

Van: 5.1.2e
Aan: [ArchiefPRO](#)
Onderwerp: FW: bouwen van 13 nieuwbouw woningen - Enkstraat achter st. Jacobslaan 98 te Nijmegen [W.Z20.101815.01]
Datum: dinsdag 31 mei 2022 11:55:43
Bijlagen: [image001.png](#)
[{1804A32E-A13F-4393-86F9-CE55CEF8EC06}\Veilig bouwen - Advies omgevingsvergunning bouwen.pdf](#)
[image003.png](#)
Prioriteit: Hoog

P21.000093

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e



Gemeente Nijmegen

5.1.2e

5.1.2e @nijmegen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>
Verzonden: maandag 30 mei 2022 13:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@nijmegen.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@nijmegen.nl>
Onderwerp: FW: bouwen van 13 nieuwbouw woningen - Enkstraat achter st. Jacobslaan 98 te Nijmegen [W.Z20.101815.01]
Urgentie: Hoog

5.1.2e,

Ik begrijp van 5.1.2e dat er sprake gaat worden van een bp-wijziging ipv een projectafwijkingsbesluit. En het aantal woningen is aangepast van 13 naar 18. Wat doen we met de lopende aanvraag van 13 woningen, een aanvraag in strijd met het bp is automatisch het opstarten van een Projectafwijkingsbesluitprocedure, Deze zal afgerond moeten worden en we gaan de leges in rekening brengen. Neem je dit mee in de besprekingen met de aanvrager.

Laat je de lopende aanvraag ook meteen intrekken ? neem je dit mee in de gesprekken met de aanvrager.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) | 5.1.2e, 5.1.2e Nijmegen | Postbus 1603, 5.1.2e Nijmegen

T 5.1.2e | **E** 5.1.2e @odrn.nl | 5.1.2e
Bereikbaar: maandag, dinsdag en donderdag



Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

Aangesloten bij,
Omgevingsdienst NL

N.B.

Alle per e-mail verzonden stukken die horen bij een vergunning, moet u ook via de reguliere weg indienen.

Dit is per post of via het Omgevingsloket online.

Van: 5.1.2e

Verzonden: zondag 29 mei 2022 12:55

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

Onderwerp: bouwen van 13 nieuwbouw woningen - Enkstraat achter st. Jacobslaan 98 te Nijmegen [W.Z20.101815.01]

5.1.2e,

Sinds enige tijd heb ik deze aanvraag met projectafwijdingsbesluit, bouw- en in- en uitritactiviteit in procedure. Op OR Water na zijn alle adviezen positief. Wel moet er mi nog een geactualiseerde Eariusberekening en Quicksan Nbw worden opgesteld.

⇒ Zullen we deze week even kort overleg plegen over deze aanvraag. Ik plan even wat in.

Activiteit Bouwactiviteit

-

Archeologie

? Akkoord wat betreft archeologie, op voorwaarde dat voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden een inventariserend veldonderzoek wordt uitgevoerd door een opgravingsbevoegde organisatie op basis van het op 20-4-2021 door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen IVO-proefsleuven (J. Oosterbaan, Programma van Eisen, Enkstraat / St. Jacobslaan, Nijmegen Projectcode: SJEN-01, 5-3-2021)

? De bevindingen van het veldonderzoek dienen binnen vier weken na afronding van het veldwerk schriftelijk aan de gemeente ter beoordeling te worden voorgelegd. Op basis hiervan neemt de gemeente een beslissing (het zogenaamde 'selectiebesluit') welke van de onderstaande drie nieuwe situaties (hieronder aangehaald als SITUATIE A, B en C), van toepassing is en aan welke aanvullende voorschriften de vergunninghouder zich dient te houden.

? SITUATIE A

Op basis van de bevindingen van het veldonderzoek wordt door de gemeente geconcludeerd dat zich in de bodem geen behoudenswaardige archeologische resten bevinden. De bouwwerkzaamheden kunnen zonder nadere archeologische voorschriften worden gestart.

? SITUATIE B

Op basis van de bevindingen van het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat zich in het plangebied een behoudenswaardige archeologische vindplaats bevindt, maar dat deze niet of nauwelijks door de bouwplannen wordt verstoord. Om te voorkomen dat de archeologische resten onverhoopt toch worden geraakt, worden technische maatregelen getroffen en/of worden de bouwwerkzaamheden archeologisch begeleid. Op basis van deze conclusie kunnen aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden (keuzemogelijkheden):

1. de werkzaamheden worden archeologisch begeleid door een opgravingsbevoegde organisatie (of indien bekend, de naam van de organisatie) op basis van een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen Archeologische begeleiding bij beperkte verstoring (AB-bv);
2. Ter bescherming van aanwezige archeologische resten worden voorafgaand aan en tijdens de bouwwerkzaamheden de volgende technische maatregelen getroffen:
 - a. <het aanbrengen van rijplaten>;
 - b. <het ophogen van het maaiveld met een grondpakket van cm.>
 - c. <.....>

? SITUATIE C

Op basis van de bevindingen van het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat in de bodem een behoudenswaardige archeologische vindplaats ligt die deels of volledig door de bouwwerkzaamheden wordt verstoord en voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden deels of volledig moet worden opgegraven.

Indien delen van de vindplaats behouden kunnen blijven, worden zo nodig technische maatregelen genomen en worden de bouwwerkzaamheden archeologisch begeleid om te voorkomen dat de archeologische resten onverhoopt toch worden geraakt.

Op basis van deze conclusie kunnen aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden (keuzemogelijkheden):

1. Voorafgaand aan de start van de bouwwerkzaamheden wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd door een opgravingsbevoegde organisatie (of indien bekend, de naam van de organisatie) op basis van een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen Opgraven;
2. de werkzaamheden worden archeologisch begeleid door een opgravingsbevoegde organisatie (of indien bekend, de naam van de organisatie) op basis van een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen Archeologische begeleiding bij beperkte verstoring (AB-bv);
3. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische resten dienen de volgende technische maatregelen te worden getroffen:
 - a. het aanbrengen van rijplaten;
 - b. het ophogen van het maaiveld met een grondpakket van max. 50 cm.;
 - c. <.....>

Na uitvoering van het inventariserend veldonderzoek en in afwachting van het selectiebesluit mogen binnen het plangebied geen bodemingrepen plaatsvinden die dieper reiken dan 30 cm beneden het bestaande maaiveld.

Welstand

Advies 28 januari 2021

Na het bestuderen van de stukken en het horen van de toelichting, zien wij dat er tegemoet gekomen is aan het eerdere advies.

Brandveiligheid

Zie advies VRGZ in de bijlage

Constructie

Akkoord onder voorwaarde(n) (opnemen als voorwaarden in de te verlenen omgevingsvergunning)

- Nader uitgewerkte constructietekeningen
- Tekeningen + (detail) berekeningen prefab bouwdelen

Kapplan

Prefab systeemkap, houten knieschot, muurplaat op vloerrand t.b.v. kapafschuiving, houten balklaag, houten slaper

Gevellatei en prefab betonlatei en prefab betonnen luifel

2e verdiepingsvloer

Kanaalplaatvloer inclusief raveelijzer in kanaalplaatvloer en rekening houdend met de lijnlasten:

LL2.01 Lijnlast op vloer: $q_{gk}=4,0 \text{ kN/m}$; $q_{qk}= 3,0 \text{ kN/m}$

LL2.02 Lijnlast op vloer: $q_{gk}=2,0 \text{ kN/m}$; $q_{qk}= 1,0 \text{ kN/m}$

1e verdiepingsvloer

Kanaalplaatvloer inclusief raveelijzer in kanaalplaatvloer en rekening houdend met de lijnlasten:

LL1.01 Lijnlast op vloer: $q_{gk}=8,0 \text{ kN/m}$; $q_{qk}=1,0 \text{ kN/m}$

LL1.02 Lijnlast op vloer: $q_{gk}=7,0 \text{ kN/m}$; $q_{qk}=0,0 \text{ kN/m}$

Prefab betonnen begane grondvloer

Welstand

Advies 28 januari 2021

Na het bestuderen van de stukken en het horen van de toelichting, zien wij dat er tegemoet gekomen is aan het eerdere advies.

Gelet op het voorgaande komen wij tot de conclusie dat de vergunningaanvraag zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij adviseren derhalve positief.

-

Geluid

Geluirapport akkoord - geen verder actie ikv Wet geluidhinder noodzakelijk. Geen extra geluidwerende voorzieningen ikv Bouwbesluit.

OR Groen

Kappen boom is ingevolge de APV vergunningvrij omdat de stamomvang onder de 160 cm is.

Parkeren

$13 \times 1,1 = 14,3 \text{ pp}$; gerekend naar de 2e schil.
er zijn 17 parkeerplaatsen aanwezig; akkoord.

Situatietekening met parkeerplaatsen is nu ook duidelijk.

OR Water (niet akkoord)

Huishoudelijk afvalwater:

- bij de aanvraag moet een uitgewerkt plan van binnen- en buitenriolering tot aan de perceelsgrens worden aangeleverd. Bij de perceelsgrens moet op eigen terrein een erfscheidingsputje worden geplaatst. De begrenzing tussen openbaar en particulier gebied is niet duidelijk. Ook de perceelsgrenzen en de aansluitpunten op het gemeentelijk riool voor het huishoudelijk afvalwater dienen te worden aangegeven;
- de afvoer van de gootsteen is aangesloten op de hemelwaterafvoer -> riolering begane grond aanpassen.

Vanuit de APV is geregeld dat voor een rioolaansluiting een aanvraag moet worden gedaan. Dit is een digitale aanvraag die op de gemeentelijke website

<https://www.nijmegen.nl/diensten/bouwen-en-wonen/rioolaansluiting-aanvragen> te vinden is.

Voorafgaande aan de aanvraag wordt geadviseerd eerst contact op te nemen via rioolbeheer@nijmegen.nl zodat afstemming kan plaats vinden waar de aansluiting kan en mag komen en met welke buisdiameter mag worden aangesloten.

Hemelwaterafvoer: er is geen berekening van de bergingsvoorziening aangeleverd.

Er dient een waterhuishoudkundig plan te worden aangeleverd met een omschrijving van de werking van het beoogde watersysteem.

Voor de bouwkundige toetsing wordt gekeken naar:

- De afmetingen en inhoud van de bergende voorziening in kubieke meters (m³). Voor alle ontwerpen waarbij minder dan 10 mm waterberging wordt toegepast is een infiltratieonderzoek vereist.
- Aantal mm berging ten opzichte van het aangesloten verhard oppervlak dat naar de voorziening afwatert. De bergingsnorm wordt gerekend over al het te realiseren verharde oppervlak op het perceel.
- De overstorten van de bergingsvoorzieningen zijn gesitueerd langs het achterpad aan de achterzijde van de woningen. Is dit openbaar terrein? Hoe wateren de achterpaden af?

Activiteit In- en uitrit

Stedenbouw

Het bouwplan is aangepast naar aanleiding van de laatst gemaakt opmerkingen. Er wordt meer openheid gecreëerd en de hoek van bouwblok B komt hierdoor in beeld, daarnaast is ervoor gekozen om bij beide bouwblokken de entree te verschuiven waardoor de kopse gevel wordt verfraaid. De terreininrichting heeft een groene uitstraling gekregen en het parkeren is anders ingepast. Bij het aangepaste 'ontwerp' is sterk rekening gehouden met natuurinclusiviteit en het creëren van een groen hof waarbij het parkeren is ingepast aan de noordwestzijde. Dit zorgt voor een autoluw binnenhof. Ondanks dat er 13 woningen worden behouden is er voldoende ruimte om een kwalitatieve buitenruimte te realiseren. Met de aanpassingen in het ontwerp is de architect voldoende tegemoet gekomen aan de gestelde eisen en opmerkingen. Akkoord

Verkeer en parkeren

Akkoord

Activiteit Projectafwijakingsbesluit

Stedenbouw

Het bouwplan is aangepast naar aanleiding van de laatst gemaakt opmerkingen. Er wordt meer openheid gecreëerd en de hoek van bouwblok B komt hierdoor in beeld, daarnaast is ervoor

gekozen om bij beide bouwblokken de entree te verschuiven waardoor de kopse gevel wordt verfraaid. De terreininrichting heeft een groene uitstraling gekregen en het parkeren is anders ingepast. Bij het aangepaste 'ontwerp' is sterk rekening gehouden met natuurinclusiviteit en het creëren van een groen hof waarbij het parkeren is ingepast aan de noordwestzijde. Dit zorgt voor een autoluw binnenhof. Ondanks dat er 13 woningen worden behouden is er voldoende ruimte om een kwalitatieve buitenruimte te realiseren. Met de aanpassingen in het ontwerp is de architect voldoende tegemoet gekomen aan de gestelde eisen en opmerkingen. Akkoord

⇒ Verder door 5.1.2e in te vullen

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | 5.1.2e

Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) | 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e Nijmegen | Postbus 1603, 5.1.2e 5.1.2e Nijmegen

T 5.1.2e | E 5.1.2e @odrn.nl | 5.1.2e
Bereikbaar: maandag, dinsdag en donderdag)



Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

Aangesloten bij,



N.B.

Alle per e-mail verzonden stukken die horen bij een vergunning, moet u ook via de reguliere weg indienen.

Dit is per post of via het Omgevingsloket online.



BRANDWEER

Gelderland-Zuid

ODRN Omgevingsdienst Regio Nijmegen
t.a.v. 5.1.2e 5.1.2e
Mariënborg 75
6512 PS NIJMEGEN

Sector Brandweer
Team Veilig Bouwen
Postbus 1120
6501 BC Nijmegen

Datum: 23 juni 2021
Betreft: Zaaknummer 2021-000972
Aanvraag omgevingsvergunning bouwen
13 nieuwbouw woningen, Perceel 5121
Sectie L - Enkstraat achter st. Jacobslaan
98 te Nijmegen t.n.v.
Beleggingsmaatschappij Lammerts B.V.

Contactpersoon

5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e @vrgz.nl

Referentie: Z/21/014617
Uw kenmerk: W.Z20.101815.01
Bijlage(n): 2

Geachte 5.1.2e,

U heeft ons om een advies gevraagd over een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwwerk aan de St. Jacobslaan 98 te Nijmegen. Het betreft het bouwen van meerdere woningen. Wij hebben beoordeeld of er vanuit het oogpunt van brandveiligheid bezwaren zijn. Bovendien hebben wij bekeken onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend.

Bij deze brief vindt u de volgende bijlagen:

Bijlage 1: grondslag voor de toetsing en overzicht van de aangeleverde en beoordeelde documenten.

Bijlage 2: detailbeoordeling ter onderbouwing van de onderstaande conclusie.

Conclusie

Op basis van de aangeleverde en beoordeelde stukken, adviseren wij de vergunning te verlenen.

Wij hebben het plan getoetst met de door u aangeleverde stukken zoals vermeld in de bijlage. Indien er wijzigingen plaatsvinden tijdens of na de bouw kunnen er aanvullende eisen gesteld worden. De eigenaar draagt de verantwoordelijkheid om te bouwen volgens de geldende wet- en regelgeving.

Vragen of informatie?

Heeft u vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met bovenvermelde contactpersoon.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid,

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend

BIJLAGE 1

Grondslag voor toetsing:

Toetsmatrix: VRGZ20131114 (juli 2017)

Aard van het bouwwerk:

- ☒ nieuwbouw
- ☐ bestaande bouw
- ☐ verbouw (geheel)
- ☐ verbouw (gedeeltelijk)
- ☐ tijdelijke bouw

De volgende gebruiksfuncties zijn in het object aanwezig:

- ☒ Woonfunctie
- ☐ Bijeenkomstfunctie
- ☐ Celfunctie
- ☐ Gezondheidszorgfunctie
- ☐ Industriefunctie
- ☐ Kantoorfunctie
- ☐ Logiesfunctie
- ☐ Onderwijsfunctie
- ☐ Sportfunctie
- ☐ Winkelfunctie
- ☐ Overige gebruiksfunctie
- ☐ Bouwwerk geen gebouw zijnde

Overzicht beoordeelde documenten

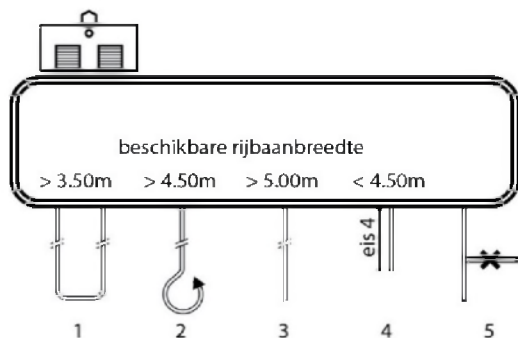
- Bijlagen niet openbaar vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN - 11/6/2020
- D01-02 Situatie 26-02-2020 - 2/27/2020
- D03-04 BLOK B plattegronden, gevels en doorsneden 23-03-2021 - 3/23/2021
- D02-03 BLOK A plattegronden, gevels en doorsneden 23-03-2021 - 3/23/2021
- Bijlagen niet openbaar vergunningaanvraag behandelen WABO ODRN - 11/6/2020
- D04-02 Principedetails 26-02-2020 - 2/27/2020
- Toelichting-01 nav verzoek om aanvullende gegevens 23-03-2021 - 3/23/2021
- BB toetsing-01 26-02-2020 - 2/27/2020
- D01-04 Situatie 23-03-2021 - 3/23/2021
- D02-02 BLOK A plattegronden gevels doorsneden en bergingen 26-02-2020 - 2/27/2020
- D04-03 principedetails 1-18 - 3/23/2021
- Aanvraagformulier omgevingsvergunning - 2/27/2020
- Verzoek om deelbijdragen projectbesluitprocedure achter St. Jacobslaan 98 te Nijmegen, 13 nieuwbouwwoningen, perceel 5121 Sectie L
- Situatie en parkeerbehoefte, blad D01-04, datum 23-03-2021

BIJLAGE 2 - Detailbeoordeling aanvraag

Het onderstaande advies is ontstaan met de 'Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019' van Brandweer Nederland als onderlegger.

Bereikbaarheid

Aangezien we hier te maken hebben met een doodlopende weg dient deze aan onderstaande eisen te voldoen. (Zie paragraaf 4.3.3. uit de Handreiking).



Figuur 4.9: Doodlopende wegen

In de tekening (vanuit het dossier) D01-04 wordt bij de inrit een wegbreedte van 4,5 meter aangegeven. Aan het einde wordt ergens 5 meter aangegeven. Mij is onduidelijk hoe breed deze weg nu daadwerkelijk is over het hele gedeelte.

Situatie 2

Een doodlopende weg is toegestaan mits de wegbreedte minimaal 4.50 meter bedraagt en er een keermogelijkheid aanwezig is. De afmetingen van de keerlus dienen te passen bij de afmetingen van de hulpdienstvoertuigen zoals beschreven bij de eerste eis. Door de keerlus wordt in feite een normale erftoegangsweg gecreëerd. Een dergelijke doodlopende weg mag maximaal 80 meter lang zijn.

Aangezien hier geen keermogelijkheid is aangegeven, is deze situatie hier geen optie.

Situatie 3

Bestaat er geen keermogelijkheid zoals in situatie 2, dan is er minimaal 5 meter wegbreedte nodig. Ook hier geldt een maximale lengte van 80 meter.

Situatie 4

Zijn de bovengenoemde wegbreedtes niet beschikbaar, dan kan de maximale lengte van de doodlopende weg 40 meter zijn, volgens de vierde eis. In dat geval wordt een blusvoertuig op de kop van de doodlopende straat opgesteld en is 40 meter inzetdiepte beschikbaar.

Deze situatie kan hier van toepassing zijn indien er ook wordt voldaan aan onderstaande eisen. De draagkracht van de weg moet voldoende sterk zijn uitgevoerd (minimaal verkeersklasse 30). Tevens moet deze weg voldoende vrije hoogte (4,20 meter) hebben en moeten de bochtstralen juist zijn (binnenbochtstraal 5,50 meter, buitenbochtstraal 10,00 meter).

Bluswater

Voor die situaties waarbij een brand niet bestreden kan worden met alleen het water in de tank van de eerste eenheid (of eenheden) en er dus aanvullend water nodig is, biedt deze handreiking richtlijnen. Er zijn namelijk twee beïnvloedbare factoren waarmee rekening moet worden gehouden. Dat is enerzijds debiet (de hoeveelheid water) en anderzijds tijd (de snelheid waarmee het water beschikbaar is).

Globale tijden voor de standaardtoepassingen.

Het aansluiten op een ondergrondse brandkraan die 40 meter verwijderd is, kan binnen 3 minuten; 100 meter verwijderd binnen 6 minuten en 200 meter verwijderd binnen 15 minuten. Voor het afleggen van de slangen van de TS naar de brandkraan is een tijdseenheid genomen.

Hieronder zijn globale tijden voor de standaardtoepassingen opgenomen:

- 3 minuten 40 meter*
- 6 minuten 100 meter*
- 15 minuten 200 meter*

Voor woningen (tot 20 meter hoogte en gebouwd na 2003) geeft de handreiking de maatgevende bluswaterbehoefte aan dat er 500 liter per minuut nodig is. Bluswater is gewenst om binnen 6 minuten beschikbaar te zijn en gedurende 1 uur beschikbaar te blijven. (zie cascademodel op pagina 23 van de Handreiking).

Voor de situatie St. Jacobslaan 98 zou dat betekenen dat er een brandkraan op een afstand van 100 meter mag liggen. Vanaf de laatste woning (gezien vanaf de Enkstraat) ligt de brandkraan op ca. 60 meter. Dus voldoet in deze situatie.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

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