Overzicht wensen en bedenkingen
"Wensen en bedenkingen Concept- Ambitiedocument ontwikkeling Stadseiland Ambitiedocument en stadspeiling"

(Versie 19 maart 2021)

ALGEMENE OPMERKING

- Het overzicht met concept-wensen en bedenkingen wordt op de website geplaatst zodat geïnteresseerden hiervan kennis kunnen nemen.
- Die wensen en bedenkingen die in deze versie van de concept-raadsbrief zijn opgenomen en die door een raadsmeerderheid gesteund worden zullen uiteindelijk ook opgenomen worden in de conceptversie van de wensen en bedenkingenbrief die voorligt ter besluitvorming. Dit geschiedt uiterlijk op dinsdag 30 maart 2021.

CONCEPT-BEDENKINGEN

1. CDA: De Raad spreekt de bedenking uit dat participatie niet de breedte van alle belanghebbende omwonenden betreft.

2. CDA: De Raad spreekt de bedenking uit dat er in de plannen weinig aandacht is voor de leefbaarheid in de omgeving van het Stadseiland

3. CDA: De Raad spreekt de bedenking uit dat er weinig aandacht is voor de Hoge Bongerd als onderdeel van het plangebied 'Stadseiland' en dat er zodoende ook te veel ruimte in de plannen ligt voor een ontwikkelaar om te veel woningen door te schuiven naar de Hoge Bongerd.
4. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de bedenking uit dat er nieuwbouwplannen zijn voor op Veur-Lent.

5. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de bedenking uit dat er een evenemententerrein is bedacht in Natura-2000 gebied.

6. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de bedenking uit dat groen vooral in de context van gebruikswaarde voor de mens wordt gezien.

7. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de bedenking uit dat er nieuwbouw is voorzien op het oostelijk deel van het eiland, omdat:
    a. Dit direct grenst aan Natura-2000 gebied;
    b. Dit afbreuk doet aan de beschermde status van de daar aanwezige kolk van Van Wijk (onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk), en
    c. In de kolk de afgelopen zomer geschikt leefgebied is gevonden door een koppel bevers, die een beschermde Rode Lijst-soort zijn.

8. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de bedenking uit dat in het Ambitiedocument en in andere documenten wordt gedaan alsof de natuur de stad in komt, terwijl feitelijk de stad de natuur ingaat. Het is dus precies andersom.

9. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de bedenking uit dat schapenwol als mogelijk circulair bouwmateriaal wordt genoemd, omdat tijdens een aantal 'levensfases van dit isolatiemateriaal' het milieu wordt belast door landgebruik (schapen grazen buiten in de wei), vermesting en verzuring (ammoniak en methaan) en omdat niet kan worden uitgesloten dat de toegepaste wol afkomstig is van schapen waarop het zeer dieronvriendelijke mulesing is toegepast.

10. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de bedenking uit dat bij nieuwbouw in Stadseiland aansluiting op het warmtenet van Vattenfall uitgangspunt is.

CONCEPT

11. Stadspartij Nijmegen spreekt de bedenking uit dat het participatieproces aan de raad weinig ruimte laat via wensen en bedenkingen de ambities en kaders bij te stellen en het daarom wenselijk is dat de raad later in het proces nogmaals in de gelegenheid wordt gesteld aanvullende of gewijzigde wensen en bedenkingen te uiten later bij het verschijnen van het omgevingsdocument.

CONCEPT-WENSEN

Geen bebouwing – compensatie woningen en grondopbrengsten elders binnen projecten voortgangsrapportage grote projecten

1. SP: Gesteund door de StadspartijNijmegen. De gemeenteraad spreekt de wens uit geen nieuwe woningbouw te ontwikkelen op Veur-Lent en te zoeken naar andere exploitatiemogelijkheden binnen de totale VGP. Toelichting: Het stadseiland Veur-Lent heeft inmiddels een brede recreatieve functie gekregen. Daarnaast hebben meer dan 7000 inwoners van Nijmegen aangegeven het gebied groen te houden. Uit de gehouden stadspeiling blijkt ook dat de meeste deelnemers het eiland zo groen mogelijk willen houden.

2. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat:
    a. Er niet gebouwd wordt op Veur-Lent, omdat het gebied in zijn huidige staat belangrijk is voor alle inwoners van Nijmegen, mens en dier, en
    b. Het bouwvolume dat hierdoor niet wordt gehaald elders binnen Nijmegen wordt gerealiseerd, door spreiding over de diverse planprojecten die nog in ontwikkeling zijn (dus niet beperkt tot alleen de Hoge Bongerd), zodanig dat het (financiële en bouwvolume) verlies door niet bouwen op Veur-Lent wordt geminimaliseerd.
    c. Het College het alternatieve vervangingsplan ter goedkeuring voorlegt aan de Raad.

    Het is hierbij van belang te weten dat het stadseiland tussen de Lentloper en de Waalbrug bij hoogwater het enige gebied in de uiterwaarden is dat niet onderloopt, waardoor het een toevluchtsoord is voor zowel zoogdieren als vogels. Door de toekomstige bebouwing bij de Stelt, Hoge Bongerd en Hof van Holland kunnen dieren bij hoogwater niet meer uitwijken naar die gebieden.

Nader onderzoek

3. PvdA: Aangezien we als raad maar een keer kunnen beslissen om wel, niet of deels te bouwen op Veur Lent, en onze keus voor generaties geldt, spreekt de Raad uit om op korte termijn door een extern deskundige een onderzoek, met maximaal € 20.000 gefinancierd uit het raadsonderzoeksbudget, te laten uitvoeren naar de keuzemogelijkheden voor de compensatie van de geprognotiseerde grondopbrengsten van de 100 woningen op Veur Lent en het mogelijk deels of geheel elders realiseren van deze woningen in lopende of nieuwe grondexploitaties in Nijmegen. Dit leidt tot de wens van de Raad dat het college alle medewerking verleent aan een dergelijk onderzoek en dat dit onderzoek uiterlijk in juli 2021 wordt aangeboden aan de raad tezamen met een reactie van het college en dat het college terughoudend is met de uitvoering van het ambitiedocument alvorens de conclusies van het externe onderzoek bekend zijn en besproken zijn met de raad.

Minder of meer woningen en/of uitsluiting bepaalde locaties

4. GroenLinks: We willen de uiterste oost kop (oranje gearceerd op kaart in het ambitiedocument) van het eiland bouwvrij of slechts beperkt een horeca of educatie functie toevoegen.
5. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er niet wordt gebouwd op het oostelijk deel van het eiland, daar het hele zuidelijke deel daarvan langs de Waal Natura-2000 gebied is en de zogenaamde kolk van Van Wijk beschermde status geniet in het Gelders Natuurnetwerk en de afgelopen zomer leefgebied was voor een koppel bevers. Het is hierbij van belang aan te tekenen dat:
    a. De bever op de rode lijst voor bedreigde zoogdieren staat;
    b. De bever volgens de Europese Habitatrichtlijn (1992) strikt beschermd is (bijlage IV);
    c. Er voor de bever beschermde leefgebieden (Natura2000) moeten worden aangewezen (bijlage II);
    d. De bever bovendien beschermd is door de Wet Natuurbescherming;
    e. De grootste bedreigingen momenteel worden gevormd door het kleine aantal populaties en de relatief geringe omvang van deze populaties;

CONCEPT

f. Als de geplande bebouwing ten oosten van de Waalbrug doorgaat, de beverkolk aan 2 kanten (noordoosten en zuidwesten) wordt ingesloten door bebouwing, waardoor afbreuk wordt gedaan aan de beschermde status van de kolk en het gebied minder aantrekkelijk zal worden voor deze bevers.

6. GewoonNijmegen: Kies voor woningbouw. Bouw minimaal 120 woningen, zo geconcentreerd dat er een goed evenwicht tussen bouw en openbaar groen kan ontstaan.
7. D66: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er op Veur-Lent maximaal 80 woningen worden gebouwd en het college de invloed hiervan op de GREX binnen de huidige financiële kaders oplost.

Stedenbouwkundige aspecten

8. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er geen hoogbouw komt in Stadseiland, maar dat de menselijke maat in de plannen wordt aangehouden.

9. GewoonNijmegen: gebruik het eiland om een duidelijke ruimtelijk-stedenbouwkundige verbinding tussen Lent en de binnenstad te realiseren.

10. GewoonNijmegen: Maak op het eiland een stedelijke invulling waarbij de bebouwing beschermt voor wind (en water).

11. GroenLinks: op het eiland Veur-Lent het open parkachtige karakter wordt behouden en zoveel mogelijk toegankelijk wordt. Zowel publieke gedeelte als de aanblik van de te bouwen woningen en tuinen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een boomgaard. Zo nodig kiezen we voor gestapelde bouw i.p.v. grondgebonden woningen

12. GroenLinks: dat het landschap uitgangspunt in de ontwikkeling is, we gaan uit van de natuur en cultuurhistorische waarde van het gebied. Bouw moet hierop een aanvulling zijn.

13. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat Veur-Lent een beschermd stadsgezicht wordt, omdat Veur-Lent een van de twee middeleeuwse kernen van het dorp Lent is en als zodanig cultuurhistorische waarde heeft, en het uniek voor Nederland is dat zo'n dijkdorp met zulke gevarieerde dijkbebouwing van cafés, villa's, boerderijtjes en een dijkmagazijn middenin een stad te vinden is.

Communicatie, participatie, draagvlak en proces

14. StadspartijNijmegen: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat nog voor de partnerselectie en planuitwerking er een representatieve stadsbrede peiling plaats vindt om het draagvlak voor wel of niet of minder bouwen te meten en daarin eveneens het draagvlak voor mogelijke variaties in aantal woningen, type woningen en type functies nauwkeurig te onderzoeken.

15. 50Plus: Gegeven het feit dat het College een geheel nieuwe werkwijze hanteert om te komen van ambitie tot plan, spreekt de Raad de wens uit:
    a) 50Plus: Dat de ontwikkelaar een zo groot mogelijke vrijheid krijgt voor het ontwerp binnen de gestelde financiële kaders en ambities.
    b) 50Plus: Dat College, omwonenden en belanghebbende stadsbewoners als gelijkwaardige partners zullen participeren in het ontwerpproces.
    c) 50Plus: Dat de resultaten daarvan zullen worden voorgelegd aan de Raad alvorens ze vast te stellen.

16. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat het plan van aanpak met betrekking tot participatie eerst langs de Raad komt, voordat de marktpartij de participatie gaat uitvoeren.

17. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat de raad nauw betrokken wordt bij het participatieproces en dat het participatietraject van Stadseiland als tweede participatieproject (net zoals de participatie bij Merleyn) door de raad wordt gevolgd.

CONCEPT

18. D66: De gemeenteraad spreekt de wens om de ontwikkeling van dit gebied aan te wijzen als monitoringstraject zoals vermeld in het initiatiefvoorstel Inwonersparticipatie van Marijke Synhaeve van D66 Nijmegen (raadsbesluit 8 mei 2019).

19. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat we bij de spelregels voor de participatie aansluiten bij het initiatiefvoorstel 'inwonersparticipatie' van Marijke Synhaeve (besluitronde 8 mei 2019).

20. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat het participatieproces goed en naar tevredenheid van omwonenden / inwoners /ondernemers van Stadseiland wordt vormgegeven.

21. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er voor bouwplannen en andere veranderingen in stadseiland voldoende draagvlak moet zijn bij omwonenden en inwoners van Nijmegen.

22. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er een representatief onderzoek komt met niet-sturende vragen over wel of niet bebouwing op Veur-Lent en de eventuele invulling van die bebouwing.

23. SP: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat de resultaten uit de brede stadspeiling zwaar meewegen in de ontwikkeling van stadseiland Veur- Lent. Toelichting: De stadspeiling gaat vooraf aan de verdere exploitatie van stadseiland Veur-Lent.

24. D66: De gemeenteraad spreekt de wens uit om bij het participatietraject de gehele stad te betrekken. De betrokkenheid bij dit gebied leeft onder een groot deel van onze stad (en daarbuiten). De vele reacties de afgelopen weken van omwonenden van dit gebied, gebruikers van dit gebied en van anderen laat zien dat het leeft onder de Nijmegenaren.

25. PvdA: spreekt de wens uit om naast de klankbordgroep waarin bewoners van Veur Lent en Hoge Bongerd zitting hebben, deze groep aan te vullen met een evenredig aantal omwonenden die ook mee willen denken over de verdere invulling van het stadseiland.

26. StadspartijNijmegen: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat het financieel bod bij de partnerselectie in de eerste fase nog geen rol speelt, en er puur geselecteerd wordt op de kwaliteit van visie en participatieplan, zodat winstmaximalisatie in het beginstadium geen enkele rol speelt bij de ontwikkeling van plannen.

<u>Functies in het gebied behouden of verwijderen</u>

27. StadspartijNijmegen: De gemeenteraad spreekt de wens de recreatieve functie van Veur Lent te versterken door de ontwikkeling van een (natuur)camping en strandpaviljoen.

28. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat het evenemententerrein op het westelijk deel van Veur-Lent nabij stadsbrug de Oversteek wordt geschrapt, omdat dit Natura-2000 gebied is.

29. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat in Stadseiland niet nog een hotel wordt gerealiseerd, hooguit een restaurant of café met daarboven woonmogelijkheden, omdat de behoefte aan woningen leading moet zijn bij nieuwbouwplannen.

<u>Woningbouwtype</u>

30. PvdA: spreekt de wens uit dat indien er toch gebouwd wordt op Veur Lent dat minimaal 40% van de te bouwen woningen bestaat uit goedkope koop en sociale huur.

31. GroenLinks: voor een ongedeelde stad, met op zowel de Hoge Bongerd en Veur-Lent woningen in verschillende prijscategorieën. Het percentage sociale huurwoningen wat gepland staat moet omhoog.

32. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er in de Hoge Bongerd ook ruimte wordt gecreëerd voor tiny houses.

CONCEPT

Klimaat, groen, ecologie, biodiversiteit, dierenwelzijn

33. PvdDieren en GL: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat in Stadseiland wordt ingezet op klimaatneutraliteit in 2030, gezien het wetenschappelijke feit dat Nederland 2 keer zo hard opwarmt als de rest van de wereld (en Europa ook harder opwarmt dan de rest van de wereld) en de concentratie van broeikasgassen nog steeds toeneemt.

34. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat in het Ambitiedocument de TEEB Stadstool zal worden benoemd als instrument om de voordelen en de maatschappelijke waarde van groen en water in dit gebied te berekenen en met de uitkomsten daarvan rekening te houden in de planvorming. TEEB (The Economics of Ecosystems and Biodiversity) is een wereldwijd initiatief uit 2007. Het wordt mogelijk gemaakt door de Verenigde Naties. De tool is erop gericht de waarde van ecosysteemdiensten en biodiversiteit te erkennen en vast te leggen. Groen en water zorgen immers voor meer gezondheid en woonplezier in de steden. Bij stedelijke ontwikkeling is er vaak onvoldoende aandacht voor dit soort voordelen. Klassiek economische voordelen krijgen dan vooral de aandacht.

35. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er een visie komt op hoe er balans zal worden bewaard tussen natuur voor biodiversiteit enerzijds en natuur voor gebruik door de mens en bebouwing anderzijds, daar dit elkaar in de praktijk vaak bijt of zelfs uitsluit, en dat deze door de Raad goed te keuren visie in de plannen wordt verwerkt.

36. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat in Stadseiland het groenvolume actief wordt vergroot.

37. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er in Stadseiland ook gebieden blijven die gewoon groen en biodivers mogen zijn zonder gebruikswaarde voor de mens.

38. GroenLinks: Veur-Lent echt een groen gebied blijft waar de natuur alle ruimte krijgt en Nijmegenaren de drukte van de stad even achter zich kunnen laten.

39. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat reeds bestaand groen (met name bomen en struiken) zoveel mogelijk wordt behouden en reeds verdwenen groen waar mogelijk wordt hersteld/ gecompenseerd, en bouwplannen in Stadseiland daarop worden aangepast.

40. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat de ecologische waarde binnen heel Stadseiland wordt vergroot, zodanig dat het de biodiversiteit in dit gebied aantoonbaar ten goede komt, o.a. door het toevoegen van diverse inheemse planten.

41. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat langs straten, op pleinen en in perken van Stadseiland zoveel mogelijk laan- en straatbomen worden aangeplant (in duurzame groeiplaatsen en bij voorkeur zodanig dat de boomkronen van de volwassen bomen elkaar kunnen raken), om klimaatverandering te beperken en het hitte-eilandeffect in Stadseiland te verminderen.

42. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat bij alle weg- en rioolaanleg en -vernieuwingen en bij de aanleg van kabels in Stadseiland zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met (toekomstige) (her)aanplant van laan- en straatbomen.

Duurzaam bouwen

43. PvdDieren en GL: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er in Stadseiland vanaf het begin zoveel mogelijk 100% circulair wordt gebouwd.

44. PvdDieren en GL: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er in Stadseiland wordt ingezet op klimaatpositief bouwen.

45. PvdDieren en GL: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat alle nieuwbouw in Stadseiland natuurinclusief, circulair en duurzaam wordt gebouwd (lees: klimaatbestendig, circulair, met groendaken en/of -wanden, zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen, materialenpaspoorten en/of opslag van water).

CONCEPT

46. PvdDieren en GL: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat bij nieuwe hogere bouw of hoogbouw in Stadseiland onderzocht wordt of verticale bossen mogelijk zijn.

47. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit in Stadseiland met lichtgekleurd asfalt te werken om het hitte-eiland-effect te verminderen.

48. PvdDieren: De gemeenteraad spreekt de wens uit dat er in Stadseiland zoveel mogelijk wordt ingezet op all-electric bouwen en passiefhuizen.

Verkeer en openbaar vervoer algemeen

49. SP: De gemeenteraad spreekt de wens uit om onderzoek te doen naar de mogelijkheden om het historische spoortunneltje in Lent te ontsluiten. Op deze plek zijn 3 Lentenaren tijdens de Tweede Wereldoorlog neergeschoten. Met de heropening van het spoortunneltje ontstaat er een niet verhoogde voetgangers- en fietsroute van de Hoge Bongerd naar Hof van Holland (en tevens een gedenkplaats voor inwoners van Lent).
    Toelichting: Het gaat om het historische Molenpad (deze liep van de korenmolen aan de Oosterhoutsedijk naar de Griftdijk) bij de aanleg van de spoorbaan in 1861. Het tunneltje is reeds aanwezig in het spoortalud en behoeft alleen van zand en puin ontdaan te worden.



50. GroenLinks en Partij voor de Dieren: dat Veur-Lent autoluw wordt

Overige wensen

51. GewoonNijmegen: Noem in de plannen het eiland cultuurgebied ipv natuurgebied.

CONCEPT