

From: '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>

Sent: 8/25/2025 12:21:50 PM

To: '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>

Cc:

Subject: 4944677_1616513199577_PvE_archeologie_SJEN_01_-_concept_5-3-2021.pdf

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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

From: "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>
Sent: 4/2/2025 2:17:50 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@nijmegen.nl>
Subject: besluit op bezwaar bouwplan st jacobslaan 96

Ha allen,

Bijgevoegd het besluit op bezwaar inzake de omgevingsvergunning voor de St Jacobslaan 96.

1. Hoewel de bezwaren niet-ontvankelijk dan wel ongegrond zijn verklaard, is de omgevingsvergunning toch herroepen. Dit omdat de aanvraag voor de uitrit te laat is ingediend om nog te kunnen worden meegenomen in de beoordeling voor de aanvraag voor het bouwplan, en een aanvraag voor een bouwplan zonder ontsluiting niet vergund kan worden. Ten overvloede wordt nog uitgelegd dat de aanvraag voor de uitrit sowieso niet vergunbaar was omdat de tekeningen onvoldoende duidelijk waren. Het was zo te zien wel de bedoeling om vanuit de Enkstraat te ontsluiten. Alleen werd niet duidelijk hoe nu precies.
2. In het besluit wordt ook toegelicht waarom er in de beoordeling op het onderdeel welstand alleen is gekeken naar de St Jacobslaan 96 en de St Jacobslaan 98 niet is meegewogen. Onder meer omdat uitgangspunt is bij de beoordeling van een aanvraag dat alleen het aangevraagde wordt beoordeeld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e



Gemeente Nijmegen

5.1.2e

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

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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

From: '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>
Sent: 10/24/2025 10:22:07 AM
To: "Info - Autobedrijf Lammerts" <info@autobedrijfammerts.nl>
Cc: '5.1.2e' <5.1.2e@rdmarchitecten.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>, '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>
Subject: Bespreking Enkstraat 29 september en 13 oktober

Dag 5.1.2e,

Bij deze ontvang je het verslag van de overleggen d.d. 29 september jl. en 13 oktober jl.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectontwikkelaar



Gemeente Nijmegen

Tel.: 5.1.2e

E-mail: 5.1.2e@nijmegen.nl

Bezoekadres:

Korte Nieuwstraat 6, 6511 PP Nijmegen

Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen

Van: Info - Autobedrijf Lammerts

Verzonden: donderdag 23 oktober 2025 10:53

Aan: 5.1.2e

CC: 5.1.2e

Onderwerp: RE: Agendapunten bespreking 13 oktober a.s.

Goedemorgen 5.1.2e,

Zou je ons nog het verslag van de bespreking op 29 september jl. en 13 oktober jl. willen mailen?

Bij voorbaat dank voor je reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Autobedrijf Lammerts

Tel. 5.1.2e



Van: 5.1.2e [<mailto:5.1.2e@nijmegen.nl>]

Verzonden: dinsdag 7 oktober 2025 10:33

Aan: Info - Autobedrijf Lammerts <info@autobedrijfammerts.nl>

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

Onderwerp: RE: Agendapunten bespreking 13 oktober a.s.

Dag 5.1.2e,

5.1.2e (stedenbouw) en 5.1.2e (verkeer) sluiten aan. Het overleg gaat met name over de stedenbouwkundige- en programmatische invulling in relatie tot de fysieke ruimte en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast sluit 5.1.2e nogmaals aan omdat we, gezien de tijd van ons vorige overleg, beknopt gesproken hebben over participatie. Hier zou ik graag nog op terug komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectontwikkelaar



Gemeente Nijmegen

Tel.: 5.1.2e

E-mail: 5.1.2e@nijmegen.nl

Bezoekadres:

Korte Nieuwstraat 6, 6511 PP Nijmegen

Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen

Van: Info - Autobedrijf Lammerts <info@autobedrijfammerts.nl>

Verzonden: maandag 6 oktober 2025 15:18

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

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

Onderwerp: Agendapunten bespreking 13 oktober a.s.

Goedemiddag 5.1.2e,

Zou je ons aub de agendapunten kunnen sturen van de meeting van a.s. maandag 13 oktober?

Bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Autobedrijf Lammerts

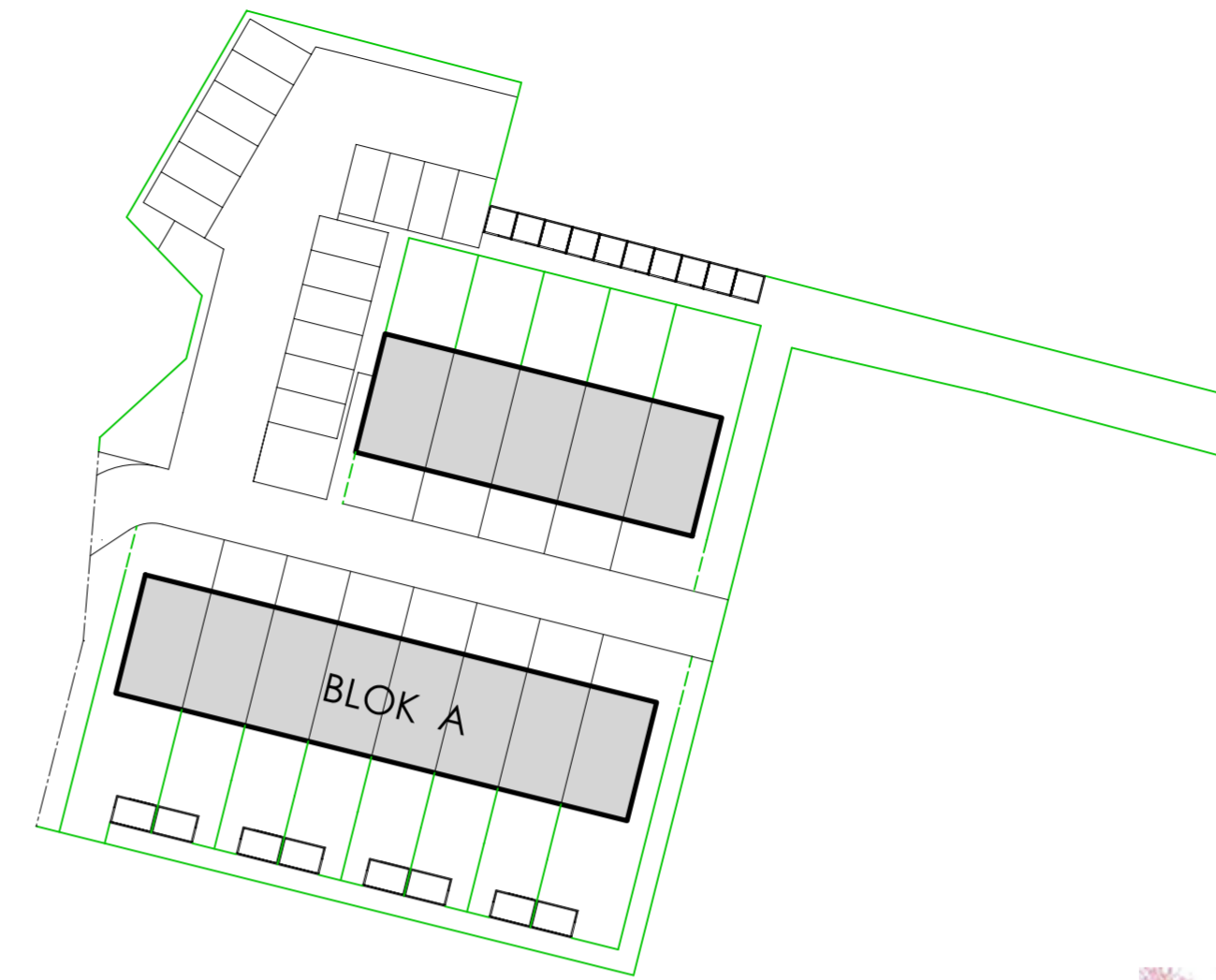
Tel. 5.1.2e

LAMMERTS
AUTOBEDRIJF

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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



ERFAFSCHIEDINGEN



— gaashekwerk met bovenbuis h=2000mm v.v. klimplant, type i.o.m. gemeente



- - - haag, h=1000mm type i.o.m. gemeente

SITUATIE NIEUW

Sint Jacobslaan 96A
6533 BV
NIJMEGEN

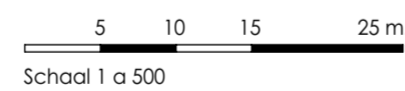
Kadastrale gegevens:

gem.: HATERT
sectie: L
perceel: 5121



Entree woning
Kadastrale grens
Bebouwing belending

opstelplaats blusvoertuig 10x5m
de aanrijdroute vanaf openbare weg tot opstelplaats voldoet aan de volgende eisen:
- breedte min. 4,5m
- versterigde ondergrond min. 3,25m breed, geschikt voor motorvoertuigen met een massa van min. 14.600 kg,
- minimale vrije hoogte 4,2m. boven kruin van de weg
- voldoende afwatering.



Schaal 1 a 500



PARKEREN (beleidsregels december 2020):

woningen klein 50 tm. 90m2 GBO, 2e schil
Huur, middelduur: 1,4 PP per woning
Kleine eenpersoons woning: 1 PP per woning
8 x 1,4 = 11,2 parkeerplaatsen
10 x 0,5 = 5 parkeerplaatsen
16,2 dus 17 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

Bouwbesluit 2012 (aangevuld tot 2024/Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL))

GETEKEND DATUM STATUS

MB - JM	15-05-2024	gewijzigd E
MB - JM	12-06-2024	gewijzigd F
MB - JM	18-06-2024	gewijzigd G
MB - JM	18-07-2024	gewijzigd H
MB - JM	05-09-2024	gewijzigd I
MB - JM	13-09-2024	gewijzigd J

Werk:

Woning St.Jacobslaan 98 - Enkstraat Nijmegen

Nummer:

2019.08

Opdrachtgever:

Lammerts Beleggingsmaatschappij BV

Onderwerp:

Situatie en parkeerbehoefte

Blad: D01-12

Datum: 13-09-2024

Schaal: 1 a 500

Formaat: A2



RDM
ARCHITECTEN

Winselingseweg 117, 6541 AH
Nijmegen, Nederland
www.rdmarchitecten.nl
T 51.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: [bezwaarenkstraat](#)
To: [DocInfo](#)
Subject: Participatie, zorgvuldigheid en ontbrekende processtukken – ontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat
Attachments: [gemeente Nijmegen 10-12-2025.docx.pdf](#); [tegendenk-notitie \(feedback\).docx.pdf](#); [reactie op verslag bijeenkomst 24-11-2025.docx.pdf](#);
Sent: 11-12-2025 14:13:07

U ontvangt niet vaak e-mail van bezwaarenkstraat@gmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Gemeente Nijmegen
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. procesbegeleider planontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Nijmegen, 11 december 2025

Betreft: Participatie, zorgvuldigheid en ontbrekende processtukken – ontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat

zie bijgevoegde Brief 'Gemeente Nijmegen' plus bijlage A: tegendenk notitie bijlage B: reactie op verslag Lammerts

Gemeente Nijmegen
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. procesbegeleider planontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Nijmegen, 10 december 2025

Onderwerp: Participatie, zorgvuldigheid en ontbrekende processtukken – ontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het verslag van de eerste informatiebijeenkomst, georganiseerd door de initiatiefnemer op 24 november 2025, en de documenten die wij via het Woo-verzoek hebben ontvangen, richten wij ons via u als procesbegeleider tot het eindverantwoordelijk bestuursorgaan.

Deze brief is voor kennisname in kopie verzonden aan de gemeentelijke rekenkamer en de gemeentelijke ombudsman, gelet op hun rol bij toezicht op zorgvuldige participatie en behoorlijke besluitvorming, alsmede aan de initiatiefnemer (ontwikkelaar).

Wij nemen het door de initiatiefnemer opgestelde verslag van 24 november uitsluitend voor kennisgeving aan. Het bevat echter juridische en procedurele tekortkomingen die besluitvorming op dit moment in de weg staan. Zolang er geen gedegen participatietraject is doorlopen en afgerond, bestaat er voor de omwonenden geen draagvlak.

1. PARTICIPATIE IS EEN VERPLICHTING, GEEN GUNST

Participatie is verplicht op basis van:

- Artikel 13 van de anterieure overeenkomst (participatieplan binnen 14 dagen).
- De gemeentelijke participatieverordening.
- De Omgevingswet, waarin participatie als doel heeft het vertrouwen in het bestuur te vergroten en belanghebbenden vroeg en zinvol te betrekken.

In het Woo-dossier ontbreekt het verplichte participatieplan volledig.

2. ONVOLDOENDE INFORMATIEVOORBEREIDING EN PROCESVOERING

Belangrijke processtukken ontbreken, zijn laat verzameld of nooit opgesteld.

Uit de opgevraagde Woo-documenten blijkt dat:

- Cruciale processtukken ontbreken,
- Documenten pas na ingebrekestelling zijn verzameld,
- Bewoners structureel onvoldoende zijn geïnformeerd,
- De besluitvorming is voortgezet vóórdat de basis op orde was,

De gemeentelijke procesbegeleiding is summier, passief en ontijdig. Met de door bewoners ingediende bezwaren, naar aanleiding van de vastgestelde anterieure overeenkomst, is niets gedaan.

De bestuursrechter vraagt standaard:

“Welke onderbouwing ligt ten grondslag aan welk advies, en welk advies ligt ten grondslag aan welk besluit?”

Deze lijn ontbreekt volledig.

3. NUT EN NOODZAAK BESTEMMINGSWIJZIGING NIET ONDERBOUWD

Er is geen analyse waarom deze locatie nu een bestemmingswijziging behoeft, noch hoe dit past binnen de Omgevingsvisie, het Omgevingsplan en beleidsvisies en besluiten die van kracht waren vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Alternatieven zoals woon-werkcombinaties zijn nooit onderzocht.

4. LEEF- EN BEELDKWALITEIT: DE ENKSTRAAT HEEFT VOORBEELDWAARDE

De Enkstraat is een zorgvuldig ontworpen, autoluw en sociaal veilig woonerf dat aansluit bij de doelstellingen van de fysieke leefomgeving onder de Omgevingswet. Een aantasting van deze kwaliteit vereist een zware motivering, die ontbreekt.

5. ONTSLUITING VIA DE ENKSTRAAT IS NIET GEMOTIVEERD

Er is:

- geen verkeerskundig rapport,
- geen bestuurlijk besluit,
- geen belangenafweging,
- geen alternatievenonderzoek.

De bestaande uitrit aan de St. Jacobslaan heeft jarenlang legaal gefunctioneerd, is nooit beperkt of ongeldig verklaard en vormt een logische variant. De keuze voor de Enkstraat is

hierdoor willekeurig. Daarnaast ontstaat er door de geplande parkeervakken, op door initiatiefnemer aangekochte grond, van St. Jacobslaan 96 de mogelijkheid voor nr's 96 en 94, mogelijk zelfs verder, om ook te gaan parkeren en ontsluiten via de Enkstraat. Een ongewenste situatie welke voor nog meer druk zal zorgen op de nu al niet functionerende ontsluiting van de Enkstraat op de Slotemaker de Bruineweg

6. ALTERNATIEVEN NOOIT BESPROKEN

Er zijn geen varianten voorgelegd voor:

- ontsluiting,
- verkaveling,
- massaopbouw,
- woon-werkpanden.

Het proces heeft daardoor het karakter gekregen van informeren in plaats van participeren.

7. FINANCIIEEL RENDEMENT LIJKT LEIDEND

Uit Woo-stukken blijkt dat grondexploitatie en financieel rendement zwaar hebben gewogen, terwijl leefkwaliteit, verkeersveiligheid, alternatieven en motivering onderbelicht bleven. Bewoners dragen de permanente gevolgen; de initiatiefnemer niet.

8. ONGEWENSTE PUBLICATIE VAN HET VERSLAG

Het verslag van 24 november is geen formeel procesdocument en mag niet worden gebruikt in wijkcommunicatie alsof het lijkt dat participatie is afgerond of draagvlak bestaat. Tot op heden is meermaals gebleken dat door de initiatiefnemer gedeelde informatie naar college en omwonenden, onvolledig of zelfs volledig onjuist is. Een recent voorbeeld hiervan is dat in de anterieure overeenkomst is gesteld dat parkeervakken en ruimtelijke indeling in eigendom blijven van de initiatiefnemer. Op de recente bijeenkomst werd hierover ontwijkend gemeld toen er vragen werden gesteld over mogelijkheden met betrekking tot de parkeerdruk en toegang.

9. BESTUURLIJKE BETROUWBAARHEID EN VERTROUWEN

Het ontbreken van het participatieplan, het ontbreken van onderbouwingen, het niet onderzoeken van alternatieven, de passieve procesleiding en de onjuiste duiding van participatieplicht ondermijnen het vertrouwen van ons als omwonenden in de zorgvuldigheid van dit proces. Bestuurlijke betrouwbaarheid vereist naleving van afspraken, transparantie en toetsbare besluitvorming. De ombudsman heeft eerder gewezen op tekortschietende participatieprocessen; juist daarom is herstel hier essentieel.

10. VERZOEK AAN HET COLLEGE

Wij verzoeken het college om:

1. Het participatieproces te herstellen conform overeenkomst, verordening en Omgevingswet.
2. Ontbrekende processtukken alsnog op te stellen (participatieplan, variantenstudies, nut- en noodzaak, ontsluitingsafweging).
3. De planvorming pas te hervatten wanneer deze basis op orde is.
4. Te toetsen of het initiatief past binnen Omgevingsplan, Omgevingsvisie en eerdere beleidsvisies.
5. Alternatieven zoals woon-werkpanden en ontsluiting via de St. Jacobslaan gelijkwaardig te onderzoeken.

11. SLOT

Zolang substantiële processtappen ontbreken en alternatieven niet zijn onderzocht, is verdere besluitvorming prematuur en bestuurlijk onhoudbaar. Wij vertrouwen erop dat het college de noodzakelijke zorgvuldigheid herstelt.

Met vriendelijke groet,

Namens een groep van bezorgde omwonenden van de Enkstraat waaronder de bewoners van de 5.1.2e

Slotenmaker 5.1.2e,

5.1.2e.

Bijlagen:

- A. Tegendenk-notitie (feedback)
- B. Reactie aan initiatiefnemer/architect

Onderwerp: Reactie op verslag participatiebijeenkomst 24 november 2025

Geachte ^{5.1.2e} ██████████,
Geachte initiatiefnemers,

Dank voor het toezenden van het verslag van de bijeenkomst van 24 november 2025. Wij nemen dit door u opgestelde verslag uitsluitend voor kennisgeving aan. Het bevat echter een aantal juridische en procedurele onjuistheden die wij in deze brief graag formeel willen corrigeren en toelichten.

1. PARTICIPATIE IS EEN VERPLICHTING, GEEN VRIJBLIJVENDE KEUZE

Tijdens de bijeenkomst en in uw verslag stelt u dat participatie “niet verplicht” zou zijn. Dat is zowel juridisch als contractueel onjuist.

Participatie is verplicht op grond van:

- De anterieure overeenkomst (17 december 2024) – verplichting tot het opstellen en indienen van een participatieplan binnen 14 dagen.
- De participatieverordening van de gemeente Nijmegen – participatie is daarin verplicht gesteld.
- De Omgevingswet – participatie is verplicht en heeft als doel belanghebbenden vroeg en zinvol te betrekken en vertrouwen in het bestuur te bevorderen.

In het volledige Woo-dossier ontbreekt het vereiste participatieplan. De bijeenkomst van 24 november kan daarom geen afronding vormen, maar hooguit de start van participatie.

2. VERWIJZEN NAAR DE GEMEENTE VERVANGT UW VERANTWOORDELIJKHEID NIET

Tijdens de bijeenkomst en in het verslag verwijst u regelmatig naar uitspraken van “de gemeente”.

Wij wijzen erop dat:

- de gemeente geen initiatiefnemer is;
- ambtelijke opmerkingen geen besluiten zijn;
- dergelijke verwijzingen uw wettelijke onderzoeksplicht niet vervangen.

U heeft als initiatiefnemer de verantwoordelijkheid om onderzoeken uit te voeren, varianten te analyseren, keuzes te motiveren en tegenargumenten inhoudelijk te beantwoorden.

3. ONTSLUITING VIA DE ENKSTRAAT IS NIET ONDERBOUWD EN NIET NOODZAKELIJK

De keuze voor ontsluiting via de Enkstraat is:

- niet gebaseerd op onderzoek,
- niet verkeerskundig onderbouwd,
- niet bestuurlijk vastgesteld,
- niet gemotiveerd,
- niet afgewogen tegen alternatieven.

Daartegenover staat dat de bestaande uitrit aan de St. Jacobslaan jarenlang legaal en functioneel is gebruikt en nooit bestuurlijk is beperkt of ongeldig verklaard. Er bestaat geen document dat deze uitrit uitsluit. De keuze voor ontsluiting via de Enkstraat is daarom willekeurig.

4. ALTERNATIEVEN ZIJN NOOIT ONDERZOCHT

Geen van de volgende varianten is onderzocht of met ons gedeeld:

- ontsluiting via de St. Jacobslaan,
- varianten in verkaveling of massaopbouw,
- alternatieve functies zoals woon-werkcombinaties.

Het proces heeft hierdoor het karakter gekregen van: “de initiatiefnemer informeert; de omgeving mag tekenen bij het kruisje.” Dat is niet in overeenstemming met de Omgevingswet of de participatieverordening.

5. DE ENQUÊTE VAN DRIE VRAGEN IS PROCEDUREEL IRRELEVANT

De enquête:

- bevat niet een belangrijke kernvraag (“Wilt u ontsluiting via de Enkstraat?”),
- wordt afgenomen zonder voorafgaande deugdelijke informatievoorziening,
- kan het ontbreken van een participatieplan niet herstellen,
- heeft geen juridische waarde zolang cruciale processtukken ontbreken.

6. ONGEWENSTE PUBLICATIE VAN HET VERSLAG

Het verslag van 24 november is:

- niet vastgesteld,
- niet compleet,
- geen formeel procesdocument.

Wij verzoeken u nadrukkelijk dit verslag niet te publiceren in wijkcommunicatie of andere kanalen, omdat dit onterecht de indruk zou wekken dat participatie is afgerond of dat er draagvlak bestaat.

7. ONTBREKEN VAN ONDERBOUWING – KERNVRAAG VAN DE BESTUURSRECHTER

Een bestuursrechter vraagt standaard:

“Welke onderbouwing ligt ten grondslag aan welk advies, en welk advies ligt ten grondslag aan welk besluit?”

In dit dossier ontbreekt:

- een motivering voor ontsluiting via de Enkstraat,
- een variantenstudie,
- een verkeerskundige analyse,
- een belangenafweging,
- een ruimtelijke onderbouwing van massa en situering,
- en iedere navolgbare besluitvormingslijn.

Hierdoor kan geen enkel besluit standhouden.

8. BESTUURLIJKE BETROUWBAARHEID EN VERTROUWEN

Voor ons als omwonenden van de Enkstraat is het moeilijk vertrouwen te houden in de zorgvuldigheid van dit traject.

Dit komt door:

- het ontbreken van het participatieplan,
- het ontbreken van onderbouwingen,
- het ontbreken van alternatievenonderzoek,
- de onjuiste stelling dat participatie niet verplicht zou zijn,
- de eenzijdige procesvoering en verslaglegging.

Wij verwachten dat u uw wettelijke en contractuele verplichtingen nakomt, onderzoeken verricht, alternatieven onderzoekt en participatie zorgvuldig vormgeeft.

9. SLOT

Wij nemen het verslag van 24 november uitsluitend voor kennisgeving aan.

Participatie is niet afgerond en kan pas plaatsvinden wanneer:

- het verplichte participatieplan is opgesteld, ingediend en vastgesteld,
- alle relevante onderzoeken volledig zijn uitgevoerd,
- alternatieven zijn onderzocht,
- besluitvorming transparant en toetsbaar is.

Wij vertrouwen erop dat u uw verplichtingen nakomt en dit proces voortzet zoals van een zorgvuldig initiatiefnemer mag worden verwacht.

Met vriendelijke groet,

Namens  5.1.2e

Bijlagen:

- A. Tegendenk-notitie (feedback)
- B. Brief gericht aan gemeente

TEGENDENK-NOTITIE (feedback)

Bouwontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat – Juridische en Bestuurlijke Toets

1. Bestuurlijke Samenvatting

De ontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat is niet besluitrijp vanwege structurele tekortkomingen in participatie, informatievoorziening, motivering en ruimtelijke onderbouwing. De wettelijke en bestuurlijke basis ontbreekt voor cruciale keuzes, waaronder de voorgestelde ontsluiting via de Enkstraat.

2. Doel van deze notitie

Deze notitie biedt een juridisch houdbare analyse op basis van bestuursrechtelijke toets vragen (“Waar staat dat?”, “Wie heeft dat besloten?”, “Wat is de wettelijke basis?”).

3. Reconstructie van het planproces (verkort)

2019–2023: weinig communicatie, geen participatieverslagen.

2024: anterieure overeenkomst met verplicht participatieplan binnen 14 dagen → niet uitgevoerd.

2025: Woo-proces toont gebrekkige documentatie.

24 november 2025: eerste bijeenkomst, georganiseerd door initiatiefnemer; gemeente afwezig.

4. Procedurele tekortkomingen

- Schending contractuele participatieplicht (art. 13).
- Gemeente niet aanwezig bij enige participatiemoment.
- Verslag niet onafhankelijk.
- Raad onvolledig geïnformeerd: intern 97 documenten, extern minimale uitleg.

5. Participatie – niet rechtsgeldig

- Geen vroegtijdige participatie.
- Geen participatieplan.
- Geen verslag op MijnWijkplan.
- Geen invloed op ontwerp; plannen waren al ‘afgerond’.

6. Onvolledige informatievoorziening

- Woo-stukken pas verzameld na ingebrekestelling.
- Raad krijgt slechts een samenvattende brief, geen dossier.

7. Ruimtelijke tekortkomingen

- Enkstraat ongeschikt voor extra verkeersdruk (woonerf, smal, geen trottoirs).
- Parkeerbehoefte onvolledig berekend.
- Geen bezonnings-, privacy- of cumulatietoets.

8. Cumulatie met St. Jacobslaan 96 (en andere aanliggende percelen)

Samenhang is bekend, maar niet onderzocht.

9. Leef- en beeldkwaliteit

Bestaand autoluw hofje wordt verkeerssluis; nieuwe wijk wordt verkeerssluis gehouden. Ongelijke verdeling van lasten en baten.

10. Juridische toetsvragen (rechterlijke vragen)

10.1 Waar staat dat participatie verplicht was?

- Anterieure overeenkomst art. 13: verplicht participatieplan.
- Gemeentelijke participatieverordening.
- Omgevingswet (zorgvuldigheid en participatie-eis).

→ Niet nagekomen.

10.2 Waar staat dat ontsluiting via de Enkstraat moet?

- Nergens. Geen verkeersbesluit, geen ruimtelijk besluit, geen onderbouwing.

→ Keuze is ongemotiveerd → schending motiveringsbeginsel.

10.3 Waar staat dat de bestaande ontsluiting via St. Jacobslaan niet gebruikt mag worden?

- Nergens. Deze ontsluiting functioneert al >50 jaar.
- Geen verkeerskundige belemmering vastgelegd.
- Geen beleidsmatige uitsluiting.

→ Besluit ontbreekt → bestuurlijke willekeur.

10.4 Wie heeft besloten dat een nieuw hofje beschermd wordt ten koste van een bestaand woonerf?

- Geen schriftelijke belangenafweging.
- Geen raadsbesluit, geen beleidsregel.

→ Ongelijke behandeling → strijd met evenredigheidsbeginsel en Omgevingswet.

10.5 Waar staat het onderzoek naar alternatieven?

- Niet aanwezig in Woo-dossier.
- Geen variantstudie voor ontsluiting.

→ Strijd met zorgvuldigheidsbeginsel.

10.6 Waar staat de onderbouwing van parkeerdruk, brandveiligheid, privacy of cumulatie?

- Niet aanwezig.

→ Onvoldoende ruimtelijke onderbouwing.

11. Conclusie

Het plan is niet besluitrijp. De kernproblemen:

- participatie niet uitgevoerd;
- informatievoorziening tekort;
- besluitvorming op incomplete dossier;
- ontbrekende motivering voor cruciale keuzes;
- verkeersonveilige en juridisch kwetsbare ontsluiting;
- geen evenwichtige belangenafweging.

12. Advies aan College van B&W en Gemeenteraad

- Geen VVGB afgeven.
- Ontwikkeling terug naar de tekentafel.
- Nieuwe participatie conform wet en beleid.
- Alternatieven (ontsluiting via St. Jacobslaan) expliciet en gelijkwaardig onderzoeken.
- Cumulatie effecten onderzoeken (ontsluiting van aanliggende percelen).
- Onafhankelijke herbeoordeling door gemeente.

13. Samengevat

Bewoners zijn niet tegen bouwen, maar pleiten voor een juridisch deugdelijk, eerlijk en zorgvuldig proces dat leefkwaliteit en veiligheid beschermt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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	5, 6, 9

From: [bezwaarenkstraat](#)
To: [DocInfo](#)
Subject: Participatie, zorgvuldigheid en ontbrekende processtukken – ontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat
Attachments: gemeente Nijmegen 10-12-2025.docx.pdf;tegenderk-notitie (feedback).docx.pdf;reactie op verslag
bijeenkomst 24-11-2025.docx.pdf;
Sent: 11-12-2025 14:13:07

U ontvangt niet vaak e-mail van bezwaarenkstraat@gmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Gemeente Nijmegen
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. procesbegeleider planontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Nijmegen, 11 december 2025

Betreft: Participatie, zorgvuldigheid en ontbrekende processtukken – ontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat
zie bijgevoegde Brief 'Gemeente Nijmegen' plus bijlage A: tegenderk notitie bijlage B: reactie op verslag Lammerts

Gemeente Nijmegen
College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. procesbegeleider planontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Nijmegen, 10 december 2025

Onderwerp: Participatie, zorgvuldigheid en ontbrekende processtukken – ontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het verslag van de eerste informatiebijeenkomst, georganiseerd door de initiatiefnemer op 24 november 2025, en de documenten die wij via het Woo-verzoek hebben ontvangen, richten wij ons via u als procesbegeleider tot het eindverantwoordelijk bestuursorgaan.

Deze brief is voor kennisname in kopie verzonden aan de gemeentelijke rekenkamer en de gemeentelijke ombudsman, gelet op hun rol bij toezicht op zorgvuldige participatie en behoorlijke besluitvorming, alsmede aan de initiatiefnemer (ontwikkelaar).

Wij nemen het door de initiatiefnemer opgestelde verslag van 24 november uitsluitend voor kennisgeving aan. Het bevat echter juridische en procedurele tekortkomingen die besluitvorming op dit moment in de weg staan. Zolang er geen gedegen participatietraject is doorlopen en afgerond, bestaat er voor de omwonenden geen draagvlak.

1. PARTICIPATIE IS EEN VERPLICHTING, GEEN GUNST

Participatie is verplicht op basis van:

- Artikel 13 van de anterieure overeenkomst (participatieplan binnen 14 dagen).
- De gemeentelijke participatieverordening.
- De Omgevingswet, waarin participatie als doel heeft het vertrouwen in het bestuur te vergroten en belanghebbenden vroeg en zinvol te betrekken.

In het Woo-dossier ontbreekt het verplichte participatieplan volledig.

2. ONVOLDOENDE INFORMATIEVOORBEREIDING EN PROCESVOERING

Belangrijke processtukken ontbreken, zijn laat verzameld of nooit opgesteld.

Uit de opgevraagde Woo-documenten blijkt dat:

- Cruciale processtukken ontbreken,
- Documenten pas na ingebrekestelling zijn verzameld,
- Bewoners structureel onvoldoende zijn geïnformeerd,
- De besluitvorming is voortgezet vóórdát de basis op orde was,

De gemeentelijke procesbegeleiding is summier, passief en ontijdig. Met de door bewoners ingediende bezwaren, naar aanleiding van de vastgestelde anterieure overeenkomst, is niets gedaan.

De bestuursrechter vraagt standaard:

“Welke onderbouwing ligt ten grondslag aan welk advies, en welk advies ligt ten grondslag aan welk besluit?”

Deze lijn ontbreekt volledig.

3. NUT EN NOODZAAK BESTEMMINGSWIJZIGING NIET ONDERBOUWD

Er is geen analyse waarom deze locatie nu een bestemmingswijziging behoeft, noch hoe dit past binnen de Omgevingsvisie, het Omgevingsplan en beleidsvisies en besluiten die van kracht waren vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Alternatieven zoals woon-werkcombinaties zijn nooit onderzocht.

4. LEEF- EN BEELDKWALITEIT: DE ENKSTRAAT HEEFT VOORBEELDWAARDE

De Enkstraat is een zorgvuldig ontworpen, autoluw en sociaal veilig woonerf dat aansluit bij de doelstellingen van de fysieke leefomgeving onder de Omgevingswet. Een aantasting van deze kwaliteit vereist een zware motivering, die ontbreekt.

5. ONTSLUITING VIA DE ENKSTRAAT IS NIET GEMOTIVEERD

Er is:

- geen verkeerskundig rapport,
- geen bestuurlijk besluit,
- geen belangenafweging,
- geen alternatievenonderzoek.

De bestaande uitrit aan de St. Jacobslaan heeft jarenlang legaal gefunctioneerd, is nooit beperkt of ongeldig verklaard en vormt een logische variant. De keuze voor de Enkstraat is

2.0.2.

Advies

5.1.2e

Advies

5.1.2e

hierdoor willekeurig. Daarnaast ontstaat er door de geplande parkeervakken, op door initiatiefnemer aangekochte grond, van St. Jacobslaan 96 de mogelijkheid voor nr's 96 en 94, mogelijk zelfs verder, om ook te gaan parkeren en ontsluiten via de Enkstraat. Een ongewenste situatie welke voor nog meer druk zal zorgen op de nu al niet functionerende ontsluiting van de Enkstraat op de Slotemaker de Bruïneweg

6. ALTERNATIEVEN NOOIT BESPROKEN

Er zijn geen varianten voorgelegd voor:

- ontsluiting,
- verkaveling,
- massaopbouw,
- woon-werkpanden.

Het proces heeft daardoor het karakter gekregen van informeren in plaats van participeren.

7. FINANCIËEL RENDEMENT LIJKT LEIDEND

Uit Woo-stukken blijkt dat grondexploitatie en financieel rendement zwaar hebben gewogen, terwijl leefkwaliteit, verkeersveiligheid, alternatieven en motivering onderbelicht bleven. Bewoners dragen de permanente gevolgen; de initiatiefnemer niet.

8. ONGEWENSTE PUBLICATIE VAN HET VERSLAG

Het verslag van 24 november is geen formeel procesdocument en mag niet worden gebruikt in wijkcommunicatie alsof het lijkt dat participatie is afgerond of draagvlak bestaat. Tot op heden is meermaals gebleken dat door de initiatiefnemer gedeelde informatie naar college en omwonenden, onvolledig of zelfs volledig onjuist is. Een recent voorbeeld hiervan is dat in de anterieure overeenkomst is gesteld dat parkeervakken en ruimtelijke indeling in eigendom blijven van de initiatiefnemer. Op de recente bijeenkomst werd hierover ontwijkend gemeld toen er vragen werden gesteld over mogelijkheden met betrekking tot de parkeerdruk en toegang.

9. BESTUURLIJKE BETROUWBAARHEID EN VERTROUWEN

Het ontbreken van het participatieplan, het ontbreken van onderbouwingen, het niet onderzoeken van alternatieven, de passieve procesleiding en de onjuiste duiding van participatieplicht ondermijnen het vertrouwen van ons als omwonenden in de zorgvuldigheid van dit proces. Bestuurlijke betrouwbaarheid vereist naleving van afspraken, transparantie en toetsbare besluitvorming. De ombudsman heeft eerder gewezen op tekortschietende participatieprocessen; juist daarom is herstel hier essentieel.

10. VERZOEK AAN HET COLLEGE

Advies

5.1.2e

Advies

5.1.2e

Advies

5.1.2e

Wij verzoeken het college om:

1. Het participatieproces te herstellen conform overeenkomst, verordening en Omgevingswet.
2. Ontbrekende processtukken alsnog op te stellen (participatieplan, variantenstudies, nut- en noodzaak, ontsluitingsafweging).
3. De planvorming pas te hervatten wanneer deze basis op orde is.
4. Te toetsen of het initiatief past binnen Omgevingsplan, Omgevingsvisie en eerdere beleidsvisies.
5. Alternatieven zoals woon-werkpanden en ontsluiting via de St. Jacobslaan gelijkwaardig te onderzoeken.

11. SLOT

Zolang substantiële processtappen ontbreken en alternatieven niet zijn onderzocht, is verdere besluitvorming prematuur en bestuurlijk onhoudbaar. Wij vertrouwen erop dat het college de noodzakelijke zorgvuldigheid herstelt.

Met vriendelijke groet,

Namens een groep van bezorgde omwonenden van de Enkstraat waaronder de bewoners van de 5.1.2e [redacted]
Slotenmaker de 5.1.2e [redacted]
5.1.2e [redacted].

Bijlagen:

- A. Tegendenk-notitie (feedback)
- B. Reactie aan initiatiefnemer/architect

Onderwerp: Reactie op verslag participatiebijeenkomst 24 november 2025

Geachte 5.1.2e
Geachte initiatiefnemers,

Dank voor het toezenden van het verslag van de bijeenkomst van 24 november 2025. Wij nemen dit door u opgestelde verslag uitsluitend voor kennisgeving aan. Het bevat echter een aantal juridische en procedurele onjuistheden die wij in deze brief graag formeel willen corrigeren en toelichten.

1. PARTICIPATIE IS EEN VERPLICHTING, GEEN VRIJBLIJVENDE KEUZE

Tijdens de bijeenkomst en in uw verslag stelt u dat participatie “niet verplicht” zou zijn. Dat is zowel juridisch als contractueel onjuist.

Participatie is verplicht op grond van:

- De anterieure overeenkomst (17 december 2024) – verplichting tot het opstellen en indienen van een participatieplan binnen 14 dagen.
- De participatieverordening van de gemeente Nijmegen – participatie is daarin verplicht gesteld.
- De Omgevingswet – participatie is verplicht en heeft als doel belanghebbenden vroeg en zinvol te betrekken en vertrouwen in het bestuur te bevorderen.

In het volledige Woo-dossier ontbreekt het vereiste participatieplan. De bijeenkomst van 24 november kan daarom geen afronding vormen, maar hooguit de start van participatie.

2. VERWIJZEN NAAR DE GEMEENTE VERVANGT UW VERANTWOORDELIJKHEID NIET

Tijdens de bijeenkomst en in het verslag verwijst u regelmatig naar uitspraken van “de gemeente”.

Wij wijzen erop dat:

- de gemeente geen initiatiefnemer is;
- ambtelijke opmerkingen geen besluiten zijn;
- dergelijke verwijzingen uw wettelijke onderzoeksplicht niet vervangen.

U heeft als initiatiefnemer de verantwoordelijkheid om onderzoeken uit te voeren, varianten te analyseren, keuzes te motiveren en tegenargumenten inhoudelijk te beantwoorden.

3. ONTSLUITING VIA DE ENKSTRAAT IS NIET ONDERBOUWD EN NIET NOODZAKELIJK

De keuze voor ontsluiting via de Enkstraat is:

- niet gebaseerd op onderzoek,
- niet verkeerskundig onderbouwd,
- niet bestuurlijk vastgesteld,
- niet gemotiveerd,
- niet afgewogen tegen alternatieven.

Daartegenover staat dat de bestaande uitrit aan de St. Jacobslaan jarenlang legaal en functioneel is gebruikt en nooit bestuurlijk is beperkt of ongeldig verklaard. Er bestaat geen document dat deze uitrit uitsluit. De keuze voor ontsluiting via de Enkstraat is daarom willekeurig.

4. ALTERNATIEVEN ZIJN NOOIT ONDERZOCHT

Geen van de volgende varianten is onderzocht of met ons gedeeld:

- ontsluiting via de St. Jacobslaan,
- varianten in verkaveling of massaopbouw,
- alternatieve functies zoals woon-werkcombinaties.

Het proces heeft hierdoor het karakter gekregen van: "de initiatiefnemer informeert; de omgeving mag tekenen bij het kruisje." Dat is niet in overeenstemming met de omgevingswet of de participatieverordening.

5. DE ENQUÊTE VAN DRIE VRAGEN IS PROCEDUREEL IRRELEVANT

De enquête:

- bevat niet een belangrijke kernvraag ("Wilt u ontsluiting via de Enkstraat?"),
- wordt afgenomen zonder voorafgaande deugdelijke informatievoorziening,
- kan het ontbreken van een participatieplan niet herstellen,
- heeft geen juridische waarde zolang cruciale processtukken ontbreken.

6. ONGEWENSTE PUBLICATIE VAN HET VERSLAG

Het verslag van 24 november is:

- niet vastgesteld,
- niet compleet,
- geen formeel procesdocument.

Wij verzoeken u nadrukkelijk dit verslag niet te publiceren in wijkcommunicatie of andere kanalen, omdat dit onterecht de indruk zou wekken dat participatie is afgerond of dat er draagvlak bestaat.

7. ONTBREKEN VAN ONDERBOUWING – KERNVRAAG VAN DE BESTUURSRECHTER

Een bestuursrechter vraagt standaard:

“Welke onderbouwing ligt ten grondslag aan welk advies, en welk advies ligt ten grondslag aan welk besluit?”

In dit dossier ontbreekt:

- • een motivering voor ontsluiting via de Enkstraat,
- • een variantenstudie,
- • een verkeerskundige analyse,
- een belangenafweging,
- • een ruimtelijke onderbouwing van massa en situering,
- en iedere navolgbare besluitvormingslijn.

Hierdoor kan geen enkel besluit standhouden.

8. BESTUURLIJKE BETROUWBAARHEID EN VERTROUWEN

Voor ons als omwonenden van de Enkstraat is het moeilijk vertrouwen te houden in de zorgvuldigheid van dit traject.

Dit komt door:

- het ontbreken van het participatieplan,
- het ontbreken van onderbouwingen,
- • het ontbreken van alternatievenonderzoek,
- de onjuiste stelling dat participatie niet verplicht zou zijn,
- de eenzijdige procesvoering en verslaglegging.

Wij verwachten dat u uw wettelijke en contractuele verplichtingen nakomt, onderzoeken verricht, alternatieven onderzoekt en participatie zorgvuldig vormgeeft.

5.1.2e

Advies

5.1.2e

Advies

9. SLOT

Wij nemen het verslag van 24 november uitsluitend voor kennisgeving aan.

Participatie is niet afgerond en kan pas plaatsvinden wanneer:

- het verplichte participatieplan is opgesteld, ingediend en vastgesteld,
- alle relevante onderzoeken volledig zijn uitgevoerd,
- alternatieven zijn onderzocht,
- besluitvorming transparant en toetsbaar is.

Wij vertrouwen erop dat u uw verplichtingen nakomt en dit proces voortzet zoals van een zorgvuldig initiatiefnemer mag worden verwacht.

Met vriendelijke groet,

Namens  5.1.2e

Bijlagen:

- A. Tegendenk-notitie (feedback)
- B. Brief gericht aan gemeente

TEGENDENK-NOTITIE (feedback)

Bouwontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat – Juridische en Bestuurlijke Toets

1. Bestuurlijke Samenvatting

De ontwikkeling St. Jacobslaan/ Enkstraat is niet besluitrijp vanwege structurele tekortkomingen in participatie, informatievoorziening, motivering en ruimtelijke onderbouwing. De wettelijke en bestuurlijke basis ontbreekt voor cruciale keuzes, waaronder de voorgestelde ontsluiting via de Enkstraat.

2. Doel van deze notitie

Deze notitie biedt een juridisch houdbare analyse op basis van bestuursrechtelijke toets vragen (“Waar staat dat?”, “Wie heeft dat besloten?”, “Wat is de wettelijke basis?”).

3. Reconstructie van het planproces (verkort)

2019–2023: weinig communicatie, geen participatieverslagen.

2024: anterieure overeenkomst met verplicht participatieplan binnen 14 dagen → niet uitgevoerd.

2025: Woo-proces toont gebrekkige documentatie.

24 november 2025: eerste bijeenkomst, georganiseerd door initiatiefnemer; gemeente afwezig.

4. Procedurele tekortkomingen

- Schending contractuele participatieplicht (art. 13).
- Gemeente niet aanwezig bij enige participatiemoment.
- Verslag niet onafhankelijk.
- Raad onvolledig geïnformeerd: intern 97 documenten, extern minimale uitleg.

5. Participatie – niet rechtsgeldig

- Geen vroegtijdige participatie.
- Geen participatieplan.
- Geen verslag op MijnWijkplan.
- Geen invloed op ontwerp; plannen waren al ‘afgerond’.

6. Onvolledige informatievoorziening

- Woo-stukken pas verzameld na ingebrekestelling.
- Raad krijgt slechts een samenvattende brief, geen dossier.

7. Ruimtelijke tekortkomingen

- Enkstraat ongeschikt voor extra verkeersdruk (woonerf, smal, geen trottoirs).
- Parkeerbehoefte onvolledig berekend.
- Geen bezonnings-, privacy- of cumulatieonderzoek.

8. Cumulatie met St. Jacobslaan 96 (en andere aanliggende percelen)

Samenhang is bekend, maar niet onderzocht.

9. Leef- en beeldkwaliteit

Bestaand autoluw hofje wordt verkeerssluis; nieuwe wijk wordt verkeerssluw gehouden.
Ongelijke verdeling van lasten en baten.

10. Juridische toetsvragen (rechterlijke vragen)

10.1 Waar staat dat participatie verplicht was?

- Anterieure overeenkomst art. 13: verplicht participatieplan.
- Gemeentelijke participatieverordening.
- Omgevingswet (zorgvuldigheid en participatie-eis).

→ Niet nagekomen.

10.2 Waar staat dat ontsluiting via de Enkstraat moet?

- Nergens. Geen verkeersbesluit, geen ruimtelijk besluit, geen onderbouwing.

→ Keuze is ongemotiveerd → schending motiveringsbeginsel.

10.3 Waar staat dat de bestaande ontsluiting via St. Jacobslaan niet gebruikt mag worden?

- Nergens. Deze ontsluiting functioneert al >50 jaar.
- Geen verkeerskundige belemmering vastgelegd.
- Geen beleidsmatige uitsluiting.

→ Besluit ontbreekt → bestuurlijke willekeur.

5.1.2e

10.4 Wie heeft besloten dat een nieuw hofje beschermd wordt ten koste van een bestaand woonerf?

- Geen schriftelijke belangenafweging.
- Geen raadsbesluit, geen beleidsregel.

→ Ongelijke behandeling → strijd met evenredigheidsbeginsel en Omgevingswet.

10.5 Waar staat het onderzoek naar alternatieven?

- Niet aanwezig in Woo-dossier.
- Geen variantstudie voor ontsluiting.

→ Strijd met zorgvuldigheidsbeginsel.

10.6 Waar staat de onderbouwing van parkeerdruk, brandveiligheid, privacy of cumulatie?

- Niet aanwezig.

→ Onvoldoende ruimtelijke onderbouwing.

11. Conclusie

Het plan is niet besluitrijp. De kernproblemen:

- participatie niet uitgevoerd;
- informatievoorziening tekort;
- besluitvorming op incomplete dossier;
- ontbrekende motivering voor cruciale keuzes;
- verkeersonveilige en juridisch kwetsbare ontsluiting;
- geen evenwichtige belangenafweging.

12. Advies aan College van B&W en Gemeenteraad

- Geen VVGB afgeven.
- Ontwikkeling terug naar de tekentafel.
- Nieuwe participatie conform wet en beleid.
- Alternatieven (ontsluiting via St. Jacobslaan) expliciet en gelijkwaardig onderzoeken.
- Cumulatie effecten onderzoeken (ontsluiting van aanliggende percelen).
- Onafhankelijke herbeoordeling door gemeente.

13. Samengevat

Bewoners zijn niet tegen bouwen, maar pleiten voor een juridisch deugdelijk, eerlijk en zorgvuldig proces dat leefkwaliteit en veiligheid beschermt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12



WEGEN SCHEMATISCH

- hoofdweg
- secundaire/doodlopende weg
- fietsroute/-pad



— gaashekwerk met bovenbuis h=2000mm v.v. klimplant, type i.o.m. gemeente



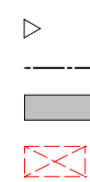
- - - haag, h=1000mm type i.o.m. gemeente

SITUATIE NIEUW

Sint Jacobslaan 96A
6533 BV
NIJMEGEN

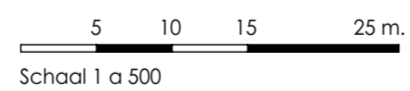
Kadastrale gegevens:

gem.: HATERT
sectie: L
perceel: 5121



Entree woning
Kadastrale grens
Bebouwing belending

opstelplaats blusvoertuig 10x5m
de aanrijdroute vanaf openbare weg tot opstelplaats voldoet aan de volgende eisen:
- breedte min. 4,5m
- versterigde ondergrond min. 3,25m breed, geschikt voor motorvoertuigen met een massa van min. 14.600 kg,
- minimale vrije hoogte 4,2m, boven kruin van de weg
- voldoende afwatering.



Schaal 1 a 500



PARKEREN (beleidsregels december 2020):

woningen klein 50 tm. 90m2 GBO, 2e schil
Huur, middelduur: 1,4 PP per woning
Kleine eenpersoons woning: 0,5 PP per woning
8 x 1,4 = 11,2 parkeerplaatsen
10 x 0,5 = 5 parkeerplaatsen
16,2 dus 17 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

VOOR HET WERK GELDENDE VOORWAARDEN

Bouwbesluit 2012 (aangevuld tot 2024/Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL))

GETEKEND DATUM STATUS

MB - JM	18-06-2024	gewijzigd G
MB - JM	18-07-2024	gewijzigd H
MB - JM	05-09-2024	gewijzigd I
MB - JM	13-09-2024	gewijzigd J
MB - JM	20-11-2025	gewijzigd K
MB - JM	03-12-2025	gewijzigd L

Werk: Woning St.Jacobslaan 98 - Enkstraat Nijmegen
 Nummer: **2019.08**
 Opdrachtgever: Lammerts Beleggingsmaatschappij BV
 Onderwerp: Situatie en parkeerbehoefte

Blad: D01-14
 Datum: 03-12-2025
 Schaal: 1 a 500
 Formaat: A2



RDM
ARCHITECTEN

5.1.2e
 Nijmegen, Nederland
 www.rdmarchitecten.nl
 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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





96

94











Nijmegen

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e NIJMEGEN

Postadres

Gemeente Nijmegen
PI70 Basis- en Geoinformatie
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Mariënburg 30
6511 PS Nijmegen

Telefoon: 14024
www.nijmegen.nl

Contactpersoon

5.1.2e

Ons kenmerk

W.Z23.104137.02 /
D231117138

Verzenddatum: **07 OKT 2024**

Betreft: Huisnummering vaststellen

Datum huisnummervaststelling: 4 oktober 2024

Geachte heer/mevrouw,

Op 4 oktober 2024 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning en het realiseren van vijf woonfuncties op de locatie thans genummerd St. Jacobslaan 96 te Nijmegen. Deze beschikking is geregistreerd onder zaaknummer W.Z23.104137.02.

De Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) stelt dat aan alle verblijfsobjecten een eigen adres toegekend wordt.

In verband hiermee, en mede om een logische en verantwoorde huisnummering te realiseren, hebben wij besloten te nummeren als

St. Jacobslaan 96 A1	te Nijmegen woonfunctie begane grond
St. Jacobslaan 96 A2	te Nijmegen woonfunctie eerste en tweede verdieping
St. Jacobslaan 96 A3	te Nijmegen woonfunctie begane grond en kelder
St. Jacobslaan 96 A4	te Nijmegen woonfunctie eerste en tweede verdieping
St. Jacobslaan 96 A5	te Nijmegen woonfunctie begane grond

Huisnummerverwerking door derden

PostNL zorgt voor een postcode binnen uiterlijk een maand na de verzending van deze huisnummervaststelling van dit huisnummer. U kunt de postcode opvragen bij PostNL klantenservice, telefoonnummer 0900-0990 of raadplegen via het internet: www.postnl.nl.

Deze huisnummervaststelling is tevens doorgegeven aan:
PostNL / UPC / Vitens / Nuon / Gemeente Nijmegen afdeling bureau Burgerzaken / Dar.

Huisnummerbord(en)

U dient de huisnummerborden te laten vervaardigen en aan te brengen via de vigerende NEN-norm (1772) welke betrekking heeft op straat- en huisnummerborden.

Bezwaarclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken, ingaande de dag na bekendmaking, schriftelijk bezwaar worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders, postbus 9105, 6500 HG Nijmegen.

In het bezwaarschrift dienen in ieder geval de volgende gegevens vermeld te worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop het bezwaar berust;
5. de handtekening.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Arnhem, sector bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Nijmegen,

Hoogachtend,

Namens Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

5.1.2e

5.1.2e, bureauhoofd Basis- en GEO Informatie

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: St. Jacobslaan 94

2027

249M 249L 249K 249J
249R
249S
249Y

ONTSLUITING T.B.V.
PARKEREN ACHTERTEREIN
(ZIE KOOPOVEREENK., BIJLAGE 4)
BREDE UTRIT 2500MM

4 PARKERPLAATSEN
OP EIGEN TERREIN

3 BERGINGEN TERREIN
OP EIGEN TERREIN
(VERGUNNING
AFM. BERGENG
BINNENWEG
1800x280MM
($> 5,00 \text{ m}^2$)

UITBREIDING WONING
ST. JACOBSLAAN 96

SITUATIE
KAD. BEKEND: HATERT

NIEUW
1:500
GEM. NIJMEGEN
NR.: 2094
BLAD 1A

2055

2056

2057

2058

2059

2091

2092

2093

2094

2096

2097

2098

2099

2100

2101

76

78

80

82

84

86

88

90-90A

92

94-94A

98

100

102

104

106

108

5.1.2e



Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Hatert
L
2093

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten v
De Dienst voor het kadaster en de openbare register
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht

723.104137-02
96A1-96A5

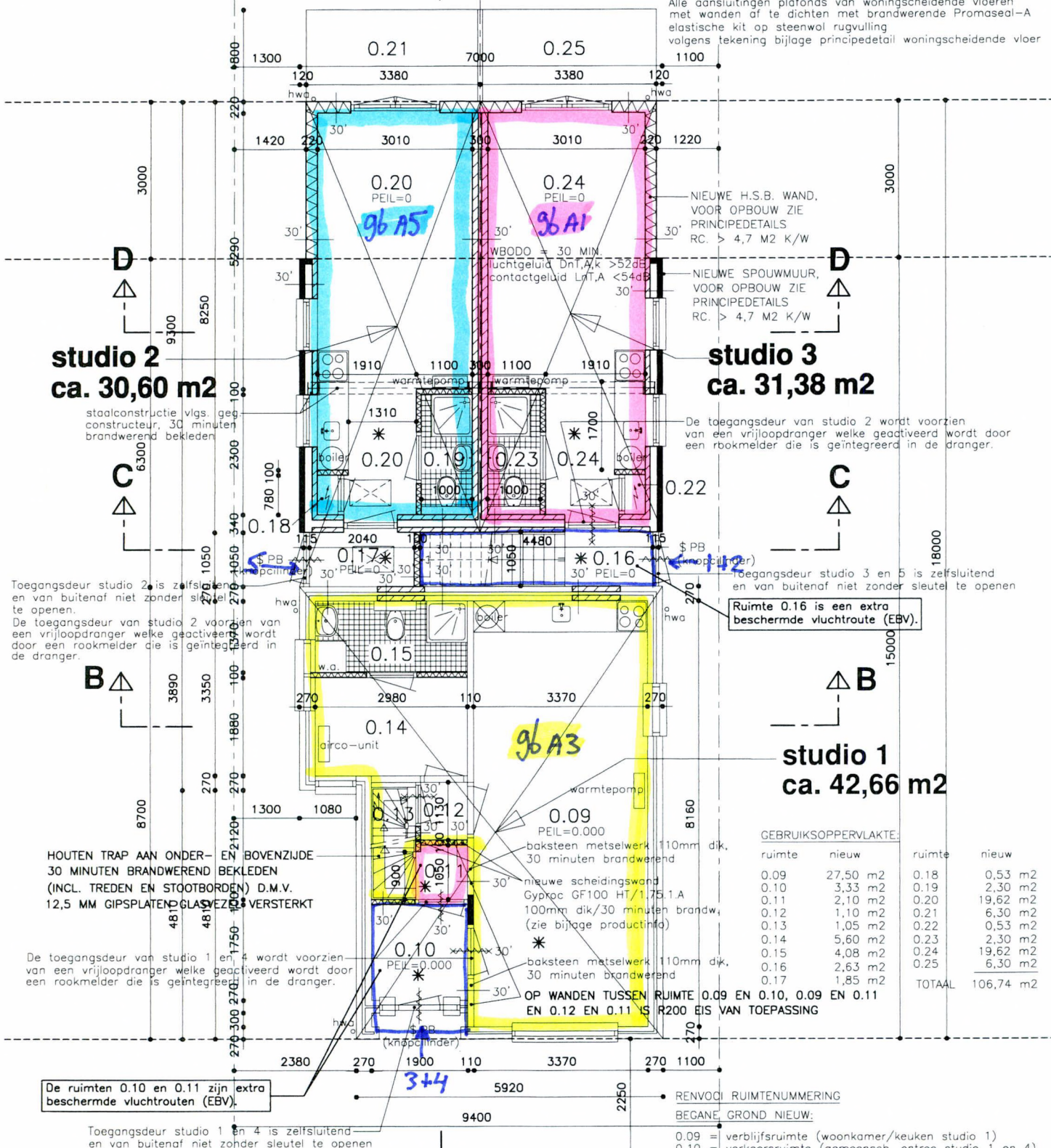
OPMERKING BRANDVEILIGHEID:
DE VERBLIJFSGEBIEDEN 0.09, 0.14, 0.20 EN 0.24
BEHOREN TOT DE BESCHERMDE
SUBBRANDCOMPARTIMENTEN
(ZIE OOK TEKENINGEN BRANDCOMPARTIMENTERING)

OPMERKING BRANDWERENDHEID TOEGANGSDEUREN:
ALLE VIJF STUDIO'S:

Onder alle toegangsdeuren studio's valdorpels
aanbrengen volgens tekening bijlage valdorpels.
In alle sponningen kozijnen brandwerende deuren toegang
studio's opschuimende kierdichtingsprofielen
volgens tekening bijlage tochtprofielen brandw. deuren.

OPMERKING BRANDWERENDHEID PLAFONDS:

Alle aansluitingen plafonds van woningscheidende vloeren
met wanden af te dichten met brandwerende Promaseal-A
elastische kit op steenwol rugvulling
volgens tekening bijlage principedetail woningscheidende vloer



GEbruIKSOPPERVLAKTE:

ruimte	nieuw	ruimte	nieuw
0.09	27,50 m ²	0.18	0,53 m ²
0.10	3,33 m ²	0.19	2,30 m ²
0.11	2,10 m ²	0.20	19,62 m ²
0.12	1,10 m ²	0.21	6,30 m ²
0.13	1,05 m ²	0.22	0,53 m ²
0.14	5,60 m ²	0.23	2,30 m ²
0.15	4,08 m ²	0.24	19,62 m ²
0.16	2,63 m ²	0.25	6,30 m ²
0.17	1,85 m ²		
TOTAAL			106,74 m²

BLAD 5

brandscheiding ligt in de vloer van de 1e verdiepingvloer alle doorvoeren in vloer zijn 30 min. brandwerend d.m.v. promaseal siliconenkit en Promastop A-brandmanchet aan elke zijde van de opening in vloer

ST. JACOBSLAAN 96

BEGANE GROND NIEUW

- RENVOL RUIMTENUMMERING**
BEGANE GROND NIEUW:
- 0.09 = verblijfsruimte (woonkamer/keuken studio 1)
 - 0.10 = verkeersruimte (gemeensch. entree studio 1 en 4)
 - 0.11 = verkeersruimte (entree studio 4)
 - 0.12 = verkeersruimte (gang studio 1)
 - 0.13 = verkeersruimte (keldertrap/meterruimte studio 1)
 - 0.14 = verblijfsruimte (slaapkamer studio 1)
 - 0.15 = badruimte studio 1
 - 0.16 = verkeersruimte (gemeensch. entree studio 3 en 5)
 - 0.17 = verkeersruimte (entree studio 2)
 - 0.18 = meterruimte studio 2
 - 0.19 = badruimte studio 2
 - 0.20 = verblijfsruimte (woonkamer/slaapk./keuken studio 2)
 - 0.21 = buitenruimte (terras studio 2)
 - 0.22 = meterruimte studio 3
 - 0.23 = badruimte studio 3
 - 0.24 = verblijfsruimte (woonkamer/slaapk./keuken studio 3)
 - 0.25 = buitenruimte (terras studio 3)



**OPMERKING BRANDWERENDHEID TOEGANGSDEUREN
ALLE VIJF STUDIO'S:**

Onder alle toegangsdeuren studio's valdorpels aanbrengen volgens tekening bijlage valdorpels. In alle spanningen kozijnen brandwerende deuren toegang studio's opschuimende kierdichtingsprofielen volgens tekening bijlage tochtprofielen brandw. deuren.

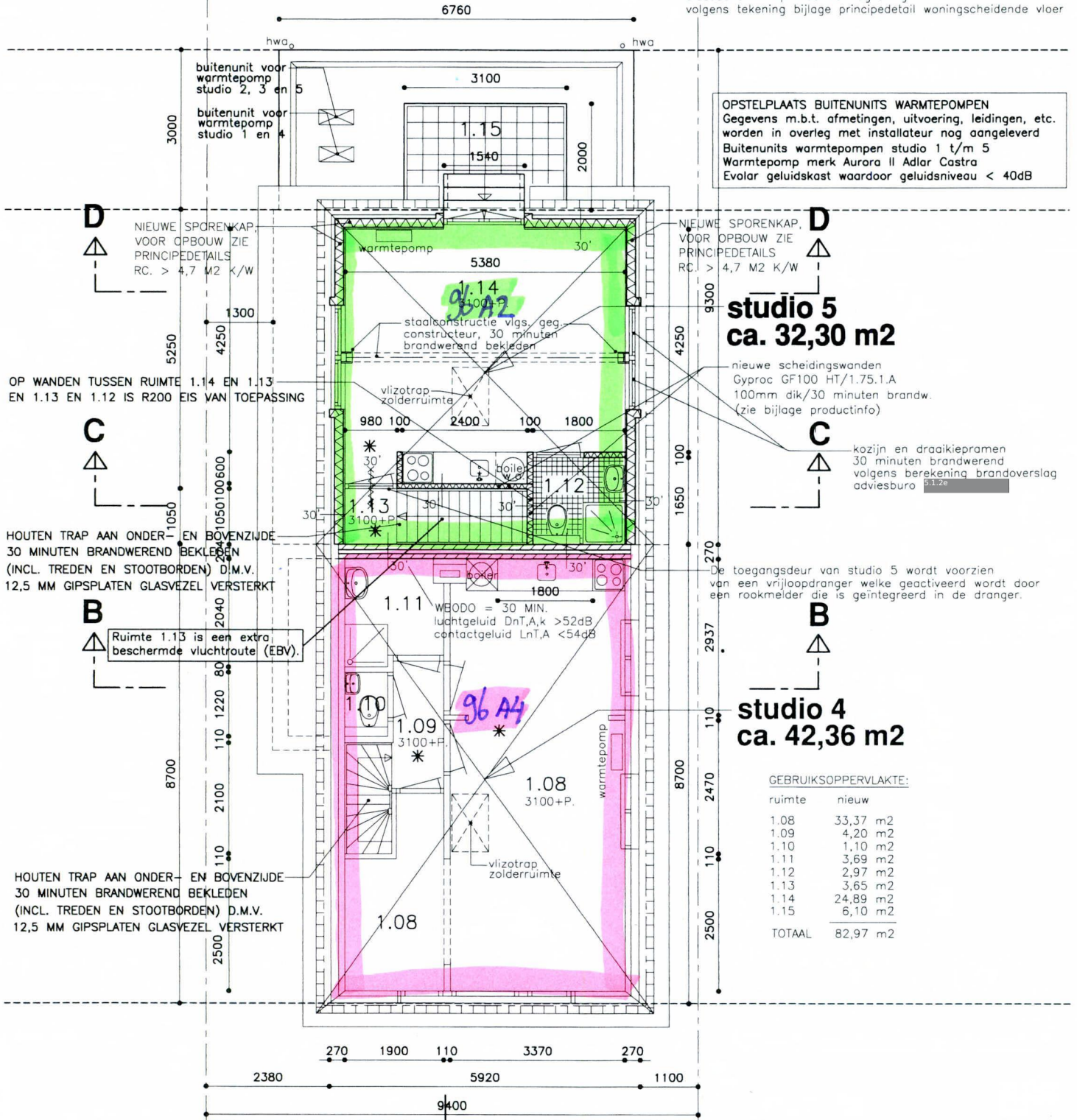
OPMERKING BRANDWERENDHEID PLAFONDS:

Alle aansluitingen plafonds van woningscheidende vloeren met wanden af te dichten met brandwerende Promaseal-A elastische kit op steenwol rugvulling volgens tekening bijlage principedetail woningscheidende vloer

OPMERKING BRANDVEILIGHEID:
DE VERBLIJFSGEBIEDEN 1.08 EN 1.18 BEHOREN TOT DE BESCHERMDE SUBBRANDCOMPARTIMENTEN (ZIE OOK TEKENINGEN BRANDCOMPARTIMENTERING)

Het platte dak voorzien van zonnepanelen. De warmtepompen gebruiken in combinatie met de zonnepanelen. Warmtepompen en airco combineren

OPSTELPLAATS BUITENUNITS WARMTEPOMPEN
Gegevens m.b.t. afmetingen, uitvoering, leidingen, etc. worden in overleg met installateur nog aangeleverd
Buitenunits warmtepompen studio 1 t/m 5
Warmtepomp merk Aurora II Adlar Castra
Evolar geluidskast waardoor geluidsniveau < 40dB



**studio 5
ca. 32,30 m²**

**studio 4
ca. 42,36 m²**

GEbruIKSOppervlakte:

ruimte	nieuw
1.08	33,37 m ²
1.09	4,20 m ²
1.10	1,10 m ²
1.11	3,69 m ²
1.12	2,97 m ²
1.13	3,65 m ²
1.14	24,89 m ²
1.15	6,10 m ²
TOTAAL	82,97 m²

BLAD 7

brandscheiding ligt in de vloer van de 2e verdiepingsvloer alle doorvoeren in vloer zijn 30 min. brandwerend d.m.v. promaseal siliconenkit en Promastop A-brandmanchet aan elke zijde van de opening in vloer

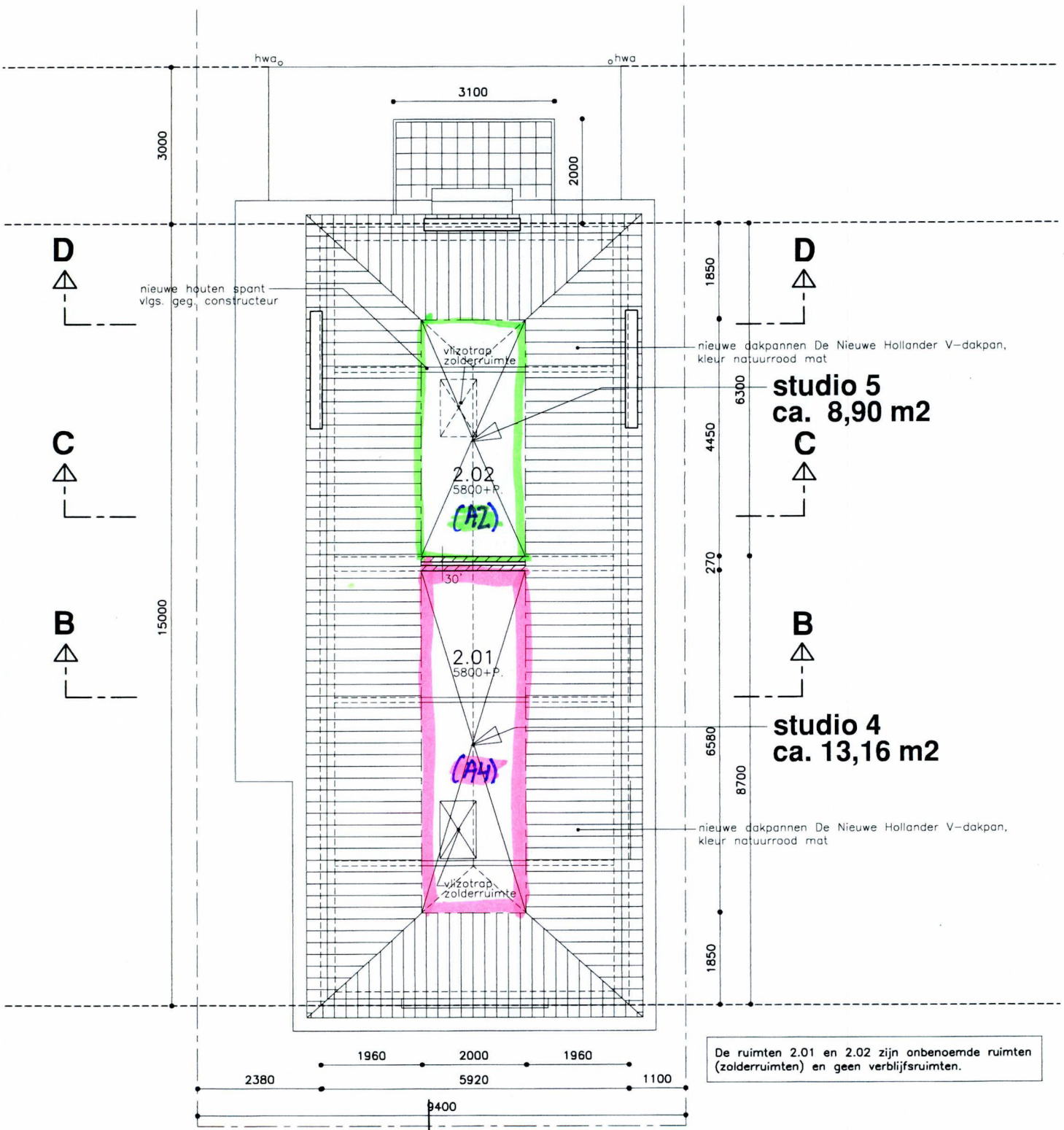
ST. JACOBSLAAN 96

1e VERDIEPING NIEUW

RENVOOI RUIMTENUMMERING

- 1e VERDIEPING NIEUW:**
- 1.08 = verblijfsruimte (woonkamer/slaapk./keuken studio 4)
 - 1.09 = verkeersruimte (overloop studio 4)
 - 1.10 = toiletruimte studio 4
 - 1.11 = badruimte studio 4
 - 1.12 = badruimte studio 5
 - 1.13 = verkeersruimte (trap/entree studio 5)
 - 1.14 = verblijfsruimte (woonkamer/slaapk./keuken studio 5)
 - 1.15 = buitenruimte (dakterras studio 5)

A



nieuwe houten spant
vlgs. geg. constructeur

3100

2000

3000

D

C

B

15000

D

C

B

1850

6300

4450

270

6580

8700

1850

studio 5
ca. 8,90 m2

studio 4
ca. 13,16 m2

nieuwe dakpannen De Nieuwe Hollander V-dakpan,
kleur natuurrood mat

nieuwe dakpannen De Nieuwe Hollander V-dakpan,
kleur natuurrood mat

vlizotrap
zolderruimte

30°

vlizotrap
zolderruimte

2.02
5800+P
(A2)

2.01
5800+P
(A1)

2380 1960 2000 1960 1100
5920 9400

De ruimten 2.01 en 2.02 zijn onbenoemde ruimten (zolderruimten) en geen verblijfsruimten.

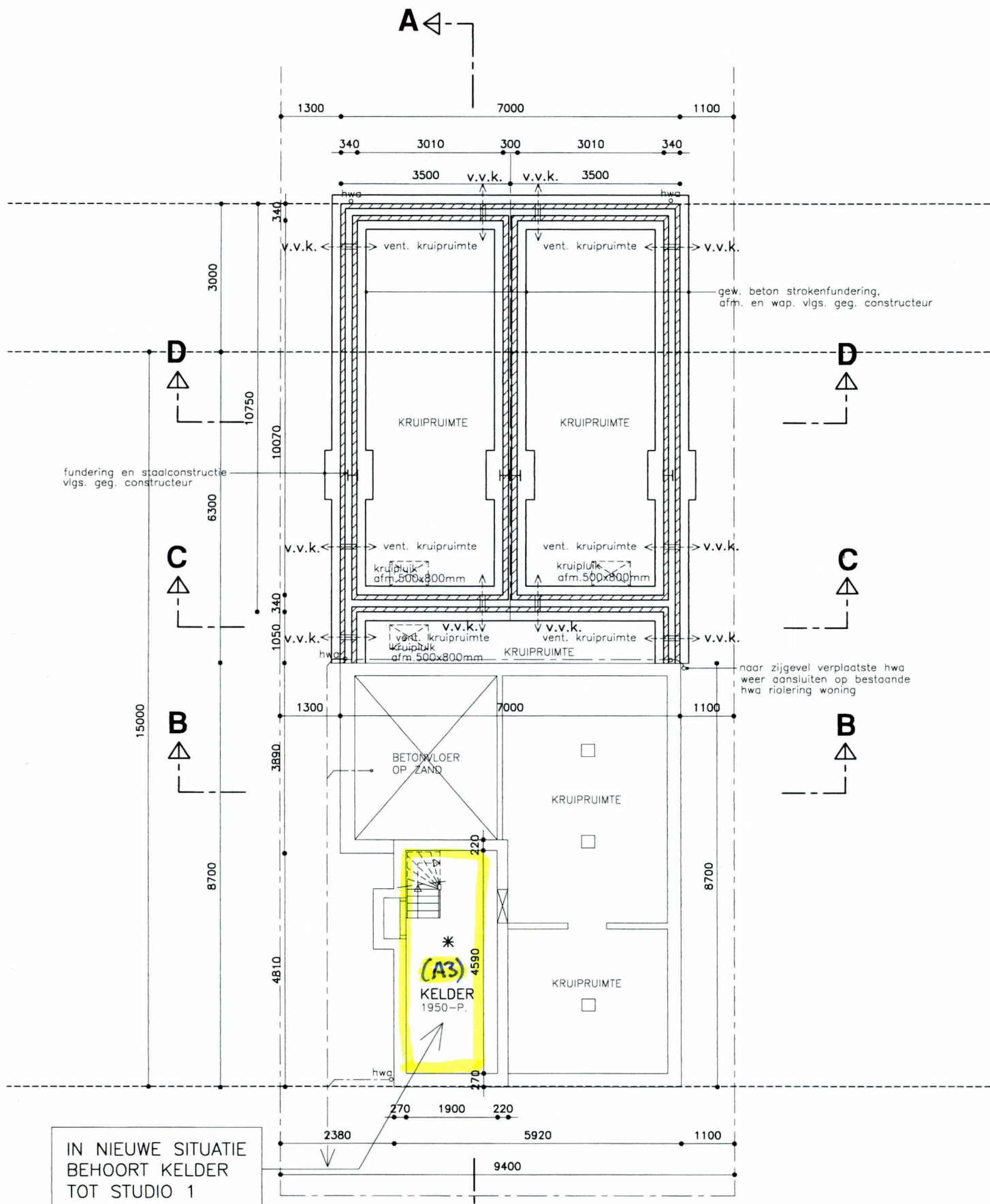
RENVOOI RIJMTENUMMERING
2e VERDIEPING NIEUW:
2.01 = onbenoemde ruimte (zolder app. 4)
2.02 = onbenoemde ruimte (zolder app. 5)

GEBRUIKSOPPERVLAKTE:

ruimte	nieuw
2.01	13,16 m2
2.02	8,90 m2
TOTAAL	22,06 m2

ST. JACOBSLAAN 96

ZOLDER NIEUW



IN NIEUWE SITUATIE
BEHOORT KELDER
TOT STUDIO 1

BLAD 3

ST. JACOBSLAAN 96

KELDER NIEUW
fundering nieuw

RENVOLIJ RUIJTENUMMERING
 KELDER NIEUW:
 onbenaemde ruimte (kelder)
 GEBRUIKSOPPERVLAKTE:
 ruimte nieuw
 kelder 8,72 m²

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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, 6



Retouradres: Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN

Onderwerp
Behandelbericht aanvraag omgevingsvergunning

Beste 5.1.2e,

U heeft op 16 november 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en realiseren van 6 studio's op de St. Jacobslaan 96 Nijmegen. Wij gaan hier een besluit over nemen. In deze brief leest u hoe wij verder gaan.

Hoe lang duurt het?

Voor deze aanvraag volgen wij de reguliere procedure. Daarom laten wij u binnen 8 weken weten of u de vergunning krijgt. Hebben wij meer informatie of tijd nodig voor de beoordeling? Dan duurt het langer. Wij laten u dit weten.

Wat als we niet op tijd besluiten

U heeft recht op de vergunning als wij niet op tijd een besluit nemen. Neem in dat geval altijd contact met ons op.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Het kan zijn dat u of een andere betrokkene het straks niet eens is met ons besluit. Dan is het mogelijk om bezwaar te maken/beroep in te dienen. Daarover krijgt u meer informatie bij ons besluit over de omgevingsvergunning.

Wat moet u betalen?

Voor de behandeling van uw aanvraag moet u betalen volgens de regels van gemeente Nijmegen. U moet dit geld ook betalen als:

- u de aanvraag (gedeeltelijk) intrekt,
- wij besluiten uw aanvraag niet verder te behandelen omdat gevraagde aanvullende stukken niet of te laat zijn ingediend,
- wij besluiten de omgevingsvergunning te weigeren.

U ontvangt hiervoor een rekening van gemeente Nijmegen.

Een omgeving maak je samen!

De omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) verzorgt Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving voor Bouw- en Milieuzaken voor de gemeentes Berg & Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Nijmegen en Wijchen en de speciale (Brzo-)taken voor de Provincies Gelderland & Overijssel.

Datum
12 december 2023

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
W.Z23.104137.02

Ons kenmerk
D231181787

Uw kenmerk
Olo 8202381

Behandeld door
5.1.2e
5.1.2e

Kopie naar
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN.

Bijlage(n)
-

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Mariënborg 75
6511 PS Nijmegen

Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

T 024 – 751 7700
E info@odrn.nl
W www.odregionijmegen.nl

KvK 56645813

Heeft u nog vragen?

Neem gerust contact met ons op. U kunt bellen met 5.1.2e via 5.1.2e 5.1.2e. Noem altijd het zaaknummer W.Z23.104137.02, want dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van de gemeente Nijmegen:

5.1.2e,

Directeur

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Datum
12 december 2023

Pagina
2 van 2

Ons kenmerk
Olo 8202381

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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



Retouradres: Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN

Onderwerp
Aanvullingsverzoek

Beste 5.1.2e,

U heeft op 16 november 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en realiseren van 6 studio's op de St. Jacobslaan 96 Nijmegen. Helaas kunnen we niet verder met uw aanvraag. We missen namelijk gegevens en sommige aangeleverde gegevens moet u aanpassen.

Wat hebben wij nog van u nodig?

Wij kunnen uw aanvraag alleen behandelen als we alle gegevens hebben. In de bijlage vindt u een overzicht van de gegevens die wij missen. Daarnaast moet u sommige aangeleverde gegevens aanpassen. U ziet in de bijlage om welke aanpassingen het gaat.

Stuur de gegevens vóór 7 februari 2024

Wij vragen u om de gegevens zo snel mogelijk naar ons toe te sturen. In ieder geval voor 7 februari 2024. Hoe eerder u dat doet, hoe sneller wij aan de slag kunnen. In de tussentijd ligt de beoordeling van uw aanvraag namelijk stil.

Hoe moet u de gegevens indienen?

U kunt de gegevens op de volgende manier(en) naar ons toesturen:

- Via het Omgevingsloket Online (<http://www.omgevingsloket.nl>).

Heeft u meer tijd nodig?

Lukt het u niet om op tijd de gegevens naar ons te sturen? Vraag ons dan om extra tijd. Stuur hiervoor een e-mail naar wabo@odrn.nl. Doe dit uiterlijk voor 7 februari 2024.

Vermeld hierin:

- Dat u extra tijd nodig heeft om de gegevens naar ons te sturen;
- Het zaaknummer (dit is W.Z23.104137.02);
- De datum dat u de aangepaste gegevens kunt sturen;
- De reden waarom u extra tijd nodig heeft.

Een omgeving maak je samen!

De omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) verzorgt Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving voor Bouw- en Milieuzaken voor de gemeentes Berg & Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Nijmegen en Wijchen en de speciale (Brzo-)taken voor de Provincies Gelderland & Overijssel.

Datum
10 januari 2024

Pagina
1 van 5

Zaaknummer
W.Z23.104137.02

Ons kenmerk
D240011847

Uw kenmerk
Olo 8202381

Behandeld door
5.1.2e
5.1.2e

Kopie naar
5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN.

Bijlage(n)
-

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Mariënborg 75
6511 PS Nijmegen

Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

T 024 – 751 7700
E info@odrn.nl
W www.odregionijmegen.nl

KvK 56645813

We mogen langer doen over onze beslissing

Omdat we nu op de extra gegevens moeten wachten, mogen we van de wet langer doen over onze beslissing. We stellen de beslistermijn uit met de tijd die we moeten wachten op de extra gegevens.

Datum
4 januari 2024

Pagina
2 van 5

Ons kenmerk
Olo 8202381

Belangrijk

We gaan graag voor u aan de slag. Maar dat kan alleen als u de missende gegevens volledig en op tijd stuurt. Doet u dat niet, dan stoppen wij met de behandeling van uw aanvraag. U betaalt dan wel de kosten van de aanvraag.

Heeft u nog vragen?

Neem gerust contact met ons op. U kunt bellen met 5.1.2e via 5.1.2e 5.1.2e. Noem altijd het zaaknummer W.Z23.104137.02, want dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van de gemeente Nijmegen:

5.1.2e,

Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage: gegevens die wij nog graag ontvangen

Datum
4 januari 2024

Wat hebben wij nog van u nodig?

Wij kunnen uw aanvraag alleen behandelen als we alle gegevens hebben. Wij missen nog:

Pagina
3 van 5

Ons kenmerk
Olo 8202381

1. Verwarming:
Wijze van verwarming voor alle appartementen op de tekening aangeven.
2. Luchtverversing:
Ventilatie berekening en stromingsschema aanleveren.
3. Bellen tableau en brievenbussen aangeven.
4. Constructie:
 - Sonderingen en funderingsadvies
 - Constructieve tekeningen: fundering (palen), bgg-vloer, verdiepingsvloeren, doorsneden en details, kapconstructie
 - Statische berekening, waarin: gewichtsberekening, stabiliteit, berekening constructieve onderdelen: vloeren, funderingsbalken, latei-constructies, liggers, ravelingen, etc.
5. Hemelwater:
Er is sprake van een uitbreiding, waarbij het dakoppervlak toeneemt. Zoals in de Nota Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer is geformuleerd is er in Nijmegen een opgave om hemelwater zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Vanuit klimaatadaptatie is er de ambitie is om hemelwater indien mogelijk op eigen terrein te verwerken. Bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Wij verzoeken u om de verwerking van het hemelwater (tenminste voor het uit te breiden dakvlak) op tekening uit te werken.

Hou daarbij rekening met het volgende:

- De minimale bergingseis betreft 10 mm.
- Een escape voor functioneren bij extreme neerslag. De gemeente adviseert om een ontsnappingsroute (naar de openbare ruimte) toe te passen. Deze dient bovengronds te zijn en te functioneren zonder overlast te geven op het eigen terrein of dat van omwonenden.
- Afmetingen en dimensionering van het systeem. Denk daarbij aan het oppervlak en de diepte van de voorziening. De bergende voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te liggen om het hemelwater te kunnen bergen.
- Voldoende afstand tussen de infiltratievoorziening en de bebouwing (minimaal 2 m of beschermende maatregelen).
- Breng een voorziening aan die bladeren, takjes, zwerfvuil en zand zoveel mogelijk afvangt voordat het regenwater de infiltratiekratten bereikt. Deze voorziening bestaat uit een bladvang en een zandvang. De Nota Afkoppelen en Infiltreren Hemelwaterafvoer is op de volgende pagina te vinden:
<https://www.nijmegen.nl/fileadmin/bestanden/diensten/Nota-afkoppelen-en-infiltreren-hemelwaterafvoer.pdf>

6. *Parkeren:*

Parkeerbalans ontbreekt

In het bestemmingsplan zijn parkeerregels zijn opgenomen. Kort samengevat betekent het dat er moet worden voldaan aan een gesloten parkeerbalans. Dit moet in een parkeerbalans en (indien van toepassing) middels een parkeerplan inzichtelijk worden gemaakt. Indien door een bouwplan en/of gebruikswijziging sprake is van toename van de parkeerbehoefte, moet dit in beginsel op eigen terrein worden opgelost. De parkeer- en stallingsbehoefte (parkeernormen) wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de Beleidsregels Parkeren. Deze beleidsregels vindt u op de www.overheid.nl "Beleidsregels Parkeren, Parkeernormen Auto en Fiets". De toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het project is het (positieve) verschil tussen de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie en de parkeerbehoefte van de direct daaraan voorafgaande bestaande situatie.

Indien niet wordt voldaan aan de parkeerregels, kan de aanvrager schriftelijk en gemotiveerd een verzoek doen om ontheffing te verlenen. De afwijkmogelijkheid dient conform de beleidsregels te zijn.

Parkeerplan / uitrit

Er is een parkeerplan ingediend. Op welke wijze worden de parkeerplaatsen ontsloten? Er is geen uitrit bij het perceel en naast de woning is er geen ruimte om een ontsluiting te kunnen realiseren. Een minimale breedte van 2,5 meter is noodzakelijk, deze breedte is niet aanwezig op eigen terrein. De uitrit aan de linkerkant hoort bij belendend perceel St. Jacobslaan 96A.

7. *Brandveiligheid:*

§ 2.1. Gegevens en bescheiden over bouwactiviteiten

Artikel 2.1, lid 1, van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)

1. Ten aanzien van de gegevens en bescheiden bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit maakt de aanvrager de samenhang kenbaar tussen deze gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden die bij de aanvraag zijn gevoegd: In het renvooi wordt verwezen naar een extra beschermde vluchtroute. Op tekening komt deze nergens terug.

Artikel 2.2, lid 1, sub b, onderdeel 4, van de Mor

2. De omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan, in plaats van hoofddraagconstructie. De term hoofddraagconstructie is een verouderde term.

Artikel 2.2, lid 1, sub f, van de Mor

3. De brandcompartimentering. De opgave bevat tevens gegevens betreffende deuren en daglichtopeningen in uitwendige scheidingsconstructies. Wij adviseren om de brandcompartimenten (en bij voorkeur ook de (beschermde) subbrandcompartimenten) duidelijk op tekening te vermelden. Verder wijzen wij op de mogelijkheid tot brandoverslag naar de naastgelegen percelen, in relatie tot de daglichtopeningen en deuren in de gevels.

Artikel 2.2, lid 1, sub g, van de Mor

4. De vluchtroutes en de daarbij behorende mate van bescherming. Er wordt verwezen naar extra beschermde vluchtroutes in het renvooi, op de tekening ontbreken ze.

Datum
4 januari 2024

Pagina
4 van 5

Ons kenmerk
Olo 8202381

8. *Groen:*

Volgens onze gegevens bevinden zich op het achtererf een aantal bomen. Deze bomen worden niet weergegeven op de situatie tekening. U dient op de situatie tekening inzichtelijk te maken waar de bomen staan, en welke bomen er eventueel worden gekapt? Mogelijk heeft u hiervoor een omgevingsvergunning nodig?

9. *Wet Natuurbescherming:*

Het aanleveren van een Quickscan, Het achter terrein bevat veel groen; Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) mag de flora en fauna niet worden verstoord of vernietigd; een Quickscan flora en Fauna is nodig om te voldoen aan het zorgbeginsel van de Wnb. Eventueel kan uit het onderzoek volgen dat er mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

10. *Stedenbouw:*

Het voorstel betreft het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en splitsen in zes appartementen van St Jacobslaan 96. Het betreft een vrijstaande woning op een lang / smal kavel.

Het bouwplan past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Er is een minimale afwijking in de bouwhoogte namelijk deze mag 9 meter zijn t.o.v. maaiveld en deze wordt 9 meter t.o.v. de begane grondvloer. En de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is 0,6 meter, deze moet of 0 meter, of minimaal 1 meter zijn.

Stedenbouwkundige beoordeling

Stedenbouwkundig is 9 meter in een bestemmingsplan bedoelt om 3 bouwlagen mogelijk te maken, dit principe is belangrijker dan de centimeters dat het maaiveld lager ligt dan de begane grondvloer. Er wordt binnen dit uitgangspunt gebleven, deze afwijking is stedenbouwkundig acceptabel.

Voor de afwijking van bebouwing op 60 centimeter van de gevel dient het kavelinrichting beter in beeld te worden gebracht. Hoe lopen de paden naar achteren? Is er recht van overpad op het kavel van de burens of moet er via 60 centimeter een voordeur bereikt worden (onwenselijk). Krijgt dit pad straks een grotere rol in de bouwplannen van het naastgelegen achterterrein dan kan juist een gevel met ramen en een voordeur aan dit pad een positieve bijdrage geven aan de veiligheid van deze doorgang. Hoe wordt het overige erf vormgegeven? Zijn er slechts voor 3 woningen bergingen? Krijgen de woningen in het bestaande hoofdvolume ook buitenruimte of komt er gezamenlijke buitenruimte? Zijn de parkeerplaatsen achter op het kavel volgens de parkeernorm? De inrit op het achterterrein en haalbaarheid hiervan is afhankelijk van een nog te bouwen bouwplan, hoe wordt hier mee omgegaan?

Daarnaast geeft de woning op de verdieping van het toe te voegen volume een inbreuk op de privacy van naastgelegen kavels. Is hier een verklaring van geen bezwaar te krijgen? Of zijn de ramen nodig of kan er melkglas worden gebruikt?

Aanvraag is hiermee nog niet ontvankelijk en moet worden aangevuld.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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



Retouradres: Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN

Onderwerp
Beslistermijn verlengen

Beste 5.1.2e,

U heeft op 16 november 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en realiseren van 6 studio's op de St. Jacobslaan 96 Nijmegen. Uw aanvraag is bij ons in behandeling. Wij hebben het besluit genomen om de beslistermijn te verlengen.

Wij hebben meer tijd nodig

Uw plan is zo ingewikkeld dat het ons niet lukt om een beslissing te nemen over uw aanvraag voor 11 januari 2024.

Wij mogen de termijn waarin wij de beslissing moeten nemen eenmaal met maximaal zes weken verlengen. Daarom verlengen wij de beslistermijn met zes weken.

Wat betekent dit voor u?

Door de beslistermijn te verlengen, verschuift de uiterste datum waarop wij over uw aanvraag moeten beslissen. Deze datum wordt nu 21 februari 2024.

Publicatie besluit

De gemeente Nijmegen publiceert dit besluit op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Heeft u nog vragen?

Neem gerust contact met ons op. U kunt bellen met 5.1.2e via 5.1.2e 5.1.2e. Noem altijd het zaaknummer W.Z23.104137.02, want dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Een omgeving maak je samen!

De omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) verzorgt Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving voor Bouw- en Milieuzaken voor de gemeentes Berg & Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Nijmegen en Wijchen en de speciale (Brzo-)taken voor de Provincies Gelderland & Overijssel.

Datum
5 januari 2024

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
W.Z23.104137.02

Ons kenmerk
D240013913

Uw kenmerk
Olo 8202381

Behandeld door
5.1.2e

Kopie naar
5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN.

Bijlage(n)
-

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Mariënborg 75
6511 PS Nijmegen

Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

T 024 – 751 7700
E info@odrn.nl
W www.odregionijmegen.nl

KvK 56645813

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Namens het college van de gemeente Nijmegen:

5.1.2e

Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Dit besluit is digitaal goedgekeurd en daarom niet ondertekend.

Datum
5 januari 2024

Pagina
2 van 2

Ons kenmerk
Olo 8202381

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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



Retouradres: Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN

Onderwerp
Aanvullingsverzoek

Beste 5.1.2e,

Betreft rectificatie, de brief (aanvulling verzoek) van 10 januari 2024 met kenmerk D240011847 kunt u als niet verzonden beschouwen.

U heeft op 16 november 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en realiseren van 6 studio's op de St. Jacobslaan 96 Nijmegen. Helaas kunnen we niet verder met uw aanvraag. We missen namelijk gegevens en sommige aangeleverde gegevens moet u aanpassen.

Wat hebben wij nog van u nodig?

Wij kunnen uw aanvraag alleen behandelen als we alle gegevens hebben. In de bijlage vindt u een overzicht van de gegevens die wij missen. Daarnaast moet u sommige aangeleverde gegevens aanpassen. U ziet in de bijlage om welke aanpassingen het gaat.

Stuur de gegevens vóór 7 februari 2024

Wij vragen u om de gegevens zo snel mogelijk naar ons toe te sturen. In ieder geval voor 7 februari 2024. Hoe eerder u dat doet, hoe sneller wij aan de slag kunnen. In de tussentijd ligt de beoordeling van uw aanvraag namelijk stil.

Hoe moet u de gegevens indienen?

U kunt de gegevens op de volgende manier(en) naar ons toesturen:

- Via het Omgevingsloket Online (<http://www.omgevingsloket.nl>).

Heeft u meer tijd nodig?

Lukt het u niet om op tijd de gegevens naar ons te sturen? Vraag ons dan om extra tijd. Stuur hiervoor een e-mail naar wabo@odrn.nl. Doe dit uiterlijk voor 7 februari 2024.

Vermeld hierin:

- Dat u extra tijd nodig heeft om de gegevens naar ons te sturen;

Een omgeving maak je samen!

De omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) verzorgt Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving voor Bouw- en Milieuzaken voor de gemeentes Berg & Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Nijmegen en Wijchen en de speciale (Brzo-)taken voor de Provincies Gelderland & Overijssel.

Datum
11 januari 2024

Pagina
1 van 6

Zaaknummer
W.Z23.104137.02

Ons kenmerk
D240032940

Uw kenmerk
Olo 8202381

Behandeld door
5.1.2e
5.1.2e

Kopie naar
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN.

Bijlage(n)
-

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Mariënborg 75
6511 PS Nijmegen

Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

T 024 – 751 7700
E info@odrn.nl
W www.odregionijmegen.nl

KvK 56645813

- Het zaaknummer (dit is W.Z23.104137.02);
- De datum dat u de aangepaste gegevens kunt sturen;
- De reden waarom u extra tijd nodig heeft.

Datum
11 januari 2024

Pagina
2 van 6

Ons kenmerk

We mogen langer doen over onze beslissing

Omdat we nu op de extra gegevens moeten wachten, mogen we van de wet langer doen over onze beslissing. We stellen de beslistermijn uit met de tijd die we moeten wachten op de extra gegevens.

Belangrijk

We gaan graag voor u aan de slag. Maar dat kan alleen als u de missende gegevens volledig en op tijd stuurt. Doet u dat niet, dan stoppen wij met de behandeling van uw aanvraag. U betaalt dan wel de kosten van de aanvraag.

Heeft u nog vragen?

Neem gerust contact met ons op. U kunt bellen met 5.1.2e via 5.1.2e 5.1.2e. Noem altijd het zaaknummer W.Z23.104137.02, want dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van de gemeente Nijmegen:

5.1.2e,

Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage: gegevens die wij nog graag ontvangen

Datum
11 januari 2024

Wat hebben wij nog van u nodig?

Wij kunnen uw aanvraag alleen behandelen als we alle gegevens hebben. Wij missen nog:

Pagina
3 van 6

Ons kenmerk

1. Verwarming:
Wijze van verwarming voor alle appartementen op de tekening aangeven.
2. Luchtverversing:
Ventilatie berekening en stromingsschema aanleveren.
3. Bellen tableau en brievenbussen aangeven.
4. Constructie:
 - Sonderingen en funderingsadvies
 - Constructieve tekeningen: fundering (palen), bgg-vloer, verdiepingsvloeren, doorsneden en details, kapconstructie
 - Statische berekening, waarin: gewichtsberekening, stabiliteit, berekening constructieve onderdelen: vloeren, funderingsbalken, latei-constructies, liggers, ravelingen, etc.
5. Hemelwater:
Er is sprake van een uitbreiding, waarbij het dakoppervlak toeneemt. Zoals in de Nota Afkoppelen en infiltreren hemelwaterafvoer is geformuleerd is er in Nijmegen een opgave om hemelwater zoveel mogelijk af te koppelen van de riolering. Vanuit klimaatadaptatie is er de ambitie is om hemelwater indien mogelijk op eigen terrein te verwerken. Bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Wij verzoeken u om de verwerking van het hemelwater (tenminste voor het uit te breiden dakvlak) op tekening uit te werken.

Hou daarbij rekening met het volgende:

- De minimale bergingseis betreft 10 mm.
- Een escape voor functioneren bij extreme neerslag. De gemeente adviseert om een ontsnappingsroute (naar de openbare ruimte) toe te passen. Deze dient bovengronds te zijn en te functioneren zonder overlast te geven op het eigen terrein of dat van omwonenden.
- Afmetingen en dimensionering van het systeem. Denk daarbij aan het oppervlak en de diepte van de voorziening. De bergende voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te liggen om het hemelwater te kunnen bergen.
- Voldoende afstand tussen de infiltratievoorziening en de bebouwing (minimaal 2 m of beschermende maatregelen).
- Breng een voorziening aan die bladeren, takjes, zwerfvuil en zand zoveel mogelijk afvangt voordat het regenwater de infiltratiekratten bereikt. Deze voorziening bestaat uit een bladvang en een zandvang. De Nota Afkoppelen en Infiltreren Hemelwaterafvoer is op de volgende pagina te vinden:
<https://www.nijmegen.nl/fileadmin/bestanden/diensten/Nota-afkoppelen-en-infiltreren-hemelwaterafvoer.pdf>

6. *Parkeren:*

Parkeerbalans ontbreekt

In het bestemmingsplan zijn parkeerregels zijn opgenomen. Kort samengevat betekent het dat er moet worden voldaan aan een gesloten parkeerbalans. Dit moet in een parkeerbalans en (indien van toepassing) middels een parkeerplan inzichtelijk worden gemaakt. Indien door een bouwplan en/of gebruikswijziging sprake is van toename van de parkeerbehoefte, moet dit in beginsel op eigen terrein worden opgelost. De parkeer- en stallingsbehoefte (parkeernormen) wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de Beleidsregels Parkeren. Deze beleidsregels vindt u op de www.overheid.nl "Beleidsregels Parkeren, Parkeernormen Auto en Fiets". De toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het project is het (positieve) verschil tussen de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie en de parkeerbehoefte van de direct daaraan voorafgaande bestaande situatie.

Indien niet wordt voldaan aan de parkeerregels, kan de aanvrager schriftelijk en gemotiveerd een verzoek doen om ontheffing te verlenen. De afwijkmogelijkheid dient conform de beleidsregels te zijn.

Parkeerplan / uitrit

Er is een parkeerplan ingediend. Op welke wijze worden de parkeerplaatsen ontsloten? Er is geen uitrit bij het perceel en naast de woning is er geen ruimte om een ontsluiting te kunnen realiseren. Een minimale breedte van 2,5 meter is noodzakelijk, deze breedte is niet aanwezig op eigen terrein. De uitrit aan de linkerkant hoort bij belendend perceel St. Jacobslaan 96A.

7. *Brandveiligheid:*

§ 2.1. Gegevens en bescheiden over bouwactiviteiten

Artikel 2.1, lid 1, van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)

1. Ten aanzien van de gegevens en bescheiden bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit maakt de aanvrager de samenhang kenbaar tussen deze gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden die bij de aanvraag zijn gevoegd: In het renvooi wordt verwezen naar een extra beschermde vluchtroute. Op tekening komt deze nergens terug.

Artikel 2.2, lid 1, sub b, onderdeel 4, van de Mor

2. De omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan, in plaats van hoofddraagconstructie. De term hoofddraagconstructie is een verouderde term.

Artikel 2.2, lid 1, sub f, van de Mor

3. De brandcompartimentering. De opgave bevat tevens gegevens betreffende deuren en daglichtopeningen in uitwendige scheidingsconstructies. Wij adviseren om de brandcompartimenten (en bij voorkeur ook de (beschermde) subbrandcompartimenten) duidelijk op tekening te vermelden. Verder wijzen wij op de mogelijkheid tot brandoverslag naar de naastgelegen percelen, in relatie tot de daglichtopeningen en deuren in de gevels.

Artikel 2.2, lid 1, sub g, van de Mor

4. De vluchtroutes en de daarbij behorende mate van bescherming. Er wordt verwezen naar extra beschermde vluchtroutes in het renvooi, op de tekening ontbreken ze.

Datum
11 januari 2024

Pagina
5 van 6

Ons kenmerk

8. Milieu Geluid

Door dit plan ontstaan er nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van de st Jacobslaan. Daarom moet de geluidsbelasting door wegverkeerslawaaï worden onderzocht. Als deze hoger is dan de voorkeursgrenswaarde is, dient er een Hogere Waardebesluit te worden genomen.

U kunt zelf het onderzoek naar de geluidsbelasting aanleveren of u kunt dit door ons laten uitvoeren.

De kosten voor het Hogere Waardebesluit bedragen:

alleen HW Besluit (AKON aangeleverd door extern)

€2.236,85

HW Besluit + AKON door gemeente

€ 5.235,45

Aanvullend dient u aan te tonen hoe u aan dit besluit kunt voldoen. Dit doet u met een onderzoek naar geluidwerende maatregelen welke u opneemt in uw bouwkundige tekeningen.

9. *Groen:*

Volgens onze gegevens bevinden zich op het achtererf een aantal bomen. Deze bomen worden niet weergegeven op de situatie tekening. U dient op de situatie tekening inzichtelijk te maken waar de bomen staan, en welke bomen er eventueel worden gekapt? Mogelijk heeft u hiervoor een omgevingsvergunning nodig?

10. *Wet Natuurbescherming:*

Het aanleveren van en Quickscan, Het achter terrein bevat veel groen; Op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) mag de flora en fauna niet worden verstoord of vernietigd; een Quickscan flora en Fauna is nodig om te voldoen aan het zorgbeginsel van de Wnb. Eventueel kan uit het onderzoek volgen dat er mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

11. *Stedenbouw:*

Het voorstel betreft het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en splitsen in zes appartementen van St Jacobslaan 96. Het betreft een vrijstaande woning op een lang / smal kavel.

Het bouwplan past niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Er is een minimale afwijking in de bouwhoogte namelijk deze mag 9 meter zijn t.o.v. maaiveld en deze wordt 9 meter t.o.v. de begane grondvloer. En de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is 0,6 meter, deze moet of 0 meter, of minimaal 1 meter zijn.

Stedenbouwkundige beoordeling

Stedenbouwkundig is 9 meter in een bestemmingsplan bedoelt om 3 bouwlagen mogelijk te maken, dit principe is belangrijker dan de centimeters dat het maaiveld lager ligt dan de begane grondvloer. Er wordt binnen dit uitgangspunt gebleven, deze afwijking is stedenbouwkundig acceptabel.

Datum
11 januari 2024

Pagina
6 van 6

Ons kenmerk

Voor de afwijking van bebouwing op 60 centimeter van de gevel dient het kavelinrichting beter in beeld te worden gebracht. Hoe lopen de paden naar achteren? Is er recht van overpad op het kavel van de burens of moet er via 60 centimeter een voordeur bereikt worden (onwenselijk). Krijgt dit pad straks een grotere rol in de bouwplannen van het naastgelegen achterterrein dan kan juist een gevel met ramen en een voordeur aan dit pad een positieve bijdrage geven aan de veiligheid van deze doorgang. Hoe wordt het overige erf vormgegeven? Zijn er slechts voor 3 woningen bergingen? Krijgen de woningen in het bestaande hoofdvolume ook buitenruimte of komt er gezamenlijke buitenruimte? Zijn de parkeerplaatsen achter op het kavel volgens de parkeernorm? De inrit op het achterterrein en haalbaarheid hiervan is afhankelijk van een nog te bouwen bouwplan, hoe wordt hier mee omgegaan?

Daarnaast geeft de woning op de verdieping van het toe te voegen volume een inbreuk op de privacy van naastgelegen kavels. Is hier een verklaring van geen bezwaar te krijgen? Of zijn de ramen nodig of kan er melkglas worden gebruikt?

Aanvraag is hiermee nog niet ontvankelijk en moet worden aangepast/aangevuld.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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

From: 5.1.2e <5.1.2e@upcmail.nl>
Sent: Tuesday, February 6, 2024 3:42:37 PM
To: 5.1.2e
Cc:
Subject: Verzoek verlenging aanvullingstermijn W.Z23.104137.02

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@upcmail.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van vanmiddag, ontvang je hierbij het verzoek tot verlenging van de aanvullingstermijn voor W.Z23.104137.02.

Zie de toegevoegde bijlage.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e, Advies- en Tekenburo).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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



Retouradres: Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN

Onderwerp
Verlengen termijn aanleveren gegevens

Beste 5.1.2e,

U heeft op 16 november 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en realiseren van 6 studio's op de St. Jacobslaan 96 Nijmegen.

Op 11 januari 2024 vroegen wij u om missende gegevens aan te leveren.

U gaf aan meer tijd nodig te hebben voor het aanleveren van deze gegevens. Hierbij laten wij u weten dat u de gegevens later mag aanleveren, namelijk uiterlijk 3 april 2024.

Hoe moet u de gegevens indienen?

U kunt de gegevens op de volgende manier(en) naar ons toesturen:

- Via het Omgevingsloket Online (<http://www.omgevingsloket.nl>).

We mogen langer doen over onze beslissing

Omdat we nu op de extra gegevens moeten wachten, mogen we van de wet langer doen over onze beslissing. We stellen de beslistermijn uit met de tijd die we moeten wachten op de extra gegevens.

Belangrijk

We gaan graag voor u aan de slag. Maar dat kan alleen als u de ontbrekende gegevens volledig en op tijd stuurt. Doet u dat niet, dan stoppen wij met de behandeling van uw aanvraag. Dan sturen wij u daarover een aparte brief.

Heeft u nog vragen?

Neem gerust contact met ons op. U kunt bellen met 5.1.2e via 5.1.2e 5.1.2e. Noem altijd het zaaknummer W.Z23.104137.02, want dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Een omgeving maak je samen!

De omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) verzorgt Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving voor Bouw- en Milieuzaken voor de gemeentes Berg & Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Nijmegen en Wijchen en de speciale (Brzo-)taken voor de Provincies Gelderland & Overijssel.

Datum
14 februari 2024

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
W.Z23.104137.02

Ons kenmerk
D240146687

Uw kenmerk
Olo 8202381

Behandeld door
5.1.2e
5.1.2e

Kopie naar
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN.

Bijlage(n)
-

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Mariënborg 75
6511 PS Nijmegen

Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

T 024 – 751 7700
E info@odrn.nl
W www.odregionijmegen.nl

KvK 56645813

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Namens het college van de gemeente Nijmegen:

5.1.2e

Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Datum
14 februari 2024

Pagina
2 van 2

Ons kenmerk

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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

From: 5.1.2e <5.1.2e@upcmail.nl>
Sent: Wednesday, April 3, 2024 11:00:22 AM
To: 5.1.2e
Cc:
Subject: Verzoek verlengen aanvullingstermijn W.Z23.104137.02

[U ontvangt vaak geen e-mail van 5.1.2e@upcmail.nl. Informatie over waarom dit belangrijk is op <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Beste 5.1.2e,

In de bijlage het verzoek tot verlenging van de aanvullingstermijn met 1 week

voor St. Jacobslaan 96 (W.Z23.104137.02).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e (5.1.2e, Advies- en Tekenburo).

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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



Retouradres: Postbus 1603, 6501 BP Nijmegen

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN

Onderwerp
Verlengen termijn aanleveren gegevens

Beste 5.1.2e,

U heeft op 16 november 2023 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en realiseren van 6 studio's op de St. Jacobslaan 96 Nijmegen.

Op 11 januari 2024 vroegen wij u om missende gegevens aan te leveren.

U gaf aan meer tijd nodig te hebben voor het aanleveren van deze gegevens. Hierbij laten wij u weten dat u de gegevens later mag aanleveren, namelijk uiterlijk 11 april 2024.

Hoe moet u de gegevens indienen?

U kunt de gegevens op de volgende manier(en) naar ons toesturen:

- Via het Omgevingsloket Online (<http://www.omgevingsloket.nl>).

We mogen langer doen over onze beslissing

Omdat we nu op de extra gegevens moeten wachten, mogen we van de wet langer doen over onze beslissing. We stellen de beslistermijn uit met de tijd die we moeten wachten op de extra gegevens.

Belangrijk

We gaan graag voor u aan de slag. Maar dat kan alleen als u de ontbrekende gegevens volledig en op tijd stuurt. Doet u dat niet, dan stoppen wij met de behandeling van uw aanvraag. Dan sturen wij u daarover een aparte brief.

Heeft u nog vragen?

Neem gerust contact met ons op. U kunt bellen met 5.1.2e via 5.1.2e 5.1.2e. Noem altijd het zaaknummer W.Z23.104137.02, want dan kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Een omgeving maak je samen!

De omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) verzorgt Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving voor Bouw- en Milieuzaken voor de gemeentes Berg & Dal, Beuningen, Druten, Heumen, Nijmegen en Wijchen en de speciale (Brzo-)taken voor de Provincies Gelderland & Overijssel.

Datum
3 april 2024

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
W.Z23.104137.02

Ons kenmerk
D240313168

Uw kenmerk
Olo 8202381

Behandeld door
5.1.2e
5.1.2e

Kopie naar
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e NIJMEGEN.

Bijlage(n)
-

Omgevingsdienst Regio Nijmegen
Mariënborg 75
6511 PS Nijmegen

Postbus 1603
6501 BP Nijmegen

T 024 – 751 7700
E info@odrn.nl
W www.odregionijmegen.nl

KvK 56645813

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Namens het college van de gemeente Nijmegen:

5.1.2e

Directeur
Omgevingsdienst Regio Nijmegen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Datum
3 april 2024

Pagina
2 van 2

Ons kenmerk
Olo 8202381

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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

7. Brandveiligheid:

Zie voor de genoemde punten 1 t/m 4 bijlage brandcompartimentering.

8. Milieu en geluid:

Zie voor onderdeel AKON bijlage Akoestisch rapport van Abovo. Het HW- Besluit zal door gemeente worden verzorgd.

De in het akoestisch rapport aanbevolen maatregelen zijn in de tekeningen verwerkt.

9. Groen:

Zie voor de posities van de houtopstanden (bomen) op het achterterrein bijlage houtopstanden/kapvergunning.

Er wordt in de situatietekening en d.m.v. foto's aangegeven welke bomen zullen worden gekapt en welke bomen kunnen blijven staan.

In het aanvraagformulier is hiertoe onderdeel kappen houtopstanden opgenomen. (zie ook het gewijzigde/aangepaste aanvraagformulier).

10. Wet Natuurbescherming:

Zie bijlage Rapportage Quickscan Flora en Fauna van buro BNL.

11. Stedenbouw:

De tekeningen zijn aangepast naar de feitelijke/aanwezige maatvoering van de bestaande afstand van de zijgevels van de woning tot de erfgrenzen (erfscheidingen) links en rechts.

De eerder aangegeven afstand van 600mm aan de linkerzijkant bleek onjuist, bij meting is vast komen te staan dat deze afstand 1300mm bedraagt en dus voldoet aan de bestemmingsplan eis.

De afstand aan rechterzijkant tot de erfscheiding bedraagt 1100mm.

De kavelbreedte is ook breder dan 9000mm, namelijk 9400mm.

Zie derhalve alle hierop aangepaste tekeningen (plattegronden schaal 1:100).

Omdat de privacy van aangrenzende kavel St. Jacobslaan 94 een punt van aandacht is, heeft de aanvrager dit met de eigenaar van woning/kavel St. Jacobslaan 94 besproken en heeft deze na goed overleg een verklaring van geen bezwaar tegen de bouwplannen ondertekend.

Zie bijlage verklaring van geen bezwaar.

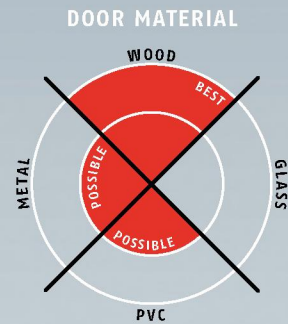
Aan de linkerzijde van St. Jacobslaan 96 is er geen sprake van een direct aangrenzend woonerf waarop uitzicht is omdat er een breed pad van ca. 3000mm loopt waarop recht van overpad rust. Zie voor dat recht van overpad ook bijlage Koopovereenkomst Lammerts grond.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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

Planet HS → 13 x 30 mm | ↓ 22 mm | ≤ 48 dB



Main features

- Seal height up to ↓ 22 mm
- Acoustic insulation up to ≤ 48 dB in case of an optimal sealing
- Protected silicone lips since deeper embedded
- Door can be adapted on bottom without removal
- Unilateral and soundless release, silent seal
- Due to parallel drop-down no trailing on the floor
- Automatic compensation at inclined floors
- One groove width for Planet HS and RH (uneven floors)
- For double leaf folding doors with flush bolt or driving bar
- High-grade silicone lip, simple lift height adjustment
- Can be shortened up to the next shorter length on stock
- No extra need to cut off silicone at both ends
- 7 years warranty

Versions / options

- Planet HS → RD ≤ 48 dB, smoke-shielding
- Planet HS → FH+RD ≤ 48 dB, fire-retardant + smoke-shielding
- Option sliding door ≤ 48 dB
- Silicone lip extended by 8 mm
- Anti-bacterial silicone lip is optional
- Possibility of silicone-free (TPE) execution
- Option Double-shortening → refer to chapter Accessories | TR125
- Special versions on request



Door types with Planet HS



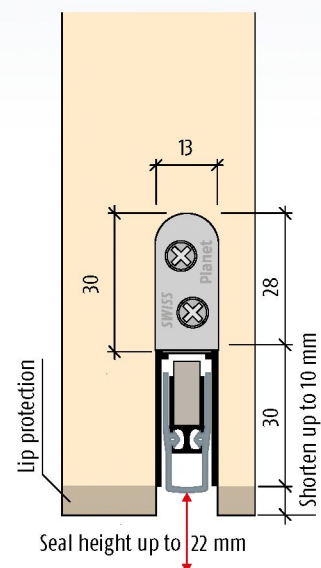
Double leaf doors → refer to chapter Accessories | Flush bolt, drilling

More functions



Technical specifications

Profile material	aluminum, → 13 x 30 mm
Groove size	width 13,1mm with depth 30,5 up to 40 mm
Seal profile	high-grade silicone or high-grade self-extinguishing silicone
Seal height	up to ↓ 22 mm
Sound absorption value	up to ≤ 48 dB at 7 mm space to the floor; up to ≤ 42 dB at 18 mm space to the floor
Lift height adjustment	on the release knob with an Allen key 3 mm
Lengths in stock	335, 460, 585, 710, 835, 960, 1085, 1210, 1335, 1460 mm
Special lengths	on request up to 6000 mm for wing- and sliding doors
Release	unilaterally on hinge side
Can be shortened	up to the maximum of 125 mm (335 mm only 115 mm)
Fastening	on the side with stainless steel angle brackets and screws
Frame protector plate	stainless, hammer fixed, 20 x 20 mm
Test approvals	on request





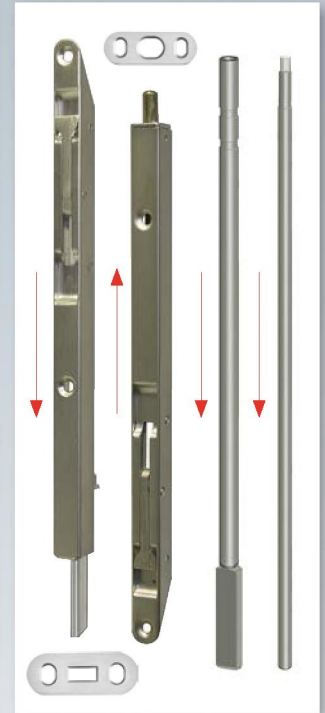
Profile Planet HS



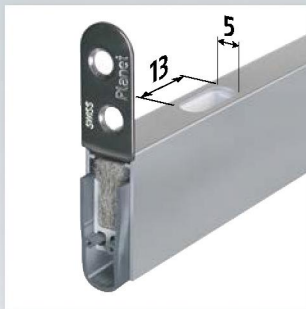
Planet HS with fastening brackets, release knob



Planet assembly set HS



Accessories: Planet KR flush bolt, incl. strike plate → refer to chapter Accessories | Flush bolt
Driving bar rods flattened → see pages 151 – 161



Option: Planet HS with Planet drill hole $\varnothing 5 \times 13$ mm for flush bolt, driving bar rods → refer to chapter Accessories | driving bar rods



Option: Planet HS with Planet drill hole $\varnothing 8$ mm for driving bar rods → refer to chapter Accessories | driving bar rods



Option: Planet HS: silicone lip extended by 8 mm, with fastening brackets, release side

Order specifications

Planet HS → RD ≤ 48 dB incl. assembly set HS	Prod. code 76xxx*
Planet HS → FH+RD ≤ 48 dB incl. assembly set HS	Prod. code 77xxx*

* xxx = refer to price list for profile length

Accessories | Options

Sliding door	Prod. code 900908
Planet assembly set HS incl. 2 fastening brackets (stainless), 4 screws and frame protector plate, type 1 (stainless)	Prod. code 900180
Planet frame protector plate type 1 (stainless); possible type 2/3/4/5 → refer to chapter Accessories Options	Prod. code 900014
Cut the Planet to fix dimension	Prod. code 900200
Planet drill hole $\varnothing 8$ mm	Prod. code 900866
Planet drill hole $\varnothing 5 \times 13$ mm including plastic guide, for Planet KR and driving bar rods flattened → refer to chapter Accessories Flush bolt, drilling	Prod. code 900190
Planet BM floor strikes → refer to chapter Accessories BM	Prod. code 90034x-x Prod. code 90027x-x

x-x = Several Planet Floor strikes available in different adjustment range refer to chapter Accessories | BM

Advertising text



Planet HS → RD (smoke-shielding) ≤ 48 dB
Automatic door drop-down seal Planet HS → RD ≤ 48 dB, for sound absorption and smoke-shielding doors, release on hinge side with automatic compensation in case of an inclined floor, parallel drop-down, seal height up to $\downarrow 22$ mm, flush or deeper to put in groove with lip protection. Silicone lip, lateral fastening. Aluminum profile → **13 x 30 mm**.

Advertising text



Planet HS → FH+RD (fire-retardant + smoke-shielding) ≤ 48 dB
Automatic door drop-down seal Planet HS → FH+RD ≤ 48 dB, for sound protection-, smoke-shielding and fire-retardant doors, release on hinge side with automatic compensation in case of an inclined floor, parallel drop-down, seal height up to $\downarrow 22$ mm, flush or deeper to put in groove with lip protection. Lateral fastening, self-extinguishing silicone lip. Aluminum profile → **13 x 30 mm**.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief 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