Veur-Lent als een levendige stadswijk

de inleiding

Sinds het verschijnen van het eerste concept-structuurplan voor de Waalsprong (december 1994) heb ik geprobeerd de ontwikkelingen in het gebied te volgen. Ik speelde in die tijd als student Duits (te) veel Sim City, dus stedebouw had ook toen al mijn verhoogde interesse.

Naar mijn mening hebben de diverse vertragingen in de gebiedsontwikkeling van de Waalsprong (hoewel qua woningnood betreurenswaardig), uiteindelijk tot een veel aantrekkelijker stadsdeel geleid. Er is nu veel meer aandacht voor het inpassen van de nieuwbouw in de bestaande historische structuren van het gebied.

De laatste maanden lijkt er echter bij enkele leden van de Gemeenteraad (ook bij partijen die in het verleden mijn electorale steun hadden – ja, ik kijk naar jullie, SP en PvdD) een soort van 'koud-watervrees' te zijn ontstaan als het gaat om de planvorming rond bebouwing op Veur-Lent en de Hoge Bongerd. Ik denk echter (met alle respect), dat die vrees ongegrond is. Dat wil ik hierna verder uiteenzetten, waarbij ik me zal concentreren op Veur-Lent. Een deel van mijn betoog zal echter ook toepasbaar zijn op het gebied Hoge Bongerd.

Sta mij toe, de sentimenten over het bouwen op Veur-Lent op basis van berichtgeving in de media samen te vatten in 4 hoofdpunten, zodat ik ze gestructureerd kan proberen te ontkrachten:

1) Veur-Lent is een natuur-/recreatiegebied?
2) woningbouw tast het gebied aan?
3) woningbouw kan ook elders?
4) hoogbouw is verwerpelijk?

de sentimenten

1) Veur-Lent is een natuur-/recreatiegebied?

Nu de werkzaamheden rond de dijkteruglegging voltooid zijn, is het ontstane riviereiland ontdekt als wandel- en recreatiegebied. Ik loop er zelf bijna dagelijks mijn pandemische wandelrondes. Ik denk dat je het riviereiland moet zien als vier, elkaar aanvullende, landschapsgebieden. Er is een spannende wandelstrook te midden van loslopende grazers en het rivierwater (van Oversteek tot spoorbrug), een bad- en festivalgebied (van spoorbrug tot Lentloper), een oude stadsstructuur (van Lentloper tot Waalbrug) en tot slot een waterstaatkundige attractie (van Waalbrug tot hoogwaterinlaat).
Wanneer het gaat om Veur-Lent gaat het dus niet over alle andere deelgebieden en -functies, maar alleen over de oude dorpsstructuur. Ik denk dat de aantrekkelijkheid van het gehele riviereiland als recreatiegebied voor een groot deel veroorzaakt wordt door *juist* die afwisseling in gebruikssferen: er is steeds iets nieuws te beleven, en iets nieuws om naar uit te kijken. Ontspannen en recreëren is niet alleen maar prikkelarm je hoofd leegmaken, het is ook op de juiste manier gekieteld worden.

2) woningbouw tast het gebied aan?

Het gebied Veur-Lent waar gebouwd gaat worden (globaal tussen de Lentloper en de Waalbrug) is nu, mede door de sloop van huizen, een grasvlakte. In *De Gelderlander* lees ik hierover dit weekend het volgende:

> Veur Lent is de groene long van de stad, zegt SP-raadslid Marij Feddema: ,,Dus geen hoogbouw en peperdure villa's. Het moet een plek blijven waar iedereen kan uitwaaien."

Je kunt je ten eerste afvragen, of hier daadwerkelijk Veur-Lent bedoeld wordt, of het hele eiland. Maar los daarvan: de geplande bebouwing betreft maar een klein deel van het gehele eiland, en ook maar een beperkt deel van Veur-Lent. Feddema doet hier een aantal retorische aannames, die niet persé waar zijn (maar die waarschijnlijk door veel mensen gedeeld worden). Over het stroman-argument van de 'peperdure villa's' hoeven we het (denk ik) niet verder te hebben: je kunt immers duurdere woningen uitstekend combineren met heel veel sociale-huurwoningen.

Als je op Veur-Lent bouwt, hou je (gezien mijn eerder genoemde 4 gebruikssferen van het eiland) nog minstens 75% over om 'uit te waaien'. Maar ook op plekken waar gebouwd is, kunnen mensen lopen en 'uitwaaien. Bebouwen houdt immers niet in, dat heel Veur-Lent verdwijnt onder een metershoge laag beton. Bebouwen houdt in, dat je de ruimte vorm en structuur teruggeeft: wanneer je bouwt, kun je de geschonden voormalige lintbebouwing en een kaalgeslagen stadsstructuur herstellen. Hier stond eerder een fort ter verdediging van de stad, en verder is hier eeuwenlang (tot de opening van de Waalbrug) al het verkeer afgehandeld tussen noord-Nederland en de veerponten over de Waal. Het was dus lange tijd een heel levendige en verbindende plek.

Het is een nu een lege vlakte met een onaantrekkelijk verblijfsklimaat: ik zie zelden iemand lopen op het gras tussen café De Zon en de Waalbrug. De juiste bebouwing versterkt de groen-beleving: een kaal grasveld dat (zoals nu) in de oneindige leegte optisch leegloopt, heeft mijnsinziens amper belevingswaarde. Mensen lopen het liefst op plekken met ruimtelijke structuur en beschutting, meen ik. Zoals Soeters in zijn 'Definitief Masterplan Mariënburg' aangaf, is er een meerwaarde van 'begrensd, intiem en controleerbaar' tegenover 'open, onbegrensd en ongedefinieerd'.

Ter illustratie geef ik hier een snelle schets van hoe ik me voorstel dat je kunt bouwen met behoud van groen. De lichtrode structuren vullen de bestaande donkerrode bebouwing aan, en stel ik me voor in een architectuurmélange van jaren-30, fin-de-sièccle en Benedenstadswederopbouw-stijlen.



3) woningbouw kan ook elders?

Een ander argument tegen bebouwing dat ik vaak tegenkom, is dat er beter elders (desnoods in de omliggende dorpen en steden) gebouwd kan worden, zodat je het eiland (of zelfs heel Nijmegen) zo leeg mogelijk laat.

Laat ik duidelijk zijn over de grote noodzaak om woningen te bouwen. Ik begrijp dat er in Nijmegen een tekort is van zo'n 6000 woningen. Dat is onvoorstelbaar veel, en het lijkt daardoor wellicht een abstracte statistiek, maar het is een enorme menselijke tragedie: zo'n tienduizend (!) mensen zoeken dus een woning in Nijmegen (vanwege bijvoorbeeld een partner, werk, een scheiding, omdat ze graag op zichzelf willen wonen, of omdat hun studentenwoning is uitgebrand en ze nu dakloos zijn). Ze willen graag hier een leven (opnieuw) opbouwen, maar dat kunnen ze niet, omdat het praktisch onmogelijk is hier een huis vinden, simpelweg omdat er te weinig huizen zijn. Daar ligt voor ons een nobele en dringende taak.

Maar kunnen we dan elders bouwen, in de omliggende gemeenten? Dat is een slecht en asociaal idee. Je gooit daarmee je woningnood over de schutting van de buren, die al hun eigen woningnood hebben op te lossen. Er zijn mensen die in Nijmegen willen wonen, maar niet in Wijchen of Beuningen of Malden. Daar zijn weer andere liefhebbers voor. Het is een rare gedachte, weg te lopen voor je eigen uitdagingen, en woningzoekenden voor te spiegelen dat ze dan maar moeten gaan wonen op een plek waar ze niet wìllen wonen, en waar ook eigenlijk geen woningen beschikbaar zijn. Terwijl we zelf voldoende inbreidingsruimte beschikbaar hebben, als we die maar effectief inzetten.

Nijmegen is sinds de jaren 90 weer een succesvolle en aantrekkelijke stad, waar mensen graag willen wonen. We hebber hier goede voorzieningen (winkels, bioscopen, een schouwburg en een wereldvermaarde concertzaal, een hogeschool en een universiteit), een prachtige groene omgeving en parken op korte afstand van bijna iedere plek in de stad, en ook het stadscentrum krijgt langzaam weer een prettig karakter. En we zijn leuke mensen. Daar hebben we met zijn allen hard aan gewerkt. Maar daar heb je niets aan, als je hier niet kunt wonen, omdat er simpelweg geen huizen voor je zijn. Waarom zouden we dit onszelf, en alle wanhopige woningzoekenden aandoen?

Woningbouw, natuurwaarden en recreatieplekken zijn alledrie van belang, en het is vaak lastig ze te combineren. Laten we dus zorgen voor een compacte stad, waarbij we mensen laten wonen op plekken waar ze snel toegang hebben tot openbaar vervoer, en waar voorzieningen op loop- of fietsafstand beschikbaar zijn. Als je je stad compact bouwt, hou je aan de randen je natuurwaarden vrij, en hoef je niet diffuus uit te dijen tot je tegen je buurgemeenten aangroeit. Een compacte stad is een bereikbare stad met de beste uitgangspunten voor klimaat en milieu.

Ik zie dan ook geen valide redenen Veur-Lent zo leeg mogelijk te laten. Er blijven immers ruim voldoende natuur- en recreatieplekken op het eiland. Het te bebouwen gebied heeft geen belangrijke natuur- of landschappelijke waarden. Ja, je kunt het zien als een 'centrale groene long' of een 'groene bufferzone'. Maar die functies blijven: Veur-Lent is maar een klein deel van het riviereiland.

Veur-Lent is een zeldzaam centrale locatie. Het ligt tussen twee treinstations en tussen twee centrumvoorzieningen in, en je staat binnen een paar minuten in de Ooijpolder, Park Lingezegen of tussen de loslopende grazers op het eiland zelf. Dit is geen plek om leeg te laten. Dit is de uitgelezen plek om ambitieus te bouwen. Je neemt daar niemand iets mee af, maar je vult juist voor iedereen iets waardevols toe.

4) hoogbouw is verwerpelijk?

Dan nog een opmerking over hoogbouw. Er lijkt bij sommigen een irrationele angst tegen hoogbouw te bestaan. Zodra bij bouwplannen (Veur-Lent, Hoge Bongerd, Grote Markt) het woord of de suggestie 'hoogbouw' valt, onstaat er paniek. Het uitzicht! Het aanzicht! De schaduw! Dukenburg! Alsof de lelijkste stukken van Dukenburg de plekken met hoogbouw zijn. Alsof alle hoogbouw iedereen in schaduw hult. En alsof alle hoogbouw persé lelijk is.

Hoogbouw kan een belangrijke functie in de ruimte hebben. Het bakent grote ruimtes af en biedt een visueel oriëntatiepunt. De Handelskade is een fijne plek, door de hoogbouw. Plein 1944 is een betere plek geworden, door de hoogbouw. Zelfs het Jonkerbosplein is beter geworden van de kantoortoren aldaar.

En bovendien: hoogbouw is een goede manier om op een beperkte ruimte veel woonruimte te creëren. Nijmegen heeft beperkte ruimte. Waarom bouwen we dan nog semi-vrijstaande woningen met tweeëneenhalve verdieping? Waarom denken we ons dit te kunnen veroorloven? Laten we de bouwopgave die voor ons ligt voortvarend aanpakken, en op centrale locaties zo ambitieus en hoog bouwen als redelijke eisen van welstand ons toestaan.

de afsluiting

Ik hoop met mijn (veel te uitvoerig) betoog een hoopvolle blik op de toekomst van woningbouw op Veur-Lent te hebben geworpen. En ik zou willen afsluiten met de oproep om de discussie over woningbouw en hoogbouw niet te voeren op basis van populistische schijnargumenten (dingen als: '*de politiek* pakt het groen en de stad af van de echte Nijmegenaar'), maar op basis van inhoud. En bij de discussie over hoogbouw niet alleen te kijken naar lelijke en afschrikwekkende voorbeelden, maar juist naar alle plekken waar forse bouwkundige ingrepen de stad voor iedereen aantrekkelijker gemaakt hebben. We hebben woningen nodig op centrale plekken, en we mogen onze woningzoekenden niet doelbewust in de steek laten. Bouwen doe je niet alleen voor de ander, maar ook voor jezelf.

Nico Assinck,
28 maart 2021