

Bezwaarschrift

Gemeente Nijmegen

T.a.v. College van Burgemeesters en Wethouders van Nijmegen/ Afdeling Juridische Zaken

Postbus 9105

6500 HG Nijmegen

Nijmegen, 13-02-2025

Onderwerp: bezwaarschrift anterieure overeenkomst

Beste heer, mevrouw,

Ik teken bezwaar aan tegen uw beslissing, bekend gemaakt op 15-01-2025 m.b.t. tot het aangaan van anterieure overeenkomst over een grondexploitatie inzake de locatie St. Jacobslaan 98/ Enkstraat. Voor de realisatie van 10 beneden-bovenwoningen in de middenhuur en 8 grondgebonden vrije sector huur- of koopwoningen. Bekend gemaakt in Nr. 14002 GEMEENTEBLAD 15 januari 2025. Een kopie van de beslissing vindt u in de bijlage (nr.1).

Reden oneens met beslissing:

Bij de bekendmaking van de gemeente werd het volgende geschreven: "Een zakelijke beschrijving op grond van artikel 16.138 Omgevingswet van de inhoud van de overeenkomst ligt conform artikel 12 Bekendmakingswet met ingang van 15 januari 2025 gedurende 6 weken bij de Informatiebalie van de Stadswinkel, Mariënborg 30 te Nijmegen." Dit is niet het geval gebleken. Bij gevraagde inzage door meerdere bewoners op verschillende momenten kreeg men slecht één A4'tje mee met daarop een tekening van het voorgenomen plan. Deze tekening heeft geen kadastrale maatvoering en geeft volgens ons een verkeerde voorstelling van zaken. Dit is zeer zeker geen zakelijke beschrijving en de gemeente Nijmegen creëert hiermee een ongewenst en ongelijk juridisch speelveld. Wat is hierop de zienswijze van het College?

Wij zijn gezamenlijk van mening dat deze aangevraagde bebouwing van St. Jacobslaan nr. 98 / Enkstraat niet los gezien kan worden van de vergunningaanvraag voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande woning en realiseren van 5 studio's, St. Jacobslaan 96 Nijmegen. Het kenmerk van de beslissing hiervan is W.Z23.104137.02. Gezien de tekening die is aangeleverd door aanvrager nr. 98 is nu al duidelijk dat er wordt voorgesorteerd op totale ontsluiting van al het (auto)verkeer via de Enkstraat door beide aanvragers van nr. 96 en 98. Wat is hierop de zienswijze van het College?

In de ons bekende stukken van de ODRN over toekenning aan nr. 98 had u als College kunnen teruglezen dat de ODRN het allemaal wat krap vond worden met de bouw van 18 woningen. En dus al helemaal als de vijf nieuwe studio's van nr. 96 ook nog eens via de Enkstraat moeten worden ontsloten. Wij hebben uit openbare verslaglegging vernomen dat de ODRN meermaals uitleg heeft gevraagd aan de afdeling bouwen van de Gemeente over het samenvallen van de beide bouwplannen. De afdeling bouwen heeft hier volgens dezelfde notulen nooit op gereageerd. Wij vernemen hierop graag uw zienswijze.

Bezwaarschrift

De grove aantasting van de huidige inrichting van de Enkstraat, een woonerf zonder trottoirs, maakt het noodzakelijk dat er op zijn minst een zorgvuldig onderbouwd en publiek toegankelijk onderzoeksrapport aan ten grondslag ligt. Waarbij minimaal alle kadastrale maatvoeringen, de herinrichting van het bestaande woonerf en alle mogelijke consequenties hiervan zijn meegenomen en afgewogen. Een 'fatsoenlijke' participatie met omwonenden is daarbij ook een vereiste. Wat is hierop de zienswijze van het College?

Als bijlagen zend ik de aanvullende punten waar ik bezwaar op teken.

Mondeling toelichten:

Wij maken ons ernstig zorgen over een onherstelbare vrije val van onze huidige beleving van de leef- en beeldkwaliteit door de voorgenomen ontwikkeling van het terrein gelegen tussen de Enkstraat en de St. Jacobslaan. Wij zijn zeer zeker niet tegen de bouw van woningen op dit terrein maar wij koesteren wel ons huidige woongenot in een sociaal veilige directe woonomgeving.

Ons verzoek is om het plan te uit te stellen en te herzien nadat er een verkeersschouw is geweest en alternatieve ontwikkeling van het terrein en de bijbehorende ontsluitingen ordentelijk is meegewogen. Waarbij een volledige inzage aan ons als bewoners is gegeven hoe er van initieel 13 woningen bouwen, nu aan de totstandkoming van 23 woningen met ontsluiting over de Enkstraat is gekomen. Onderbouwing vergunning voor nr.98 is een eerste vereiste hierbij.

Graag vernemen wij hoe dit alles zonder participatie van ons als omwonenden is toegekend, zonder enige kadastrale maatvoering te verkrijgen door gemeente en ODRN, waarbij slechts is af te gaan op schetsen van de aanvragers/ondernemers. Waarbij het belang van omwonenden in de huidige en toekomstige inrichting van de omgeving niet is meegewogen.

Tot slot verzoeken wij u dan ook, door gebruik te maken van de Wet open overheid (Woo), om met ons alle interne en externe adviezen en correspondentie te delen zodat wij met u dezelfde uitgangspunten hebben voor eventueel in gang te zetten juridische processen.

Mijn bezwaar licht ik u graag met omwonenden mondeling toe in een hoorzitting, op een gezamenlijk te bepalen datum. Ik verzoek u dan ook om de anterieure overeenkomst voor St. Jacobslaan 98 / Enkstraat niet uit te voeren tot u een beslissing op mijn bezwaarschrift heeft genomen.

Wij zien uw reactie alsmede de opgevraagde informatie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1, lid 2, onder e, Woo

Bijlagen: 2

Bijlage 1 Anterieure overeenkomst 1 pagina

Bijlage 2 Bezwaar punten 5 pagina's