

From: '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>
Sent: 3/18/2025 9:54:20 AM
To: '5.1.2e' <5.1.2e@nijmegen.nl>
Cc:
Subject: FW: ontwikkeling Enkstraat Jacobslaan

Hoi 5.1.2e,

Dit is de mail die ik heb ontvangen van de ontwikkelaar Enkstraat. Zo wordt het participatieproces nu verder vorm gegeven. Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e



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: 5.1.2e

Verzonden: woensdag 12 maart 2025 14:01

Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; info@autobedrijfflammerts.nl

Onderwerp: ontwikkeling Enkstraat Jacobslaan

Beste mensen,

Alweer een hele tijd geleden, op 16 juli 2020 om precies te zijn, organiseerden we namens 5.1.2e een bijeenkomst voor buurtgenoten/ omwonenden om het bouwplan aan de St. Jacobslaan 98/ Enkstraat te presenteren.

We hielden deze bijeenkomst op locatie, enerzijds om meteen zicht te hebben op waar de plannen zouden komen en anderzijds omdat we toen nog in de Corona periode zaten en we voldoende afstand in acht moesten nemen. De bijeenkomst werd goed bezocht en de genodigden zijn ook aanwezig geweest.

Op dat moment was er sprake van een bouwplan van 13 grondgebonden eengezinswoningen bestemd voor de verhuur. Het complexje bestond uit twee bouwdelen: 5 woningen aan de noordzijde (deel B) en 8 woningen aan de zuidzijde (deel A). Er is overleg geweest met de bewoners grenzend aan de zuidzijde om 2,5 m grond te kunnen kopen om de bestaande achtertuinen gelegen aan de Enkstraat 12 t/m 20 die erg ondiep zijn wat meer lucht te geven. Ook is er contact geweest met de bewoners van Enkstraat 22 om meer groen op te nemen als buffer en ook een stukje grond over te dragen. Van de eigenaar van St. Jacobslaan 96 is een strookje grond overgekocht om het parkeren goed in te passen.

De reacties waren over het algemeen positief. Men was blij dat er eindelijk gebouwd zou worden. Een braakliggend terrein in dit woongebied is, zo vond men, ook niet alles en kan leiden tot overlast.

Een punt van zorg was de toename van verkeer en dan met name op de hoek Enkstraat en Slotemaker de Bruïneweg. Ook stond de doorgang tussen de St. Jacobslaan langs nummer 98 en het hofje ter discussie. Zou deze doorsteek alleen voor voetgangers moeten zijn of ook voor fietsers en brommers? Een laatste vraag was of de nieuwe parkeerplaatsen toegekend zouden worden aan de nieuwe bewoners of dat er risico zou ontstaan op 'vreemparkeerders'.

Deze opmerkingen zijn als volgt verwerkt:

Verkeer: er worden 17 parkeerplaatsen gerealiseerd die zijn bestemd voor de bewoners van dit complex. Dit zou met beugels gereguleerd kunnen worden. De ontsluiting geschiedt via de Enkstraat naar de Slotemaker de Bruïneweg. De toename van het aantal verkeersbewegingen is vanuit de gemeente tot op heden geen belemmering geweest t.a.v. dit bouwplan.

De doorsteek richting AH is voor voetgangers, een fietssluis is een goed middel om fatbikes/ brommers te mijden.

En toen werd het lang stil.

De gestegen huizenprijzen (zowel koop als huur) maakten dat deze woningen niet langer tot het middensegment zouden gaan behoren. Een voorwaarde die de gemeente Nijmegen heeft gesteld. We hebben in samenspraak het plan aangepast waarbij we de contouren van het plan overeind hebben kunnen houden maar het bouwdeel B (noordzijde) hebben gesplitst in beneden- en bovenwoningen. Hierdoor ontstaat er een mix van een achttal grondgebonden woningen en een tiental beneden- bovenwoningen. Voor deze 18 woningen worden zoals gezegd 17 parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein.

Dit is een opzet waar de gemeente Nijmegen zich in kan vinden, reden voor 5.1.2e om het project verder op te pakken en door te zetten. De plannen zijn inmiddels getoetst en akkoord bevonden door de commissie beeldkwaliteit en de anterieure overeenkomst met de gemeente is inmiddels getekend. Dit is een overeenkomst waarin de gemeente met de initiatiefnemer de resultaten van de intentiefase vastlegt.

We staan nu aan de vooravond van de aanpassing van het bestemmingsplan om dit bouwplan mogelijk te maken. Graag geven we u de gelegenheid hier kennis van te nemen en te reageren. Ik zal per bijlage een korte toelichting geven op de stukken die meegestuurd worden:

Via we transfer: 5.1.2e

Bijlage 1: de uitnodigingsbrief die medio 2020 is verstuurd naar omwonenden. Noot: adres van ondergetekende is inmiddels gewijzigd (Winselingseweg 117 te Nijmegen).

Bijlage 2: lijst van genodigden. Van een aantal mensen is alleen een mailadres genoteerd, het zou fijn zijn hier de adressen aan toe te kunnen voegen, een verzoek om deze door te geven.

Bijlage 3, 4, 5: de tekeningen zoals deze destijds zijn gepresenteerd. 5 woningen aan de noord- en 8 woningen aan de zuidzijde. 17 parkeerplaatsen.

Bijlage 6, 7, 8: de tekeningen zoals deze nu voorliggen. 5 boven- en 5 benedenwoningen aan de noord- en 8 woningen aan de zuidzijde. 17 parkeerplaatsen.

- De entree naar het hofje is een stuk groener geworden, parkeren meer uit zicht.
- De bergingen worden opgetrokken in steen ipv hout, minder kwetsbaar.
- De parkeerplaatsen naast Enkstraat 20 zijn iets opgeschoven zodat ook Enkstraat 20 de strook van 2,5m grond zou kunnen aankopen.

Bijlage 9, 10, 11, 12: 3D impressies van de nieuwbouw.

De aanvraag omgevingsvergunning loopt parallel aan de aanpassing van het bestemmingsplan. Ook deze participatie maakt hier onderdeel van uit. De verwachting is dat er begin 2026 met de bouw gestart zou moeten kunnen worden.

We hebben gemeend iedereen deze informatie toe te sturen en deze niet weer centraal tijdens een bijeenkomst te delen. Op deze wijze kunt u de tijd nemen om de plannen te bekijken. Mochten er vragen zijn dan verzoek ik u deze **binnen twee weken** aan ondergetekende te sturen. Ik zal deze vragen bundelen en de antwoorden met iedereen delen.

Voorts:

- We zullen naast deze mail met wettransfer-link ook langs de brievenbussen gaan om deze brief op papier te verstrekken.
- Het is mij bekend dat omwonenden een brief hebben gestuurd, Ik had daar contact over met 5.1.2e. De verzenders zullen door de gemeente worden benaderd voor een overleg.
- Als het (ontwerp) bestemmingsplan bekend is, is dit automatisch openbaar zichtbaar en kan men desgewenst bezwaar aantekenen. Ik heb helaas geen zicht op de termijnen.

Met vriendelijke groet,

Namens 5.1.2e, initiatiefnemers,

5.1.2e

RDM Architecten

Winselingseweg 117

6541 AH Nijmegen

T 5.1.2e

M 5.1.2e

E 5.1.2e

W 5.1.2e

RDM Architecten BV is een besloten vennootschap naar Nederlands recht en statutair gevestigd in Nijmegen en ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 55406637

Op alle diensten en/ of andere werkzaamheden zijn de DNR 2011 of de CR 2013 van toepassing. Deze voorwaarden zijn te vinden op 5.1.2e

De gebruikte tekeningen zijn eigendom van RDM Architecten te Nijmegen en zijn auteursrechtelijk beschermd. Door de elektronische verzending van dit bericht kan de ontvanger geen rechten aan het bericht ontleenen.

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