

**Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel**  
23 mei 2007 / 95/2007

**Fatale termijn: besluitvorming vóór:**  
N.v.t.

**Onderwerp**  
Visie Kern Lent

**Programma / Programmanummer**  
Ruimte & Bouwen / 9210

**Portefeuillehouder**  
P. Depla

**Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.**  
27 maart 2007

---

**Samenvatting**

In en rond Lent staat veel te gebeuren de komende jaren. De Waalsprong en de dijkverlegging zullen de (leef)omgeving een drastisch ander aanzien geven. Bewoners van Lent maken zich daar zorgen over en willen graag –waar mogelijk- dat hun dorp zijn eigen identiteit behoudt. Dit vraagt om een goede inpassing van de kern Lent in de totale gebiedsontwikkeling. Om die reden is de voorbereiding van een gebiedsvisie voor de kern Lent opgepakt. In samenspraak met een begeleidingscommissie uit het platform Waalsprong met inwoners van Lent is de voorliggende concept-dorpsvisie opgesteld. Doel is om aansluitend te starten met een herziening van het inmiddels sterk verouderde bestemmingsplan.

---

**Voorstel om te besluiten**

1. vaststellen van de reactienota op de inspraakronde
2. vaststellen van de visie kern Lent

## Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

### 1 Inleiding

In en rond Lent staat veel te gebeuren de komende jaren. De Waalsprong en de dijkverlegging zullen de (leef)omgeving een drastisch ander aanzien geven. Bewoners van Lent maken zich daar zorgen over en willen graag –waar mogelijk- dat hun dorp zijn eigen identiteit behoudt. Dit vraagt om een goede inpassing van de kern Lent in de totale gebiedsontwikkeling. Om die reden is de voorbereiding van een gebiedsvisie voor de kern Lent opgepakt.

Het proces loopt al geruime tijd, vooral omdat juist de gebiedsontwikkeling (mn de verkeersdiscussie en de dijkverleggingsdiscussie) de ontwikkeling van deze visie even naar de achtergrond verdrongen.

Bij besluit van 8 november 2005 heeft het vorige college de onderliggende analyse vastgesteld (collegebesluit 05.0028158) en ter kennisname gestuurd aan de raad.

#### 1.1 Wettelijk- of beleidskader

Voor diverse delen van de stad (wijken) zijn wijkvisies opgesteld. Aanleiding daartoe vormde veelal ontwikkelingen in de betreffende wijk, die om een goede inpassing en afstemming vroegen van zowel fysieke ingrepen als sociaal-maatschappelijke maatregelen. Inmiddels zijn op deze wijze voor alle wijken die daarvoor in aanmerking komen wijkvisies opgesteld. Lent vormt met Brakkestein de hekkensluiters van dit proces. Afwijkend voor Lent is echter, dat niet zozeer ontwikkelingen in de kern zelf als wel de ontwikkelingen rondom de kern aanleiding vormen voor de visie.

#### 1.2 Relatie met programma

De visie Kern Lent dient vooral een goede inpassing van de oude kern in de totale ontwikkeling van Nijmegen-Noord te bewerkstelligen met behoud van de eigen ruimtelijke identiteit en kwaliteit.

### 2 Doelstelling

Het geven van een toekomstvisie en ontwikkelingsperspectief voor de oude kern van Lent voor de komende 15 jaar, met daaraan toegevoegd een concreet uitvoeringsprogramma voor de komende 4 jaar. Meer specifiek dient de visie uitgewerkt te worden in een nieuw integraal bestemmingsplan voor het omschreven visiegebied kern Lent. Het visiedocument dient hiertoe als schetsontwerp. Deze bestemmingsplanprocedure zal gestart worden uiterlijk per 1 januari 2008.

### 3 Argumenten

Op verzoek van de dorpsraad en de Lentse ondernemersvereniging is in 2000 door de Katholieke Universiteit Nijmegen een Plan van aanpak voor het dorp Lent is opgeleverd, onder de titel "*een blik op de toekomst van het dorp Lent in het kader van de Waalsprong*". Daarin is een groot aantal wensen en knelpunten van de inwoners van Lent in opgenomen, waarbij die wensen en knelpunten op een zeer divers niveau lagen. Het bood bruikbare aanknopingspunten, maar diende verder te worden verdiept en uitgewerkt.

Als voorbereiding op de visie Lent is in 2005 een analyse uitgevoerd. Enerzijds op basis van bestaand materiaal, zoals het onderzoek van de KUN, anderzijds op basis van nieuwe gegevens en inzichten zoals het inmiddels vastgestelde voorkeurmodel, de ontwikkeling rond de dijkverlegging, het onderzoek naar de detailhandelstructuur en de verkeersstructuur (overigens exclusief het recente aanvullende onderzoek naar de A325). Deze analyse is destijds voorgelegd aan de inwoners van Lent op een goed bezochte inspraakavond. Vervolgens is - op basis van de analyse - door een ambtelijke werkgroep, in overleg met een begeleidingsgroep waarin vertegenwoordigers uit Lent zitting hadden, de visie opgesteld.

### **Ambitie**

Centraal in de visie staat de inpassing van de bestaande kern Lent in de totale planontwikkeling van Nijmegen Noord. Dat is een even uitdagende als complexe opgave. Omringd door gebieden waarvoor de planvorming ter hand wordt genomen en de realisatie van woningbouw is begonnen, geeft de visie antwoord op het vraagstuk van de ontwikkeling van de oude dorpskern in deze snel veranderende omgeving. De belangrijkste strategische ruimtelijke opgave in de visie is dan ook de vraag op welke wijze de oude kern Lent haar identiteit kan behouden en versterken en op welke wijze zij zich kan aansluiten bij de ontwikkelingen in de directe omgeving. Op basis van de gesprekken met de bewoners en belanghebbenden is gekozen voor een dubbelspoor waarin zowel de herkenbaarheid van de oude dorpskern een plek krijgt als de integratie van Lent met de omgeving.

### **Herkenbaar...**

De omgeving van de oude kern Lent is sterk in verandering. Het komt te midden van een nieuwe stadswijk te liggen, binnen een vernieuwde verkeersstructuur en met een stadsdeelcentrum om de hoek. Voor de oude kern zelf geldt de ambitie om de bestaande identiteit van tuindorp te behouden en te versterken. Dit kan door:

- de goede elementen van het eigen woonmilieu en sociale klimaat vast te houden;
- het hart als centrale ontmoetingsplek te versterken;
- het zichtbaar houden van de tuinbouwhistorie en de oude dorpslinten;
- verbetering van de inrichting, het beheer en het gebruik van de openbare ruimte;

### **...verbonden**

De verkenning en versterking van de eigen identiteit lijkt een goede eerste stap in de toekomst. Hieraan is in de analyse nadrukkelijk aandacht besteed. Vanuit die analyse is gekeken op welke wijze de samenhang met omliggende deelgebieden vorm kan krijgen. Lent blijft een tuindorp temidden van een nieuwe stadswijk, maar mag geen geïsoleerde enclave worden. De oude kern maakt onlosmakelijk deel uit van de stad. Kansen voor verbinding moeten optimaal benut worden, door:

- goede verkeersverbindingen, van en naar Lent;
- het ombouwen van de Prins Mauritssingel (voorheen de A325) tot een stadsweg;
- versterking van de ruimtelijke banden met de omgeving.

Vervolgvel

3

Naar mate het proces vorderde werd meer en meer duidelijk, dat de visie geen grote wensen of spannende ontwikkelingen oplevert, maar wel voorziet in een duidelijke behoefte aan consolidatie. Daar is niets mis mee, omdat met het visieproces een langlopende discussie over de positie van de oude kern in de Waalsprong-ontwikkeling wordt afgerond. Bovendien moet niet vergeten worden dat andere projecten (ontwikkeling stadsas, dijkverlegging, de Stelt, de Citadel) al een enorme impact hebben op het dorp Lent.

Wat extra aandacht gaat in de visie uit naar het hart van de kern Lent (Kop Laauwikstraat, schoolstraat e.o.) In dit gebied is een aantal voorzieningen geconcentreerd, waaronder een grote instelling voor ouderenzorg, st. Jozef, en winkels. Door de ontwikkeling van m.n. de Citadel staat de detailhandel in de kern onder druk en daarmee de leefbaarheid en belevingskwaliteit. Geopteerd wordt daarom voor de handhaving van een compacte buurtstrip van winkelvoorzieningen.

Het visieproces heeft een lange periode in beslaggenomen. Dat is vooral veroorzaakt door andere prioritaire procedures rond verkeersstructuur en dijkteruglegging. In de afronding speelde de discussie rond de plaatsnaamgeving een dominante rol.

De visie leidt niet tot een uitgebreid uitvoeringsprogramma. De aard van de visie is consoliderend. De visie vormt de basis voor een - al langer noodzakelijke - integrale herziening van het bestemmingsplan kern Lent. Daarnaast zal er een ruimtelijk uitwerkingsplan voor het hart moeten komen, inclusief de locatie van de Lentse Lus, en zal het woonzorgbeleid moeten worden uitgewerkt. Dit zal worden opgepakt in relatie met de bestemmingsplanherziening.

**4 Risico's**  
geen

**5 Financiën**

De benodigde ambtelijke capaciteit voor de inhoudelijke voorbereiding van deze visie is binnen de beschikbare personeels- en begrotingskaders gerealiseerd. De (beperkte) productiekosten komen ten laste van het flexibele wijkbudget van de wijkmanager (wijkaanpak)

**6 Communicatie**

Communicatie en betrokkenheid van inwoners van Lent en ander belanghebbenden is natuurlijk van groot belang. Er is op 28 september vorig jaar een openbare inspraakavond gehouden. Daarnaast is in de daarop volgende inspraakronde via de dorpsraadvergaderingen nog extra tijd uitgetrokken voor toelichting en vragen.

Uit de ingekomen inspraakreacties spreekt zorg over het behoud van de eigen identiteit en de "dorpse" kenmerken. Behoud van winkelvoorzieningen, behoud van de tuindorpskenmerken en een rustige verkeerssituatie in de kern domineren daarbij.

Verduidelijkt is in de reactienota, dat de nabijheid van winkels een belangrijk uitgangspunt is geweest in de keuze van de winkelstructuur. Er blijft ruimte voor een kleinschalige buurtverzorgende winkelvoorziening in de kern Lent. De kwaliteit en

Vervolgvel

4

functioneren van de winkels in Lent hangt af van de kwaliteit van ondernemerschap, de soort onderneming en vele andere zaken. De belangrijkste factor hierin is het aantal klanten dat deze winkels zal gaan (blijven) bezoeken.

De algemene trend in winkelgedrag is dat de meeste mensen op één locatie willen winkelen en daar alle benodigde boodschappen willen doen. De winkelstructuur in Nijmegen-Noord is hierop zoveel mogelijk aangepast. Grootschaligheid is geen term die op de winkelvoorzieningen in de Citadel van toepassing mag zijn, omdat dit in relatie gezien moet worden met het verzorgingsgebied. Door deze structuur toe te passen zullen verkeersbewegingen verminderen en is er tegelijkertijd voldoende draagvlak voor meer winkels per cluster dan er ruimte is in geval van verspreide bewinkeling.

Zoals hiervoor aangegeven is de ambitie om de bestaande identiteit van tuindorp te behouden en te versterken een van de pijlers van de visie. De belangrijkste strategische ruimtelijke opgave in de dorpsvisie is de vraag op welke wijze de oude dorpskern Lent haar identiteit kan behouden en versterken en op welke wijze zij zich kan aansluiten bij de ontwikkelingen in de directe omgeving.

Ook is aangegeven dat grote stromen 'sluipverkeer' niet blijken uit onze verkeersprognoses. In ons voorstel is de bereikbaarheid via de centrale as voldoende gewaarborgd. Hierdoor is er geen sprake van 'sluipverkeer' via de oostflank (o.a. de bestaande kern Lent). De omvang van de verkeersstroom via de oostflank is ons inziens acceptabel en goed te verwerken.

Tenslotte betref een deel van de inspraakreacties opmerkingen die meer thuishoren bij het proces van herziening van het bestemmingsplan. Deze opmerkingen zullen dan ook bij dit proces worden meegenomen. Visienota en reactienota vormen startdocumenten voor dat proces.

Insprekers hebben de reactienota en dit voorstel aan uw raad ontvangen.

Na vaststelling zal de visie worden toegezonden aan de dorpsraad en bewonersorganisaties en diverse partners (politie, Tandem, Vivare etc.) en verkrijgbaar zijn via het Open Huis en het secretariaat van wijkmanagement.

## **7 Uitvoering en evaluatie**

Aansluitend zal uiterlijk per 1 januari 2008 gestart worden met een integrale herzieningsprocedure voor het visiegebied kern Lent en de uitvoering van de activiteiten uit het plan van aanpak. Deze activiteiten hangen voor een groot gedeelte samen met de bestemmingsplanprocedure en volgen dan ook de planning daarvan.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

mr. Th.C. de Graaf

De Secretaris,

P. Eringa

Bijlage(n):      Visie kern Lent  
                      Reactie- en wijzigingsnota