

Per mail en per aangetekende brief

Gemeente Nijmegen
College van B&W en Gemeenteraad
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Lent, 25 mei 2021

Betreft: Tweede aanvulling handhavingsverzoek bouwverkeer drijvende woningen Lentse Plas, strijdigheid met bestemmingsplan, ontbreken van omgevingsvergunning landhoofden

Geachte heer, mevrouw,

Op 24 maart 2021 heeft ondergetekende, H.J. Rutten, namens Stichting Wijkraad Lent, per mail een verzoek tot handhaving ingediend. Per brief van 26 maart 2021 heeft de gemeente ons een ontvangstbevestiging gestuurd met registratienummer D210800810, waarin zij bevestigt dit verzoek op 24 maart 2021 te hebben ontvangen. Op 23 april 2021 hebben wij per mail een aanvulling gestuurd op dit handhavingsverzoek.

Hierbij willen wij graag, in verband met recente ontwikkelingen, ons handhavingsverzoek nogmaals aanvullen. Wijkraad Lent is op grond van haar statuten in deze belanghebbende in het kader van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb).

Ruim 10 jaar geleden is het globale bestemmingsplan Landschapszone ontwikkeld en op 22 december 2010 onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de toekomstige ontwikkeling van drijvende woningen in de Lentse en Oosterhoutse Plas. Hiervoor zijn recentelijk de bestemmingsplannen Landschapszone 7 en Landschapszone 8 vastgesteld. De Lentse Plas is inmiddels gerealiseerd. De gemeente heeft vergunning verleend voor de bouw van 27 drijvende woningen. Daarnaast heeft de gemeente percelen grond aan de bouwer verkocht ten behoeve van de realisatie van parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners van de drijvende woningen. Deze parkeerplaatsen worden in zogenoemde parkeerkoffers gesitueerd aan de overzijde van het snelfietspad (RijnWaalpad) in de zone 'Natuur'. Wij zijn van mening dat dit in strijd is met het bestemmingsplan. Voor de noordelijke parkeerkoffer die deels binnen Landschapszone 8 en deels binnen Landschapszone (2010) valt zijn wij onlangs een beroepsprocedure gestart.

Naar nu blijkt is de strijdigheid met het bestemmingsplan echter ook aan de orde bij de parkeerkoffer die iets zuidelijker ligt, **ten behoeve van cluster 3 en 4**. De ligging blijkt uit de kaart van het bestemmingsplan en de tekening van de bouwer. Het oorspronkelijke vlonderpad geeft de markering aan. Ook bij deze parkeerkoffer ligt een gedeelte binnen bestemmingsplan Landschapszone (uit 2010). Het overige deel ligt binnen bestemmingsplan Landschapszone 7. Beide delen vallen binnen de bestemming 'Natuur', maar hebben verschillende voorwaarden.

Planregels Landschapszone 7: 'Natuur':

Artikel 4 Natuur

De regels behorende bij de bestemming Natuur uit het bestemmingsplan Landschapszone (NL.IMRO.0268.BP24000-OH01) zijn onverminderd van toepassing, met dien verstande dat de gronden tevens zijn bestemd voor verhardingen, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen **ten behoeve van de drijvende woningen**.

Planregels Landschapszone (2010): 'Natuur':

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- **behoud en/of herstel** van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen **landschaps- en natuurwaarden** alsmede voor **bijbehorende** voorzieningen, zoals verhardingen, **parkeervoorzieningen** en schuil- en opslaggelegenheden;
- wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.
- ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone-vervoer van gevaarlijke stoffen", het handhaven van de veiligheidszone van de gasleiding.
- ter plaatse van de aanduiding "natuur- en landschapswaarden" voor het behoud en de instandhouding van de natuurlijke rietoever van de plassen en van waardevolle bomen.
- ter plaatse van de aanduiding Zandwinning voor de winning van delfstoffen.

Bij Landschapszone 7 zijn binnen zone 'Natuur' wel parkeerplaatsen ten behoeve van de drijvende woningen toegestaan, echter bij het deel van de parkeercoffer dat binnen Landschapszone (2010) valt mogen parkeerplaatsen **uitsluitend dienen voor de functie 'Natuur'**.

De parkeerplaatsen in de parkeercoffer worden verkocht aan de eigenaren van de drijvende woningen. De parkeerplaatsen dienen ter vergroting van het woongenot en worden als "Eigen parkeerplaats" vermeld op verkoopsites, zoals op Funda en op Waalsprong.nl

<https://www.waalsprong.nl/informatie/woningen/vrijstaande-woning-wonen-op-water-op-de-lentse-plas-nijmegen-type-aqua-8-koeweidepad-5826/>

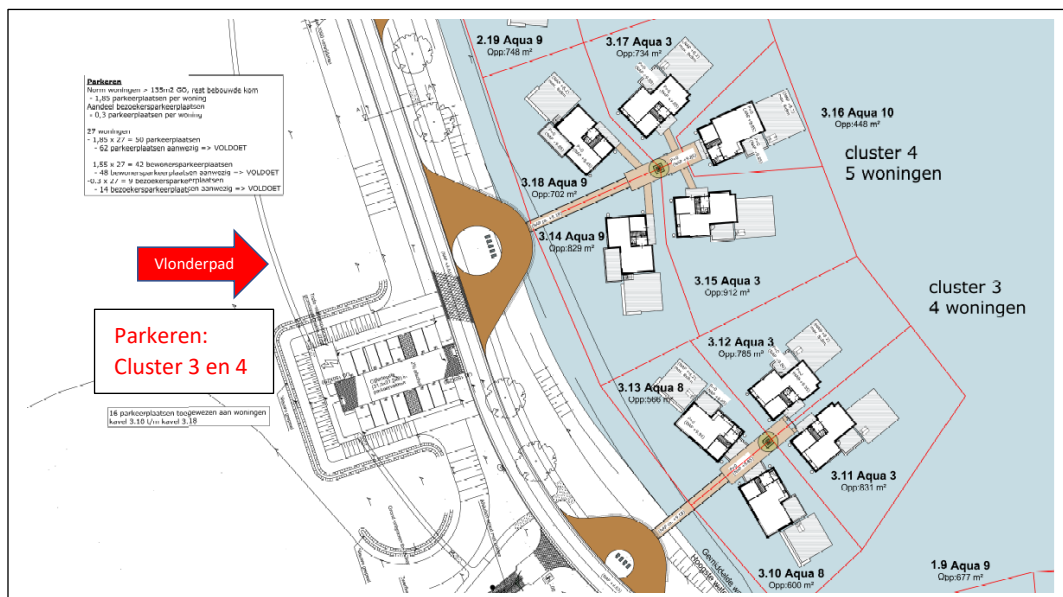
Ze worden **specifiek toegewezen** aan de verschillende kavels van de drijvende woningen, ze krijgen tegels met huisnummers en zijn niet openbaar toegankelijk! De parkeerplaatsen horen bij de functie 'Wonen', maar liggen in de verkeerde zone, namelijk 'Natuur'. De gemeente wil verder het snelfietspad in een fietsstraat veranderen, zodat uitsluitend de bewoners van de drijvende woningen en degenen die zij willen toelaten, de parkeerkoffers kunnen bereiken. Ook daarmee gaat de beschikbaarheid en openbaarheid voor parkeren, door mensen die gebruik willen maken van de natuur, verloren.

Wij verzoeken de gemeente te handhaven wegens strijdigheid met het bestemmingsplan Landschapszone uit 2010 en dit mee te nemen in haar besluit op ons handhavingsverzoek.

Zie hieronder de tekening van de bouwer, met alle clusters en ingezoomd op cluster 3 en 4.



Hiernaast de bouwtekening van alle clusters (6) met landhoofden en parkeerkoffers. De lijn die van noord naar zuid door de parkeerkoffers loopt is het (voormalige) vlonderpad. Op ruimtelijkeplannen.nl is de scheidslijn te zien tussen bestemmingsplan Landschapszone (2010) en Landschapszone 7. Aan de hand van de ligging van het vlonderpad is duidelijk dat deze parkeerkoffer binnen deze 2 bestemmingsplannen valt.



Verder willen wij de gemeente verzoeken te handhaven wegens het ontbreken van een omgevingsvergunning voor de landhoofden, waarmee de steigers worden verbonden. De landhoofden van cluster 1 en 2 zijn al weken geleden gemaakt. De eerste drijvende woningen zijn al opgeleverd. Tot nu toe is de omgevingsvergunning alleen aangevraagd (18 maart 2021) maar de gemeente heeft deze nog steeds niet verstrekt.

<https://www.nijmegen.nl/vergunningpagina/?guid=617F0FD5-2060-47F7-A65B-6ACDE4ED0B35>

Hiermee wordt het voor de burger onmogelijk gemaakt bezwaar en beroep aan te tekenen, indien men het niet eens is met de omgevingsvergunning, terwijl de landhoofden er al liggen.

Deze volgorde vinden wij onacceptabel. Het ondermijnt de rechtszekerheid van de burger en komt de veiligheid niet ten goede. De gemeente is op de hoogte van deze gang van zaken.

Wij verzoeken de gemeente bovengenoemde aanvullingen mee te nemen in de afhandeling van ons handhavingsverzoek van 24 maart 2021.



Email: info@wrlent.nl

KvK: 41052321

Hoogachtend,
namens Stichting Wijkraad Lent,

mevr. H.J. Rutten
(voorzitter)