

**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

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](http://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

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](http://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:@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

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

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



