

Zienswijzennota

Ontwerp bestemmingsplan

Buitengebied Dorp Lent – 43 (Griftdijk Noord 24)

Gemeente Nijmegen
Bureau Ruimtelijke Planvorming (SR30)
Februari 2023

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Dorp Lent – 43 (Griftdijk Noord 24)' heeft in de periode van donderdag 22 december 2022 tot en met woensdag 1 februari 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze binnengekomen. De zienswijze is in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling. Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid. Voor zover een onderdeel van een zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, wil dat niet zeggen dat de zienswijze niet in de beoordeling betrokken is. De reactie op het betreffende onderdeel ligt dan besloten in de weerlegging van de overige onderdelen van de zienswijze. De zienswijzen zijn dus volledig in de beoordeling betrokken.

In verband met de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) is de naam van de reclamant weggelaten.

Overzicht zienswijzen

1. Omwonenden

Samenvatting en beoordeling zienswijze

1. Omwonenden

Inhoud zienswijze

Reclamant is eigenaar van het perceel dat grenst aan het perceel van Griftdijk Noord 24 in Nijmegen. Samengevat gaat de zienswijze over de bestaande gevellijnen, het historische lint met haar karakteristieken en de participatie.

Gevellijnen en het historische lint met al haar karakteristieken

Reclamant verzoekt om de bestaande gevellijnen van de Griftdijk Noord 20 tot en met 24 aan te houden en de plannen aan te passen, zodat het specifieke historische lint – met al haar karakteristieken behouden blijft. Tijdens het traject voor de omgevingsvergunning is reclamant meermaals gewezen op de gevellijnen en het historische lint door de commissie Ruimtelijke beeldkwaliteit. Tijdens de inloopavond op 12 oktober 2022 werd ook gewezen op het feit dat dit deel van de Griftdijk Noord het enige deel is waar de karakteristieken naar de toekomst behouden kunnen blijven. Volgens reclamant wordt door zowel de commissie Ruimtelijke beeldkwaliteit als door collega's bevestigd dat het specifieke historische lint – met al haar karakteristieken behouden dient te blijven.

Participatie

Reclamant is van mening dat er een onjuiste weergave wordt gegeven over de participatie. Reclamant verwijst naar punt 7.3 van het onderwerp participatie. Hierin wordt gesteld dat er begrip is voor het bouwen van nieuwe woningen ter plaatse. En de algemene teneur is dat men niet verwacht hier (over-)last van te krijgen. Tijdens gesprekken heeft reclamant meermaals aangegeven het niet eens te zijn met de wijze waarop de woningen verkavelt en ingetekend worden.

Planschade

Door de afwijkende gevellijnen verwacht reclamant forse (plan)schade.

Beoordeling

1. Uw reactie heeft betrekking op de bouw van uw woning en de reactie van de commissie Beeldkwaliteit op de omgevingsvergunning die u daarvoor heeft aangevraagd. Uw omgevingsvergunning werd getoetst aan de voor uw perceel geldende planologisch-juridische kaders. Met het bestemmingsplan buitengebied Dorp Lent - 43 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.
2. De gemeente betreurt het dat u zich niet herkent in de weergave onder paragraaf 7.3 participatie. Zoals al aangeven onder 1 is de gemeente van mening dat er een goede nieuwe verkaveling gaat plaatsvinden waarbij rekening wordt gehouden met omliggende (toekomstige) bebouwing.
3. U schijft dat de afwijkende gevellijnen t.o.v. uw woning zal leiden tot planschade. Voor zover reclamant vindt dat zijn woning als gevolg van het bestemmingsplan

in waarde is gedaald, bestaat de mogelijkheid om een verzoek om tegemoetkoming in geleden planschade in te dienen.