



Deelgebied Veur Lent, onze ambitie

Juni 2022

Zoals beloofd, nu de uitkomst van de stadspeiling ten aanzien de toekomst van Veur Lent bekend is, geven wij als bestuur van vereniging GewaLent constructief en met oog voor het algemeen belang, hieronder onze visie op de inrichting van dit deel van het Stadseiland en benoemen met name ook de bijbehorende randvoorwaarden.

* Bestaande bebouwing

Veur Lent, gelegen aan de rand van Lent is een buurt waar in het algemeen - vooral toen Lent nog tot de gemeente Elst behoorde - weinig controle met betrekking tot planontwikkeling heeft plaatsgevonden. Bovendien is door sloop aan de Oosterhoutsedijk t.b.v. het hoogwatervrij maken van het gebied, het karakter van de typische lintbebouwing naast de dijk verdwenen. Op enkele uitzonderingen na heeft het eiland weinig beeldkwaliteit behouden.

Zodra duidelijk wordt hoe de ontwikkeling op het eiland er in grote lijnen uit zal gaan zien, is daar dan ook - zoals het overal ging in de buurtschappen rond de stadskern - snel een inhaalslag te verwachten. Dat betekent verandering en vernieuwing! Daarom - wellicht nog meer dan de vaststelling van het aantal te plannen woningen op Veur Lent - is er dringend behoefte aan een visie ten aanzien van de bestaande bebouwing op Veur Lent. In alle varianten van de stadspeiling ontbreekt deze. Hiermee bedoelen we een visie op het gewenste kwaliteitsniveau en de inpassing van de bestaande bebouwing en infrastructuur in het ontwerp.

Dit vraagt om een **visie vooraf** over het gewenste kwaliteitsniveau in het ontwerp. Nijmegen is (gelukkig!) geen Rome met zijn Tibereiland of Parijs met Île de la Cité. Maar dat ook de sfeer van het eiland niet ontkomt aan verstedelijking mag duidelijk zijn. Natuurlijk denken we dan niet aan een stedelijk eiland met dichte bebouwing.

Het is de hoogste tijd om een inventarisatie van de aanwezige beeldkwaliteit en de mogelijkheden voor de toekomst te onderzoeken. Er staan nog enkele beschermde monumenten, panden die het beeld kunnen versterken of eventueel het beeld ondersteunen. Uitgangspunt moet zijn dat elke verandering een verbetering betekent; streven naar een samenhangend geheel, waarin de geschiedenis nog leesbaar is - zoals herstel van de verstoorde lintbebouwing als een echo naar het verleden - maar waar ook ruimte is voor vernieuwing.

De twee appartementenblokken aan de Waalkant die als een 'fremdkörper' in het gebied staan, zijn minstens een verdieping te hoog t.o.v. de omliggende bebouwing. Zij belemmeren voor een flink deel vanaf de Lentse Warande het zicht op de overkant. Om dat uitzicht niet nog meer te beperken zou voor het hele gebied (in ieder geval ten westen van de Waalbrug) een algemene maximum bouwhoogte moeten worden vastgelegd.

*** Toekomstige bebouwing**

Onze overtuiging is dat een bruikbare, gewogen inbreng van de Nijmeegse bevolking, gezien de grote complexiteit van de planontwikkeling, niet middels deze stadspeiling kan worden verkregen. Daarvoor schiet de achtergrondinformatie naar de deelnemers schromelijk tekort en achten wij de deelname nogal matig. Weliswaar staat het aantal genodigden dat heeft gereageerd voor ca. 1% van de Nijmegenaren, zo'n 3% gooide de uitnodiging in de prullenbak! Wij zijn in dat verband bovendien zeer benieuwd naar de spreiding van de diverse antwoorden. In onze visie maakt het in dit specifieke geval nogal wat uit of een stem komt uit Lindenholt of uit Lent. Niettemin is uit de stadspeiling wel een sterke tendens af te leiden waar rekening mee dient te worden gehouden.

Behoud het karakter van Veur Lent en wees zo spaarzaam mogelijk met nieuwbouw, dat is de ambitie van onze achterban. Dit zet de varianten Spiegelstad (200-250 woningen) en Brugkwartier (100 woningen) dan ook op grote achterstand. Het opent wél de deuren voor vruchtbaar overleg ten aanzien van de varianten Dijkbuurt (30 woningen) en Waalpark (geen woningen) of mogelijk een mix daarvan. In principe delen wij als GewaLent deze visie als uitgangspunt.

*** Variant Spiegelstad.** Daarover kunnen we kort zijn. Deze variant overstijgt met zijn intensieve bebouwing zelfs de eigen gemeentelijke uitgangspunten van de Voortgangsrapportage Grote Projecten en lijkt onmiskenbaar uit de hoge hoed te zijn toegevoegd om de variant Brugkwartier als minder intensief bebouwd te etaleren. Deze variant kwam dan ook terecht niet positief uit de stadspeiling.

*** Variant Brugkwartier.** Deze variant volgt weliswaar de uitgangspunten van de VGP maar krijgt kennelijk ook niet de handen van de Nijmegenaar op elkaar. Onze ambitie richt zich dan ook op het behoud van het karakter van Veur Lent met zeer beperkte nieuwbouw middels uitwerking van de varianten Dijkbuurt en/of Waalpark.

*** Variant Dijkbuurt.** Zoals gezegd is het niet de bedoeling de illusie van een dorp na te streven, maar deze variant leent zich bij uitstek voor het herstel van de verstoorde lintbebouwing westelijk van de Waalbrug.

*** Variant Waalpark.** De ervaring is dat de afgelopen tijd pijnlijk duidelijk is geworden (denk aan Waalkade, Kronenburgerpark, Lentse Warande en de Ooijpolder) dat openbare 'groene' gebieden zonder voldoende sociale controle steeds vaker leiden tot zeer ongewenste activiteiten (zie ook de recente publicaties in de lokale pers). Dat zal bij een park op Veur Lent niet anders zijn als er onvoldoende oplossingen worden ingecalculeerd om de openbare orde te kunnen handhaven. Door ervaringen ontbreekt bij de bewoners het vertrouwen dat daar, bij de ontwikkeling van het Waalpark, voldoende in wordt voorzien.

Bovendien vinden wij dat deze variant niet mag betekenen dat er wat groen wordt gespaard en/of geplaatst, maar dat wij er bij variant Waalpark van uitgaan dat er tegen hoge aanleg en blijvende onderhoudskosten een echt verzorgd stadspark wordt gerealiseerd. De oplossing, zoals die voor de nieuwe bebouwing van De Stelt door de gemeente is bedacht en waarbij het onderhoud van het openbaar groen naar de omwonenden wordt geschoven, achten wij een schijnoplossing, die in de praktijk niet zal leiden tot een blijvende werkbare situatie. Daarom dienen er al tijdens de ontwikkelingsfase de nodige randvoorwaarden worden ontwikkeld. Tevens kan ook hier een

oplossing gevonden worden voor de noodzakelijk te ontwikkelen parkeerstructuur op Veur Lent. Zie ook hierna onder * Parkeren.

Of er ten oosten van de Waalbrug überhaupt sprake kan zijn van woningbouw in plaats van het geplande paviljoen, hangt geheel af van óf en hoe het profiel van de Oosterhoutsedijk kan worden aangepast aan de daardoor toegenomen verkeersdruk (wat sowieso al zal moeten gebeuren als gevolg van het verkeer van en naar het Bastion).

*** Horeca**

Het paviljoen op de oostelijke punt ligt wel erg geïsoleerd. Het is de vraag of horeca op die locatie voldoende levensvatbaar zal zijn. Als het al lukt, dan zal het extra verkeer met zich meebrengen van bevoorrading en bezoekers. Overlast ligt daarbij op de loer. Het is ook niet de bedoeling dat Veur Lent een toeristische trekpleister wordt. In principe zal het meeste eilandbezoek bij voorkeur via de Lentloper naar de westelijke punt geleid worden. Concentratie van eventueel aanvullende horeca bij de bestaande centraal liggende voorzieningen ligt dan ook meer voor de hand. Misschien door een andere invulling van de beschikbare ruimte. Bijvoorbeeld de zaal bij Waalzicht en ook de ruimte achter De Zon biedt tal van mogelijkheden. Ook is te verwachten dat - zoals bij de meeste sportaccommodaties - ook bij de watersporters een eigen horecavoorziening komt.

*** Infrastructuur**

Wat onder dit kopje bij Hoge Bongerd is opgenomen achten wij onverkort van toepassing op Veur Lent. De ontsluiting van het eiland (anders dan vanuit en naar het centrum van Nijmegen) verloopt, tenzij de functie van de kruising van het kruispunt Prins Mauritssingel / Parmasingel wordt aangepast, via een fietsstraat: Griftdijk Zuid. Deze weg wordt momenteel tóch al overbelast, hetgeen door de komende bebouwing in Hoge Bongerd en Veur Lent nog sterk zal toenemen. Hierbij mag niet worden voorbijgegaan aan de constatering dat de verkeersregels voor fietsstraten in de praktijk voor niemand duidelijk blijken te zijn. Auto's zijn te gast, waardoor fietsers de straat ten onrechte als een exclusieve voorrangsweg voor hen beschouwen. Dat óók op een fietsstraat de gewone voorrangsregels, zoals rechts heeft voorrang, gelden ontgaat kennelijk iedereen. Hier ligt sowieso een dankbare taak voor de (ook Nijmeegse) verkeersdeskundigen om hier praktische oplossingen voor te vinden.

Het verdient grote aandacht dat de ontsluiting van het eiland voor gemotoriseerd verkeer alléén via de Lentloper kan geschieden. Als deze brug, om welke reden dan ook, is gestremd kun je het eiland gemotoriseerd niet meer op of af. En dat, terwijl we moeten vaststellen dat de calamiteitenuitrit naar en van de Prins Mauritssingel nabij de verlengde Waalbrug absoluut niet toegankelijk is voor Brandweer of Ambulance.

Er zal wat betreft het openbaar vervoer moeten worden voldaan aan de geldende eisen met betrekking tot de maximale afstanden tot de bushalte(s). Vooralsnog is er sowieso geen standaard bushalte in het vizier.

*** Parkeren**

Ook voor Veur Lent wordt ervan uitgegaan dat parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein zal plaatsvinden. Om parkeren tijdens grote evenementen op het eiland op te vangen dient dat op afstand buiten de wijk te gebeuren. Een en ander neemt echter niet weg dat een openbare parkeermogelijkheid noodzakelijk blijft. Ook hier krijgen bewoners bezoek en de dagelijkse recreatie op het eiland moet blijvend worden gestimuleerd. Ook hier wordt dat niet opgelost door betaald parkeren. Het is zaak dat dit terdege wordt meegenomen in de uitwerking van het project. Vermoedelijk valt er niet te ontkomen aan (geconcentreerd) openbaar (betaald!) parkeren. Analooq aan de Hoge Bongerd, is te denken aan 'parkeren onder het groen', onder bomen in een z.g. 'boomgaardopstelling' op een groene half-verharding.

Niet alleen wij constateren het toenemende aantal en de soorten (sport)recreanten die voor een groot deel over de dijk wandelen en hardlopen. Om de dijk voor het verkeer toegankelijk te houden, kiezen wij daarom voor de inpassing van een duidelijke sportroute op het eiland. Zowel in de optie Dijkbuurt als Waalpark is een dergelijke route goed in te passen en wordt hierdoor de veiligheid en de leefbaarheid bevorderd.

*** Tenslotte**

Wellicht onnodig te benadrukken, maar ook voor Veur Lent zullen wij ons bij de verdere planontwikkeling als gesprekspartner constructief vanuit een positieve instelling blijven inzetten.