Inspraak 10 maart 2021
Betreft: Ambitiedocument Stadseiland, februari 2021
Onderwerp: Woningbouw
Inspreker: Bram Verbeek, lid buurtvereniging Hoge Bongerd

Geachte Raad,

Mijn naam is Bram Verbeek en ik woon sinds 12 jaar met erg veel plezier in de Hoge Bongerd. We hebben onze buurt de afgelopen jaren enorm zien veranderen, onder meer door de oplevering van het Rivierenpark en het Van der Valk hotel. We volgen de nieuwe ontwikkelingen in onze buurt dan ook met warme belangstelling. Wij zien de plannen voor het Stadseiland als een uitgelezen kans om de leefbaarheid en beeldkwaliteit van onze directe woonomgeving op een nog hoger niveau te tillen en zoeken samen met de gemeente graag naar de wederzijdse win/win-situatie.

In deze fase van het proces vraag ik mede namens de bewoners van onze zeer geliefde woonwijk Hoge Bongerd vanavond uw aandacht voor de woningaantallen.

De vraag is of het lukraak inwisselen van ‘groen’ voor ‘grijs’ effectief bijdraagt aan het behoud of verhogen van de leefbaarheid en beeldkwaliteit. Kennelijk is de ambtelijke organisatie erin geslaagd van 1 en 1 drie te maken. In het voorliggende Ambitiedocument gaat men uit van maximaal 500 te realiseren woningen in het totale plangebied. Uit de vorige week door uw raad vastgestelde Voortgangsrapportage Grote Projecten 2021 blijkt echter - net als uit de VGP van het jaar ervoor – een aantal van 100 woningen op Veur-Lent en 235 in Hoge Bongerd.

In reactie hierop is door uw ambtenaren aangegeven, dat het aantal onder meer afhankelijk is van het soort woningen dat wordt gerealiseerd. Zo heeft de bouw van dure villa’s een verlagend effect op de aantallen en ontstaat een verhogend effect als het accent ligt op goedkopere eengezinswoningen. Het uit de VGP blijkende woningaantal van 335 voor het gehele plangebied is echter ook op een gemiddelde opbrengst van verschillende woningtypen gebaseerd, waardoor de onderbouwing voor deze opwaartse bijstelling van het aantal ontbreekt. Ter illustratie; Hoge Bongerd bestaat nu uit 180 grondgebonden woningen en is voor 60% bebouwd. Een aanvulling van 235 woningen op de resterende 40% staat niet in verhouding tot de bestaande bebouwing en draagt tevens niet bij aan de huidige ruimtelijke beleving. Het ontwricht tevens de sterk aanwezige sociale cohesie en opent de deur voor uitgebreide en ongewenste hoogbouw.

Met de VGP hebt u het kader vastgesteld voor projecten voor 2021 en verder; ik wil uw raad daarom verzoeken de bandbreedte van 350 tot 500 woningen uit het Ambitiedocument los te laten en het via de VGP begrote uitgangspunt van 335 woningen als maximaal kader te stellen voor de verdere uitwerking. Ik wil uw raad daarnaast uitdagen scenario’s te onderzoeken die naast een verdere verlaging van dit woningaantal ook voorzien in verhoging van de algehele leef- en beeldkwaliteit én in een versobering van of efficiencyslag in de meerjarig begrote kosten.

Ten slotte riep Martin-Paul Neys van het Architectuurcentrum Nijmegen vorige week in De Gelderlander op genuanceerde wijze op de kansen die leegte biedt te benutten en te kijken hoe we ruimte zo kunnen vormgeven dat we er nóg meer van kunnen genieten. Niet voor niets werd Lent in 2019 als beste woonwijk van Nederland uitgeroepen. Laten we dit koesteren en vooral kijken wat wél kan!

Dank voor uw aandacht!