

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.

