

Lent, 23 juni 2020

Betreft: Bouwwerkzaamheden Drijvende Woningen Lentse Plas

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van recente ontwikkelingen bij het realiseren van 27 drijvende woningen in de Lentse Plas en de daarmee gepaard gaande bouwwerkzaamheden vraagt ondergetekende, namens Stichting Wijkraad Lent, uw aandacht voor het volgende.

Sinds enkele weken is de gemeente bezig met allerlei illegale bouwactiviteiten rond en op het fietspad van de Edith Piafstraat en rond en op het RijnWaalpad (snelfietspad). Wijkraad Lent komt statutair op voor de belangen van de inwoners van Lent en maakt zich ernstige zorgen over de (verkeers-) veiligheid rond beide fietspaden. Ook zijn de bouwwerkzaamheden vooraf niet gecommuniceerd en afgestemd met de wijkraad, zoals in het Raamplan Bouwverkeer is vastgelegd. Voor deze werkzaamheden zijn vooraf **niet de vereiste verkeersbesluiten** genomen, waar bezwaar en beroep tegen open staat. De democratie wordt hier met voeten getreden.

Op 27 mei 2020 hebben enkele inwoners van Lent van de gemeente een mail ontvangen met een informatiebrief (kenmerk 200498130) waarin de werkzaamheden worden aangekondigd. Als antwoord op een mail van een verontruste inwoner van Lent schreef projectleider [REDACTED]:

Ten aanzien van het bouwverkeer dat het fietspad kruist vraag je of daar nog bezwaar tegen ingediend kan worden. Er worden nog verkeersbesluiten genomen voor de tijdelijke (met bouwverkeer) en voor de uiteindelijke situatie. Hiertegen staat bezwaar open. De komende weken wordt het verkeersbesluit voor de tijdelijke situatie voorbereid. Wanneer het besluit genomen is, wordt dat via de gebruikelijke kanalen gecommuniceerd (gemeentepagina in krantje en via de website van de gemeente). Bezwaren kunt je dan kenbaar maken. In het bericht staat hoe je dat kunt doen. We staan het kruisen van het fietspad met bouwverkeer alleen toe wanneer aangetoond wordt dat dat op een veilige manier kan. Voor het bouwverkeer worden dan ook extra maatregelen genomen, zoals het inzetten van verkeersregelaars. Net als op andere plekken waar autoverkeer het RijnWaalpad kan kruisen, heeft ook ter plaatse van de bouwplaats het fietsverkeer voorrang.

Op 3 juni 2020 hebben wij per mail contact opgenomen met de projectleiders [REDACTED]. Wij hebben bezwaar gemaakt tegen de illegale werkzaamheden en de wijzigingen aan de infrastructuur, omdat er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan. Het RijnWaalpad werd al regelmatig gekruist met bulldozers en er was géén verkeersregelaar te zien. Ook hebben wij de gemeente verzocht eerst de benodigde verkeersbesluiten te nemen en in afwachting van de goedkeuring van de gemeenteraad de werkzaamheden, die al in volle gang zijn, te staken.

De gemeente geeft hieraan geen gehoor. De werkzaamheden gaan gewoon door, ondanks de vele mailwisselingen met de projectleiders, die zoals wij hebben vernomen ook het college hebben bereikt. Op 5 juni 2020 zijn er op het RijnWaalpad hekken geplaatst met standers die dwars op het snelfietspad staan.

Dit kan valpartijen veroorzaken, vooral in het donker. Bovendien wordt het snelfietspad, dat een onbelemmerde doorgang moet garanderen voor 'snelle' fietsers, door deze staanders bijna een meter smaller! Met de warme dagen in het vooruitzicht, waarop veelvuldig gebruikt zal worden gemaakt van het RijnWaalpad om bij het strand te kunnen komen, is dit echt onacceptabel!

Verder is het fietspad bij de Edith Piafstraat afgesloten met een hek. Dit is een fysieke maatregel, waarbij het fietspad niet meer gebruikt kan worden door langzaam verkeer. Momenteel dient dit fietspad als bouwweg voor het zware grondverzetverkeer. In tegenstelling tot wat de projectleider beweert is dit geen tijdelijke maatregel, maar gaat de afsluiting minimaal drie jaar duren. Bij maatregelen waarbij een categorie gebruikers de toegang wordt ontzegd (fietsers) of een categorie wordt toegevoegd (vrachtauto's) moet volgens het Besluit administratieve bepalingen inzake het wegverkeer (BABW) **vooraf** een verkeersbesluit worden genomen. Alleen als er sprake is van **dreigend gevaar** of een andere **dringende omstandigheid van voorbijgaande aard** (aan het wegdek zelf) hoeft er géén besluit te worden genomen (artikel 34). Dat is hier niet aan de orde.

Het bestemmingsplan van de drijvende woningen is vorig jaar al goedgekeurd. De vereiste, tijdelijke en permanente, verkeersbesluiten hadden maanden tevoren al kunnen worden geregeld en de gemeente is dat ook verplicht, zodat burgers in staat worden gesteld tijdig bezwaar en beroep te kunnen aantekenen. Door de huidige handelswijze worden deze rechten de burgers ontnomen. Dat is geen participatie! Ook de wijkraad kan in bezwaar en beroep, als vertegenwoordiger van een grote groep inwoners. Achterafgenomen verkeersbesluiten plaatsen de burger in een nadeelpositie, tenzij de rechter de voorbarige werkzaamheden alsnog verbiedt. De geëiste herstelwerkzaamheden kunnen dan ernstige (financiële) consequenties hebben voor de gemeente!

Stichting Wijkraad Lent heeft ook bezwaar tegen de omvorming van het RijnWaalpad tot een fietsstraat. Het is een degradatie van het nu véél veiliger snelfietspad, wanneer ook snelverkeer wordt toegelaten. Door de wegbeheerder te verplichten om een verkeersbesluit te nemen, wil de wetgever bereiken dat besluiten tijdig en weloverwogen worden genomen. Hierbij is het van essentieel belang dat het besluit voor belanghebbenden de juridische mogelijkheid biedt om bezwaar en beroep aan te tekenen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan heeft de rechter in de procedure deze toetsing buiten de orde gelaten, omdat toen niet voldaan werd aan het relativiteitsvereiste. Het is de doelstelling van de wijkraad om op te komen voor de belangen van de inwoners van Lent, in dit geval voor de verkeersveiligheid.

Al deze maatregelen zijn genomen ten gunste van slechts 27 woningen, terwijl héél Lent geschaad wordt in haar veiligheid en rechtszekerheid en er sprake is van willekeur. De gemeente heeft niet naar minder ingrijpende alternatieven gekeken, zoals de mogelijkheid om bijvoorbeeld één centraal parkeerterrein te maken voor alle drijvende woningen, een openbaar terrein, waar iedereen mag parkeren. Dit zou je kunnen aanleggen, aan het einde van de bouwweg, onmiddellijk vóór de aansluiting met het RijnWaalpad (in de hoek). Voordeel is dat het RijnWaalpad gewoon snelfietspad kan blijven (véél veiliger), de parkeerkoers hoeven dan niet de plaats van het moeras met vlinder in te nemen, géén parkeerlussen nodig, de recreanten kunnen veilig naar het strand (wél nog trottoirs maken, langs het snelfietspad!) en de natuur hoeft ook niet te worden verwoest! Het enige 'nadeel' is dat een deel van de bewoners van de drijvende woningen een klein stukje verder moet lopen. Wethouder Tiemens heeft er in het parkeerbeleid rond het station geen moeite mee dat bewoners veel verder naar hun auto moeten lopen. Deze situatie is in het centrum van Nijmegen ook veelvuldig aanwezig en je kunt dus de vraag stellen waarom de parkeerplaatsen hier wél pal naast de voordeur moeten komen. Lopen is gezond en de afstand is klein.

Bij het parkeerterrein van de appartementen aan de andere kant van de Lentse Plas is ook niet geregeld dat die bewoners een voorkeursbehandeling krijgen, met slagboom en eigen parkeerplaats. Het is gewoon openbaar terrein, terwijl ook daar recreanten om de hoek gaan zwemmen in de plas.

Het probleem is kennelijk dat de gemeente, voorbarig, al toezeggingen heeft gedaan aan Balance d'eau. In brochures wordt immers vermeld dat bij de drijvende woningen een eigen parkeerplaats wordt **meegeleverd**. In bijgaande onderbouwing is dat in publicaties van de ontwikkelaar en ook op Funda al te lezen. Dit is vreemd, want het college heeft pas recentelijk, op 26 mei 2020, een voorstel gedaan aan de raad om grond te verkopen aan Balance d'eau voor de 62 parkeerplaatsen. Dit voorstel is, voor zover wij weten, nog niet door de gemeenteraad goedgekeurd.

Wij wijzen op de **strijdigheid** met het bestemmingsplan. De beoordeling door de gemeente van de Zienswijzennota (blz 43 en 44) maakt onderdeel uit van de procedure van de totstandkoming van het bestemmingsplan, zoals dit door de gemeenteraad is goedgekeurd en vastgesteld. Hierin staat dat zowel de fietsstraat als de parkeerplaatsen **openbaar terrein blijven!** Verkoop van grond aan derden maakt dat de grond dan niet meer openbaar is en in eigendom is overgegaan. Wij zullen dit meenemen in ons bezwaarschrift bij de verkeersbesluiten.

Het is ook opmerkelijk dat de gemeente voor dit stuk RijnWaalpad een tegenovergesteld verkeersbeleid hanteert. Op vele plaatsen, dicht bij het centrum van Nijmegen (zoals rond het Mariaplein) worden reguliere wegen (overigens met verkeersbesluiten!) omgebouwd tot fietsstraten. Hier gaat de fietser erop vooruit, terwijl bij de Lentse Plas, waar al de beste optie is, de veiligheid teniet wordt gedaan, door auto's toe te laten op het drukke snelfietspad.

In de plannen van de infrastructuur is ook opgenomen dat er een fysieke afsluiting komt aan het begin van het huidige fietspad (knip) vanaf de Edith Piafstraat, bijvoorbeeld een slagboom. Dit fietspad zal ook worden omgevormd tot een fietsstraat. De bewoners van de drijvende woningen kunnen dan zelf bepalen wie zij toelaten op de fietsstraat, terwijl dit fietspad openbaar is. Dat veroorzaakt volstrekte willekeur en het is niet aan de particuliere bewoner hierover beslissingen te nemen. Voor beide ingrepen (fietsstraat en slagboomsysteem) zijn weer vooraf verkeersbesluiten nodig, waar bezwaar en beroep tegen open staat.

Verder zien wij dat er een complete verandering is aangebracht in de constructie van de drijvende woningen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is uitgegaan van een drijflichaam van **composiet**. Balance d'eau zou de enige ontwikkelaar zijn die dit lichtgewicht bouwsysteem kan leveren, omdat zij octrooi hierop hebben. Bij plassen die niet in open verbinding staan met wateren, waar schepen kunnen varen, zou de toepassing van composiet uitkomst bieden. Bij de totstandkoming van het **bestemmingsplan** is dit ook als uitgangspunt genomen en bevestigd. In de beoordeling van de gemeente van de Zienswijzennota (blz. 28) staat dit beschreven en de gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op basis van deze bouwwijze goedgekeurd.

Wij vragen ons af waarom de woningen nu ineens op een bak komen te staan van **beton**. Volgens de aanvraag bouwvergunning wordt het totale gewicht per woning nu 131,26 ton, terwijl bij gebruik van composiet het drijflichaam slechts 12 ton weegt. Dit is dus in strijd met de uitgangspunten binnen het bestemmingsplan. Volgens Balance d'eau is het bouwen met een betonnen bak **duurder** en **lastiger**, dus vanwaar deze draai? Wellicht dat de oorzaak te vinden is in een misrekening wat betreft de stabiliteit, bij harde wind, die bij nautische berekeningen aan het licht is gekomen.

Het is wel zo dat het bouwen met betonnen bakken veel meer invloed heeft op het bouwproces en veel meer impact heeft op de leefomgeving. De oorspronkelijke composiet bakken zouden in de fabriek van Balance d'eau worden gemaakt en alleen nog worden geassembleerd op de locatie. De overlast voor de omgeving is dan veel geringer. Nu wordt er voor de constructie van betonnen bakken een **complete fabriek** neergezet, gestut door een damwand, met zware kranen in verband met het gewicht, stortplaatsen voor beton, kantoren en opslagplaatsen voor materialen, die minimaal drie jaar blijft staan. Dit zal een enorme vergroting betekenen van de overlast, door (extra) bouwverkeer, geluid en stof. Ook zal dit jarenlang het uitzicht bepalen van de omwonenden en de recreanten aan de Lentse Plas.

Wijkraad Lent maakt ook hier ernstig bezwaar tegen. Wij vinden dat de inwoners van Lent telkens geconfronteerd worden met ontwikkelingen die afwijken van eerdere beloften en afspraken. Er wordt misbruik gemaakt van het opgewekte vertrouwen. Wij vragen ons af of de aanbesteding van dit project wel volgens de richtlijnen is gegaan, nu er gebouwd gaat worden met beton. Er zijn vele bedrijven die dat ook kunnen, ook binnen de EU. Ook is het verschil in diepgang bij een betonnen bak groter, volgens Balance d'eau zelfs 80 centimeter. Wij herinneren ons dat er bij de composiet bakken ook al extra uitgegraven moest worden. Hoe zit dat nu?

Daarnaast vinden wij dat de communicatie richting bewoners van Lent en richting de wijkraad niet goed verloopt. De inspraak via de klankbordgroep is een wassen neus. De laatste bijeenkomst, waarbij de gemeente informatie deelde, was in januari. Er is vooral sprake van éénrichtingsverkeer, maar de gemeente heeft dan voldaan aan het faciliteren van inspraak.

Ook bij het Raamplan Bouwverkeer lopen wij vaak achter de feiten aan omdat de wijkraad pas achteraf wordt geïnformeerd, of helemaal niet. De laatste tijd zijn er al veel projecten gestart (De Stelt, Italiëstraat etc.) waarvan wij pas laat op de hoogte zijn gebracht. Het Raamplan Bouwverkeer is juist in het leven geroepen, om de fouten die tijdens de zandtransporten door Lent werden gemaakt, in het vervolg te voorkomen. Er moet van tevoren een verkeersplan komen.

Wij hebben de gemeente verzocht om, binnen 8 weken ná 3 juni 2020 maar uiterlijk 29 juli 2020, de vereiste en benodigde verkeersbesluiten te nemen. Mocht dit niet gebeuren dan zullen wij de voorzieningenrechter verzoeken de gemeente hiertoe te dwingen. Ook zal een dwangsom gaan lopen. Verder verzoeken wij de gemeente nogmaals de werkzaamheden stil te leggen, totdat de verkeersbesluiten definitief zijn geworden en willen wij graag antwoord op onze vragen. Wij hebben onze stellingen uitvoering onderbouwd in de bijlagen.

Wij hopen dat de veiligheid en rechtszekerheid van de Lentse inwoners wordt gerespecteerd.

Hoogachtend,
namens Stichting Wijkraad Lent,

H.J. (Brigitte) Rutten
(voorzitter)

Waalsprong.nl

<https://www.waalsprong.nl/nieuws/start-voorbereiding-bouw-drijvende-woningen-lentse-plas/>

Start voorbereiding bouw drijvende woningen Lentse Plas

Woensdag 27 Mei 2020 | reacties 4

Het fietspad ter hoogte van Edith Piafstraat wordt tijdelijk afgesloten voor fietsers vanwege voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van de drijvende woningen op de Lentse Plas. Dit pad wordt in juni 2020 en vanaf augustus 2020 tot begin 2023 gebruikt voor bouwverkeer.

De kruising op de Prins Mauritssingel waar tot voor kort de bouwplaats van Boskalis was, wordt gebruikt als toegangsweg voor bouwverkeer dat dan over een deel van het huidige fietspad gaat rijden dat aansluit op het RijnWaalpad. Fietsers blijven voorrang houden op het RijnWaalpad en er worden maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat bouwverkeer veilig kan oversteken. Zo worden verkeersregelaars ingezet wanneer bouwverkeer het RijnWaalpad kruist en worden waarschuwborden geplaatst.

Vanaf het moment van oplevering van de eerste drijvende woning wordt het RijnWaalpad fietsstraat: auto's zijn te gast en fietsers hebben voorrang. Actuele informatie over bereikbaarheid en werkzaamheden door de bouw van de drijvende woningen staat op deze website onder de pagina werk in uitvoering.

Drijvende woningen

Op de Lentse Plas worden 27 drijvende woningen gerealiseerd. De eerste negen woningen zijn inmiddels in de verkoop en Zederik bouw, de aannemer die de woningen bouwt voor ontwikkelaar Balance d'eau, start in augustus met de bouw van de eerste negen woningen het dichtst bij Laauwik. Meer informatie over de woningen vindt u hier.

Tijdspadwerkzaamheden drijvende woningen

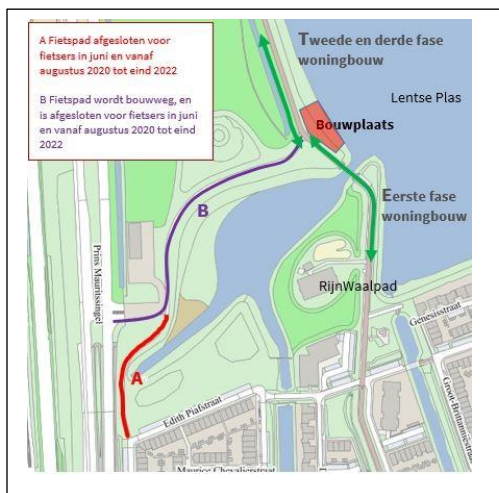
De bouw wordt in drie fasen uitgevoerd. Dat betekent dat de eerste woningen al worden opgeleverd en bewoond zijn als de tweede fase wordt gebouwd. Naar verwachting worden de eerste woningen in de eerste helft van 2021 opgeleverd. De laatste woningen en bijbehorende voorzieningen zoals wandelpaden en parkeerplaatsen zijn uiterlijk begin 2023 gereed.

In juni wordt gestart met het inrichten van de nieuwe bouwweg (kruising met Prins Mauritssingel). Uit veiligheid wordt het fietspad vanaf de Edith Piafstraat afgesloten. In juni en juli 2020 worden nutsvoorzieningen aangebracht langs het RijnWaalpad. Het betreft riolering aan de oostzijde en kabels voor o.a. elektriciteit en water aan de westzijde van het RijnWaalpad.

Eind augustus start de aanleg van een bouwterrein aan de oostzijde van het RijnWaalpad. Hiervoor wordt een damwand geslagen een stukje in het water. Dit wordt aangevuld met grond, zodat hier de woningen kunnen worden gebouwd voordat deze in het water gehesen worden. Vanaf het bouwterrein worden alle 27 woningen gebouwd.

Informatie

Op deze website, onder werk in uitvoering, vindt u de meest actuele informatie over de voorbereidingen en de bouw van de drijvende woningen.



<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2020-121105.html>

Genesisstraat 1 te Lent: TBV van 27 drijvende woningen moet er een ruimte gesticht en kabels gelegd worden - omgevingsvergunning - Geen vergunning nodig

Gepubliceerd op: 13-05-2020

Omschrijving: TBV van 27 drijvende woningen moet er een ruimte gesticht en kabels gelegd worden (Genesisstraat 1 te Lent)

Activiteiten: Grondwerkzaamheden;

Einddatum bezwaartermijn: 22-06-2020

<https://www.waalsprong.nl/landschapszone/nieuws/tweede-en-derde-fase-drijvend-wonen-in-verkoop/>

Tweede en derde fase drijvend wonen in verkoop!

Dinsdag 9 Juni 2020 | [0](#)



Projectontwikkelaar Balance d'eau start de verkoop van de tweede en derde fase van het project drijvend wonen in de Lentse Plas, dat is omgedoopt tot 'De Lentse Kust'. In deze fasen gaat het in totaal om 18 drijvende woningen die in verkoop gaan.

In totaal ontwikkelt Balance d'eau 27 luxe, onder architectuur ontworpen, drijvende woningen aan de westzijde van de Lentse Plas. Ook in de tweede en derde fase worden er verschillende typen woningen aangeboden. De woningen zijn tweelaags en variëren in woonoppervlakte tussen 151m² en 162m². Per woning zijn er verschillende indelingen voor het souterrain mogelijk. De prijzen variëren tussen € 609.000 en € 769.000 v.o.n.

Alle woningen hebben weids uitzicht over de Lentse Plas en zijn voorzien van een ruime open keuken, ruime woon- en eetkamer, een eigen parkeerplaats, een beschut terras en inpanidige bergingen.



De Waaijer

De woningen zijn gelegen in de Lentse Plas, onderdeel van [De Waaijer](#). De Waaijer loopt als een groene long tussen het stedelijke Lent en het dorpse Oosterhout. De Waaijer wordt een gevarieerd groengebied met water, oevers, strand, bos, recreatiegebied en ruimte om te wonen. Midden in het gebied komen drie grote waterplassen, samen ongeveer 60 ha groot. De Zandse Plas, de Lentse Plas en de Oosterhoutse Plas. Ze zijn een belangrijk onderdeel van het watersysteem van de Waalsprong; het opslaan en natuurlijk zuiveren van het verzamelde regenwater en kwel.

<https://www.balancedeau.nl/>

Uniek bouwsysteem op elke locatie mogelijk

Balance d'eau heeft een geheel nieuw bouwsysteem ontwikkeld gebaseerd op een waterdicht drijfelement van glasvezelversterkt composiet. Op dit bouwsysteem met bijna ongelimiteerde ontwerpvrijheid is patent verkregen onder octrooinummer 2014970.

De lichtgewicht prefab elementen worden op de bouwlocatie geassembleerd tot een waterdicht en solide gebouw. Dit maakt drijvend bouwen op elke locatie mogelijk, ook in ondiep of moeilijk bereikbaar water.

Bouwmethodiek

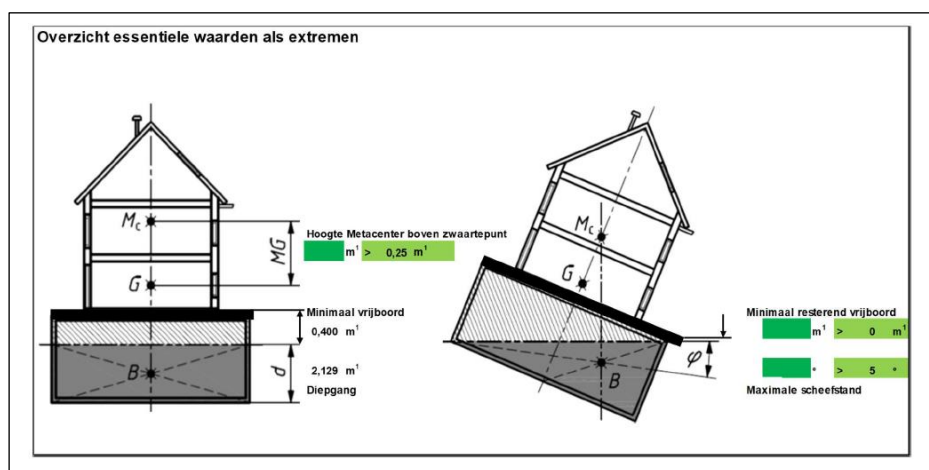
De casco woningen worden in de eigen productiehal in Meerkerk onder optimale condities geprefabriceerd. Dit zorgt voor een zeer hoge bouwkwaliteit en verkort de bouwtijd op locatie. Balance d'eau heeft een uniek hydraulisch platform ontwikkeld waarop de woning geassembleerd wordt. Zodoende kan een minimaal gelijkwaardige bouwkwaliteit als luxe woningbouw op land behaald worden, ook is er hierdoor weinig ruimte voor de bouwplaats benodigd.

Zodra de drijvende woning gereed is laten wij het hydraulisch platform zakken en gaat de woning drijven. Deze wordt vervolgens van de bouwplaats naar de uiteindelijke ligplaats op het waterkavel gevaren. Hierdoor wordt overlast voor de reeds opgeleverde woningen en de omgeving tijdens de bouwperiode beperkt.

Uit: Bouwvergunningaanvraag 2020

Zie publiceerbare aanvraag: Bijlagen die later komen Constructieve veiligheid complexere bouwwerken. Gegevens en bescheiden over **veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden**

Totaal gewicht woning, inclusief balansmaatregelen exclusief veranderlijke belasting is **131,26 ton**
Zie nautische berekeningen
SB01-2019086-aq3 inclbijlage D200409837



Uit Waalsprong.nl Wonen Op Water op de Lentse plas

Maandag 16 April 2018 |

Balance d'eau is gespecialiseerd in ontwikkelen en bouwen van duurzame drijvende woningen. Wij hebben een innovatief bouwsysteem ontwikkeld gebaseerd op een waterdicht drijfelement van glasvezel versterkt composiet. Met een speciaal ontwikkeld computerreken- en simulatiemodel wordt het ontwerp uitgebalanceerd en ligt het zwaartepunt zo laag dat de woning stabiel in het water ligt, ook bij harde wind. Zodoende kan het wooncomfort wedijveren met luxe landwoningen.

Onderdeel van de bestemmingsplanprocedure Drijvende Woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad:

Uit zienswijzennota Landschapszone 7:

Ook hebben zowel de bewoners van de Genesisstraat als de bewoners van Grote Boel een overleg gehad met wethouder Vergunst. De zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van het wijzigingsplan door het college. **Bij de realisatie van de drijvende woningen zal in overleg met "werkgroepen" uit de Klankbordgroep Landschapzone worden gesproken over de invulling van het bestemmingsplan.**

Beoordeling Gemeente (blz 28 Zienswijzennota)

Het is verboden om uitlopende materialen toe te passen bij de drijvende woningen. Het betreft hier o.a. de **composiet bakken** (zonder algenwerende coatings e.d.) en de daken.

Beoordeling Gemeente (blz 31 en 32 Zienswijzenota)

De plannen zijn onderdeel van de totale Waalsprong aanpak en de verkeerstoename is daarmee meegenomen in het verkeersmodel waarin de verkeersgeneratie en afwikkeling in Nijmegen en de Waalsprong is gemodelleerd. Daarnaast is de ontwikkeling van de woningen op zowel de Oosterhoutse als de Lentse plas meegenomen in de aanvullende MER verkeersstructuur Waalsprong uit 2006.

Het realiseren van 27 woningen in de Lentse plas leidt slechts tot een zeer beperkte toename van vervoersbewegingen op het omliggende wegennet. Hiermee zal deze ontwikkeling geen significant effect bewerkstelligen op de verkeersdruk in de omgeving en rondom Nijmegen en Lent. In het bestemmingsplan staat vermeld dat de woningen alleen bereikbaar zullen worden voor **bestemmingsverkeer**. Bij de realisatie van de drijvende woningen zal **in overleg** met “werkgroepen” uit de Klankbordgroep Landschapzone worden gesproken over de **invulling van het bestemmingsplan**.

Beoordeling Gemeente (blz 33 Zienswijzenota)

Met een ontwikkelaar heeft gemeente Nijmegen een intentieovereenkomst gesloten om samen te komen tot een zo optimaal mogelijk plan voor de Lentse plas voor alle partijen.

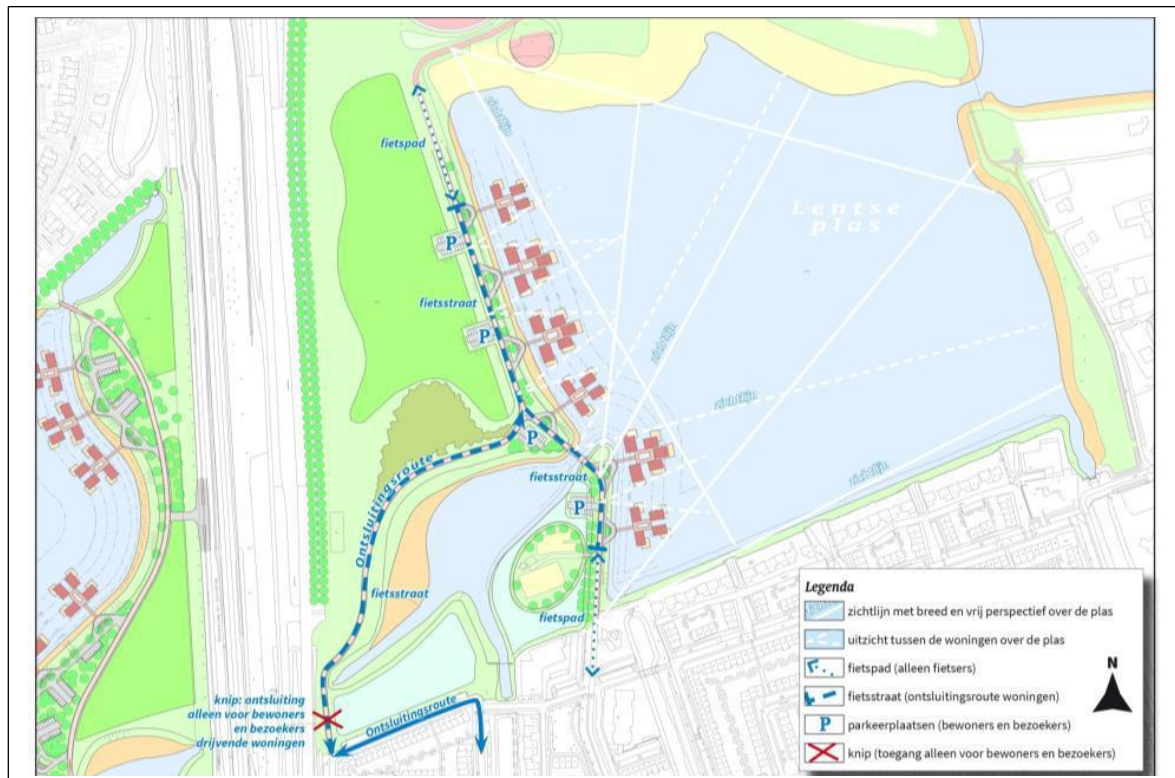
Beoordeling Gemeente (blz 43 en 44 Zienswijzenota)

Zowel de fietsstraat als eventueel de parkeerplaatsen **blijven openbaar terrein**. Dit is noodzakelijk om de fietsstraat voor alle fietsers goed toegankelijk te houden onder beheer van de gemeente. Deze fietsstraat wordt echter **slechts toegankelijk voor bestemmingsverkeer**, waarmee ook de **parkeerplaatsen enkel voor bestemmingsverkeer** toegankelijk zijn. Om deze laatste bepaling te handhaven wordt er gezorgd voor een **fysieke afsluiting die door bewoners kan worden geopend**, voor henzelf of voor hun bezoek en leveranciers. De beperking van de toegankelijkheid geldt voor de toegangsweg tot het gebied, waarmee weliswaar ook de toegang tot deze openbare parkeerplaatsen wordt beperkt, maar waarbij het doel is het beperken van toegenomen verkeersbewegingen op de fietsstraat om zo de doorstroming op de snelfietsroute te waarborgen.

Reactie appellanten (2) op de stellingen van de gemeente (Beroepschrift)

Wij stellen vast dat de gemeente het met ons eens is dat een openbare weg wordt afgesloten met een slagboom. Deze slagboom vormt een belemmering van de openbaarheid van de toegangsweg met parkeerkoffers. De beperking van de toegankelijkheid heeft een permanent karakter en dat is bij wet verboden (HR 7 april 2000, LJN: AA5401). Deze afsluiting is alleen te realiseren met een (voor bezwaar vatbaar) **rechtsgeldig besluit** van de gemeenteraad (artikel 7 jo. artikel 9 Wegenwet). Dit besluit moet vrij zijn van willekeur terwijl volgens de plannen de bewoners pasjes krijgen voor zichzelf en hun bezoek. Ook bepalen zij welke leveranciers worden toegelaten op de toegangsweg. Dat burgers zelfstandig bepalen wie er wel en niet gebruik mogen maken van de openbare weg leidt tot ontoelaatbare willekeur en een dergelijk besluit is nooit houdbaar voor een rechter. De bewoners van de drijvende woningen krijgen een privilege ten opzichte van de andere inwoners voor wat betreft de parkeervoorzieningen. Dit is niet acceptabel! Wij hebben voor de openbare parkeerplaats voor ons complex de gemeente gevraagd een bord te plaatsen: ‘parkeren alleen voor aanwonenden’ maar dit werd ons geweigerd omdat een dergelijk bord geen rechtskracht heeft. Als anderen wel een weg door de gemeente kunnen laten afsluiten dan is er sprake van willekeur.

Kaartje uit: Presentatie informatieavond 8 oktober 2018 blz. 17 (door Wethouder Vergunst)



<https://www.kunststofenrubber.nl/nieuws/id5191-minder-diepgang-drijvende-woning-dankzij-composiet-.html>

Uit artikel van Balance d'eau juni 2018

Het belangrijkste aspect van de woningen is het **geringe gewicht van composiet in vergelijking met beton**. Twaalf in plaats van honderd ton!

Voor de woningen die Balance d'eau momenteel bouwt, is een bak nodig met een oppervlakte van ongeveer honderd vierkante meter. Deze heeft een massa van ongeveer **twaalf ton**, hiervan neemt het composiet zo'n tweeënhalve ton in beslag, het stalen frame negen ton en de rest bestaat uit isolatiemateriaal. **Een bak van beton** met een vergelijkbare oppervlakte en draagvermogen zou **honderd ton** wegen. **Het verschil in diepgang bedraagt dan ongeveer tachtig centimeter**.

Daarmee zijn we terug bij het oorspronkelijke probleem van de diepgang, waarvoor Olaf Janssen aan Geert Siereveld om een oplossing vroeg. "De geringe diepgang maakt het mogelijk in ondiepe plassen drijvende woningen te plaatsen", zegt Janssen. "We hebben inmiddels drie woningen gebouwd in Delft en twaalf in Woerden. Deze zomer starten we in Zeewolde met negen tot twaalf woningen. We zijn ook in Nijmegen bezig en er zitten ook nog projecten in de pijplijn waar ik nu nog niets naders over kan zeggen."

"Ons voordeel is dat we op locatie bouwen. Dat kan ook met beton maar dat is **lastiger en duurder**".

Uit: Brochure Waterwoningen Waalsprong Nijmegen Fase 1 (pdf)

De woningen zijn met de oever verbonden met een entreesteiger. Aan de landzijde van de steiger heeft u per woning een parkeerplaats in de parkeerkoffers, een tweede **eigen** parkeerplaats is optioneel. De kavels zijn gelegen aan een fietsstraat welke d.m.v. verkeersregulerende maatregelen alleen voor de bewoners en hun bezoek toegankelijk is, derhalve zal het een zeer autoluwe fietsstraat worden. De straat wordt aan de Edith Piafstraat ontsloten. (Blz.7 Brochure)

Drijvende betonnen fundatie

De woningen drijven op een duurzame betonnen fundatie welke tevens als souterrain gebruikt wordt. Boven de waterlijn is het beton antraciet gekleurd. De binnenzijde van de betonbak is een hardschuim isolatie verlijmd. De wanden zijn aan de binnenzijde afgewerkt met gipskartonplaten en in het zicht behang-klaar afgesmeerd. Op de constructieve betonvloer wordt een zandcementdekvloer aangebracht. (Blz.28 Brochure)

Parkeren

Per drijvende woning wordt er **1 eigen parkeerplaats** in een daarvoor gekozen parkeerkoffer **meegeleverd**. Per parkeerkoffer worden een aantal **extra parkeerplaatsen** aangelegd welke **als optie** aangeboden worden, informeer ons naar de mogelijkheden. In de koop-aannemingsovereenkomst zal een instandhoudingsverklaring opgenomen worden. Tevens zijn er collectieve parkeerplaatsen voor bezoekers (Blz.28 Brochure)

<https://www.funda.nl/koop/lent/huis-87319228-aqua-3-12-bouwnr-2/>

Funda: Parkeergelegenheid: Soort parkeergelegenheid: **Op afgesloten terrein**

<https://nijmegen.partijvoordedieren.nl/bijdragen/tim-griemelijkhuijsen-over-drijvende-woningen>

Tim Griemelijkhuijsen (Partij voor de Dieren) over Drijvende Woningen:

Plannen drijvende woningen op Lentse & Oosterhoutse plas

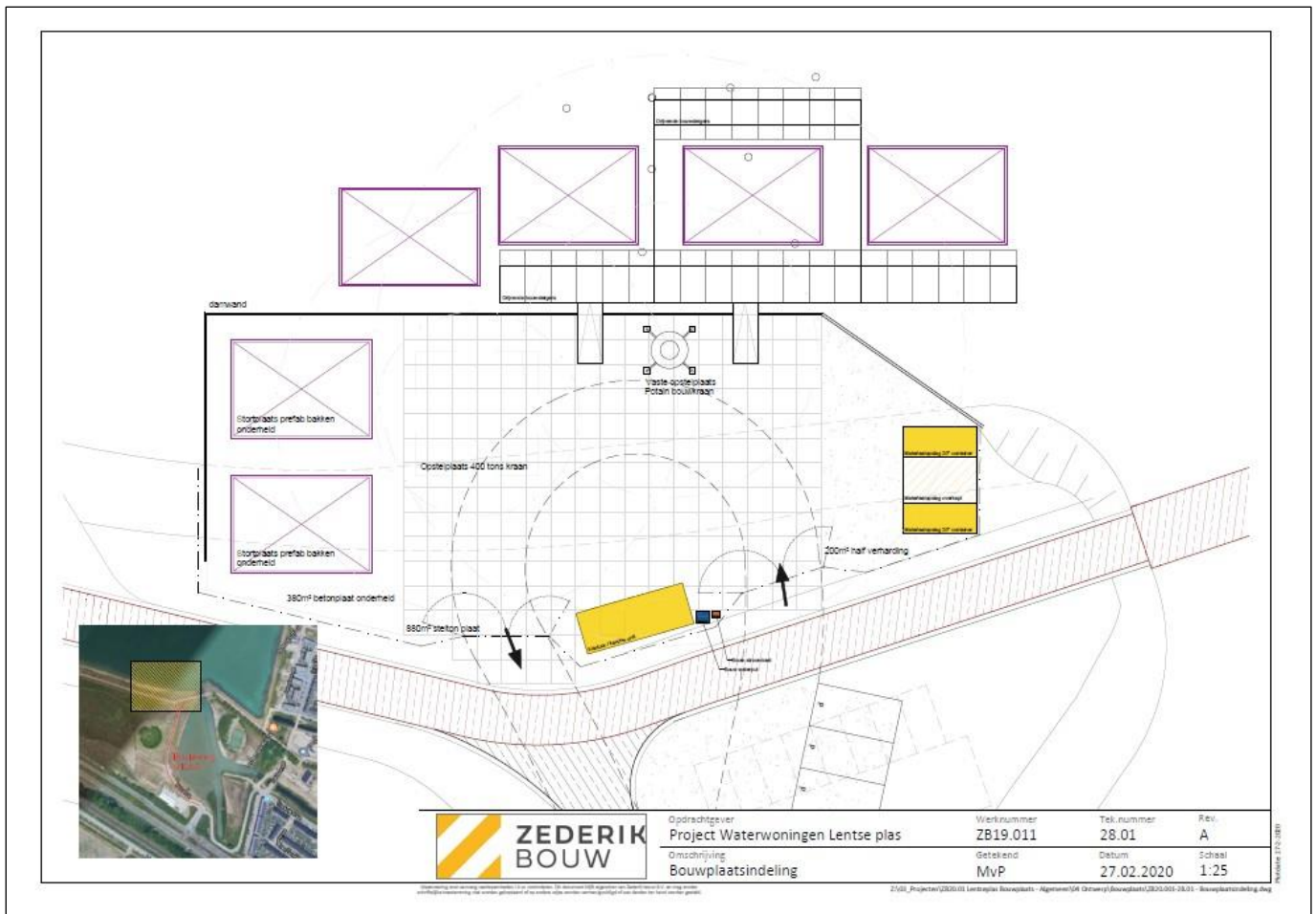
11 oktober 2018

In tien jaar kan veel veranderen. Van geplande bouwlocatie tot recreatieoord voor bewoners. Ruim 2100 mensen uit Lent hebben hun handtekening gezet tegen de komst van de woningen. Dit is een duidelijk signaal. Ook wij zijn niet blij met de plannen voor de bouw van deze villa's.

Vorig jaar is een waterbos aangelegd. Ondanks dat er in het wijzigingsplan staat dat de natuur hier geen waarde heeft, genieten gezinnen, kinderen en dieren van dit bos. Naast dat vogels hier broeden en vleermuizen foerageren (komen zij wel terug na de bouw?) heeft natuur een intrinsieke waarde, ook voor ons als mens. De beleving van de natuur verandert als er woningen en parkeerplaatsen herrijzen en auto's over het RijnWaalPad rijden.

Het bestaande RijnWaalPad, waar we als stad zo trots op zijn, gaan we nu alweer omleggen naar een fietsstraat waar de auto slechts 'te gast' is. Echter, als er auto's rijden is de beleving van een route totaal verschillend. Bewoners geven al aan hier problemen mee te hebben. Er rijden weliswaar 'maar' zes auto's per woning per dag, maar dit aantal zal niet evenredig over de dag verdeeld zijn. Tijdens spitsuren zal de intensiteit hoger zijn en we hebben onze bedenkingen bij de veiligheid hiervan. Ook tijdens de bouw zullen er veel verkeersstromen zijn, welke de rust en veiligheid in deze gebieden verstoren. We verzoeken het college het wijzigingsplan te heroverwegen en de plas en het waterbos te laten zoals deze nu is, zodat bewoners ervan kunnen blijven genieten.

Uit: Aanvraag Bouwvergunning 27 Drijvende Woningen: Bouwplaatsindeling



<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2019-35785.html>

Verkeersbesluit Mariaplein en omgeving; doortrekking snelfietsroute:

Staatscourant nr 35785, 25-06-2019

Overwegende,

dat gemeente Nijmegen zoals is opgenomen in de Beleidsnota Mobiliteit Nijmegen 2011-2020 Nijmegen Duurzaam Bereikbaar een actief fietsbeleid voert waarin onder meer **wordt gestreefd** naar **een verdere toename van het fietsgebruik**;

dat de bovenvermelde maatregelen worden genomen op basis van artikel 2 van de Wegenverkeerswet 1994 om de **veiligheid** op de weg te verzekeren en om **weggebruikers en passagiers te beschermen**;

dat met de verkeersmaatregelen in dit besluit wordt bijgedragen aan een veilige verkeerssituatie op het Mariaplein, de Dominicanenstraat, de Daalsedarsweg en de Fort Kijk in de Potstraat;

dat ook wordt beoogd bij te dragen aan het voorkomen of beperken van door het verkeer veroorzaakte overlast, hinder of schade alsmede de gevolgen voor het milieu;

etc. etc.

<https://www.nijmegen.nl/nieuws/drijvende-woningen-lentse-plas/>

Van Gemeentesite: Aanpassingen wegen en paden door start voorbereiding bouw drijvende woningen Lentse Plas

Datum: donderdag 28 mei 2020

Het fietspad ter hoogte van Edith Piafstraat wordt tijdelijk afgesloten voor fietsers vanwege voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van drijvende woningen op de Lentse Plas. Dit pad wordt vanaf **augustus 2020 tot begin 2023** gebruikt voor bouwverkeer. De kruising op de Prins Mauritssingel, waar tot voor kort de bouwplaats van Boskalis was, wordt gebruikt als toegang voor bouwverkeer dat **dan over een deel van het huidige fietspad gaat rijden** dat aansluit op het RijnWaalpad. Fietsers blijven voorrang houden op het RijnWaalpad en er worden maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat bouwverkeer veilig kan oversteken. Zo worden verkeersregelaars ingezet als bouwverkeer het RijnWaalpad kruist en er worden waarschuwborden geplaatst.

Vanaf het moment van oplevering van de 1e drijvende woning wordt het RijnWaalpad fietsstraat: auto's zijn te gast en fietsers hebben voorrang. De informatie over bereikbaarheid en werkzaamheden door de bouw van de drijvende woningen staat op Waalsprong.nl en deze wordt steeds bijgewerkt.

Drijvende woningen

Op de Lentse Plas worden 27 drijvende woningen gebouwd. De 1e 9 woningen zijn inmiddels in de verkoop en Zederik bouw, de aannemer die de woningen bouwt voor de ontwikkelaar Balance d'Eau, start in augustus met de bouw van de 1e 9 woningen het dichtst bij Laauwik. De ontwikkelaar gebruikt de naam: De Lentse Kust om de woningen aan te duiden.

Tijdspad

De bouw wordt in 3 fasen uitgevoerd. Dat betekent dat de 1e woningen al worden opgeleverd en bewoond zijn als de 2e fase wordt gebouwd. De verwachting is dat de 1e woningen in de 1e helft van 2021 worden opgeleverd. De laatste woningen en bijbehorende voorzieningen (aanlandplekken voor de woningen, wandelpad en parkeerplaatsen) zijn **uiterlijk begin 2023** gereed.

In **juni en juli 2020** worden de nutsvoorzieningen aangebracht langs het RijnWaalpad. Het betreft riolering aan de oostzijde en kabels voor o.a. elektriciteit en water aan de westzijde van het RijnWaalpad.

Eind augustus start de aanleg van een bouwterrein aan de oostzijde van het RijnWaalpad, net ten noorden van de brug **op het fietspad** een bouwterrein. Hiervoor wordt een damwand geslagen een stukje in het water. Dit wordt aangevuld met grond, zodat hier de woningen kunnen worden gebouwd voordat deze in het water gehesen worden. Vanaf deze plek (het bouwterrein) worden alle 27 woningen gebouwd.

Informatie

Omwonenden van de Lentse Plas zijn **per brief** geïnformeerd. Op www.waalsprong.nl komt steeds de meest actuele informatie over de voorbereidingen en de bouw van de drijvende woningen.

<https://online.ibabs.eu/ibabsapi/publicdownload.aspx?site=Nijmegen&id=3181fbd0-cf0b-4a35-9fd5-ced1b2b90dce>

Uit: Collegevoorstel Openbaar : Verkoop grond drijvende woningen Lentse Plas

Advies 26 mei 2020

1. Een gedeelte van de Lentse Plas, zijnde ondergrond c.q. water bestemd voor de bouw van 27 drijvende woningen met bijbehorende steigers en **ondergrond voor 62 parkeerplaatsen** met een totale oppervlakte van circa 21.359 m² te verkopen aan Balance d'Eau B.V., Zederik Bouw B.V. en VOF Waterwoningen Waalsprong, een en ander conform bijgevoegde overeenkomst.

Beoogde impact

1.1 Medewerking verlenen aan de bouw van 27 drijvende woningen te realiseren aan zes steigers op de Lentse Plas met **bijbehorende 62 parkeerplaatsen**.

Kanttelingen

1.1 Er worden langs het Rijn-Waalpad 62 parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van bewoners en bezoekers van de drijvende woningen. Om te voorkomen dat bezoekers van de Lentse plas en Liz (binnenkort Moeke) op deze parkeerplaatsen en langs het Rijn-Waalpad parkeren wordt een **toegangssysteem voor bezoekers en bewoners** ingesteld.

1.2 De levering vindt plaats in drie gelijke delen. De eerste levering vindt plaats binnen een maand na het tot stand komen van de overeenkomst en de tweede en derde levering binnen respectievelijk een jaar en twee jaar na het tot stand komen van de overeenkomst.

1.3 De drijvende woningen worden verankerd aan meerpalen. Vanwege het kostbare proces van het plaatsen van deze meerpalen plaatst de koper deze meerpalen **in één keer voor het gehele project** terwijl dan nog **niet alle gronden in eigendom zijn bij de koper**. Koper heeft ter garantie hiervoor een bankgarantie afgegeven.

<https://lentselucht.nl/files/lentselucht.nl/uploads/files/707216/Rapport%20Bouwverkeer%20Waalsprong.pdf>

RAPPORT Bouwverkeer Waalsprong Raamwerk

Klant: Gemeente Nijmegen

Referentie: BG6516TPRP1906261042

Status: Finale versie/P01.02a

Datum: 26 juni 2019

Met dit plan stellen we een raamwerk op van uitgangspunten en procesregels om de **overlast** en **veiligheidsrisico's** van bouwverkeer zo veel mogelijk te beperken. Op deze wijze willen we **meer transparantie** in de mogelijke keuzes en de gemaakte en te maken keuzes brengen en met name naar de inwoners van de Waalsprong **duidelijkheid** verschaffen over wat zij in hun omgeving kunnen verwachten ten aanzien van bouwverkeer. Dit verkeersplan voorziet niet in oplossingen voor reguliere verkeersknelpunten, maar bestaande knelpunten worden wel bij de mogelijke keuzes betrokken om de overlast door bouwverkeer te beheersen. (Blz. 1 Raamplan)

Recreatiegebieden: In het zomerseizoen en in weekenden worden met name de gebieden langs het water intensief gebruikt. Gebruikers hebben op die momenten weinig oog voor veiligheid.

Combinatie met bouwverkeer is dan niet gewenst. Omdat de recreatiemomenten niet vooraf te bepalen zijn, en bouwverkeer toch nodig is, dient dit met extra zorg omkleed te worden.

(Blz. 7 Raamplan)

De coördinator bouwverkeer heeft hierbij ook aandacht voor de **externe communicatie** en schakelt indien nodig de ondersteuning van de afdeling communicatie in. (Blz. 10 Raamplan)

Foto's Bouwverkeer Drijvende Woningen Lentse Plas



Foto 13 juni 2020

Fysieke maatregel: afsluiting **fietspad** Edith Piafstraat

Vanaf Prins Mauritsingel: gebruik van dit fietspad voor Bouwverkeer
(Grondverzetmachines)



Foto 5 juni 2020

RijnWaalpad snelfietspad
gevaarlijke obstakels!



Foto 22 juni 2020

RijnWaalpad snelfietspad
veel zand en stenen, vooral 's
avonds heel gevaarlijk!



Foto 22 juni 2020

Restanten van de dure vlonder over het moeras. Moet wijken voor de
parkeerkoffers.



Foto 22 juni 2020 Aansluiting op het fietspad Edith Piafstraat!

**Géén verkeersbesluiten
genomen om veiligheid te
borgen, illegale
bouwwerkzaamheden,
geen inspraak burgers!**