

K.H.M. van Lieshout
Griftdijk Noord 22A
6663AC Lent

Gemeenteraad Nijmegen
Postbus 9105
6500HG Nijmegen

Datum: 5 december 2022

Betreft: Inspreken Bestemmingsplan Buitengebied Dorp Lent – 45 (Griftdijk Noord 20)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hartelijk dank voor uw uitnodiging om in te spreken op het voorgenomen Bestemmingsplan Buitengebied Dorp Lent – 45 (ook bekend als Griftdijk Noord). Als eigenaar en bewoner van de Griftdijk Noord 22-A maken wij – net als de kavel waar het voorgenomen bestemmingsplan over gaat – onderdeel uit van het door uw gemeente als historisch lint gekwalificeerde deel – van de Griftdijk Noord.

Uw college van burgemeester en wethouders heeft een terugkoppeling gegeven op onze zienswijze. Bij een van de drie punten wil ik vandaag stilstaan, dit betreft punt 1: positionering van de woningen op de kavel (niet in lijn met bestaande gevellijnen Griftdijk Noord). In de beoordeling wordt teruggekoppeld: *uw omgevingsvergunning werd getoetst aan de voor uw perceel geldende planologisch-juridische kaders. Met het bestemmingsplan buitengebied Dorp Lent – 45 maken wij op grond van nieuwe inzichten nieuwe planologisch-juridische kaders. Een onderdeel daarvan is het aanpassen van de gevellijn waarbij wij aansluiten op de situatie in het zuidelijk gelegen plan Lentelijn. Deze afstand is stedenbouwkundig aanvaardbaar.*

Eind december 2020 zijn wij – onder voorbehoud - eigenaar geworden van ons perceel. Voor de aankoop hebben wij uitgebreid onderzoek gedaan – en laten doen – naar de toekomstige bouwplannen op de aangrenzende percelen. Hiervoor hebben wij de bestemmingsplannen doorgespit zodat we exact zouden kunnen weten wat er nabij onze woning gebouwd zou kunnen gaan worden. Deze bestemmingsplannen en interpretatie van planologische kaders waren en zijn helder. Op het moment dat wij in het traject zaten voor de omgevingsvergunning via uw Omgevingsdienst zijn we verschillende malen aangeschoven bij uw commissie Ruimtelijke beeldkwaliteit die ons meermaals op de gevellijnen heeft gewezen in relatie tot het historische lint (vanaf de dijkstraat tot in de richting van de nieuwe rotonde bij de Italië straat).

Later blijkt dat al voor het moment van onze procedure de plannen waar we het vandaag over hebben uitgebreid zijn besproken binnen uw ontwikkelbedrijf en het ruimtelijke kwaliteitsteam. Dat de uitlijning en afstemming binnen uw eigen afdelingen hier – op zijn zachts gezegd – niet optimaal is geweest lijkt evident.

Dat de terugkoppeling van de commissie ruimtelijke beeldkwaliteit niet op zichzelf staan wordt bevestigd door de inloopavond welke op 12 oktober jl. door uw gemeente (contactpersoon Sjoukje Biesta) is georganiseerd in Voorzieningencentrum De Klif. Het onderwerp van deze avond was de toekomstige ontwikkelingen voor de Griftdijk.

Aan de wanden werden verschillende situatieschetsen getoond van de Griftdijk, deelde de gemeente inzichten en konden bewoners meedenken over toekomstige ontwikkelingen.

Specifiek voor het deel van de Griftdijk waar ik eerder naar refereerde werd beschreven (afbeeldingen in de bijlage van dit bericht):

- Verwijzingen naar de verdwenen Grift
- Restanten van historische verkaveling haaks op de Griftdijk
- Restanten lintbebouwing, gericht op Griftdijk, op grote afstand van de weg (lege zone voor bebouwing verraadt trace gedempte kanaal).
- Historische (verhoogde) woonplaatsen.
- Overblijfsel van de Leemdijk

Daarnaast gaf de aanwezige medewerker aan dat ons specifieke deel van de Griftdijk Noord het enige deel is waar deze karakteristieken naar de toekomst toe behouden kunnen blijven.

Kortom: hier wordt door uw collega's – zowel op papier als mondeling - helder bevestigd – wat eerder door uw commissie ruimtelijke beeldkwaliteit is aangegeven. Vanuit het principe van rechtsgelijkheid kunnen wij hier uiteraard nooit de dupe van zijn. Ik verzoek u dan ook onze zienswijze serieus te nemen en de plannen aan te passen zodat dit specifieke historische lint – met al haar karakteristieken - behouden blijft.

Met vriendelijke groet,

K.H.M. van Lieshout
Griftdijk Noord 22A
6663AC Lent

Bijlage(n):

