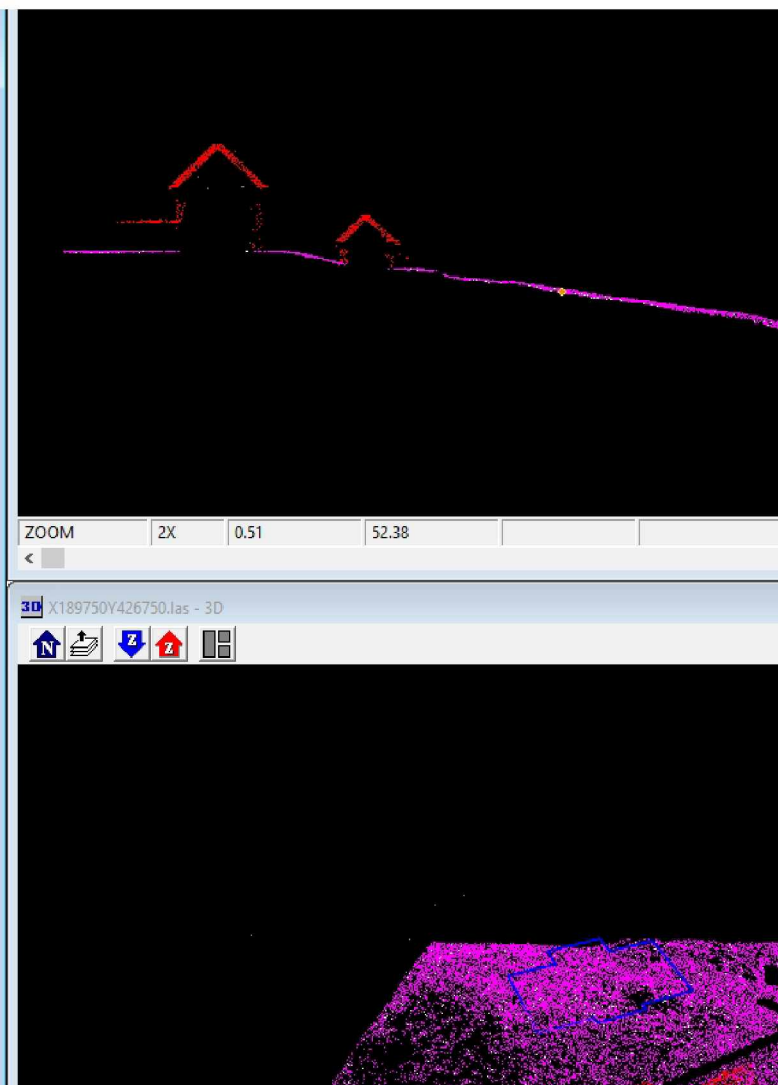
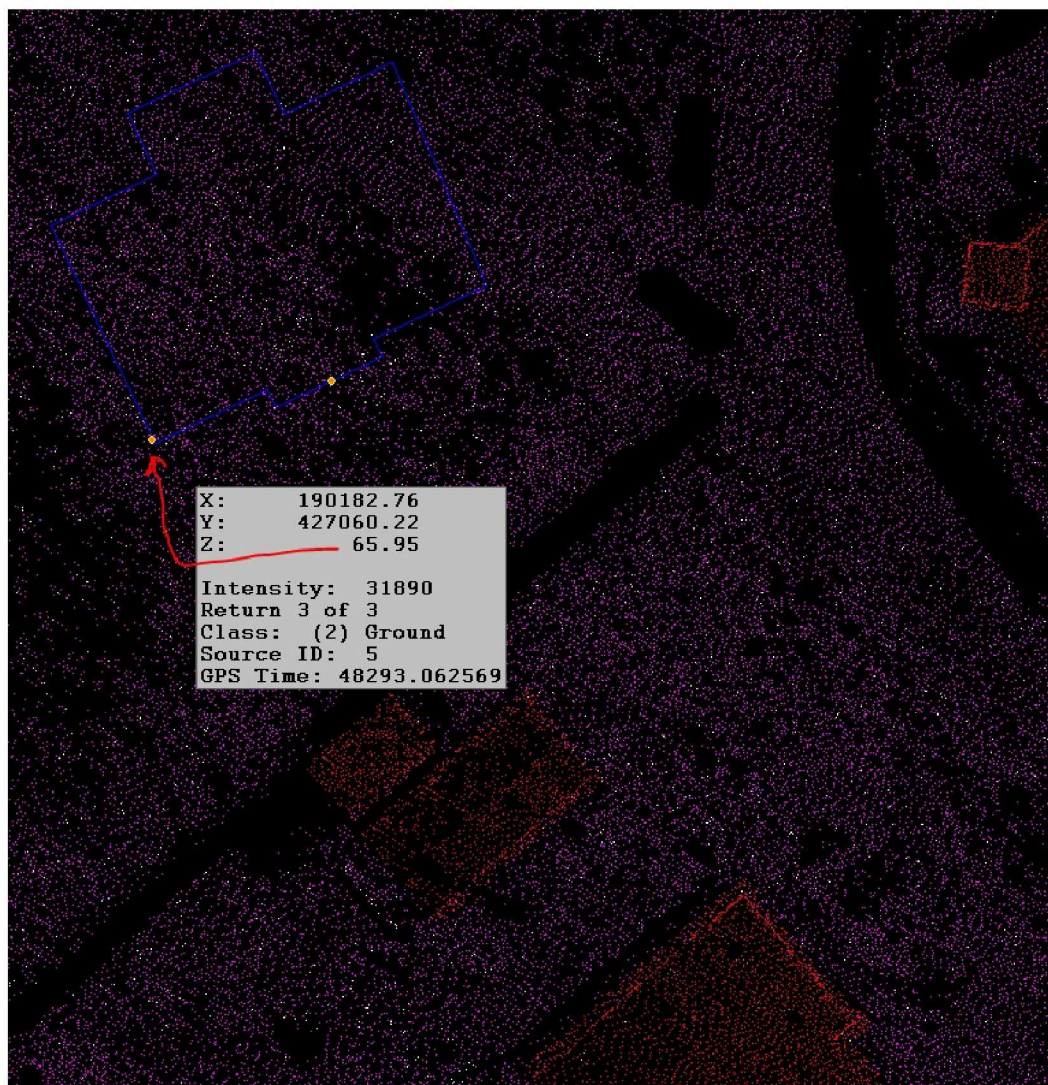
pand ^

Identificatie:	0268100000106806
Bouwjaar	2022
Status	Bouwvergunning verleend
Gebruiksdoel	woonfunctie
Minimale oppervlakte (m ²)	452
Maximale oppervlakte (m ²)	452
Aantal verblijfsobjecten	1

verblijfsobject(en) v

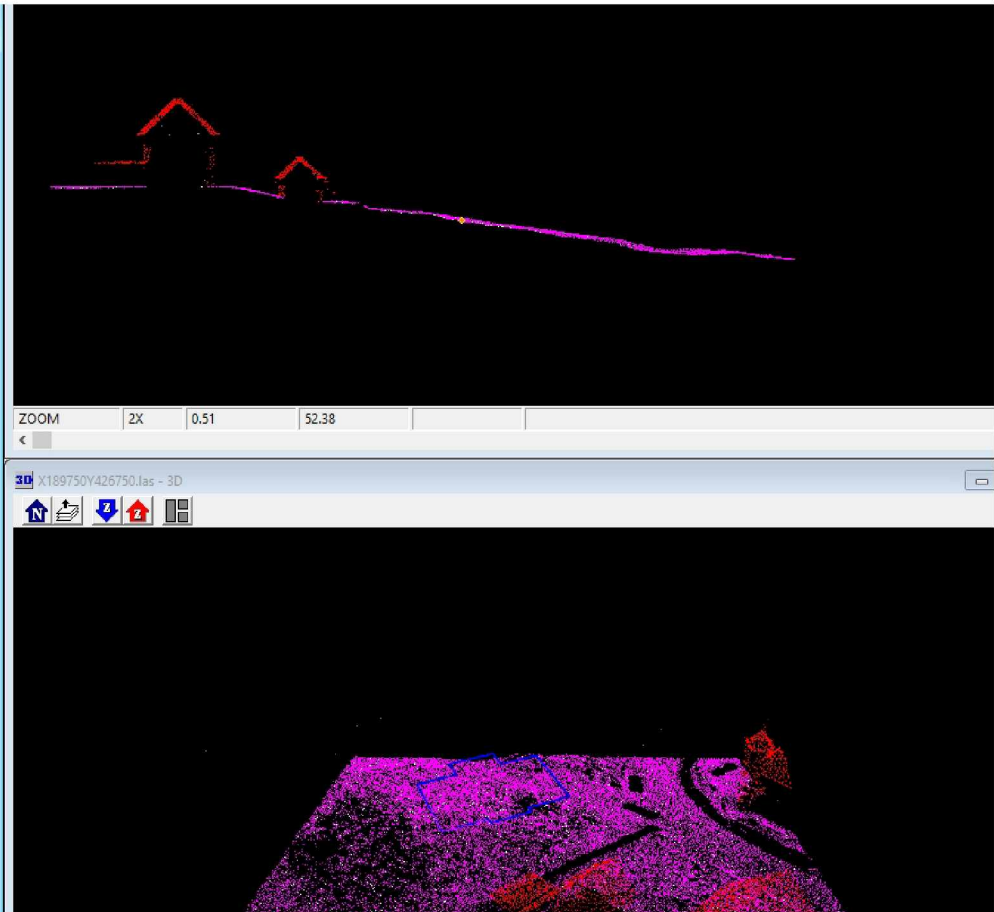
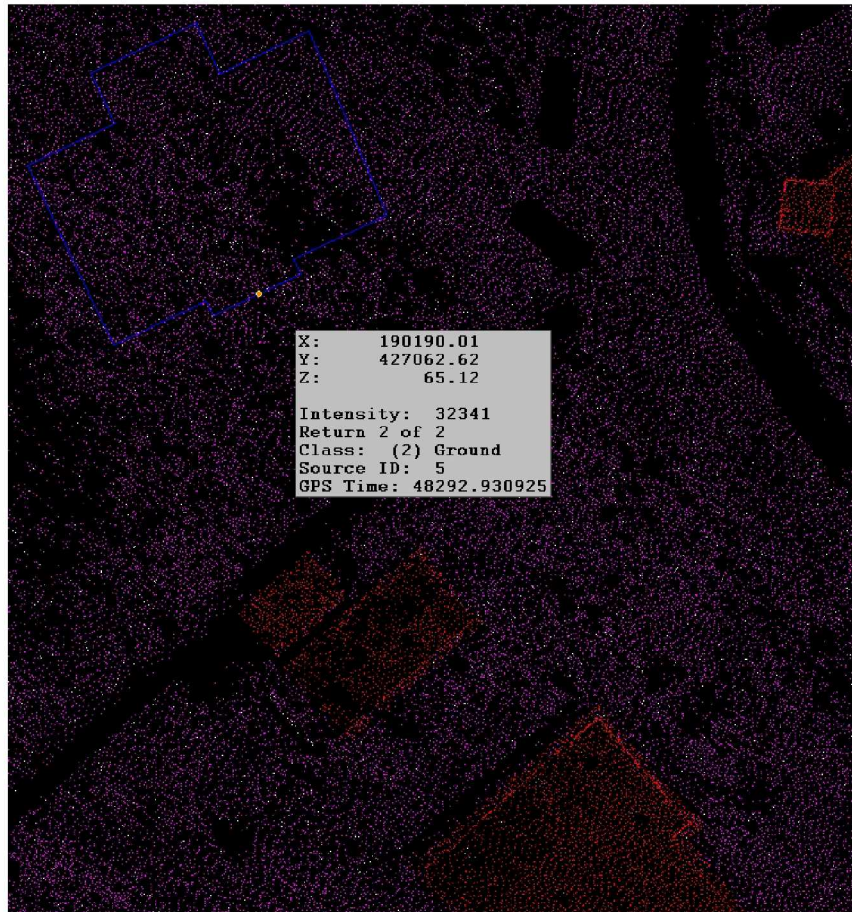


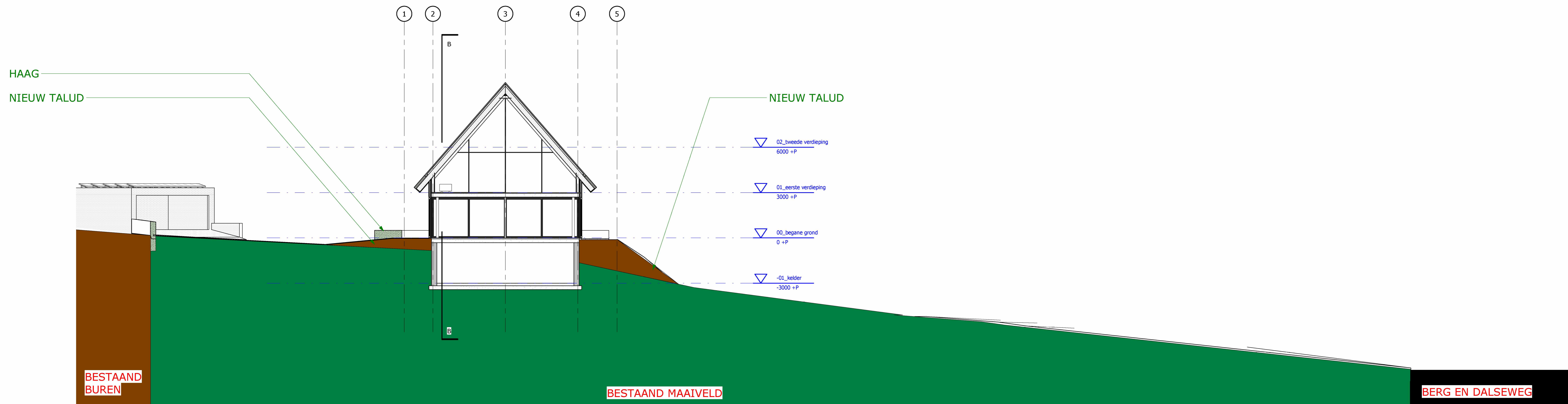
Vergunde hoogte: 65,55
Huidig vloerpeil: 66,69 ter hoogte van ZW hoek pand
Terrein hoogte ter plaatse o.b.v. LiDAR 2021: 65,95m



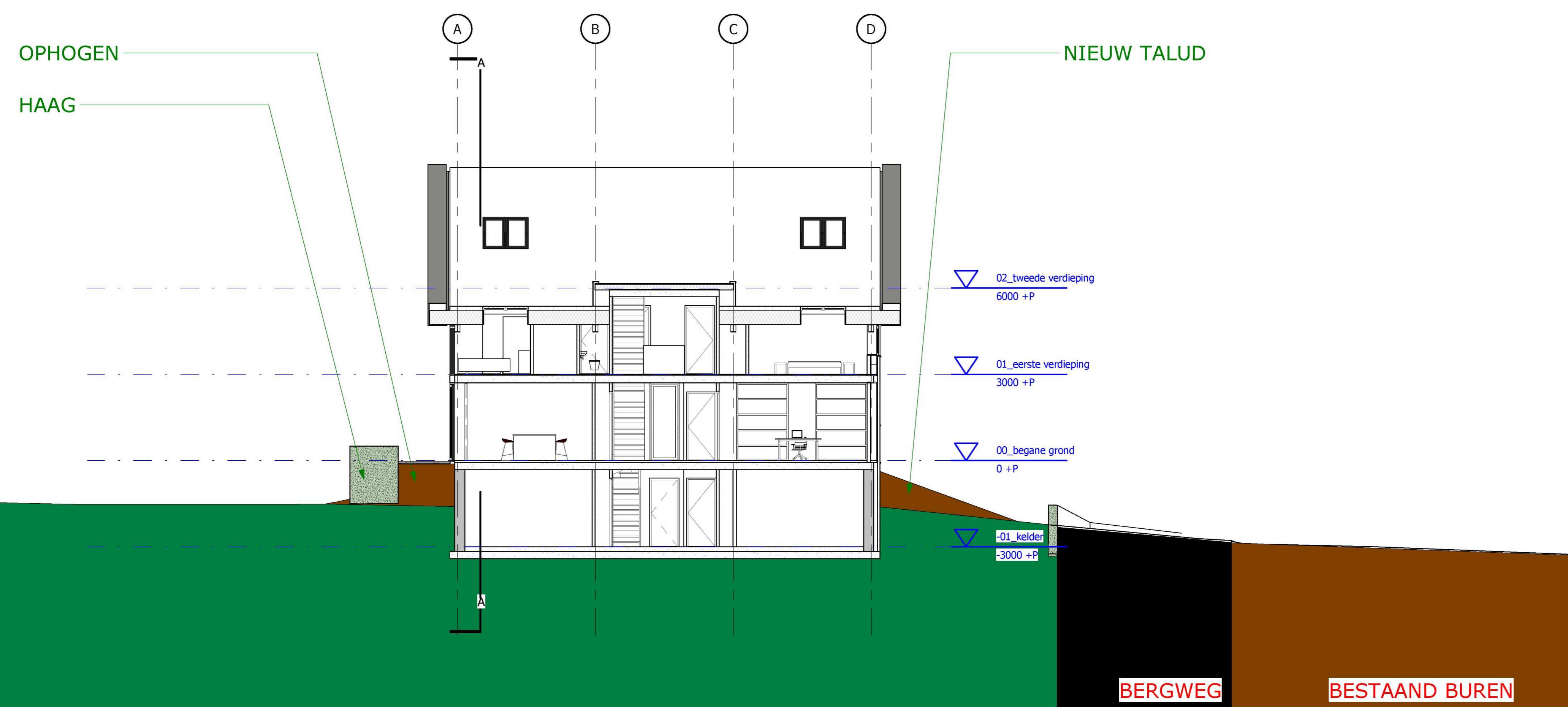
Vergund vloerpeil: 65,5 m

Terreinhoogte LiDAR 2021 t.h.v. voordeur: 65,12m





Doorsnede A-A
schaal 1:100



Doorsnede B-B
schaal 1:100

MATEN EN AANTALLEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

Opdrachtgever: SESA	Architect: van Herten architecten	Project: Nieuwbouw woonhuis Bergweg Nijmegen	Orderwerp: doorsneden nieuw
Adres: Castelstraat 116 6513 EZ Nijmegen T 024 3603002 E info@hr-arch.nl	Projectadres: Bergweg 1 6540 GJ Nijmegen	Projectnummer: 2121	Tekeningnummer: 3D-03
Datum: 21-07-2022	Tekenaar: H.R.	Schaal: 1:100	Formaat: A0
Geplaatst: 10-09-2022	Geplaatst 2: 	Geplaatst 3: 	Geplaatst 4:
Status: Definitief ontwerp	Status: Definitief	Status: Definitief	Status: Definitief

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 17 Feb 2023 13:03:39 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten
Importance: High

Goedemorgen 5.1.2.e

Het bouwplan is aangepast, Graag je advies hierin.

Je hebt verschillende taken bij dit dossier openstaan, graag voorzien van je advies.

Het verzoek om dit op korte termijn op te pakken.

Alvast bedankt.

Als Adviseur ben je betrokken bij behandeling van het zaakdossier: W.Z22.109141.01; activiteit: WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening, workflow: (2.3.1) Vergunningaanvraag behandelen WABO, typering: Vergunningaanvraag WABO behandelen.

aspect: Natuur en Landschap.

Je kan via WRS de documenten raadplegen in Corsica.

Wil je je acties verwerken in WRS?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

-->

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 14 Feb 2023 22:14:50 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten
Attachments: Scan-bergweg 2a .pdf

Hallo 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik heb naar de plannen gekeken.

Het valt mij op dat de aanvrager met een ander voorstel komt tot het gene wat ik eerder met hem besproken.

Ten aanzien van het voorstel wat er nu ligt stel ik een optimalisatie van het verloop van het talud voor (zie bijgevoegde tekening, blauwe arcering). Zeker met de mail van 5.1.2.e over de hoorzitting in het achterhoofd is dit ook voor de aanvrager van belang.

Als de aanvrager hier nog vragen over heeft dan kan hij mij hier over bellen.

Groet, 5.1.2.e

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

Verzonden: dinsdag 14 februari 2023 14:28

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

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

Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hoi 5.1.2.e

Is het definitieve advies inzake stedenbouw en waarde natuur en landschap al klaar?

Het plan wordt aanstaande donderdag in de Commissie Beeldkwaliteit behandeld.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 13:59

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

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

Onderwerp: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Beste 5.1.2.e

Als Adviseur ben je betrokken bij behandeling van het zaakdossier: W.Z22.109141.01; activiteit: WABO: Buitenplans afwijken van bestemmingsplan, beheersverordening e.a. (kruimelgevallenlijst), workflow: (2.3.1) Vergunningaanvraag behandelen WABO, typering: Vergunningaanvraag WABO behandelen.

aspect: **Stedenbouw.**

Graag vóór dinsdag 14 februari een advies. Deze zaak dient met spoed behandeld te worden i.v.m. rechtbank.

Je kan via WRS de documenten raadplegen in Corsa.
Wil je je acties verwerken in WRS?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e



5.1.2.e

Commissie Beeldkwaliteit

0-2-2023

[W.Z22.109141.01.0001] ODRN bericht. Zaakdossier W.Z22.109141 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten



Gevelaanzichten zoals vergund W.Z21.106554 (bestand).pdf
306 KB



231222_Bergweg_2a_hogere_ligging_advies_informeel_stedenbouw_positief.docx
531 KB

Beste collega's,

Dit betreft een wijzigingsvergunning (W.Z21.106554.01), de wijziging betreft het plaatsen van keerwanden en het wijzigen van de toegestane bouwhoogte.

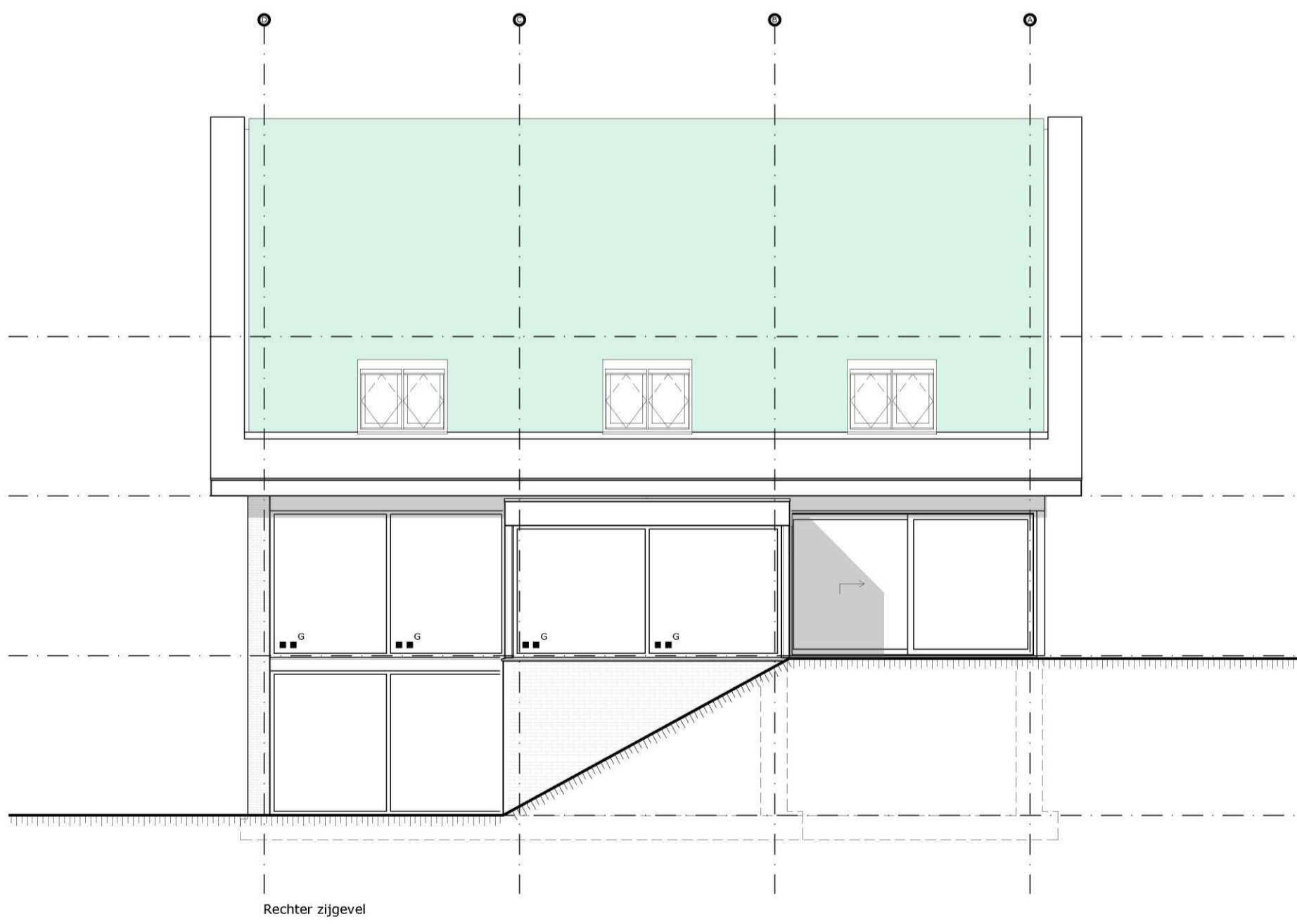
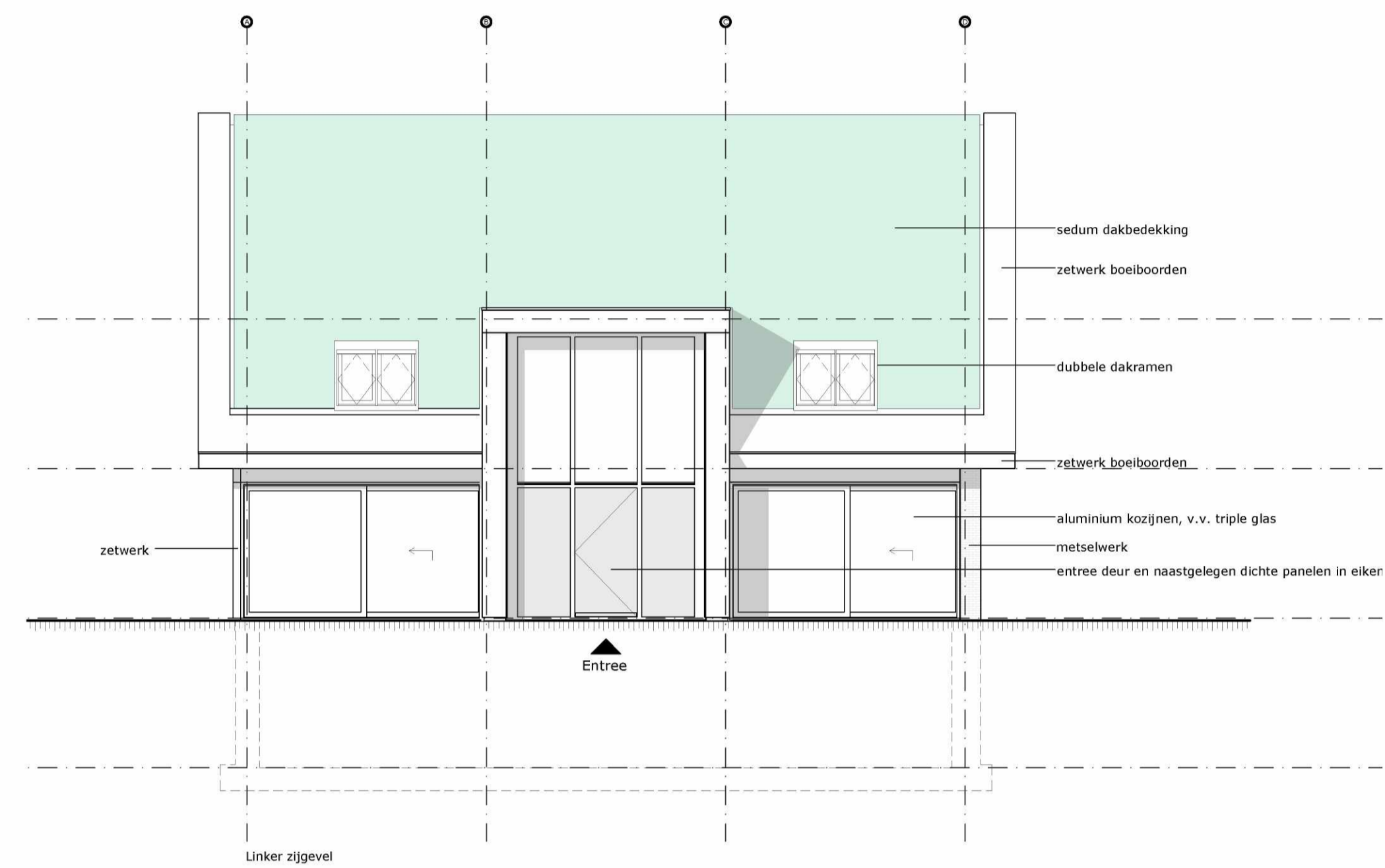
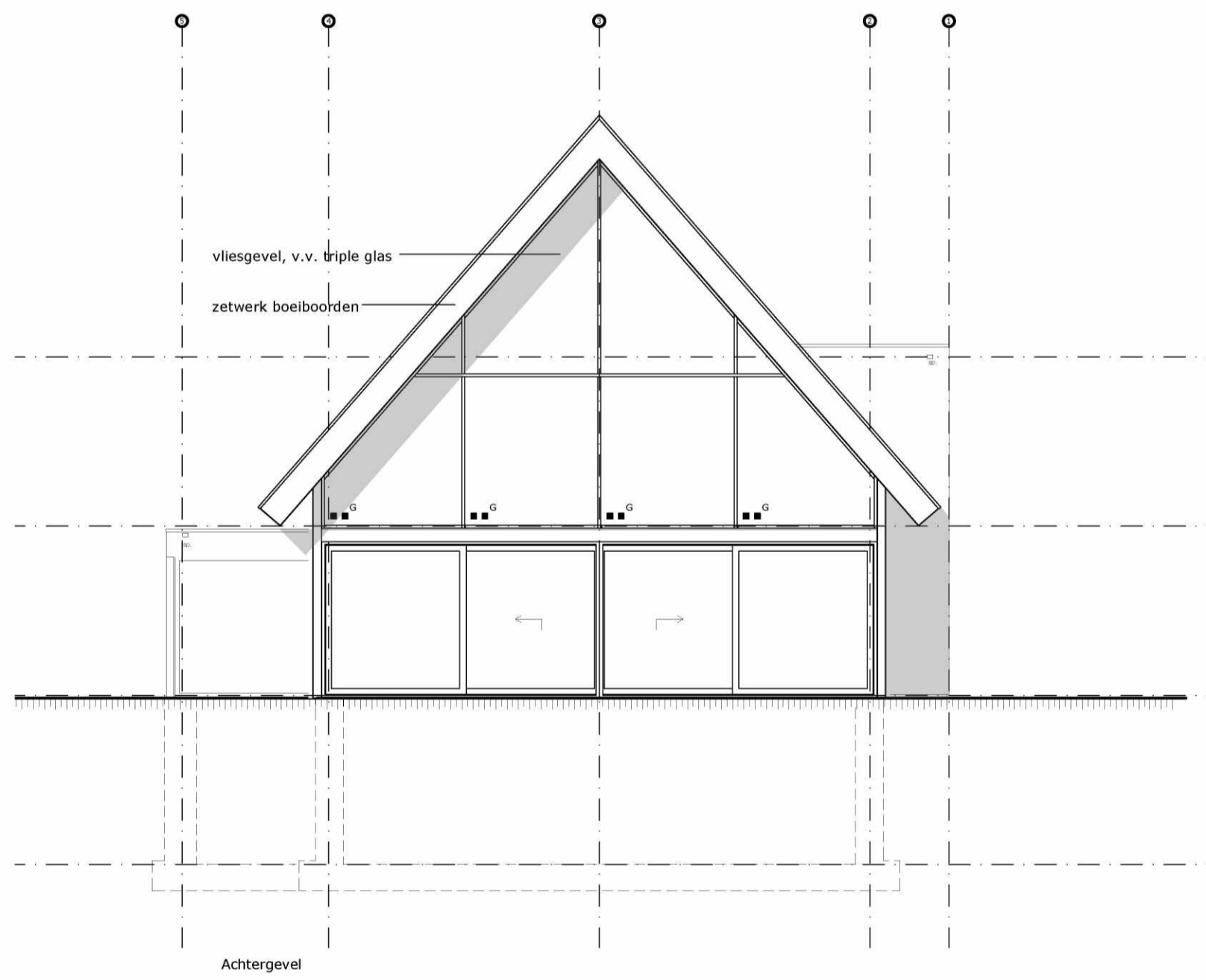
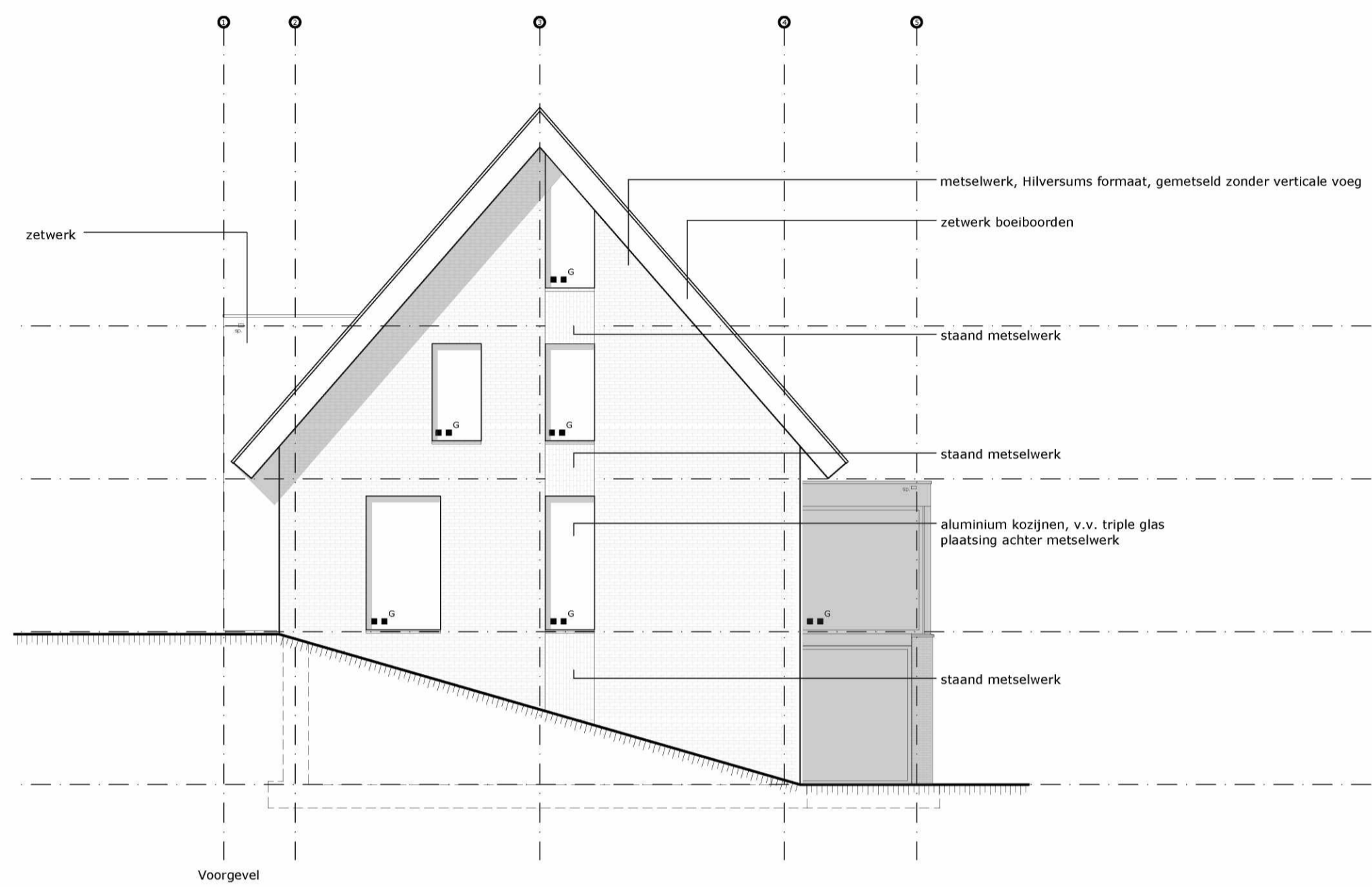
In de uitvoering is gebleken dat de woning hoger is geplaatst t.o.v. het bestaande maarveld. Het bouwplan is reeds informeel voorgelegd aan stedenbouw en aan landschap en is positief beoordeeld.

Bijgevoegd:

- Bestaande gevelaanzichten zoals in het verleden is vergund.
- Informeel advies (positief) van stedenbouw en landschap.

Als Secretaris van de Commissie Beeldkwaliteit / Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ben je betrokken bij behandeling van de aanvraag Vergunningaanvraag WABO behandelen bij ons bekend onder het zaaknummer W.Z22.109141.01. Bij deze vraag ik om het onderstaande plan te laten beoordelen op 'redelijke eisen van welstand'.

Bevoegd Gezag: gemeente Nijmegen
Zaakdossier: W.Z22.109141
Locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen
(Zaak) omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten
Rijksbeschermd stadsgezicht: Nee
Gem. beschermd stadsdeel: Nee
Monument: /
Typering: Vergunningaanvraag WABO behandelen
Bouwkosten (Berg en Dal, Heumen, Beuningen): N.v.t.
Herhalingsplan: Ja, dit betreft een wijziging.
Toelichting op bouwplan: Nee.
Contactpersoon (aanvrager): [REDACTED]
Geslacht (aanvrager): [REDACTED]
Organisatie bedrijf (aanvrager): [REDACTED]
E-mail adres (aanvrager): 5.1.2.e@gmail.com
Telefoon (aanvrager): [REDACTED]
Contactpersoon (gemachtigde): [REDACTED]
Geslacht (gemachtigde): [REDACTED]
Organisatie bedrijf (gemachtigde): [REDACTED]
E-mail adres (gemachtigde): [REDACTED]
Telefoon (gemachtigde): [REDACTED]
Gewenste datum vergadering: 16 februari 2023
Opmerkingen: Geen opmerkingen.



Renvooi

Algemeen

- gebruiksfunctie van het bouwwerk betreft woonfunctie
- garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2016 Woningborg is van toepassing
- toe te passen bouwproducten dienen te zijn voorzien van een door ministerieel goedgekeurde kwaliteitsverklaring (KOMO, KIWA, KEMA, BRL of CE-markering)
- doorsnede afmetingen van funderingen, bouwmuren, balken, vloeren, spanten en wapeningsspecificaties conform tekening en berekening constructeur en/of leverancier
- dilataties, noodoverstorten en stabiliteitsvoorzieningen conform opgave constructeur
- veiligheidsglas conform NEN 3569
- Bouwbesluit 2012, particulier opdrachtgeverschap is van toepassing

Veiligheid

- algemene sterkte van de bouwconstructie conform NEN - en 1990
 - hoofddragconstructie bouwwerk 30 minuten brandwerendheid op basis van bezwijken (vloer > 0,7m en vuurbelasting < 500MJ/m²)
 - balustrade minimaal 1000mm+ vloer heeft geen opstapmogelijkheden tussen 0,2m en 0,7m boven de vloer ter voorkoming van het overklauteren en heeft geen openingen met een breedte van > 0,1m
 - materialen toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal voldoet aan brandklasse A2 conform NEN-EN 13501-1
 - brand- en rookklassen oppervlakten conform NEN-EN 13501-1
 - extra beschermde vluchtroute:
- | | |
|--|--|
| binnenzijde: B2 | overige ruimten: Ds2 |
| bovenzijde vloer, trap: Cf1 s1f1 | binnenzijde: Ds2 |
| buitenzijde: B (voorwaarde NEN 6068 brandoverslag) | bovenzijde vloer, trap: Cf1 s1f1 |
| | buitenzijde: B (voorwaarde NEN 6068 brandoverslag) |
- weerstandsklasse voor inbraakwerendheid conform NEN 5063
 - weerstandsklasse voor inbraakwerendheid minimaal klasse 2 conform NEN 5087/5096: deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een woning, die bepaald overeenkomstig NEN 5087 bereikbaar zijn, moeten bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van min. 2
 - voorzieningen in brandscheiding ingevolge doorbraken zijn gelijk aan de brandwerendheid van de scheiding, uitgevoerd conform publicatie ISSO/SBR brandveilige doorvoeringen art. 809.07 mei 2014
 - G getagd glas en veiligheidsbeglazing conform NEN3569

Gezondheid

- geluidwering van buiten, installaties en tussen ruimten conform NEN 5077 en NPR 5070
- geluidsniveau toiletten, mangranen, mechanische ventilatie, warmwatertoestel ten hoogste 30 dB, conform NEN 5077
- wering van vocht (buiten) conform NEN 2778, NEN 2690 en principe detaillering
- toilet en badkamer voorzien van vloer- en wandtegels conform Bouwbesluit afd 3.5 art. 3.23 en NEN 2778
- wering van ratten en muizen, uitwendige scheidingsconstructie dient geen openingen te bezitten breder dan 10mm, uitgezonderd voorzieningen bv luchtversing, rookgas en de ont- en beluchting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afval- en hemelwater
- luchtversing en spuivoorziening conform NEN 1087, NPR 1088 en rapportage bouwbesluittoetsing
- daglicht conform bouwbesluit, NEN 2057 en rapportage bouwbesluittoetsing

Bruikbaarheid

- gebruiksovervlak, verblijfsgebied en verblijfsruimten conform bouwbesluit rapportage
- vrije doorgang toegang en route conform Bouwbesluit, b>850mm en h>2300mm conform Bouwbesluit afd. 4.4, art. 4.22 en 4.23
- de woning is op begane grond niveau rechtstreeks bereikbaar vanaf het aansluitende terrein waarbij er geen hoogteverschil > 0,02m aanwezig is, ook in de woning is er op ditzelfde niveau geen hoogteverschil > 0,02m

Energiezuinigheid

- BENG conform NTAB800, voor uitkomsten en uitgangspunten zie BENG-berekening, v.o.b.a.
- luchtdichtheid qv;10 < 0,50 dm³/s.m², conform bouwtechnisch adviseur
- Rc-waarden buitenschil volgens uitgangspunten BENG-berekening, v.o.b.a.
 - hellend/plat dak > 6,2 (m².K/W)
 - buitengevel > 4,7 (m².K/W)
 - vloer > 3,7 (m².K/W)
 - U-waarde glasconstructies (incl. kozijn en deur) < 1,1 W/(m².K)
- MPG-berekening volgens bepalingmethode milieuprestatie gebouwen en GWW-werken

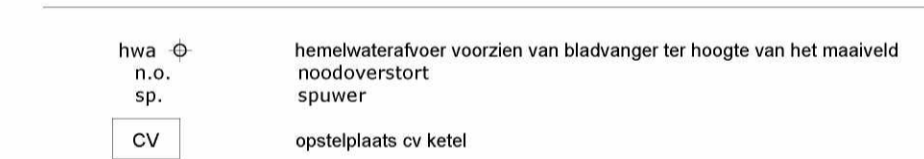
Installaties

- elektrotechnische installaties conform voorschriften NEN 1010 en NPR 5310
- drink- en warmwatervoorziening conform voorschriften NEN 1006
- afvoer van afvalwater en fecaliën conform NEN 3215 en NTR 3216
- afvoer van hemelwater conform NEN 3215
- rookmelders dienen te voldoen aan de primaire inrichtings- en productieconform NEN 2555
- afmetingen, indeling en leidingdoorvoeren meterruimte conform NEN2768

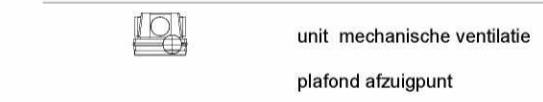
Legenda wanden, vloeren en daken



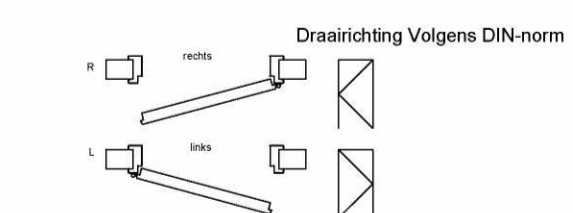
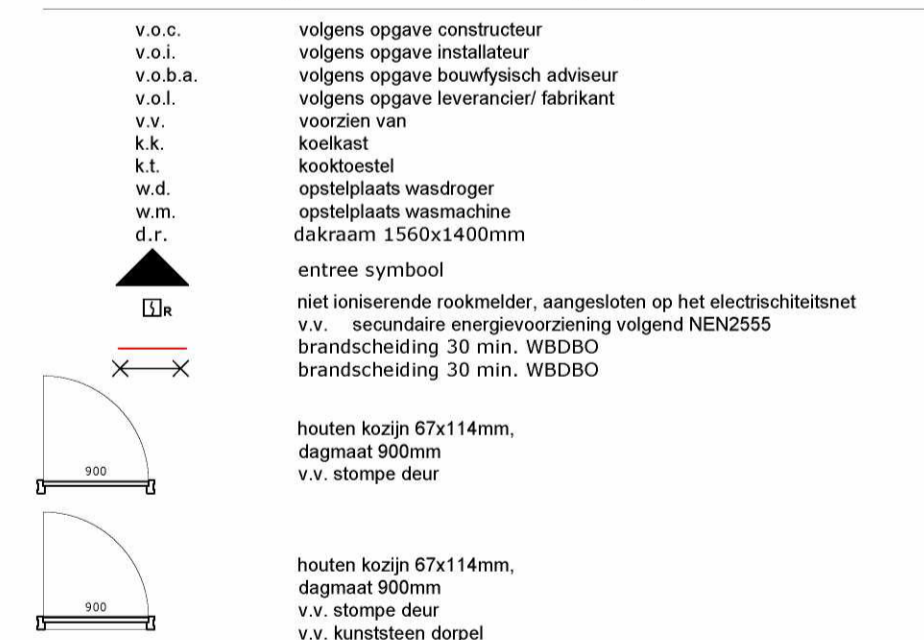
CV en waterinstallatie



Mechanische ventilatie



Bouwkundige elementen / symbolen



ALLE MATEN IN MILLIMETER ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

Opdrachtgever: H&R	Postbus: -	Tel: -
Architect: van Hontem architecten	Kerkstraat 3, Nijmegen	Fax: -
	Postbus: 6543 KE	E-mail: info@h-r.nl

Project: **Nieuwbouw woonhuis Bergweg Nijmegen** Onderwerp: **Aanzichten**

H&R Bouwkundig ingenieursbureau Nijmegen Castellastraat 116 6512 EZ Nijmegen T 024 3602603 F 024 3603036 E info@hr-bin.nl	Datum: 17-09-2021	Gewijzigd 1: 21-10-2021
	Tekenaar: H&R	Gewijzigd 2: 19-11-2021
	Schaal: 1:100	Gewijzigd 3: 06-01-2022
	Formaat: A1	Gewijzigd 4: -
	Fase: Technisch ontwerp	Status: Voorlopig

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 1 Mar 2023 12:46:24 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten
Importance: High

Goede morgen 5.1.2.e

Concreet gaat het om de onderstaande voorschriften, deze hebben betrekking op het bouwen en de aanlegactiviteit.

Artikel 7 Waarde - Natuur en Landschap

- [7.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [7.2 Bouwregels](#)
- [7.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)
- [7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Waarde - Natuur en Landschap](#) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden, in het bijzonder de stedenbouwkundige-, visueel-landschappelijke-, de geomorfologische- en de ecologische waarden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, in afwijking van het bepaalde in de bijbehorende bouwregels, niet worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.2](#) voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

7.3.2 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de natuur-en landschappelijke waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

7.3.3 Adviesprocedure voor afwijkingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [7.3.1](#) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de landschapsarchitect omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning de natuur en landschappelijke waarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de natuur en landschappelijke waarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid [7.1](#) bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen of verlagen van de bodem met meer dan 1 meter;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/of het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;

d. het kappen van bomen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in lid [7.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden indien deze:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Adviesprocedure voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [7.4.1](#) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de landschapsarchitect omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning natuur en landschapswaarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de natuur-en landschapswaarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Mocht je nog vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Groet,

5.1.2.e

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

Verzonden: woensdag 1 maart 2023 10:12

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Goedemorgen 5.1.2.e

We hebben elkaar zojuist gesproken, ik heb de taak in WRS weer voor je open gezet.

Zie mail, in de bijlage van 5.1.2.e Wil jij maandag ons voorzien van je eindadvies.

Alvast bedankt.

Gr,

5.1.2.e

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

Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 16:39

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik zag dat deze zaak niet meer in mijn takenlijst in wrs staat. Moet ik hier nog wat in aanvullen of hebben jullie genoeg gegevens?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 19:54

Aan: [redacted] <[redacted]> [@odrn.nl](mailto:[redacted]@odrn.nl)>

CC: [redacted] <[redacted]> [@odrn.nl](mailto:[redacted]@odrn.nl)>

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hoi [redacted]

Ik heb de stukken bekeken. Wat mij betreft kan het naar de commissie. Het verloop van het talud rondom het huis is op hoofdlijn akkoord, het mag nog iets beter vloeiend verlopen naar het oorspronkelijke maaiveld. Ik ga er vanuit dat de eerdere uitgangspunten (en aangeleverde schetsen en uitgangspunten) voor de tuininrichting nog steeds van toepassing zijn. Ten aanzien van de hogere nokhoogte heb ik eea aangegeven in mijn reactie op de mogelijke legalisatie (zie bijlage)

Ik verwerk nog het eea in WRS.

Als er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Nijmegen | afdeling Stadsrealisatie | bureau Ruimtelijke Planvorming

Telefoon: [redacted] | **Aanwezig:** maandag t/m donderdag | **Email:** [redacted] [@nijmegen.nl](mailto:[redacted]@nijmegen.nl)



Van: [redacted] <[redacted]> [@odrn.nl](mailto:[redacted]@odrn.nl)>

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 15:11

Aan: [redacted] <[redacted]> [@nijmegen.nl](mailto:[redacted]@nijmegen.nl)>

CC: [redacted] <[redacted]> [@odrn.nl](mailto:[redacted]@odrn.nl)>

Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Heb jij de nieuwe stukken al kunnen beoordelen? Als jij akkoord bent, dan kan het plan aanstaande donderdag in de Commissie Beeldkwaliteit behandeld worden.

Groet,

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]> [@odrn.nl](mailto:[redacted]@odrn.nl)>

Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:04

Aan: [redacted] <[redacted]> [@nijmegen.nl](mailto:[redacted]@nijmegen.nl)>

CC: [redacted] <[redacted]> [@odrn.nl](mailto:[redacted]@odrn.nl)>

Onderwerp: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Urgentie: Hoog

Goedemorgen [redacted]

Het bouwplan is aangepast, Graag je advies hierin.

Je hebt verschillende taken bij dit dossier openstaan, graag voorzien van je advies.

Het verzoek om dit op korte termijn op te pakken.

Alvast bedankt.

Als Adviseur ben je betrokken bij behandeling van het zaakdossier: W.Z22.109141.01; activiteit: WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening, workflow: (2.3.1) Vergunningaanvraag behandelen WABO, typering: Vergunningaanvraag WABO behandelen.

aspect: Natuur en Landschap.

Je kan via WRS de documenten raadplegen in Corsa.

Wil je je acties verwerken in WRS?

Met vriendelijke groet,

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 6 Mar 2023 09:46:26 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Goede morgen 5.1.2.e

Wat een goed en duidelijk advies, heel erg bedankt!

Groet,

5.1.2.e

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

Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 11:56

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hallo 5.1.2.e

Bijgaand mijn advies. Staat ook in WRS. Kun je hiermee uit de voeten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Nijmegen | afdeling Stadsrealisatie | bureau Ruimtelijke Planvorming

Telefoon: 5.1.2.e | **Aanwezig:** maandag t/m donderdag | **Email:** 5.1.2.e@nijmegen.nl



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

Verzonden: woensdag 1 maart 2023 07:46

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Urgentie: Hoog

Goede morgen 5.1.2.e

In jouw advies mis ik die expliciete onderdeel:

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de landschapsarchitect omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning natuur en landschapswaarden (kunnen) worden

aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de natuur-en landschapswaarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Dit gaat zowel om het bouwverbod binnen de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap" en de aanlegvergunning binnen de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap".

Kan jij dit zo spoedig mogelijk aanvullen?

Alvast bedankt!

Groet,

5.1.2.e

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

Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 16:39

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik zag dat deze zaak niet meer in mijn takenlijst in wrs staat. Moet ik hier nog wat in aanvullen of hebben jullie genoeg gegevens?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 19:54

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de stukken bekeken. Wat mij betreft kan het naar de commissie. Het verloop van het talud rondom het huis is op hoofdlijn akkoord, het mag nog iets beter vloeiend verlopen naar het oorspronkelijke maaiveld. Ik ga er vanuit dat de eerdere uitgangspunten (en aangeleverde schetsen en uitgangspunten) voor de tuininrichting nog steeds van toepassing zijn. Ten aanzien van de hogere nokhoogte heb ik eea aangegeven in mijn reactie op de mogelijke legalisatie (zie bijlage)

Ik verwerk nog het eea in WRS.

Als er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Nijmegen | afdeling Stadsrealisatie | bureau Ruimtelijke Planvorming

Telefoon: 5.1.2.e | **Aanwezig:** maandag t/m donderdag | **Email:** 5.1.2.e@nijmegen.nl



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

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 15:11

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

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

Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

Heb jij de nieuwe stukken al kunnen beoordelen? Als jij akkoord bent, dan kan het plan aanstaande donderdag in de Commissie Beeldkwaliteit behandeld worden.

Groet,

5.1.2.e

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

Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:04

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

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

Onderwerp: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2.e

Het bouwplan is aangepast, Graag je advies hierin.

Je hebt verschillende taken bij dit dossier openstaan, graag voorzien van je advies.

Het verzoek om dit op korte termijn op te pakken.

Alvast bedankt.

Als Adviseur ben je betrokken bij behandeling van het zaakdossier: W.Z22.109141.01; activiteit: WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening, workflow: (2.3.1) Vergunningaanvraag behandelen WABO, typering: Vergunningaanvraag WABO behandelen.

aspect: Natuur en Landschap.

Je kan via WRS de documenten raadplegen in Corsica.

Wil je je acties verwerken in WRS?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 1 Mar 2023 11:12:21 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten
Attachments: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Goedemorgen 5.1.2.e

We hebben elkaar zojuist gesproken, ik heb de taak in WRS weer voor je open gezet.

Zie mail, in de bijlage van 5.1.2.e Wil jij maandag ons voorzien van je eindadvies.

Alvast bedankt.

Gr,

5.1.2.e

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

Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 16:39

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik zag dat deze zaak niet meer in mijn takenlijst in wrs staat. Moet ik hier nog wat in aanvullen of hebben jullie genoeg gegevens?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 19:54

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de stukken bekeken. Wat mij betreft kan het naar de commissie. Het verloop van het talud rondom het huis is op hoofdlijnen akkoord, het mag nog iets beter vloeiend verlopen naar het oorspronkelijke maaiveld. Ik ga er vanuit dat de eerdere uitgangspunten (en aangeleverde schetsen en uitgangspunten) voor de tuinrichting nog steeds van toepassing zijn. Ten aanzien van de hogere nokhoogte heb ik eea aangegeven in mijn reactie op de mogelijke legalisatie (zie bijlage)

Ik verwerk nog het eea in WRS.

Als er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Nijmegen | afdeling Stadsrealisatie | bureau Ruimtelijke Planvorming

Telefoon: 5.1.2.e | Aanwezig: maandag t/m donderdag | Email: 5.1.2.e @nijmegen.nl



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

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 15:11

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

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

Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

Heb jij de nieuwe stukken al kunnen beoordelen? Als jij akkoord bent, dan kan het plan aanstaande donderdag in de Commissie Beeldkwaliteit behandeld worden.

Groet,

5.1.2.e

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

Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:04

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

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

Onderwerp: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2.e

Het bouwplan is aangepast, Graag je advies hierin.

Je hebt verschillende taken bij dit dossier openstaan, graag voorzien van je advies.

Het verzoek om dit op korte termijn op te pakken.

Alvast bedankt.

Als Adviseur ben je betrokken bij behandeling van het zaakdossier: W.Z22.109141.01; activiteit: WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening, workflow: (2.3.1) Vergunningaanvraag behandelen WABO, typering: Vergunningaanvraag WABO behandelen.

aspect: Natuur en Landschap.

Je kan via WRS de documenten raadplegen in Corsica.

Wil je je acties verwerken in WRS?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 7 Mar 2023 11:56:03 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Subject: WRS bericht W.Z22.109141.01, 5.1.2.e Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Goedemorgen collega's,

Aanstaande donderdag (9-3) wordt de vergunning verleend van bovenstaand adres.

Dank allen voor jullie inspanning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | **Vergunningverlener**
Mariënborg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen
T 5.1.2.e | 5.1.2.e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl
Bereikbaar(telefonisch): maandag t/m vrijdag



Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

Aangesloten bij:



*N.B.
E-mailberichten van en naar de ODRN worden door de ODRN **informeel** behandeld. Informatie gegeven via de e-mail is geen garantieverklaring. De ODRN informeert u zo goed mogelijk, maar staat niet garant voor de juistheid en/of volledigheid. Er bestaat altijd een kans dat er een fout wordt gemaakt of dat niet alle relevante gegevens bekend zijn.*

Alle per e-mail verzonden stukken die behoren bij een vergunning, dienen tevens via de reguliere weg te worden ingediend. Dit is per post of via het OLO.

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 1 Mar 2023 08:46:21 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten
Importance: High

Goede morgen 5.1.2.e

In jouw advies mis ik die expliciete onderdeel:

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de landschapsarchitect omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning natuur en landschapswaarden (kunnen) worden aangetast en welke voorschriften, ter bescherming van de natuur-en landschapswaarden, aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Dit gaat zowel om het bouwverbod binnen de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap" en de aanlegvergunning binnen de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap".

Kan jij dit zo spoedig mogelijk aanvullen?

Alvast bedankt!

Groet,

5.1.2.e

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

Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 16:39

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik zag dat deze zaak niet meer in mijn takenlijst in wrs staat. Moet ik hier nog wat in aanvullen of hebben jullie genoeg gegevens?

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 19:54

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

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

Onderwerp: RE: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Hoi 5.1.2.e

Ik heb de stukken bekeken. Wat mij betreft kan het naar de commissie. Het verloop van het talud rondom het huis is op hoofdlijn akkoord, het mag nog iets beter vloeiend verlopen naar het oorspronkelijke maaiveld. Ik ga er vanuit dat de eerdere uitgangspunten (en aangeleverde schetsen en uitgangspunten) voor de tuininrichting nog steeds van toepassing zijn. Ten aanzien van de hogere nokhoogte heb ik eea aangegeven in mijn reactie op de mogelijke legalisatie (zie bijlage)

Ik verwerk nog het eea in WRS.
Als er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Nijmegen | afdeling Stadsrealisatie | bureau Ruimtelijke Planvorming

Telefoon: 5.1.2.e | **Aanwezig:** maandag t/m donderdag | **Email:** 5.1.2.e @nijmegen.nl



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

Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 15:11

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

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

Onderwerp: FW: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2.e

Heb jij de nieuwe stukken al kunnen beoordelen? Als jij akkoord bent, dan kan het plan aanstaande donderdag in de Commissie Beeldkwaliteit behandeld worden.

Groet,

5.1.2.e

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

Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:04

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

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

Onderwerp: WRS bericht W.Z22.109141.01 Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2.e

Het bouwplan is aangepast, Graag je advies hierin.

Je hebt verschillende taken bij dit dossier openstaan, graag voorzien van je advies.

Het verzoek om dit op korte termijn op te pakken.

Alvast bedankt.

Als Adviseur ben je betrokken bij behandeling van het zaakdossier: W.Z22.109141.01; activiteit: WABO: Uitvoeren van werk of werkzaamheden op grond van regels ruimtelijke ordening, workflow: (2.3.1) Vergunningaanvraag behandelen WABO,

typering: Vergunningaanvraag WABO behandelen.

aspect: Natuur en Landschap.

Je kan via WRS de documenten raadplegen in Corsa.
Wil je je acties verwerken in WRS?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Bergweg 2a

In de toelichting van het bestemmingsplan (Kwakkenberg 1994) is de karakteristiek van de plek en omgeving gekenschetst:

De villawijk Kwakkenberg kenmerkt zich door een open verkaveling met grote bosrijke percelen in een glooiende omgeving. Gedurende een lange periode zijn er woningen gebouwd in het bos, waardoor een grote diversiteit aan bouwstijlen is ontstaan. Op de ruime kavels staan villa's op afwisselende afstand tot de weg. Deze slingerende rooilijn (=voorgevellijn) is karakteristiek voor de Kwakkenberg. Het groene bosrijke beeld overheerst. De locatie aan de Bergweg ligt in de wijk Kwakkenberg.

Passend binnen de stedenbouwkundige structuur en de cultuurhistorische ontwikkeling van de Kwakkenberg is aan de betreffende locatie aan de Bergweg één bouwvlak van 15 bij 15 meter opgenomen. Binnen dit bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van maximaal 75%. De maximale goot- en nokhoogte is gesteld op 6 respectievelijk 10 meter.

Door toevoeging van een vrijstaande villa op de locatie aan de Bergweg wordt de stedenbouwkundige structuur van vrijstaande woningen aan de Bergweg versterkt en afgerond. Immers op basis van bestemmingsplan Broersveld-Kwakkenberg 1971 is de bouw van vrijstaande woningen mogelijk. Het is belangrijk dat er voldoende afstand tussen de bouwmassa's wordt open gehouden en in een slingerende rooilijn (=voorgevellijn) langs de Bergweg gebouwd wordt. Deze twee voorwaarden zorgen ervoor dat uitstraling van de bosrijke omgeving zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Tussen het tankstation en het geplande bouwvlak blijft een royale strook bos als zodanig bestemd en daarmee gehandhaafd. De groenrelatie naar de overkant van de Berg en Dalseweg blijft daarmee in stand.

Conclusie

Toevoeging van één vrijstaande villa op de locatie aan de Bergweg is passend op deze locatie en betekent een afronding van de stedenbouwkundige structuur van de gehele Bergweg.

Principe van het bouwplan

De opzet van het plan is dat de woning door het talud steekt en als het ware oprijst uit het talud. Het talud loopt om het gebouw heen en volgt zo veel mogelijk het natuurlijk talud.

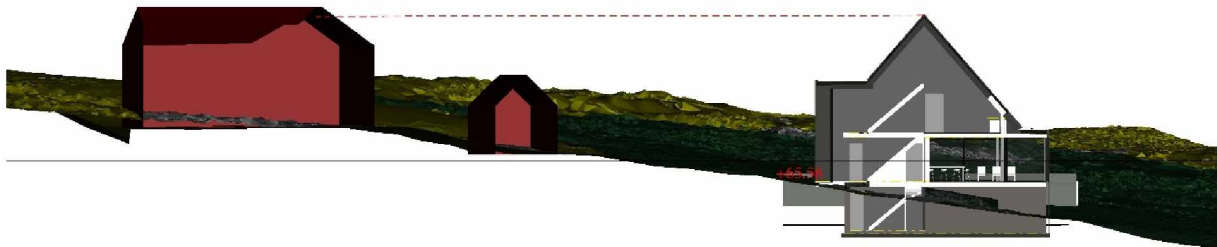
Afwijking van het peil

Er is geconstateerd dat het peil 1,57 meter te hoog ligt tov het oorspronkelijke peil. Deze hogere ligging heeft eventuele gevolgen voor de aansluiting van het landschap op het gebouw en de relatie van de woning tot de belendende percelen. De vraag is of afwijking ten opzichte van het oorspronkelijke peil stedenbouwkundig acceptabel is.

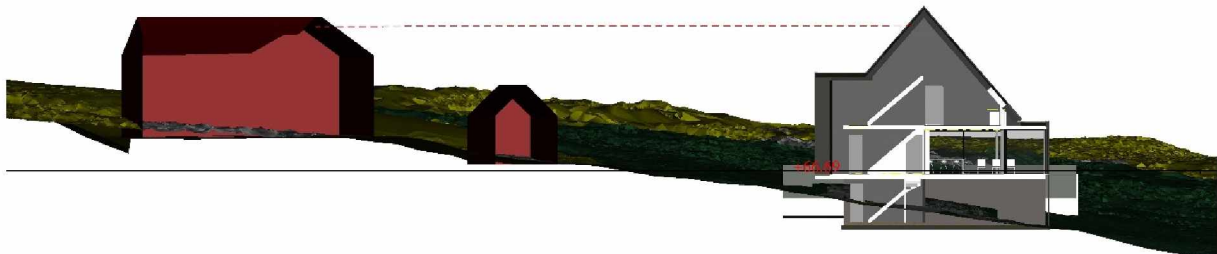
Relatie van de woning tot de omgeving

De stedenbouwkundige structuur bestaat uit grote kavels met vrijstaande woningen. De woningen zijn georiënteerd op de Bergweg en hebben elk een eigen verschijningsvorm. Dit deel van de Bergweg kenmerkt zich door een groot hoogteverloop van het maaiveld op korte afstand. Het geaccidenteerde terrein heeft tot gevolg dat de woningen elk een eigen hoogtepeil (NAP) hebben, en qua hoogtepeil sterk ten opzichte van elkaar verschillen. Door het geaccentueerde terrein, de diverse peilhoogten van de woningen en de ligging in een bosrijke omgeving met hoog opgaande bomen is de ruimtelijke beleving anders dan in een situatie waar woningen zijn gebouwd op een relatief vlakke ondergrond. Door deze plaatselijke omstandigheden is de ruimtelijke schaalbeleving 'relatief'. Het effect van het 1,57 meter hoger uitkomen van de nok en goot gaat in de 'grootseheid' van de ruimte als het ware 'verloren'.

Op de onderstaande doorsnede2 is het effect te zien op het buurpereel Bergweg 2. In beide situaties staat de woning Bergstraat 2a in het zicht van de woning nr.2. Met een hogere ligging van de woning op 2a is dit beeld veel anders dan bij de vergunde hoogte.



Doorsnede met vloerpeil 65,56 +NAP



Doorsnede met vloerpeil 66,69 +NAP

-

Relatie tot het landschap

Ten aanzien van het landschap is het uitgangspunt dat het natuurlijk talud zo veel mogelijk om de woning door loopt. De woning 'steekt door het talud'. Als het peil 1,57 m hoger komt te liggen kan dit principe overeind blijven. Gekeken dient te worden hoe de woning zich ontsluit naar het maaiveld. Door middel van een trap en/of een geringe plaatselijke ophoging kan de overbrugging naar de entree van de woning (zuidelijke gevel) en van de westgevel worden gerealiseerd. Voorkomen dient te worden dat de woning op een terp komt te liggen. Het gaat om maatwerk (en een natuurlijk ogende hellingshoek) op welke wijze in deze specifieke situatie de woning aansluit op het landschap.

Conclusie

De afwijking met 1,57 meter ten opzichte van het oorspronkelijke peil is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Specifieke aandacht dient uit te gaan naar de aansluiting van de woning op het landschap.

Bergweg 2a

In de toelichting van het bestemmingsplan (Kwakkenberg 1994) is de karakteristiek van de plek en omgeving gekenschetst:

De villawijk Kwakkenberg kenmerkt zich door een open verkaveling met grote bosrijke percelen in een glooiende omgeving. Gedurende een lange periode zijn er woningen gebouwd in het bos, waardoor een grote diversiteit aan bouwstijlen is ontstaan. Op de ruime kavels staan villa's op afwisselende afstand tot de weg. Deze slingerende rooilijn (=voorgevellijn) is karakteristiek voor de Kwakkenberg. Het groene bosrijke beeld overheerst. De locatie aan de Bergweg ligt in de wijk Kwakkenberg.

Passend binnen de stedenbouwkundige structuur en de cultuurhistorische ontwikkeling van de Kwakkenberg is aan de betreffende locatie aan de Bergweg één bouwvlak van 15 bij 15 meter opgenomen. Binnen dit bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van maximaal 75%. De maximale goot- en nokhoogte is gesteld op 6 respectievelijk 10 meter.

Door toevoeging van een vrijstaande villa op de locatie aan de Bergweg wordt de stedenbouwkundige structuur van vrijstaande woningen aan de Bergweg versterkt en afgerond. Immers op basis van bestemmingsplan Broersveld-Kwakkenberg 1971 is de bouw van vrijstaande woningen mogelijk. Het is belangrijk dat er voldoende afstand tussen de bouwmassa's wordt open gehouden en in een slingerende rooilijn (=voorgevellijn) langs de Bergweg gebouwd wordt. Deze twee voorwaarden zorgen ervoor dat uitstraling van de bosrijke omgeving zoveel mogelijk gehandhaafd blijft. Tussen het tankstation en het geplande bouwvlak blijft een royale strook bos als zodanig bestemd en daarmee gehandhaafd. De groenrelatie naar de overkant van de Berg en Dalseweg blijft daarmee in stand.

Conclusie

Toevoeging van één vrijstaande villa op de locatie aan de Bergweg is passend op deze locatie en betekent een afronding van de stedenbouwkundige structuur van de gehele Bergweg.

Principe van het bouwplan

De opzet van het plan is dat de woning door het talud steekt en als het ware oprijst uit het talud. Het talud loopt om het gebouw heen en volgt zo veel mogelijk het natuurlijk talud.

Afwijking van het peil

Er is geconstateerd dat het peil 1,57 meter te hoog ligt tov het oorspronkelijke peil. Deze hogere ligging heeft eventuele gevolgen voor de aansluiting van het landschap op het gebouw en de relatie van de woning tot de belendende percelen. De vraag is of afwijking ten opzichte van het oorspronkelijke peil stedenbouwkundig acceptabel is.

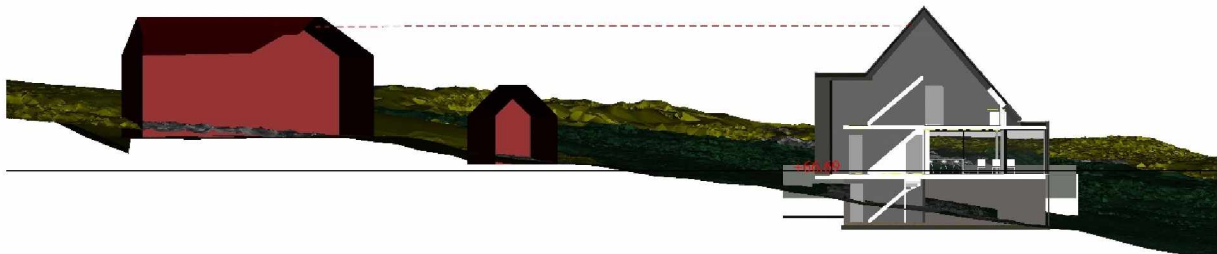
Relatie van de woning tot de omgeving

De stedenbouwkundige structuur bestaat uit grote kavels met vrijstaande woningen. De woningen zijn georiënteerd op de Bergweg en hebben elk een eigen verschijningsvorm. Dit deel van de Bergweg kenmerkt zich door een groot hoogteverloop van het maaiveld op korte afstand. Het geaccidenteerde terrein heeft tot gevolg dat de woningen elk een eigen hoogtepeil (NAP) hebben, en qua hoogtepeil sterk ten opzichte van elkaar verschillen. Door het geaccentueerde terrein, de diverse peilhoogten van de woningen en de ligging in een bosrijke omgeving met hoog opgaande bomen is de ruimtelijke beleving anders dan in een situatie waar woningen zijn gebouwd op een relatief vlakke ondergrond. Door deze plaatselijke omstandigheden is de ruimtelijke schaalbeleving 'relatief'. Het effect van het 1,57 meter hoger uitkomen van de nok en goot gaat in de 'grootseid' van de ruimte als het ware 'verloren'.

Op de onderstaande doorsnede2 is het effect te zien op het buurpereel Bergweg 2. In beide situaties staat de woning Bergstraat 2a in het zicht van de woning nr.2. Met een hogere ligging van de woning op 2a is dit beeld veel anders dan bij de vergunde hoogte.



Doorsnede met vloerpeil 65,56 +NAP



Doorsnede met vloerpeil 66,69 +NAP

-

Relatie tot het landschap

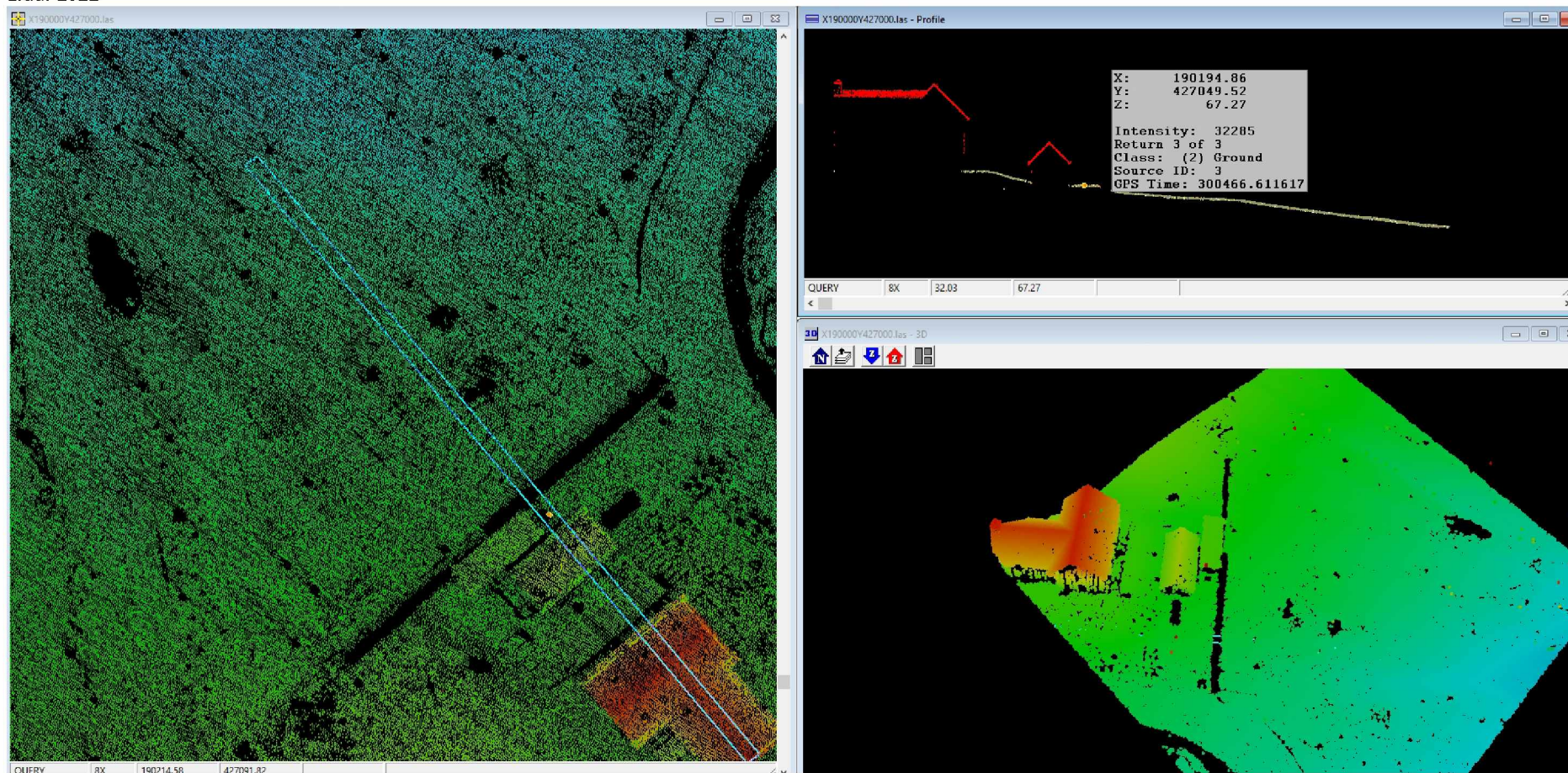
Ten aanzien van het landschap is het uitgangspunt dat het natuurlijk talud zo veel mogelijk om de woning door loopt. De woning 'steekt door het talud'. Als het peil 1,57 m hoger komt te liggen kan dit principe overeind blijven. Gekeken dient te worden hoe de woning zich ontsluit naar het maaiveld. Door middel van een trap en/of een geringe plaatselijke ophoging kan de overbrugging naar de entree van de woning (zuidelijke gevel) en van de westgevel worden gerealiseerd. Voorkomen dient te worden dat de woning op een terp komt te liggen. Het gaat om maatwerk (en een natuurlijk ogende hellingshoek) op welke wijze in deze specifieke situatie de woning aansluit op het landschap.

Conclusie

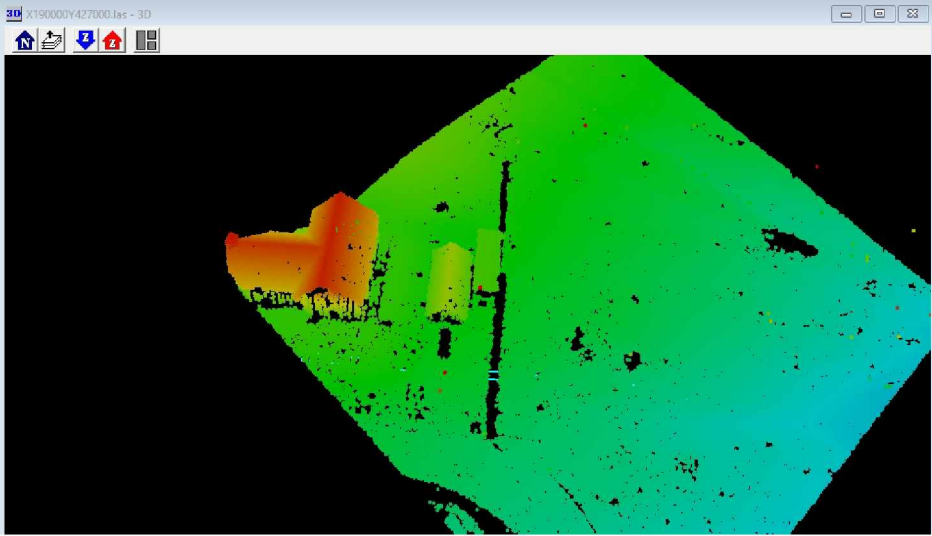
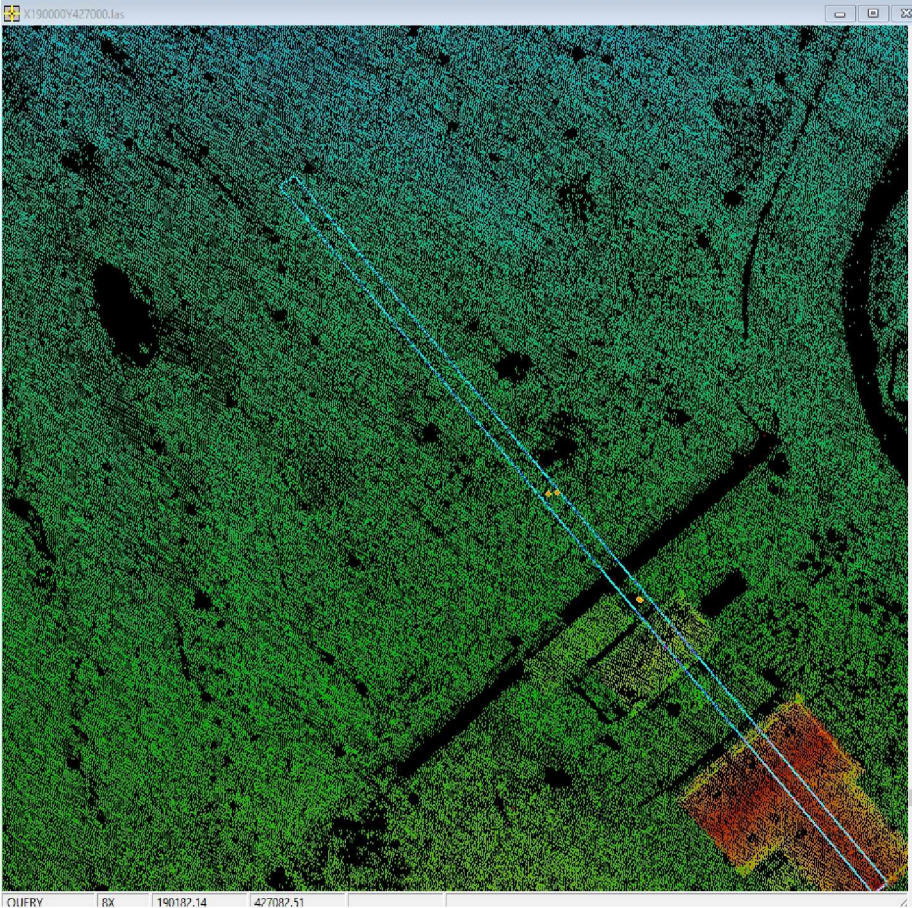
De afwijking met 1,57 meter ten opzichte van het oorspronkelijke peil is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Specifieke aandacht dient uit te gaan naar de aansluiting van de woning op het landschap.

Hoogtemeting o.b.v. LiDAR d.d. ter plaatse van de oprit naast het schuurtje: 67,27 m NAP

Lidar 2022



Hoogtemeting 7m uit het NW van de perceelsgrens. LiDAR 2022





<< >> BAG panden (inzoomen) x AHN3 0.5m met gebouwen

BAG panden (inzoomen) ^



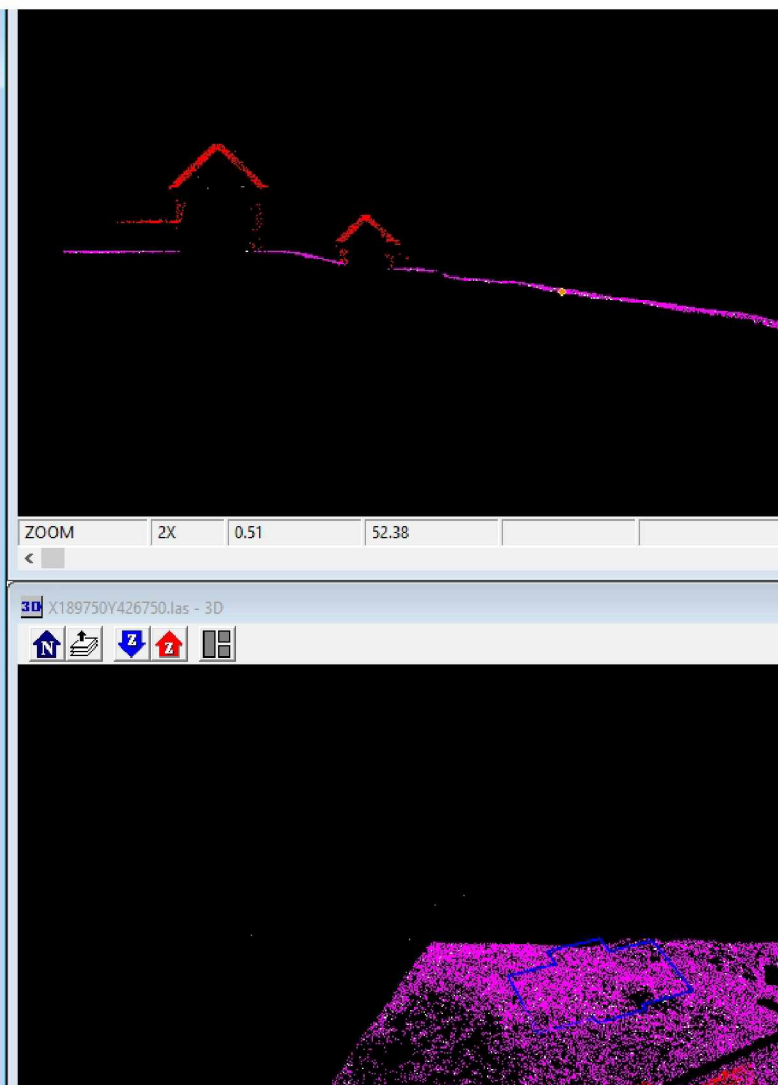
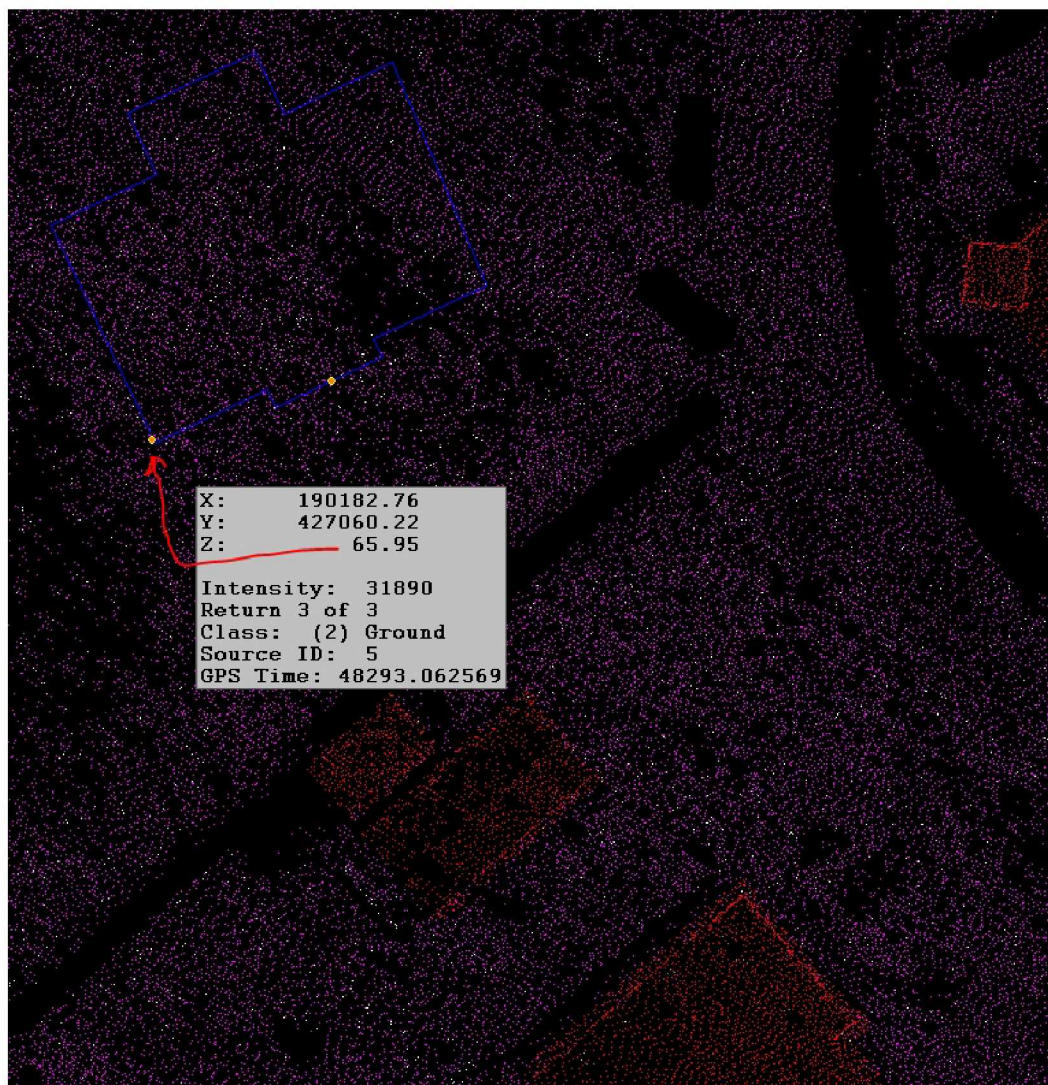
pand ^

Identificatie:	0268100000106806
Bouwjaar	2022
Status	Bouwvergunning verleend
Gebruiksdoel	woonfunctie
Minimale oppervlakte (m ²)	452
Maximale oppervlakte (m ²)	452
Aantal verblijfsobjecten	1

verblijfsobject(en) v

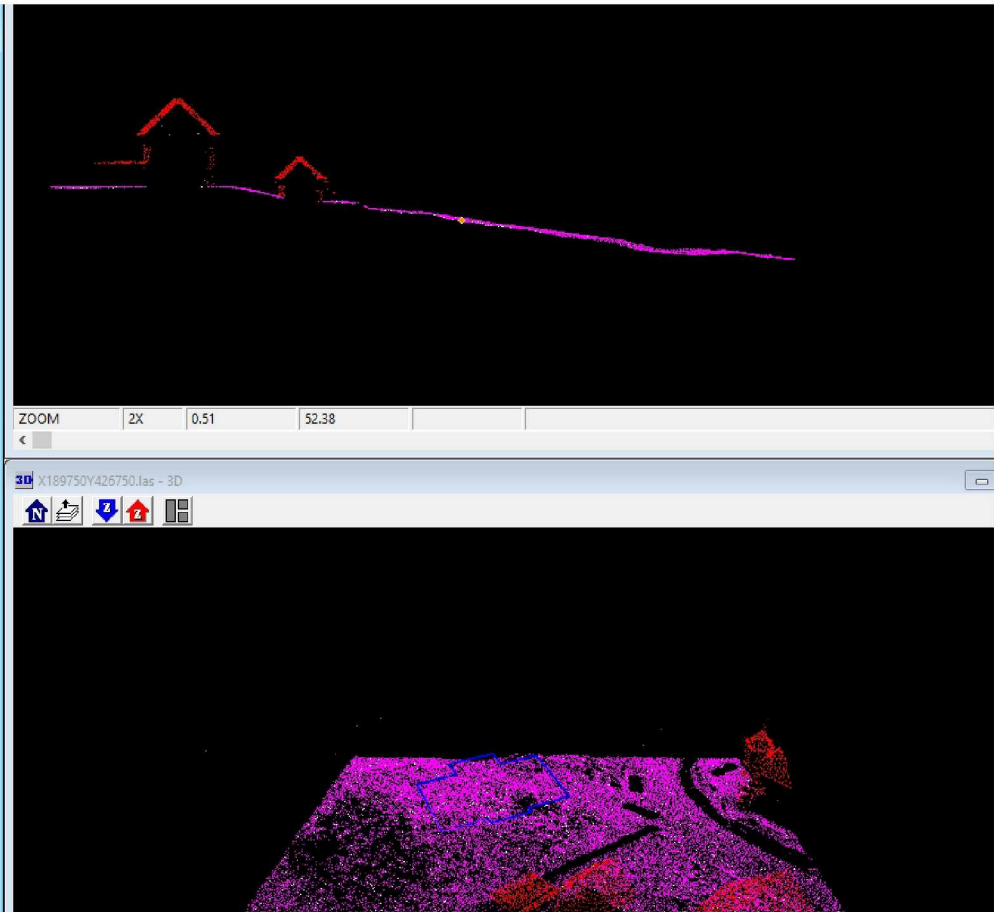
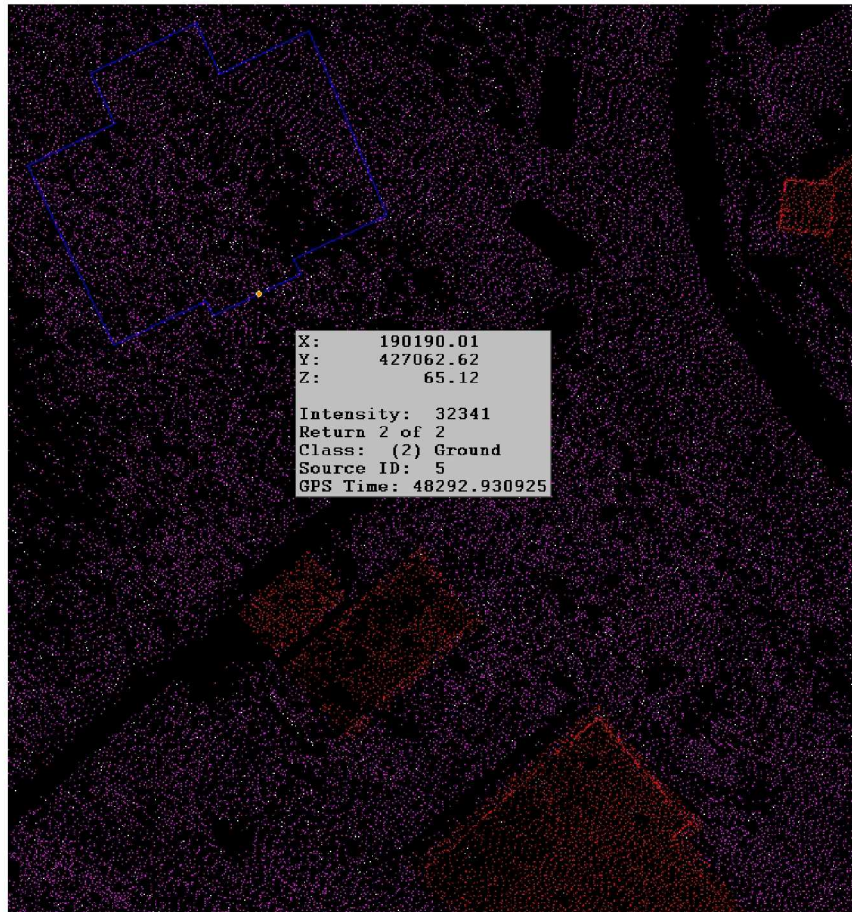


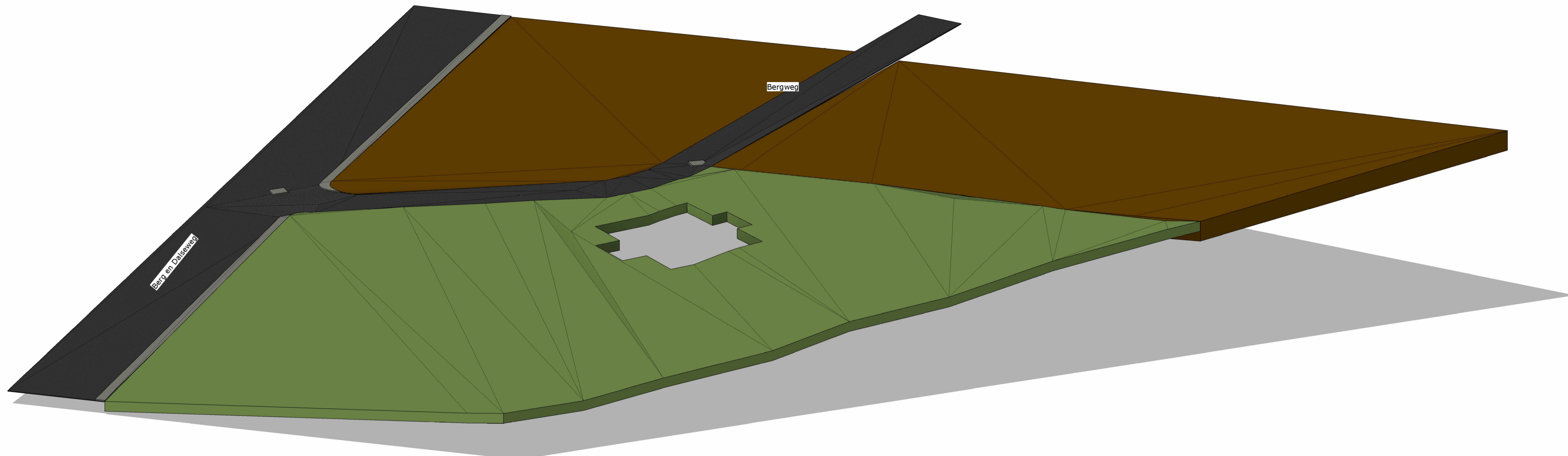
Vergunde hoogte: 65,55
Huidig vloerpeil: 66,69 ter hoogte van ZW hoek pand
Terrein hoogte ter plaatse o.b.v. LiDAR 2021: 65,95m



Vergund vloerpeil: 65,5 m

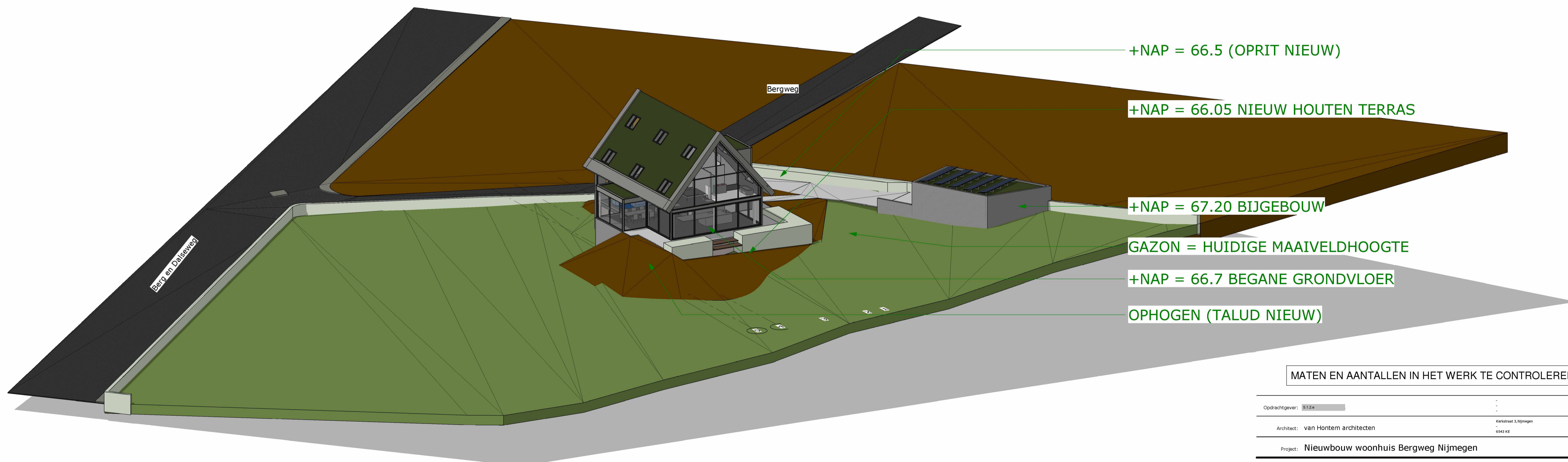
Terreinhoogte LiDAR 2021 t.h.v. voordeur: 65,12m





3D achter bestaand

schaal



+NAP = 66.5 (OPRIT NIEUW)

+NAP = 66.05 NIEUW HOUTEN TERRAS

+NAP = 67.20 BIJGEBOUW

GAZON = HUIDIGE MAAVELDHOOGTE

+NAP = 66.7 BEGANE GRONDVLOER

OPHOGEN (TALUD NIEUW)

3D achter nieuw

schaal

MATEN EN AANTALLEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

Opdrachtgever: 812a	Tel: -	Web: -	E-mail: hr@vanhontem.nl
Architect: van Hontem architecten	Kerkstraat 3 Nijmegen 6543 KE	Tel: 024 3781125	Web: www.vanhontem-architecten.nl
Project: Nieuwbouw woonhuis Bergweg Nijmegen			
Onderwerp: 3D bestaand achter		Onderwerp: 3D nieuw achter	
Datum: 01-11-2021	Gewijzigd 1: 21-07-2022	Tekenaar: H.R.	Gewijzigd 2:
Schaal: 1:200	Gewijzigd 3:	Formaat: A1	Gewijzigd 4:
Fase: Definitief ontwerp	Status: Definitief	Projectnr.: 2121	
Castellstraat 116 6512 EZ Nijmegen T 024 3602603 F 024 3603036 E info@hr-bin.nl		Telk. nr.: 3D-02	



5.1.2.e

FW: WRS bericht W.222.109141.01, 5.1.2.e Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

1 | wo 19.4



Ter info

Van: 5.1.2.e

Verzonden: vrijdag 24 februari 2023 09:10

Aan: 5.1.2.e@pamel.com

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@odn.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@odn.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@odn.nl>

Onderwerp: WRS bericht W.222.109141.01, 5.1.2.e Betreft locatie: Bergweg 2 A te Nijmegen, omschrijving: wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg activiteiten

Goedemorgen,

Zoals besproken, zie bijlage het advies van de Commissie Beeldkwaliteit van 23 februari jl.

De opties zijn reeds besproken, indien u daar een keuze in maakt dan kan de secretaris het plan onder mandaat afdoen.

In overleg hebben wij afgesproken dat ik voor volgende week donderdag ruimte reserveer in de Commissie Beeldkwaliteit voor een eventuele toelichting indien u voor een andere oplossing kiest (gaas met hedera).

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e Vergunningverlener

commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving




D230189804
W.Z22.109141.01

Aan het College van B&W
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

onderwerp

Bergweg 2 A te Nijmegen
wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg
activiteiten

kenmerk
W.Z22.109141.01

datum
23-2-2023

Geacht College,

Op 23 februari 2023 hebben wij bovengenoemde vergunningaanvraag besproken in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit. Het plan heeft betrekking op de locatie Bergweg 2a te Nijmegen en omvat het wijzigen van toegestane bouwhoogte, plaatsen van keerwanden.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen 'G5 villawijken', uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Na het bestuderen van de stukken zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Het wijzigen van de bouwhoogte heeft door de grote afstand tot de omringende woningen geen negatieve uitwerking op de omgeving. Dit is voor de commissie akkoord;
- Het plaatsen van keerwanden dat door de afwijkende bouwhoogte noodzakelijk is geworden zorgt ter plaatse van de rechter zijgevel voor een problematische aansluiting. Hier sluit het gevelmetselwerk van de uitbouw direct aan op de keerwand. Zo ontstaat een doorlopend vlak van twee tegenstrijdige materialen. Verfijnd metselwerk en een utilitaire keerwand. Dit is voor de commissie niet akkoord;
- De commissie ziet twee oplossingsmogelijkheden. Ten eerste kan de keerwand een halve meter teruggezet worden in de richting van de woning, waardoor de twee materialen niet meer in één vlak liggen. Een tweede oplossing is om het metselwerk voor de keerwanden door te trekken. Op deze manier worden alle keerwand door het metselwerk aan het zicht onttrokken.

Gelet op het voorgaande concluderen wij dat het plan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve negatief. Het is niet nodig om een hierop aangepast voorstel nogmaals aan ons voor te leggen. Wij mandateren ons secretariaat om te beoordelen of de genoemde aanpassing in het plan is verwerkt.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,

5.1.2.e

secretaris

commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving




D230189804
W.Z22.109141.01

Aan het College van B&W
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

onderwerp

Bergweg 2 A te Nijmegen
wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg
activiteiten

kenmerk
W.Z22.109141.01

datum
23-2-2023

Geacht College,

Op 23 februari 2023 hebben wij bovengenoemde vergunningaanvraag besproken in de subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit. Het plan heeft betrekking op de locatie Bergweg 2a te Nijmegen en omvat het wijzigen van toegestane bouwhoogte, plaatsen van keerwanden.

Op uw verzoek hebben wij beoordeeld of het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling hebben wij de reguliere criteria van bouwsteen 'G5 villawijken', uit de Uitwerkingsnota Beeldkwaliteit aangehouden. Verder hebben wij rekening gehouden met het feit dat het toetsingsniveau 'Bijzonder' van toepassing is op deze locatie.

Na het bestuderen van de stukken zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Het wijzigen van de bouwhoogte heeft door de grote afstand tot de omringende woningen geen negatieve uitwerking op de omgeving. Dit is voor de commissie akkoord;
- Het plaatsen van keerwanden dat door de afwijkende bouwhoogte noodzakelijk is geworden zorgt ter plaatse van de rechter zijgevel voor een problematische aansluiting. Hier sluit het gevelmetselwerk van de uitbouw direct aan op de keerwand. Zo ontstaat een doorlopend vlak van twee tegenstrijdige materialen. Verfijnd metselwerk en een utilitaire keerwand. Dit is voor de commissie niet akkoord;
- De commissie ziet twee oplossingsmogelijkheden. Ten eerste kan de keerwand een halve meter teruggezet worden in de richting van de woning, waardoor de twee materialen niet meer in één vlak liggen. Een tweede oplossing is om het metselwerk voor de keerwanden door te trekken. Op deze manier worden alle keerwand door het metselwerk aan het zicht onttrokken.

Gelet op het voorgaande concluderen wij dat het plan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve negatief. Het is niet nodig om een hierop aangepast voorstel nogmaals aan ons voor te leggen. Wij mandateren ons secretariaat om te beoordelen of de genoemde aanpassing in het plan is verwerkt.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,

5.1.2.e

secretaris

commissie beeldkwaliteit

adviescommissie voor cultuurhistorie & ruimtelijke inrichting en vormgeving



D230208920
D230208920
W.Z22.109141.01

Aan het College van B&W
Postbus 9105
6500 HG NIJMEGEN

secretariaat
postbus 9105
6500 HG Nijmegen

☎ 14024
✉ cie.bk@nijmegen.nl

onderwerp

Bergweg 2 A te Nijmegen
wijzigen van de toegestane bouwhoogte plaatsen van keerwanden en overige aanleg
activiteiten

Positief (Mandaat)

kenmerk
W.Z22.109141.01

datum
1-3-2023

Geacht College,

Op 23 februari 2023 heeft subcommissie Welstand van de Commissie Beeldkwaliteit het bovengenoemde bouwplan besproken. De commissie heeft het plan vooralsnog negatief beoordeeld. De voorwaarde die zij heeft gesteld om tot een positief advies te komen luidt:

Advies 23 februari 2023:

Na het bestuderen van de stukken zien wij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Het wijzigen van de bouwhoogte heeft door de grote afstand tot de omringende woningen geen negatieve uitwerking op de omgeving. Dit is voor de commissie akkoord;
- Het plaatsen van keerwanden dat door de afwijkende bouwhoogte noodzakelijk is geworden zorgt ter plaatse van de rechter zijgevel voor een problematische aansluiting. Hier sluit het gevelmetselwerk van de uitbouw direct aan op de keerwand. Zo ontstaat een doorlopend vlak van twee tegenstrijdige materialen. Verfijnd metselwerk en een utilitaire keerwand. Dit is voor de commissie niet akkoord;
- De commissie ziet twee oplossingsmogelijkheden. Ten eerste kan de keerwand een halve meter teruggezet worden in de richting van de woning, waardoor de twee materialen niet meer in één vlak liggen. Een tweede oplossing is om het metselwerk voor de keerwanden door te trekken. Op deze manier worden alle keerwanden door het metselwerk aan het zicht onttrokken.

De commissie heeft vervolgens het secretariaat het mandaat gegeven om te beoordelen of een hierop aangepast bouwplan voldoet aan de gestelde voorwaarde. Een gewijzigd plan is op 27 februari 2023 ontvangen.

Met verwijzing naar de adviesbrief van de Commissie Beeldkwaliteit van 23 februari 2023 bericht ik u dat ik het aangepaste bouwplan positief beoordeeld heb. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde; Het metselwerk wordt voor de keerwand doorgetrokken waardoor de keerwand zelf aan het zicht onttrokken wordt.

Een en ander leidt tot de conclusie dat het aangepaste bouwplan zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dit betekent dat u bij de besluitvorming op de aanvraag om vergunning op basis van deze brief én de eerdere brief van de Commissie Beeldkwaliteit een positief standpunt kunt innemen ten aanzien van de welstandstoets.

Namens de Commissie Beeldkwaliteit,

5.1.2.e

secretaris

Waarde Natuur en Landschap

Het gebied de Kwakkenberg kan worden gekarakteriseerd als "wonen in het bos". Om de te beschermen waarden van deze karakteristiek inzichtelijk te maken, kunnen een aantal deelaspecten worden onderscheiden:

a. Stedenbouwkundige waarde

Het gaat hier om het behoud van het groene, bosrijke karakter van het gebied, met als uitgangspunt 'wonen in het bos'.

b. Visueel-landschappelijke waarde

De wijk Kwakkenberg ligt in de uitlopers van het groengebied Marienboom. Het gebied wordt gekenmerkt door het sterk geaccentueerde karakter van de stuwwal. De combinatie tussen bos(restanten) en geaccidenteerd terrein verschaffen het gebied een hoog te waarderen visueel-landschappelijke verschijningsvorm. Het behoud van dit karakter is een belangrijk uitgangspunt.

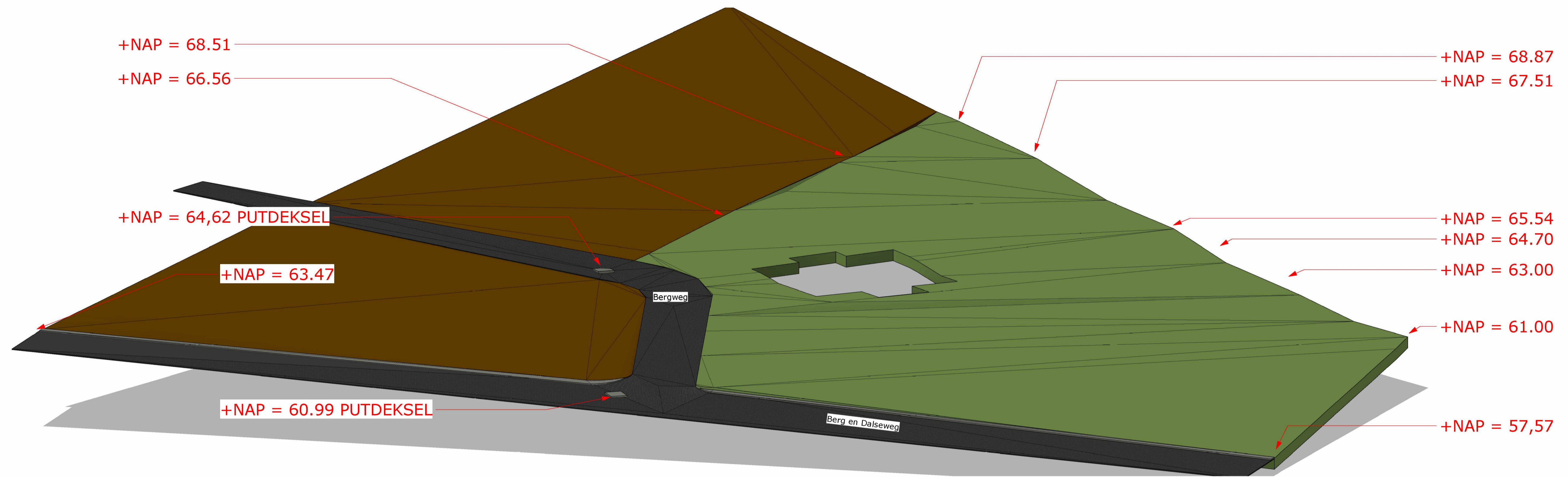
c. Ecologische waarde

De bestaande vegetatie en het onverstoord reliëf en bodemprofiel vertegenwoordigen een zekere natuurwetenschappelijke waarde. Het verstoren van de bodem en reliëf en het verwijderen van bomen, struiken en kruidetage, dit zo veel mogelijke voorkomen te worden.

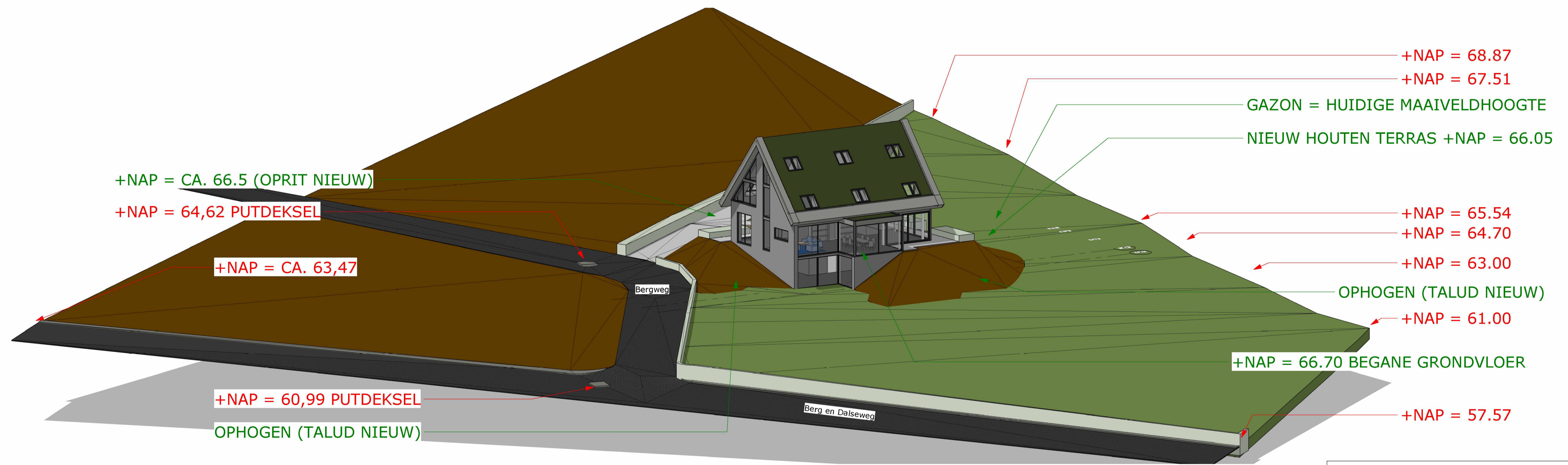
Bij het bouwplan is het steeds het uitgangspunt geweest dat het natuurlijk talud zo veel mogelijk om de woning door loopt. De woning 'steekt door het talud'. Als het peil 1,57 m hoger komt te liggen kan dit principe overeind blijven. Gekeken dient te worden hoe de woning zich ontsluit naar het maaiveld. Door middel van een trap en/of een geringe plaatselijke ophoging kan de overbrugging naar de entree van de woning (zuidelijke gevel) en van de westgevel worden gerealiseerd. Voorkomen dient te worden dat de woning op een terp komt te liggen. Het gaat om maatwerk (en een natuurlijk ogende hellingshoek) op welke wijze in deze specifiekere situatie de woning aansluit op het landschap.

Met de laatste aanpassingen van het plan wordt zoveel mogelijk aan dit uitgangspunt tegemoet gekomen en past binnen de kaders van de 'waarde natuur en landschap'. Het verloop van het talud rondom het huis voegt zich op een acceptabele wijze in het landschap en het mag nog iets beter vloeiend verlopen naar het oorspronkelijke maaiveld. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bestaande bomen (minimale ophoging binnen de kroonprojectie en rond de stamvoet geen ophogingen).

Voor wat betreft de inrichting van het perceel zijn de wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke vergunning gering. Het gaat om aansluiting op de nieuwe situatie rondom de woning op basis van de eerder akkoord bevonden uitgangspunten. Het overige deel van het perceel is onveranderd en is eerder akkoord bevonden.



2 3D nieuw - voor bestaand
schaal



3D nieuw - voor
schaal

MATEN EN AANTALLEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

Opdrachtgever: 812a	Tel: -	Web: -	E-mail: hr@hr-bin.nl
Architect: van Hontem architecten	Kerkstraat 3 Nijmegen 6543 KE	Tel: 024 3781125	Web: www.vanhontem-architecten.nl
Project: Nieuwbouw woonhuis Bergweg Nijmegen			
Onderwerp: 3D bestaand - voor		Onderwerp: 3D nieuw - voor	
Datum: 01-11-2021	Gewijzigd 1: 21-07-2022	Tekenaar: H.R.	Gewijzigd 2: -
Schaal: 1:200	Gewijzigd 3: -	Formaat: A1	Gewijzigd 4: -
Fase: Definitief ontwerp	Status: Definitief	Projectnr.: 2121	
Castellastraat 116 6512 EZ Nijmegen T 024 3602693 F 024 3603036 E info@hr-bin.nl		Tel. nr.: 3D-01	

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 29 Aug 2022 09:26:14 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: RE: Foto's ingepakte bomen Bergweg

Hoi 5.1.2.e

Dank voor de informatie. En lijkt mij ok. Ik kijk vandaag ook nog even naar de doorsneden.

Groet, 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>
Verzonden: vrijdag 26 augustus 2022 09:18
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Onderwerp: FW: Foto's ingepakte bomen Bergweg

Hallo 5.1.2.e

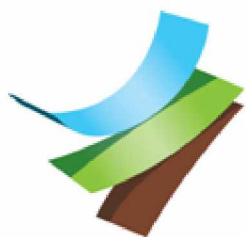
Hierbij nog de foto's van de ingepakte en vrij gegraven bomen waar om gevraagd is.
Heb je al tijd gehad om naar de andere gegevens te kijken

Met vriendelijke groet,
5.1.2.e | Toezichthouder BRIKS

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Mariënburg 75, 6511 PS Nijmegen | Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen
T 5.1.2.e | 5.1.2.e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl

5.1.2.e



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.

P Denk aan het milieu voordat u dit bericht print!

?

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
Verzonden: woensdag 24 augustus 2022 16:38

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

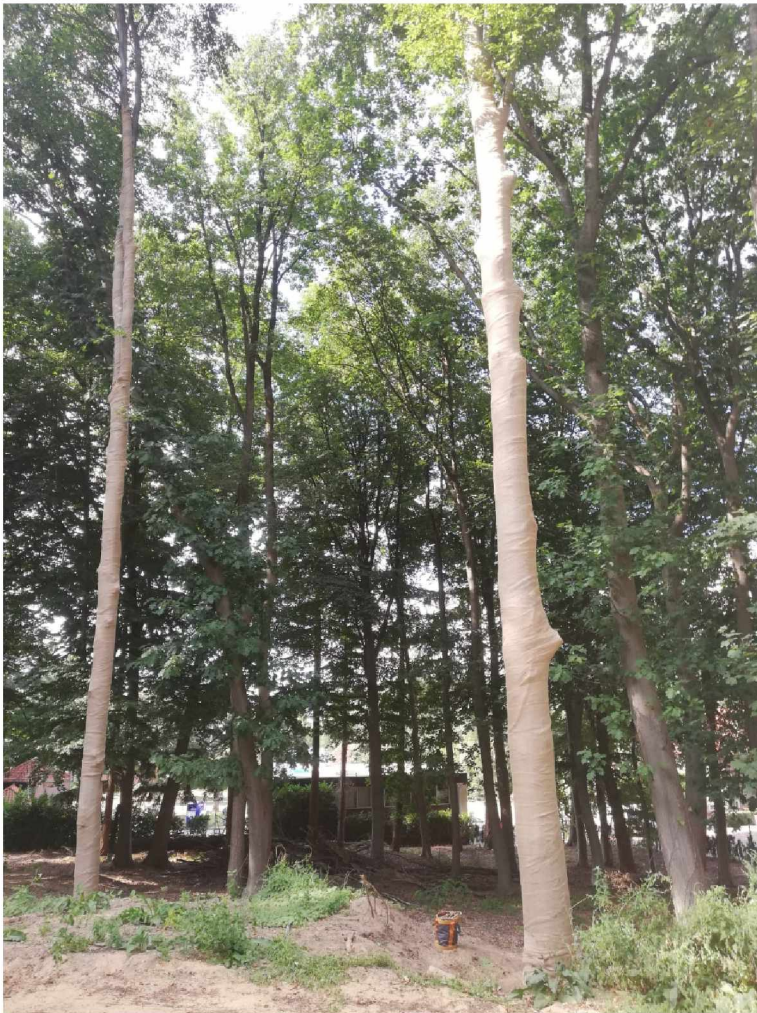
Onderwerp: Foto's ingepakte bomen Bergweg

Goedemiddag 5.1.2.e

Hierbij de foto's van de twee ingepakte bomen en de vrij gegraven voet van de boom.

Mochten er nog vragen over zijn dan hoor ik het graag.

Mvg 5.1.2.e



Verstuurd vanaf mijn iPhone

From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 29 Aug 2022 09:38:15 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: RE: Aanvullende gegevens Bergweg 2A Nijmegen

Hoi 5.1.2.e

Ik had je ook al even gebeld. Ik wil graag met de aangeleverde stukken en de aannemer/ontwerper en eigenaar ter plaatse gaan kijken en mogelijke oplossingen te bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Nijmegen | afdeling Stadsrealisatie | bureau Ruimtelijke Planvorming

Telefoon: 5.1.2.e | **Aanwezig:** maandag t/m donderdag | **Email:** 5.1.2.e [@nijmegen.nl](mailto:5.1.2.e@nijmegen.nl)



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>
Verzonden: vrijdag 19 augustus 2022 10:12
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Onderwerp: FW: Aanvullende gegevens Bergweg 2A Nijmegen

Hallo 5.1.2.e

Ik zag in je agenda dat je maandag weer begon.
Dus vandaar dat ik je deze stukken zelf toestuur,
De aanvrager heeft dit tot dusver ingeleverd.
Ik hoor graag jouw conclusies hierover.

Groeten

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
Verzonden: woensdag 10 augustus 2022 21:12
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>
Onderwerp: Aanvullende gegevens Bergweg 2A Nijmegen

Beste 5.1.2.e

Bijgevoegd de aangepaste tekeningen en doorsneden met daarop het huidige ingemeten maaiveld en de aan te brengen ophogingen. Het tuinontwerp is verder ongewijzigd.

Daarnaast heb ik een afspraak op locatie gehad met de boomadviseur. Er zijn twee Beuken die nu meer in de zon staan dan voor het kappen. Het opkronen is minimaal vijf jaar geleden gebeurd, deze plekken geven nu geen extra risico meer. Wel geeft hij aan dat je van beide Beuken voor de zekerheid de gehele stam kunt inpakken. Dit komt hij op 24 augustus doen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 11 Nov 2022 13:41:44 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: FW: Tekening keerwanden Bergweg Nijmegen

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 13 september 2022 18:00
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@odrn.nl>
Onderwerp: RE: Tekening keerwanden Bergweg Nijmegen

Beste 5.1.2.e, beste 5.1.2.e

Dank voor de tekeningen. Voor wat betreft de voorgestelde oplossingen voor de noord (rechter zijgevel) en de westgevel (achtergevel) is het voorstel vanuit landschappelijk oogpunt akkoord. In ga er vanuit dat het natuurlijk hoogteverloop wordt gevolgd, zoals ter plaatse besproken is. De aansluiting in de zuidoost hoek wringt het profielverloop met de oprit en de aanaarding tegen de gevel in. Over een korte afstand moet er aanzienlijk hoogteverschil worden opgelost en voegt zich in het huidige voorstel niet in het landschap. Het zit met name in de overbrugging van de Bergweg naar de zuidoost hoek van de woning. Een 'natuurlijk' verloop van het talud is hier van belang, omdat dit direct in het zicht ligt vanaf de Bergweg. Graag wil ik samen met u (en met het betrokken adviesbureau) kijken of dit te optimaliseren is. Graag heb ik hier nog even contact over.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Gemeente Nijmegen | afdeling Stadsrealisatie | bureau Ruimtelijke Planvorming
Telefoon: 5.1.2.e | **Aanwezig:** maandag t/m donderdag | **Email:** 5.1.2.e@nijmegen.nl



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 10 september 2022 06:57
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Onderwerp: Tekening keerwanden Bergweg Nijmegen

Goedemorgen 5.1.2.e

Bijgevoegd zoals besproken de tekeningen en doorsneden met daarop de keerwanden ingetekend.

Ik hoor het graag, alvast bedankt.

Mvg 5.1.2.e

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 11 Nov 2022 13:43:59 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@odrn.nl>
Subject: FW: 220908 - 3D bergweg.ifc
Attachments: 220914_Bergweg-ifc_voorstel gemeente.pdf

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 14 september 2022 14:56
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
Onderwerp: RE: 220908 - 3D bergweg.ifc

Beste 5.1.2.e beste 5.1.2.e

Ik heb ook mij een collega landschapsarchitect naar het voorstel gekeken. Het heeft onze voorkeur om het talud aan de voorzijde wat geleidelijker te laten verlopen. Het niet door laten steken van de verharding zorgt er voor dat het talud zich wat beter voegt. Het verloop van het talud kan wat vloeiender. Het is vooral 'tijdens het werk' kijken wat mogelijk is. Zoals besproken moet het idee zijn het talud zo natuurlijk mogelijk vorm te geven (geen bult grond tegen de woning geplaatst). Ten aanzien van de bestaande bomen geldt: geen ophoging binnen de kroonprojectie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@gmail.com>
Verzonden: woensdag 14 september 2022 09:27
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@nijmegen.nl>
Onderwerp: 220908 - 3D bergweg.ifc

Verstuurd vanaf mijn iPhone



Verharding niet door laten lopen voorbij de gevel. Vanaf de rode lijn het talud geleidelijk naar de weg af laten lopen.