

From: "5.1.2e" <5.1.2e@brunet.nl>
Sent: 10/24/2024 9:22:57 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>
Cc:
Subject: RE: Enkstraat [D230455_I50868217]

Beste 5.1.2e,

Allereerst gefeliciteerd met de geboorte van jouw zoon!

Ik neem aan dat je inmiddels al weer een paar weken aan het werk bent. Ik heb nog steeds helemaal niets gehoord naar aanleiding van het onderstaande. Het begint allemaal wel heel erg lang te duren.

Ik zou de anterieure overeenkomst graag zo spoedig mogelijk ter beoordeling willen ontvangen. Kan jij mij daarvan thans voorzien?

Ik zie jouw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Advocaat



Brunet Advocaten
Postbus 1106
5.1.2e NIJMEGEN

Bezoekadres
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN

T 5.1.2e (algemeen) | T 5.1.2e (direct)
E 5.1.2e | I 5.1.2e

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik door derden is verboden. Wij verzoeken u contact met ons op te nemen indien dit bericht u bereikt zonder dat u de geadresseerde bent. Brunet Advocaten staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel in het handelsregister onder nummer 09191908.

This e-mail is exclusively intended for the addressee(s) and can contain privileged information. Use by third parties is prohibited. Please contact us if you receive this e-mail without being the addressee. Brunet Advocaten is registered in the Dutch Chamber of Commerce trade register with number 09191908.

Van: "5.1.2e"
Datum: woensdag, 2 oktober 2024 09:34
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Enkstraat [D230455_I50868217]

Goedemorgen 5.1.2e,

Na onderstaand bericht heb ik niet meer van je vernomen.

Kan jij mij laten weten wanneer ik de (aangepaste) anterieure overeenkomst tegemoet kan zien?

Hoor graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Advocaat



Brunet Advocaten

Postbus 1106

5.1.2e NIJMEGEN

Bezoekadres

5.1.2e

5.1.2e NIJMEGEN

T 5.1.2e (algemeen) | T 5.1.2e (direct)

E 5.1.2e | I 5.1.2e

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik door derden is verboden. Wij verzoeken u contact met ons op te nemen indien dit bericht u bereikt zonder dat u de geadresseerde bent. Brunet Advocaten staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel in het handelsregister onder nummer 09191908.

This e-mail is exclusively intended for the addressee(s) and can contain privileged information. Use by third parties is prohibited. Please contact us if you receive this e-mail without being the addressee. Brunet Advocaten is registered in the Dutch Chamber of Commerce trade register with number 09191908.

Van: "5.1.2e"

Datum: vrijdag, 6 september 2024 13:27

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Enkstraat [D230455_I50868217]

Beste 5.1.2e,

Met het oog op de anterieure overeenkomst stuur ik je hierbij de aangepaste tekeningen.

Kan ik de aangepaste concept anterieure overeenkomst spoedig tegemoet zien?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Advocaat



Brunet Advocaten

Postbus 1106

5.1.2e NIJMEGEN

Bezoekadres

5.1.2e

5.1.2e NIJMEGEN

T 5.1.2e (algemeen) | T 5.1.2e (direct)

E 5.1.2e | I 5.1.2e

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik door derden is verboden. Wij verzoeken u contact met ons op te nemen indien dit bericht u bereikt zonder dat u de geadresseerde bent. Brunet Advocaten staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel in het handelsregister onder nummer 09191908.

This e-mail is exclusively intended for the addressee(s) and can contain privileged information. Use by third parties is prohibited. Please contact us if you receive this e-mail without being the addressee. Brunet Advocaten is registered in the Dutch Chamber of Commerce trade register with number 09191908.

Van: "5.1.2e"

Datum: woensdag, 7 augustus 2024 13:48

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Enkstraat [D230455_I50868217]

Dag 5.1.2e,

Hierbij stuur ik je desgevraagd het actualiserend bodemonderzoek toe.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Advocaat



Brunet Advocaten

Postbus 1106

5.1.2e NIJMEGEN

Bezoekadres

5.1.2e

5.1.2e NIJMEGEN

T 5.1.2e (algemeen) | T 5.1.2e (direct)

E 5.1.2e | I 5.1.2e

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik door derden is verboden. Wij verzoeken u contact met ons op te nemen indien dit bericht u bereikt zonder dat u de geadresseerde bent. Brunet Advocaten staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel in het handelsregister onder nummer 09191908.

This e-mail is exclusively intended for the addressee(s) and can contain privileged information. Use by third parties is prohibited. Please contact us if you receive this e-mail without being the addressee. Brunet Advocaten is registered in the Dutch Chamber of Commerce trade register with number 09191908.

Van: 5.1.2e

Datum: woensdag, 7 augustus 2024 10:10

Aan: "5.1.2e"

Onderwerp: RE: Enkstraat [D230455_I50868217]

Goedemorgen 5.1.2e,

Dank voor jouw reactie.

Graag ontvangen wij naast de aangepaste tekeningen ook het volledige bodemonderzoek zodat daar in de overeenkomst naar kan worden verwezen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 31 juli 2024 15:40

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Enkstraat [D230455_I50868217]

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e, 5.1.2e

Beste 5.1.2e,

Naar aanleiding van onderstaande mail stuur ik je hieronder een afschrift van de mail die client heeft ontvangen naar aanleiding van het bodemonderzoek. Ik neem aan dat de inhoud van dat bericht verder voor zich spreekt.

De aangepaste tekeningen volgen z.s.m. nadat de architect van client terug is van vakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Advocaat

----- Doorgestuurd bericht -----

Onderwerp: 221606 Rapport bodemonderzoek Sint Jacobslaan 96A in Nijmegen

Datum: Fri, 21 Jun 2024 06:33:49 +0000

Van: 5.1.2e

Aan: 5.1.2e@autobedrijfflammerts.nl

CC: 5.1.2e

Geachte 5.1.2e,

- De sterke verontreiniging met nikkel zoals aangetoond in het onderzoek van 2018 is nu niet meer aangetoond. De gemeten gehalten aan nikkel liggen in alle gevallen beneden de kwaliteitseis landbouw/natuur. Er is geen aanleiding voor uitvoering van een nader bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen.
- In de bodemlaag direct onder de betonverharding ter plaatse van de voormalige opslag van antivries in de voormalige werkplaats zijn glycolen niet aangetoond. Er is geen aanleiding voor uitvoering van een nader bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen.

Mochten er nog vragen of opmerkingen zijn dan vernemen wij dat graag.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur bodem

5.1.2e

Mijn werkdagen zijn in de even weken: maandag tot en met donderdag | oneven weken: maandag tot en met woensdag.

ORTAGEO

Almelo | Weurt | Gouda | Rolde

5.1.2e

Bodemonderzoek | Geohydrologie | Saneringsbegeleiding |
Geotechniek | Asbestinventarisaties | Ontploffbare Oorlogsresten

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de auteur, het bericht te vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.



Brunet Advocaten

Postbus 1106

5.1.2e NIJMEGEN

Bezoekadres

5.1.2e

5.1.2e NIJMEGEN

T 5.1.2e (algemeen) | T 5.1.2e (direct)

E 5.1.2e | I 5.1.2e

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik door derden is verboden. Wij verzoeken u contact met ons op te nemen indien dit bericht u bereikt zonder dat u de geadresseerde bent. Brunet Advocaten staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel in het handelsregister onder nummer 09191908.

This e-mail is exclusively intended for the addressee(s) and can contain privileged information. Use by third parties is prohibited. Please contact us if you receive this e-mail without being the addressee. Brunet Advocaten is registered in the Dutch Chamber of Commerce trade register with number 09191908.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>

Datum: donderdag, 4 juli 2024 11:02

Aan: "5.1.2e" <5.1.2e>

Onderwerp: RE: Enkstraat [D230455_I50868217]

Beste 5.1.2e,

Wij zijn bezig met het verwerken van de opmerkingen op de anterieure overeenkomst.

Door het vertrek van 5.1.2e bij de gemeente wilde ik even informeren of jij al antwoord kan geven op de openstaande vragen, te weten:

- Status bodemonderzoek

- Recente versies van de gevraagde bijlagen

Hoor het graag, zodat e.e.a. verwerkt kan worden in een nieuwe versie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>

Verzonden: donderdag 30 mei 2024 13:16

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>

CC: 5.1.2e <5.1.2e>

Onderwerp: RE: Enkstraat [D230455_I50868217]

Beste 5.1.2e,

Dank voor het per e-mail toesturen van jullie vragen en opmerkingen. Veel ervan kunnen we volgen en mijn collega zal de overeenkomst daarop aanpassen.

Een aantal andere zaken moeten we nog navragen. We verwachten over twee weken met een aangepaste overeenkomst te komen.

Zouden jullie t.z.t. de uitkomsten van het nieuwe bodemonderzoek willen toesturen? Wanneer verwachten jullie die? Daarnaast ontvangen we ook graag de meest recente versie van bijlage 1 en 2 (ik neem namelijk aan dat die n.a.v. de welstandsoverleggen nog worden aangepast).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectontwikkelaar Stadsontwikkeling



Nijmegen

Gemeente Nijmegen

5.1.2e

5.1.2e@nijmegen.nl

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

Verzonden: donderdag 23 mei 2024 14:12

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

Onderwerp: Enkstraat [D230455_I50868217]

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@brunet.nl 5.1.2e

Zoals op 16 mei jl. besproken zou ik mijn vragen en opmerkingen bij de nu voorliggende versie van de anterieure overeenkomst aan jou op de mail zetten. Bij deze.

1. De overeenkomst zal worden aangegaan door Blauw Water Vastgoed B.V. (KvK-nummer 92873170). Verzocht wordt dat aan te passen.

2. De bijlagen bij de overeenkomst ontbreken.

3. Considerans onder i: volgens mij moet hier worden verwezen naar art. 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet. Zou je niet beter kunnen opnemen: "Omdat de reeds gedane aanvraag voor 1 januari 2024 is ingediend, blijft op deze aanvraag op grond van art. 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet het recht van toepassing zoals dat gold voor 1 januari 2024".

4. Art. 2: het bouwprogramma houdt dat door cliënte 10 beneden-bovenwoningen worden gerealiseerd en 8 grondgebonden vrije sector (huur)woningen. Voor wat betreft de laatste categorie geldt dat cliënte niet wil uitsluiten dat deze woningen (deels) koopwoningen worden. Nu staat art. 2 daaraan op zichzelf niet in de weg, maar dat wil client graag duidelijk vastleggen. Dat zou kunnen worden opgelost door het laatste zinsdeel te vervangen door "vrije sector huur- of koopwoningen".

5. Art 3: Deze bepaling snap ik niet helemaal. Ik begreep van jou dat de destijds ingediende aanvraag om omgevingsvergunning de aanvraag is op basis waarvan de te doorlopen planologische procedure zal plaatsvinden. Waarom staat hier dan dat een ontvankelijke aanvraag moet worden ingediend? Die is er toch al?

Verder staat in deze bepaling dat binnen 24 maanden na start bouw het bouwplan voltooid moet zijn. Normaal gesproken zou dat moeten lukken, maar we horen wel meer verhalen waaruit blijkt dat (bijvoorbeeld) de netbeheerders enorme wachttijden kennen. Door omstandigheden waarop cliënte geen invloed heeft (overmacht) zou het kunnen dat deze termijn niet wordt gehaald. Dat stuit wat client betreft op bezwaren, ook in het licht van het bepaalde in art. 17 (boetebeding: boete is verschuldigd ook als de overtreding niet toerekenbaar is en zonder nadere ingebrekestelling). Dat zou betekenen dat - ook als de termijn van 24 maanden buiten toedoen van cliënte niet wordt gehaald - een boete verschuldigd wordt.

Het voorstel is om tot uitdrukking te brengen dat cliënte zich zal inspannen om het bouwplan binnen 24 maanden na start bouw te voltooien.

6. Art.6: omdat de aan te leggen inrichting van de buitenruimte eigendom van cliënte blijft, is geen sprake van openbaar gebied. Client zou bij de ingang van het terrein de aanduiding "eigen terrein" willen plaatsen. Om die reden zou ik menen dat aan cliënte niet de verplichting tot aanbesteding worden opgelegd. Deze bepaling zou dan komen te vervallen.

7. Art. 7: dit artikel is afkomstig uit een eerdere versie en verwijst naar art. 10, laatste twee alinea's. De redactie van deze bepaling klopt daarom niet en dient te worden aangepast.

8. Art. 11: cliënte stelt voor om de betaling van de bijdrage in twee termijnen te laten plaatsvinden: 50% binnen een maand na ondertekening van de overeenkomst en 50% bij het verlenen van de vereiste planologische medewerking.

9. Art. 12.1: ik zou in deze bepaling graag duidelijker verwoord zien wat de procedure is die nu wordt doorlopen (dat is mij althans nog niet helemaal duidelijk). Verder begrijp ik de verwijzing naar art. 6.12 lid 2 Wro niet.

10. Art. 12.5: Cliënte is met deze bepaling enkel akkoord als de gewenste planologische medewerking wordt verkregen en de woningen gebouwd kunnen worden. Mocht de daarvoor vereiste vergunning(en) onverhoopt niet verleend kunnen worden, dan wil cliënte zich ten aanzien van de vigerende bestemming uiteraard alle rechten voorbehouden. In ieder geval moet het in dat geval voor cliënte mogelijk blijven om invulling te geven aan de nu geldende bestemming.

11. Ik begrijp dat er een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd is/wordt. Art. 14 zal daarop mogelijk nog moeten worden aangepast.

12. Art. 15.1 onder a: graag hieraan toevoegen: "dit onverminderd het recht van exploitant om een nieuwbouwopslag te rekenen, zulks conform de Wet betaalbare huur, indien en voor zover die wet in werking zal treden."

13. Art. 15.1 onder g: In de tekst van het kettingbeding staat "187 punten", dat moet volgens mij 186 punten zijn.

Art. 17: Het boetebeding gaat in de ogen van cliënte te ver en is erg eenzijdig. De boetebepaling ziet alleen op tekortkomingen van cliënte en niet op tekortkomingen van de gemeente. Verder is bezwaarlijk dat de boete zonder ingebrekestelling verschuldigd wordt, zelfs in het geval de tekortkoming niet aan cliënte toerekenbaar is. De boete is per maand "of gedeelte daarvan" verschuldigd. Een uur is ook een deel van een maand. Dat zou betekenen dat binnen een paar uur een enorme boete verschuldigd zou kunnen raken. Dat klemmt te meer nu de boete niet is gemaximeerd. Het verzoek is deze bepaling te verwijderen, of op zijn minst evenwichtiger te maken.

Graag verneem ik jouw reactie op de hierboven genoemde punten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Advocaat



BRUNET

Brunet Advocaten

Postbus 1106

5.1.2e

NIJMEGEN

Bezoekadres

5.1.2e

5.1.2e

NIJMEGEN

T 5.1.2e (algemeen) | **T** 5.1.2e (direct)

E 5.1.2e @brunet.nl | **I** 5.1.2e

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik door derden is verboden. Wij verzoeken u contact met ons op te nemen indien dit bericht u bereikt zonder dat u de geadresseerde bent. Brunet Advocaten staat geregistreerd bij de Kamer van Koophandel in het handelsregister onder nummer 09191908.

This e-mail is exclusively intended for the addressee(s) and can contain privileged information. Use by third parties is prohibited. Please contact us if you receive this e-mail without being the addressee. Brunet Advocaten is registered in the Dutch Chamber of Commerce trade register with number 09191908.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8