Peiling Stadseiland

Nijmegenaren over varianten Veur Lent

14 april 2022

Bureau Onderzoek en Statistiek, gemeente Nijmegen

Samenvatting

Een ruime meerderheid van Nijmegenaren van 16 jaar en ouder vindt de variant Waalpark als toekomstperspectief voor Veur Lent (zeer) aansprekend (80%). Deze variant heeft bij de grootste groep de voorkeur (49%). Ruim de helft (56%) vindt variant Dijkbuurt (zeer) aansprekend, deze variant heeft van een minderheid van 18% de voorkeur gekregen. Voor de andere varianten geldt dat een minderheid ze aansprekend vindt en als voorkeursvariant ziet.

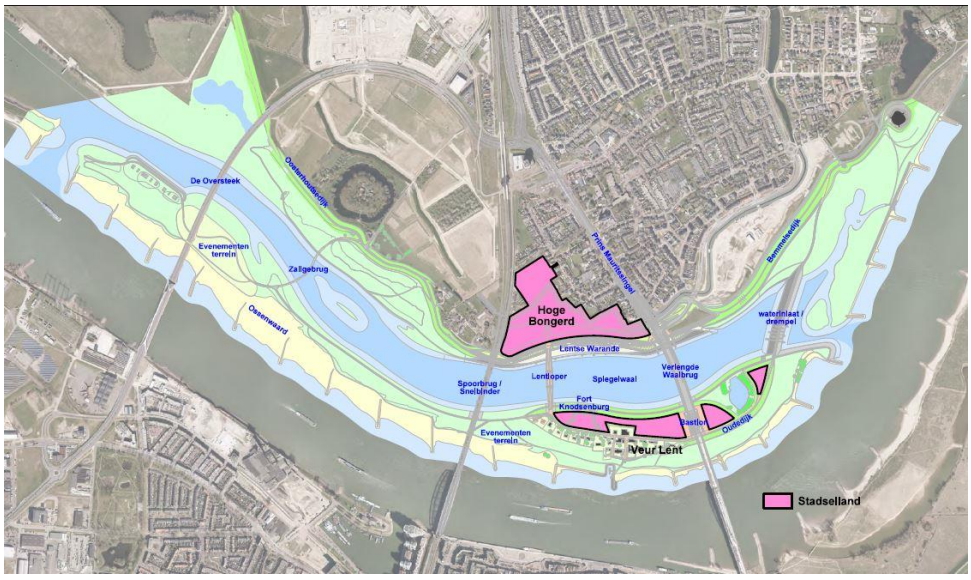
Achtergrond en onderzoeksbenadering

Dit onderzoek geeft uitvoering aan de wens van de raad om 'Nijmegenaren aan het woord over Veur Lent', met het oogmerk "(...) een brede representatieve stadspeiling te organiseren en de resultaten te presenteren waarbij verschillende opties voor bouwen en niet bouwen (red: op Veur Lent) met bijbehorende kosten worden voorgelegd"[1]. Onderzoeksopzet, analyse en rapportage zijn verzorgd door Bureau Onderzoek en Statistiek - Gemeente Nijmegen, het veldwerk werd verricht door I&O Research.

Eind februari 2022 ontvingen 6.939 willekeurige Nijmegenaren van 16 jaar en ouder een uitnodiging om deel te nemen. Zij kregen vier toekomstvarianten voor Veur Lent te zien. Wat vinden zij van deze varianten? Welke heeft de voorkeur? Uiteindelijk vulden 1.596 personen de vragenlijst volledig in. Een respons van 23% is volgens het landelijke werkende I&O Research een gebruikelijk resultaat bij deze onderzoeksbenadering.

Vier varianten voor Veur Lent

Stedenbouwkundig bureau Palmbout Urban Landscapes werkte op basis van gemeentelijke ambities vier varianten uit, in overleg met een klankbordgroep van bewoners. De Veur Lent-varianten gaan verschillend om met woningbouw (variërend van 0 tot 250 woningen), groen en voorzieningen.



Voor een samenhangend beeld is ook voor het ten noorden van de Spiegelwaal gelegen Hoge Bongerd een schets gemaakt. Hier gaat het om een groen-stedelijk woonmilieu met zo'n 250 woningen.

[1] Uitvoering conform raadbesluit 22 sept. 2021; vaststellen Plan van Aanpak Stadspeiling – Stadseiland.

Begin februari 2022 stelde de gemeenteraad de ontwerpvarianten inclusief beeldmateriaal voor Veur Lent vast die in de peiling zijn voorgelegd:

1. Waalpark: parkaanleg, aangevuld met enkele bijzondere functies zoals horeca.
2. Dijkbuurt: 30 woningen en enkele voorzieningen in een groene, parkachtige setting.
3. Brugkwartier: groen-stedelijke invulling met 100 woningen rond de Waalbrug en functies zoals horeca.
4. Spiegelstad: stedelijke invulling rond de Waalbrug met 200 à 250 woningen en enkele voorzieningen.

Onderzoeksresultaten

Wat vinden Nijmegenaren van deze vier toekomstvarianten voor Veur Lent? En naast deze waardering, welke heeft de uiteindelijke voorkeur? Hierna volgt een samenvattend beeld op basis van de onderzoeksresultaten, verkregen uit gesloten en open vragen. De vragenlijst is in de bijlage opgenomen.

Waardering voor Waalpark

Waalpark met zijn parkaanleg spreekt grote groepen inwoners aan. Bijna de helft van de ondervraagde Nijmegenaren van 16 jaar en ouder (49%) geeft aan *Waalpark zeer aansprekend* te vinden, bijna een derde deel (31%) *aansprekend*. Zij geven aan dat dit zo een plek met rust en ruimte is en blijft, belangrijk voor de stad. Een tekort van 7 miljoen euro is te overzien, het is een investering in de toekomst. Deze variant zorgt voor een groene buffer tussen het stedelijke centrum en dichtbebouwde Nijmegen-Noord. Er worden in deze omgeving al erg veel woningen gebouwd.



Nijmegenaren die *Waalpark niet – of helemaal niet aansprekend* vinden (19%) geven aan dat dit een kansrijke plek is voor woningbouw, en dat woningnood een prioriteit is. Waalpark is een gemiste kans om levendigheid te brengen én het woningtekort terug te dringen. Er blijft bij bebouwing voldoende ruimte en groen over; de bouwvlakken zijn klein. De huidige kwaliteit op en rond de bouwvlakken is laag, het gebied oogt onaf en kaal.

Dijkbuurt aansprekend voor meerderheid
De variant Dijkbuurt met 30 woningen en enkele voorzieningen in een parkachtige invulling spreekt een meerderheid van 56% aan: 44% vindt deze variant aansprekend, 12% zeer aansprekend. Een negatief oordeel is er bij totaal 43% van de Nijmegenaren van 16 jaar en ouder.

De groep Nijmegenaren die aangeeft *Dijkbuurt (zeer) aansprekend* te vinden (in totaal 56%) is van mening dat er ondanks enige bebouwing nog veel groen overblijft: het beste van 2 werelden. Beperkte bebouwing is voor deze groep acceptabel. Ook is het negatieve financiële resultaat beter te dragen. Het ontstaan van een (dorps) buurtje is aantrekkelijk en de bouwlocaties nabij de brug beperken verkeer op het eiland. Voor een aantal mensen is dit een goede tweede keuze.

Nijmegenaren die *Dijkbuurt niet of helemaal niet aansprekend* vinden (43%) wensen hier geen woningen of bebouwing toe te voegen. Het is vlees noch vis: opofferen van groene ruimte zonder echte impact op het woningtekort. De publieke eilandsfeer verdwijnt door verdere bewoning. Bebouwing dicht bij druk verkeer (Waalbrug) is ongewenst. Er is ook een ander geluid, waarbij men de variant te dorps en te weinig gedurfd vindt; een meer stadse uitstraling is dan gewenst.



Derde deel waardeert Brugkwartier
Brugkwartier als groen-stedelijk woonmilieu met ongeveer 30 stadswoningen, 70 appartementen en 3 bijzondere functies (zoals horeca) is voor een meerderheid (van in totaal 62%) niet aansprekend. Tegelijkertijd spreekt deze variant ruim een derde deel van de Nijmegenaren van 16 jaar en ouder wel aan (opgeteld 36%).



Nijmegenaren die aangeven *Brugkwartier (zeer) aansprekend* te vinden (in totaal 36%) vinden dit een realistisch scenario, niet te vol gebouwd en financieel te verantwoorden (budgetneutraal uit te voeren). Een redelijk compromis met behoud van groen en karakter: concentratie rond de Waalsbrug respecteert het eiland. Verrassend dat de woningen maar een klein deel beslaan, de impact valt mee. Goed voor de doorstroming op de woningmarkt, maakt gezinswoningen elders vrij. Het aantal woningen is (maximaal) acceptabel.

De groep die *Brugkwartier niet of helemaal niet aansprekend* vindt (62%) wil het eiland zo groen en leeg mogelijk laten. De opzet kent te veel hoogbouw, grote bouwblokken en daardoor een te stedelijk beeld in contrast met de omgeving. De recreatiefunctie van het eiland komt onder druk te staan en Nijmegen kan een groene long goed gebruiken. Brugkwartier is uitsluitend positief voor de nieuwe bewoners, maar er zijn voldoende alternatieve woningbouwlocaties. Ook is er angst voor verkeersaantrekkende werking.

Spiegelstad minst aansprekend

Spiegelstad vormt met ongeveer 20 stadswoningen, 180 tot 230 appartementen en enkele voorzieningen een stedelijk woonmilieu.



Deze variant is voor een meerderheid (van in totaal 76%) niet aansprekend. Tegelijkertijd spreekt Spiegelstad ruim 22% van de Nijmegenaren wel aan.

De groep Nijmegenaren die aangeeft *Spiegelstad (zeer) aansprekend* te vinden (in totaal 22%) ziet een goede bijdrage aan de woningmarkt, die tevens doorstroming elders in Nijmegen op gang brengt. Spiegelstad laat voldoende ruimte over voor groen, natuur en recreatie in een compacte opzet, niet te hoog. Een erg aantrekkelijke woonplek, ook voor appartementen, prettige stadse sfeer, geconcentreerd opgezet. De variant is passend bij de centrale ligging in Nijmegen. Voor sommigen is de hoogbouw nog wat bescheiden, het mag nog stedelijker op deze plaats.

Nijmegenaren die *Spiegelstad niet – of helemaal niet aansprekend* vinden (76%) geven aan geen (extra) bebouwing op het eiland te wensen. Veur Lent kan beter als groene stadslong fungeren. De voorgestelde bebouwing is te hoog en te stedelijk van aard. Hoogbouw is hier te dominerend, doet afbreuk aan zicht en sfeer. Het uitzicht vanuit en naar Nijmegen wordt verstoord. De huidige parkfunctie gaat verloren, terwijl rust en ruimte (hier) gewenst zijn. Niet bebouwen is een betere toekomstkeuze vanwege openbare leefruimte die dan resteert. Woningen nabij de drukke verkeersroute Waalbrug zijn daarnaast niet wenselijk.

Voorkeur voor variant Waalpark

Welke variant heeft al met al bij Nijmegenaren van 16 jaar en ouder de voorkeur?

1. Waalpark, de variant met parkaanleg en enkele bijzondere functies zoals horeca, krijgt met 49% de voorkeur.
2. Daarna volgt Dijkbuurt met 30 woningen in groene setting en bijzondere functies zoals horeca. Dit is de beste keuze voor 18% van de Nijmegenaren.
3. Brugkwartier, de groen-stedelijke invulling met 100 woningen rond de Waalbrug en bijzondere functies zoals horeca heeft de voorkeur van 17%.
4. Spiegelstad als stedelijke invulling rond de Waalbrug met 200 à 250 woningen en enkele voorzieningen krijgt de steun van 15%.

	Aansprekend	**Voorkeur**
Waalpark	80%	**49%**
Dijkbuurt	56%	**18%**
Brugkwartier	36%	**17%**
Spiegelstad	22%	**15%**
Weet niet	1%-2%	**1%**

Een ruime meerderheid vindt de variant Waalpark (zeer) aansprekend (80%) en deze variant heeft van de grootste groep de voorkeur gekregen (49%). Ruim de helft vindt variant Dijkbuurt (zeer) aansprekend, maar deze variant heeft van een minderheid van 18% de voorkeur gekregen. Voor de andere varianten geldt dat een minderheid ze aansprekend vindt en als voorkeursvariant heeft gekozen.

Inhoudsopgave

Samenvatting	**2**
1. Inleiding	**8**
2. Variant Waalpark	**11**
3. Variant Dijkbuurt	**15**
4. Variant Brugkwartier	**19**
5. Variant Spiegelstad	**23**
6. Waardering en voorkeur varianten Veur Lent	**27**
Bijlage A: Vragenlijst Veur Lent (Stadseiland)	**31**
Bijlage B: Responsoverzicht	**42**

1. Inleiding

Aanleiding

Het Nijmeegse college van Burgemeester en Wethouders geeft uitvoering aan de raadsmotie ‘Nijmegenaren aan het woord over Veur Lent’, conform het raadbesluit van 22 september 2021 (vaststellen Plan van Aanpak Stadspeiling – Stadseiland). Het gaat er om “samen met de gemeenteraad een brede representatieve stadspeiling te organiseren en de resultaten te presenteren waarbij verschillende opties voor bouwen en niet bouwen met bijbehorende kosten worden voorgelegd”.

Dit onderzoek is dus uitgevoerd op verzoek van de gemeenteraad, die daarmee een beeld wil krijgen wat Nijmegenaren de beste invulling vinden voor het eiland dat is ontstaan door Ruimte voor de rivier. De uitkomst is niet bindend, maar dient wel als basis voor besluitvorming door de gemeenteraad. Later worden de plannen verder uitgewerkt en getoetst.

Onderzoeksvragen

In dit onderzoek krijgen Nijmegenaren toekomstvarianten voor het Nijmeegse eiland Veur Lent te zien. Wat vinden zij van deze varianten? Welke heeft de voorkeur?

- Hoe kijken Nijmegenaren van 16 jaar en ouder tegen verschillende ontwerpvarianten voor het eiland Veur Lent aan? Spreken deze aan? Wat waardeert men positief aan ontwerpvarianten, en wat negatief?
- Welke voorkeur spreken zij uit: wat is de beste ontwerpvariant?

Methode

Er is een aselecte personen-steekproef getrokken over de gehele stad, waarbij iedere Nijmegenaar van 16 jaar en ouder, uitgezonderd mensen in institutionele huishoudens, evenveel kans had om in de steekproef terecht te komen. De bewoners in die steekproef ontvingen een uitnodiging per post. Zij hadden de keuze om de vragenlijst online of op papier in te vullen. Er is na enkele weken een reminder gestuurd.

De vragenlijst is zo opgezet dat respondenten gevraagd wordt feedback te geven op ontwerpvarianten, om vervolgens een eventuele voorkeur uit te spreken. Hiermee zorgen we ervoor dat respondenten de varianten tot zich nemen voordat ze een voorkeur aangeven. En we halen informatie op die kan helpen in het besluitvormingsproces. Elke variant is in de vragenlijst eerst beschreven en verduidelijkt aan de hand van afbeeldingen vanuit verschillende perspectieven.

Vier varianten

De gemeente Nijmegen heeft stedenbouwkundig bureau Palmbout Urban Landscapes gevraagd om op basis van de gemeentelijke ambities vier varianten uit te werken. Dit in overleg met een klankbordgroep van bewoners. De Veur Lent-varianten gaan verschillend om met woningbouw (variërend van 0 tot 250 woningen), groen en voorzieningen. Dit zorgt telkens voor een andere beleving en betekenis voor de stad en voor de plek zelf.

Voor een samenhangend beeld is ook voor het ten noorden van de Spiegelwaal gelegen Hoge Bongerd een schets gemaakt. Hier gaat het om een groen-stedelijk woonmilieu met zo’n 250 woningen. Er is uitgegaan van behoud en versterking van de groene dorpsrand.

Begin februari 2022 stelde de gemeenteraad de ontwerpvarianten inclusief beeldmateriaal voor Veur Lent vast die in de peiling zijn voorgelegd:

1. Waalpark: het gebied wordt ingericht als park met enkele voorzieningen.
2. Dijkbuurt: woonprogramma van 30 woningen met enkele voorzieningen, parkachtige invulling met horeca, sport, cultuur en voorzieningen.
3. Brugkwartier: 100 woningen en enkele voorzieningen, bebouwing geconcentreerd rondom de Waalbrug. Sluit met stadswoningen en appartementen aan op de huidige bebouwing van het eiland.
4. Spiegelstad: 200-250 woningen en voorzieningen. Veur Lent wordt hier een stedenbouwkundige verbinding tussen Nijmegen-Noord en de overige stad.



Wat alle varianten gemeen hebben

- Het grootste deel van eiland Veur Lent blijft onbebouwd.
- Natuurgebieden en Fort Knodsenburg blijven vrij van bebouwing.
- Er worden verschillende typen woningen gebouwd, voor diverse doelgroepen. In alle varianten zijn 40 sociale huurwoningen opgenomen voor het gehele gebied Veur Lent en Hoge Bongerd.
- Er is rekening gehouden met uitzichten vanuit en naar het eiland.
- Bijzondere functies (zoals horeca) zijn gedacht achter Café de Zon, bij de Lentloper-brug en op de oostelijke punt van het eiland.
- De bestaande wegen kunnen het extra verkeer van en naar Veur Lent en Hoge Bongerd aan.
- Er is rekening gehouden met parkeergelegenheid voor nieuwe bewoners.
- Er moet duurzaam worden gebouwd, en de natuur kan verder worden versterkt.
- Het gaat om mogelijke invullingen, die verschillen in aantal woningen en qua sfeer en beleving. De uiteindelijke situatie kan hiervan afwijken.

Financiën

Voor de vier varianten zijn de kosten en opbrengsten berekend. Deze zijn vergeleken met de begroting voor de Waalsprong, waar Veur Lent onderdeel van is. De varianten Waalpark en Dijkbuurt leveren tekorten voor deze begroting op, Brugkwartier is budgetneutraal en Spiegelstad zorgt voor een positief financieel resultaat.

Verantwoording

Onderzoeksopzet

Om de kwaliteit van het onderzoek te bevorderen zijn de volgende stappen gezet:

- Trekken van een ruime aselecte steekproef van uiteindelijk 6.939 Nijmegenaren van 16 jaar en ouder. Een ruime steekproef verbetert de betrouwbaarheid en nauwkeurigheid van de onderzoeksresultaten en maakt het mogelijk de uitkomsten uit te splitsten naar achtergrondkenmerken.
- Persoonlijke benadering van de onderzoeksgroep met een korte, begrijpelijke uitnodigingsbrief.
- Respondenten kregen de keuze voor online invullen of een papieren vragenlijst met antwoordenveloppe, die eenvoudig opgevraagd kon worden.
- De vragenlijst omvat naast beeldmateriaal kernachtige omschrijvingen en een gering aantal vragen.
- De veldwerkperiode van 5 weken is ruim genomen.
- na 2 weken volgde een herinneringsbrief voor non-respondenten met daarin opgenomen een eindtermijn.

Respons en representativiteit.

Op dinsdag 22 februari 2022 ontvingen 6.939 willekeurige Nijmegenaren van 16 jaar en ouder een uitnodiging om deel te nemen aan de peiling over het Stadseiland. Van deze 6.939 benaderde personen vulden 1.596 de vragenlijst volledig in (23% respons). Dit is voldoende voor betrouwbare en nauwkeurige uitspraken over de onderzoeksvragen. Het veldwerk is donderdag 31 maart beëindigd. Volgens het betrokken veldwerkbureau (I&O Research) is dit een gemiddeld resultaat voor een bevolkingsonderzoek waarbij de benaderde personen een digitale vragenlijst kunnen invullen of een schriftelijke vragenlijst kunnen opvragen. En waarbij er na de uitnodiging voor het onderzoek één keer een herinnering wordt gestuurd. I&O Research is een onderzoeksbureau dat veel ervaring heeft met steekproefonderzoek onder bewoners in steden.

In Bijlage B is de respondentengroep voor de uitgevraagde achtergrondkenmerken vergeleken met de totale onderzoekspopulatie van Nijmegenaren vanaf 16 jaar. Daaruit blijkt dat enkele deelgroepen en deelgebieden in lichte mate onder- of oververtegenwoordigd zijn, een veelvuldig voorkomend en verklaarbaar effect bij survey-onderzoek. De deelname aan de peiling door bepaalde groepen of in specifieke gebieden wijkt echter niet sterk positief of negatief af. Er is bijvoorbeeld door mensen die op grote(re) afstand van Veur Lent wonen niet veel minder aan de peiling deelgenomen: 83% van de respondenten woont in wijken die niet aan het plangebied liggen (versus 87% van alle Nijmegenaren vanaf 16 jaar in werkelijkheid). Uit analyse en toetsing blijkt dat de meningen van onder- of oververtegenwoordigde deelgroepen of deelgebieden niet sterk afwijken van het gemiddelde beeld, waardoor er slechts beperkte invloed is op de onderzoeksresultaten. Als extra waarborg besteden we bij het beschrijven van de uitkomsten aandacht aan de verschillen tussen deelgroepen en -gebieden.

2. Variant Waalpark

In de eerste ontwerpvariant die is voorgelegd zijn geen nieuwe woningen opgenomen. Het gebied wordt ingericht als park met enkele voorzieningen:

- Parkaanleg met 3 bijzondere functies zoals horeca.
- Groenaanleg op nog niet ingerichte delen van het gebied.
- Geen woningen bijgebouwd.
- Financieel resultaat (opbrengst min kosten): € 7 miljoen in de min binnen de (vastgestelde) begroting Waalsprong.











Sterren geven bijzondere functies zoals horeca aan. Het plangebied Stadseiland (inclusief Hoge Bongerd) is helder afgebeeld.

Spreekt de variant Waalpark aan?

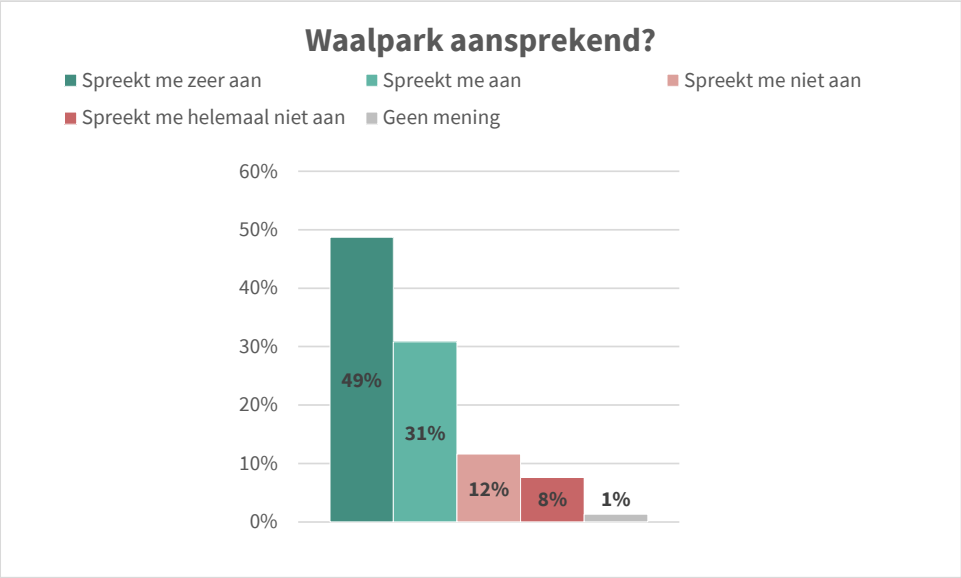
Aan Nijmegenaren is allereerst gevraagd om feedback te geven op de vier ontwerpvarianten, om vervolgens een eventuele voorkeur uit te spreken. Deze feedback is als volgt opgezet:

- Spreekt de variant aan?
- Nadere toelichting (open vraag).
- Waardering van bepaalde aspecten.

Waalpark spreekt grote groepen inwoners aan. Bijna de helft van de ondervraagde Nijmegenaren van 16 jaar en ouder (49%) geeft aan Waalpark zeer aansprekend te vinden,

bijna een derde deel (31%) aansprekend. Verderop in dit rapport zien we hoe de uiteindelijke voorkeuren voor de varianten zijn verdeeld.

Figuur 1: Spreekt deze variant Waalpark u aan?



Nb.: Figuur bevat afgeronde cijfers, deze kunnen enigszins afwijken van de tekst.

Duidelijke verschillen naar leeftijdsgroep, geslacht, woonsituatie en woonlocatie zijn er niet. Wel vindt in zowel de stadsdelen Nijmegen-Centrum en Nijmegen-Noord een enigszins bovengemiddelde 87% de variant Waalpark aantrekkelijk of zeer aantrekkelijk. Dat zien we ook in het aanliggende gebied dat bestaat uit de wijken Biezen, Benedenstad, Ooyse Schependom en Lent: 86%. Onder jongeren van 16-29 jaar (23% vindt Waalpark niet of helemaal niet aansprekend), kamerbewoners (26%) en inwoners van stadsdeel Midden (27%) is er wat meer weerstand dan gemiddeld tegen deze variant.

Waarom spreekt Waalpark aan?

De groep Nijmegenaren die aangeeft *Waalpark (zeer) aansprekend* te vinden (in totaal 80%) schetst in de toelichting allerlei achtergronden. Samengevat geven zij aan dat dit zo een plek met rust en ruimte is en blijft, belangrijk voor de stad. Een tekort van 7 miljoen euro is te overzien, het is een investering in de toekomst. Deze variant zorgt voor een groene buffer tussen het stedelijke centrum en dichtbebouwde Nijmegen-Noord. Er worden in deze omgeving al erg veel woningen gebouwd. De meest gegeven toelichtingen door Nijmegenaren die Waalpark (zeer) aansprekend vinden zijn de volgende:

1. Het is een populaire plek voor (natuur)recreatie;
2. Tegen (verdere) bebouwing;
3. Er is behoefte aan meer groen in de stad;
4. Bebouwing tast het karakter van het natuurgebied aan;
5. Bebouwing gaat ten koste van natuur en recreatie;
6. Bebouwen vanwege het woningtekort is niet nodig;
7. Groenbehoud mag financiële gevolgen hebben;
8. Niet bebouwen behoudt de huidige functie van rust en ruimte;
9. Er zijn alternatieve plekken om te bouwen;
10. Natuur draagt bij aan brede welvaart.

Waarom spreekt Waalpark niet aan?

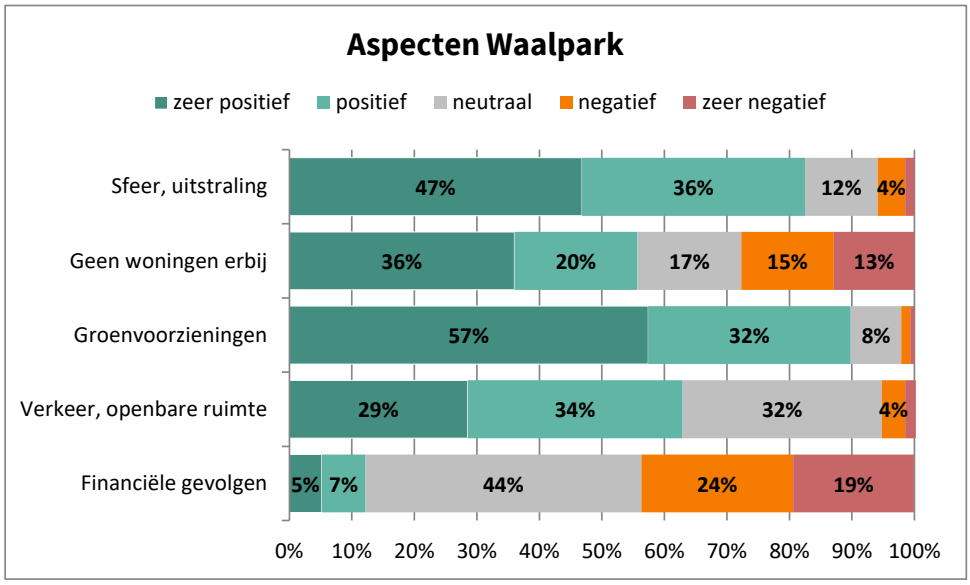
Nijmegenaren die *Waalpark (helemaal) niet aansprekend* vinden (19%) geven samengevat aan dat dit een kansrijke plek is voor woningbouw, en dat woningnood een prioriteit is. Waalpark is een gemiste kans om levendigheid te brengen én het woningtekort terug te dringen. Er blijft bij bebouwing voldoende ruimte en groen over; de bouwvlakken zijn klein. De huidige kwaliteit op en rond de bouwvlakken is laag, het gebied oogt onaf en kaal. De meest gegeven toelichtingen door Nijmegenaren die Waalpark (helemaal) niet aansprekend vinden zijn de volgende:

1. Onvoldoende woningen erbij;
2. Bebouwen is nodig vanwege het woningtekort;
3. De groenvoorzieningen zijn te kaal, niet mooi, saai;
4. De voordelen wegen niet op tegen de financiële nadelen;
5. Er is geen behoefte aan meer groen in de stad;
6. Ruimte voor horeca is positief;
7. Ruimte voor horeca is negatief;
8. Geen goede verhouding tussen groen en wonen;
9. Het mag een duidelijkere grootstedelijke allure krijgen;
10. Tegen (verdere) bebouwing.

Wat waardeert u positief aan deze variant, en wat negatief?

In aansluiting op het bovenstaande zijn het vooral de groenvoorzieningen en de sfeer en uitstraling van de Waalparkvariant die positief gewaardeerd worden. Het niet toevoegen van woningen aan Veur Lent wordt door in totaal 56% positief gewaardeerd, door 28% negatief. De financiële gevolgen (een verlies van 7 miljoen) is voor in totaal 43% een negatieve factor, 44% staat hier neutraal tegenover.

Figuur 2: Wat waardeert u positief aan de variant Waalpark, en wat negatief?



Nb.: Om de leesbaarheid te vergroten zijn kleine percentages weggelaten. Sfeer en uitstraling zeer negatief: 1%. Groenvoorzieningen negatief: 1%, zeer negatief 1%. Verkeer en openbare ruimte zeer negatief: 2%.

3. Variant Dijkbuurt

De ontwerpvariant Dijkbuurt bevat 30 woningen met enkele voorzieningen in een parkachtige invulling:

- Het gebied wordt aangevuld met een buurt van ongeveer 20 stadswoningen, 10 appartementen en 3 bijzondere functies (zoals horeca).
- Groen woonmilieu, parkachtig.
- Bebouwing rond de Waalbrug, verschillende woningen langs de bestaande weg. Appartementengebouw oostelijk van de Waalbrug.
- Financieel resultaat (opbrengst min kosten): € 3 miljoen in de min binnen de begroting Waalsprong.









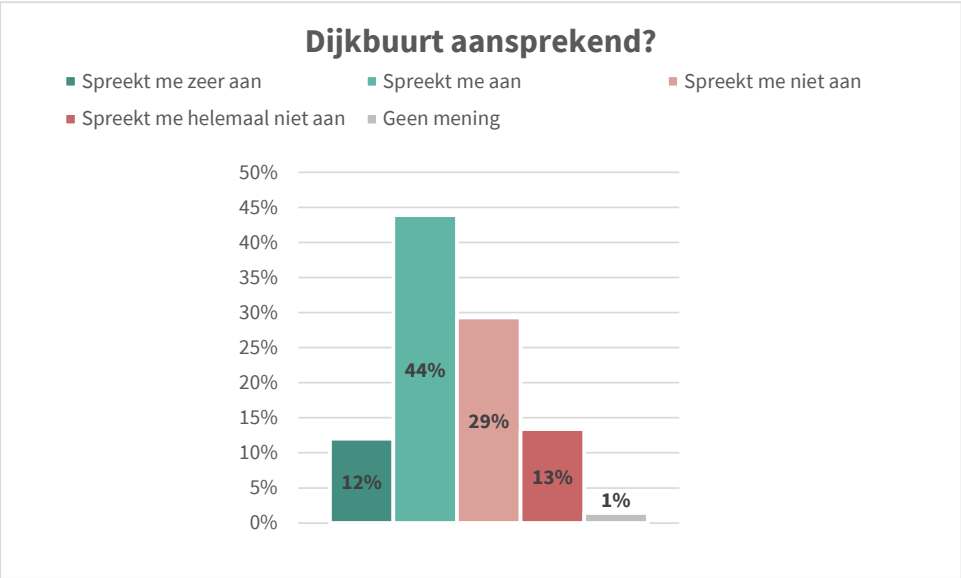


Spreekt de variant Dijkbuurt aan?
Zoals gezegd is feedback gevraagd op de vier ontwerpvarianten, en vervolgens een eventuele voorkeur. Deze feedback is als volgt opgezet:

- Spreekt de variant aan?
- Nadere toelichting (open vraag).
- Waardering van bepaalde aspecten.

De variant Dijkbuurt met 30 woningen en enkele voorzieningen in een parkachtige invulling spreekt een meerderheid van 56% aan: 44% vindt deze variant aansprekend, 12% zeer aansprekend. Een negatief oordeel is er bij totaal 43% van de Nijmegenaren van 16 jaar en ouder.

Figuur 3: Spreekt de variant Dijkbuurt u aan?



Nb.: Figuur bevat afgeronde cijfers, deze kunnen enigszins afwijken van de tekst.

Binnen de groep 16-29 jarigen (67% aansprekend of zeer aansprekend), kamerbewoners (68%) en Dukenburgers (63%) vinden we wat meer personen die de variant Dijkbuurt (zeer) positief waarderen. Onder 70+ers (50% niet of helemaal niet aansprekend) en inwoners van de aanliggende wijken Biezen, Benedenstad, Ooyse Schependom en Lent (51%) is er verhoudingsgewijs minder waardering voor deze variant. Voor het overige zijn er geen duidelijke verschillen naar leeftijdsgroep, geslacht, woonsituatie en woonlocatie zichtbaar.

Waarom spreekt Dijkbuurt aan?

De groep Nijmegenaren die aangeeft *Dijkbuurt (zeer) aansprekend* te vinden (in totaal 56%) schetst daarbij allerlei achtergronden. Samengevat geven zij aan dat er ondanks enige bebouwing nog veel groen overblijft: het beste van 2 werelden. Beperkte bebouwing is voor deze groep zonder meer acceptabel. Ook is het negatieve financiële resultaat beter te dragen. Het ontstaan van een (dorps) buurtje is aantrekkelijk en de bouwlocaties nabij de brug beperken verkeer op het eiland. Voor een aantal mensen is dit een goede tweede keuze. De meest gegeven toelichtingen door Nijmegenaren die Dijkbuurt (zeer) aansprekend vinden zijn de volgende:

1. Goede verhouding tussen groen en wonen;
2. Bebouwen is nodig vanwege het woningtekort;
3. Het dorpse karakter blijft behouden;
4. Tegen (verdere) bebouwing;
5. Onvoldoende woningen erbij;
6. Financiële voordelen zijn gunstig;
7. Het is een populaire plek voor (natuur)recreatie;
8. Genoeg woningen erbij;
9. Moet ruimte bieden voor sociale huur;
10. De woningen zijn slechts voor rijke mensen.

Waarom spreekt Dijkbuurt niet aan?

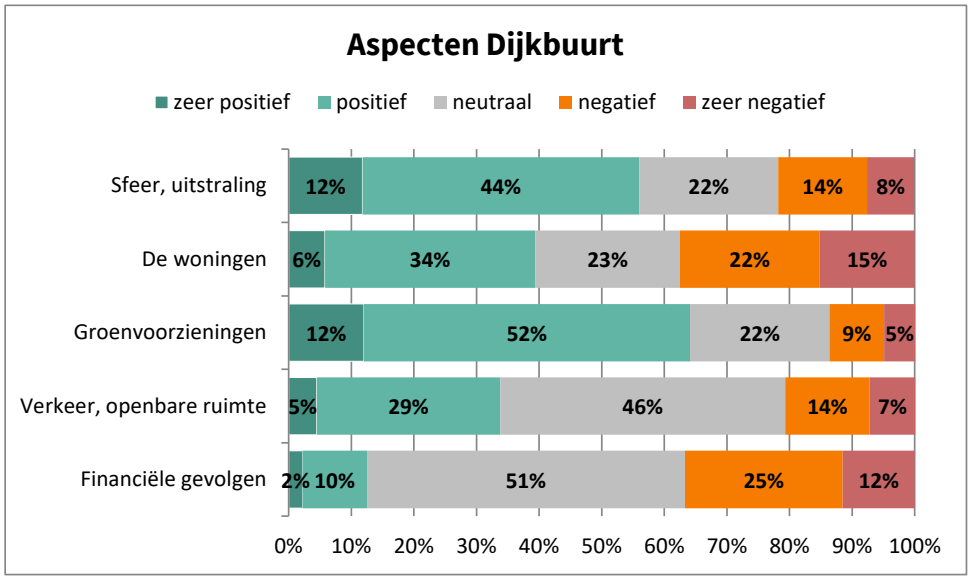
Nijmegenaren die *Dijkbuurt (helemaal) niet aansprekend* vinden (43%) betogen samengevat dat het beter is hier geen woningen of bebouwing toe te voegen. Het is vlees noch vis: opofferen van groene ruimte zonder impact op het woningtekort. Dertig woningen vormen een onvoldoende bijdrage. De publieke eilandsfeer verdwijnt door verdere bewoning. Bebouwing dicht bij druk verkeer (Waalbrug) is ongewenst. Er is ook een ander geluid, waarbij men de variant te dorps en te weinig gedurfd vindt; een meer stadse uitstraling is gewenst. De meest gegeven toelichtingen door Nijmegenaren die Dijkbuurt (helemaal) niet aansprekend vinden zijn de volgende:

1. Onvoldoende woningen erbij;
2. Tegen (verdere) bebouwing;
3. De woningen zijn slechts voor rijke mensen;
4. Bebouwing tast het karakter van het natuurgebied aan;
5. Algemeen negatief;
6. Nadelige impact op verkeersdrukte en veiligheid;
7. De voordelen wegen niet op tegen de financiële nadelen;
8. Bebouwen is nodig vanwege het woningtekort;
9. De woningen zijn niet mooi;
10. Geen goede verhouding tussen groen en wonen.

Wat waardeert u positief aan deze variant, en wat negatief?

Net als bij de variant Waalpark zijn het bij Dijkbuurt vooral de groenvoorzieningen (64%) en de sfeer en uitstraling (56%) die positief gewaardeerd worden. Het toevoegen in deze variant van 30 woningen aan Veur Lent wordt door 40% positief en door 37% negatief gewaardeerd. De financiële gevolgen (een verlies van 3 miljoen) is voor in totaal 37% een negatieve factor, 51% staat hier neutraal tegenover.

Figuur 4: Wat waardeert u positief aan de variant Dijkbuurt, en wat negatief?



4. Variant Brugkwartier

De ontwerpvariant waarin 100 woningen en enkele voorzieningen zijn opgenomen heet Brugkwartier:

- Het gebied wordt rondom de Waalbrug aangevuld met ongeveer 30 stadswoningen, 70 appartementen en 3 bijzondere functies (zoals horeca).
- Groen-stedelijk woonmilieu dat met stadswoningen en appartementen aansluit op huidige bebouwing.
- Twee appartementenblokken aan oostzijde van Waalbrug.
- Géén financieel verschil met de begroting Waalsprong (budgetneutraal).







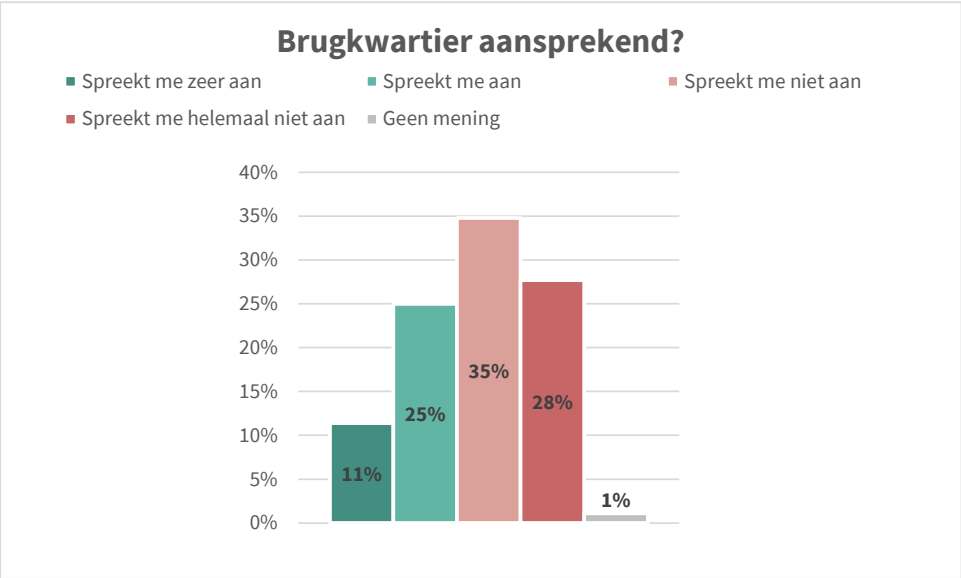




Spreekt de variant Brugkwartier aan?
Ook op deze variant is feedback gevraagd: Spreekt Brugkwartier aan? Is er nadere toelichting? Hoe worden bepaalde aspecten gewaardeerd?

Brugkwartier als groen-stedelijk woonmilieu met ongeveer 30 stadswoningen, 70 appartementen en 3 bijzondere functies (zoals horeca) is voor een meerderheid van in totaal 62% niet aansprekend. Tegelijkertijd spreekt deze variant ruim een derde deel van de Nijmegenaren van 16 jaar en ouder wel aan (opgeteld 36%).

Figuur 5: Spreekt de variant Brugkwartier u aan?



Nb.: Figuur bevat afgeronde cijfers, deze kunnen enigszins afwijken van de tekst.

In Nijmegen-Noord vindt 77% deze variant niet of helemaal niet aansprekend. Ook onder inwoners van de aanliggende wijken Biezen, Benedenstad, Ooyse Schependom en Lent (72% niet of helemaal niet aansprekend) is er naar verhouding minder waardering voor Brugkwartier. Binnen de groep 16-29 jarigen (43% aansprekend of zeer aansprekend), particuliere huurders (47%), inwoners van Dukenburg (52%) en Nijmegen-Midden (47%) vinden we meer personen die de variant Brugkwartier (zeer) aansprekend vinden. Voor het overige zijn er geen duidelijke verschillen naar leeftijdsgroep, geslacht, woonsituatie en woonlocatie zichtbaar.

Waarom spreekt de variant Brugkwartier aan?

Ook de groep Nijmegenaren die aangeeft *Brugkwartier (zeer) aansprekend* te vinden (in totaal 36%) schetst in de toelichting allerlei achtergronden. Samengevat vinden zij dit een realistisch scenario, niet te vol gebouwd en financieel te verantwoorden (budgetneutraal uit te voeren). Een redelijk compromis met behoud van groen en karakter: concentratie rond de Waalsbrug respecteert het eiland. Verrassend dat de woningen maar een klein deel beslaan, impact valt mee. Goed voor de doorstroming op de woningmarkt, maakt gezinswoningen elders vrij. Het aantal woningen (100) is acceptabel of maximaal acceptabel. Dit zijn de meest gegeven toelichtingen door Nijmegenaren die Brugkwartier (zeer) aansprekend vinden:

1. Goede verhouding tussen groen en wonen;
2. Bebouwen is nodig vanwege het woningtekort;
3. Een realistisch scenario;
4. Financiële voordelen zijn fijn;
5. Algemeen positief;
6. Nadelige impact op verkeersdrukte en veiligheid;
7. De woningen moeten betaalbaar zijn;
8. Voorkeur voor laagbouw / tegen hoogbouw;
9. Moet ruimte bieden voor sociale huur;
10. Er is behoefte aan meer groen in de stad.

Waarom spreekt de variant Brugkwartier niet aan?

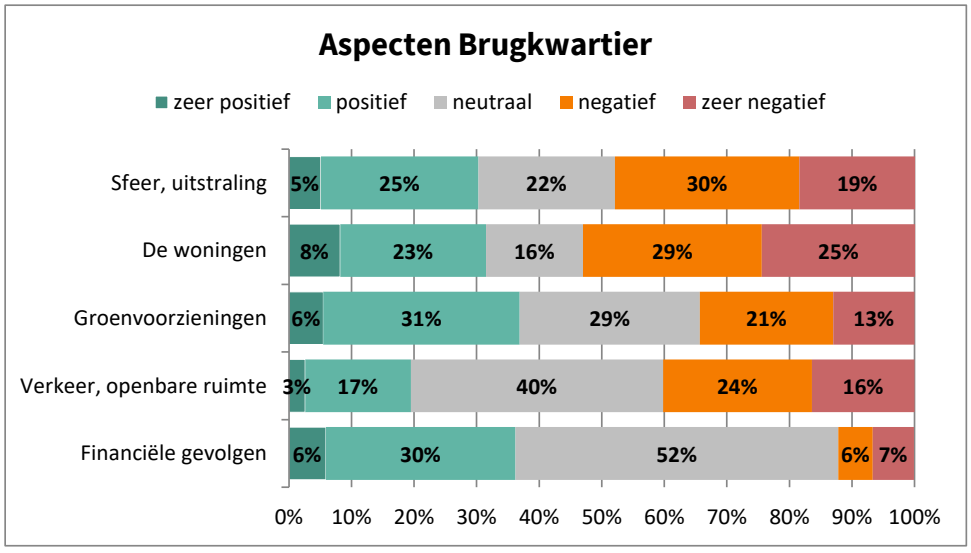
Nijmegenaren die *Brugkwartier (helemaal) niet aansprekend* vinden (62%) geven samengevat aan dat deze variant te veel bebouwing bevat; men wil het eiland zo groen en leeg mogelijk laten. De opzet kent te veel hoogbouw, te grote bouwblokken en daardoor een te stedelijk beeld en ongewenst contrast met de omgeving. De recreatiefunctie van het eiland komt onder druk te staan en Nijmegen kan een groene long goed gebruiken. Brugkwartier is uitsluitend positief voor de nieuwe bewoners, maar er zijn voldoende alternatieve woningbouwlocaties. Ook is er angst voor verkeersaantrekkende werking als gevolg van woningbouw. De meest gegeven toelichtingen door Nijmegenaren die Brugkwartier (helemaal) niet aansprekend vinden:

1. Voorkeur voor laagbouw / tegen hoogbouw;
2. Bebouwing gaat ten koste van natuur en recreatie;
3. Tegen (verdere) bebouwing;
4. De woningen zijn niet mooi;
5. Teveel woningen erbij;
6. Het uitzicht wordt verslechterd;
7. Er is behoefte aan meer groen in de stad;
8. Het dorpse karakter gaat verloren als er bebouwd wordt;
9. Bebouwing tast het karakter van het natuurgebied aan;
10. Er zijn alternatieve plekken om te bouwen.

Wat waardeert u positief aan deze variant, en wat negatief?

De waardering van deelaspecten van Brugkwartier is in overeenstemming met het eerder geschetste beeld. Het toevoegen van circa 100 woningen wordt voor ruim de helft (54%) negatief of zeer negatief gewaardeerd en door ongeveer een derde (31%) positief. Bijna de helft oordeelt (zeer) negatief over de sfeer en uitstraling van deze variant en 30% (zeer) positief. De groep die (zeer) positief oordeelt over de groenvoorzieningen in deze variant (37%) is ongeveer even groot als de groep die hier (zeer) negatief over oordeelt (34%). Dat Brugkwartier budgetneutraal kan worden uitgevoerd conform de begroting Waalsprong is voor 36% een positieve of zeer positieve kant.

Figuur 6: Wat waardeert u positief aan de variant Brugkwartier, en wat negatief?



5. Variant Spiegelstad

De ontwerpvariant Spiegelstad bevat 200 tot 250 woningen en daarnaast voorzieningen:

- Het gebied wordt aangevuld met ongeveer 20 stadswoningen, 180 tot 230 appartementen en enkele voorzieningen.
- Bebouwing rond Waalbrug wordt stedelijk woonmilieu met appartementen en bijbehorende voorzieningen zoals horeca.
- Langs Spiegelwaal komen appartementengebouwen en oostelijk van Waalbrug een woontoren met (horeca)voorzieningen op de begane grond.
- Financieel resultaat (opbrengst min kosten): € 3 miljoen in de plus binnen de begroting Waalsprong.



Spiegelstad



Variant ‘Spiegelstad’
gezien vanaf de Oosterhoutsedijk





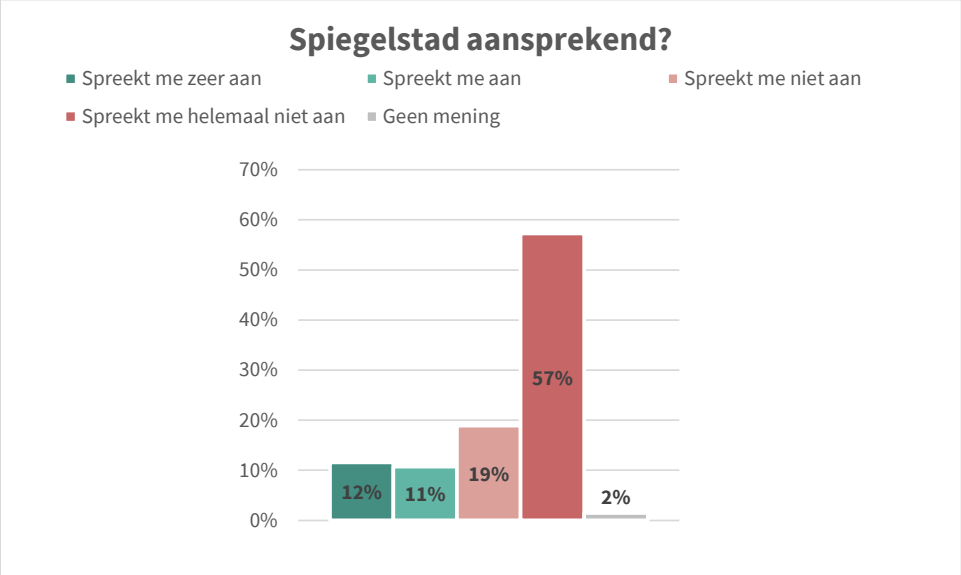


Spreekt de variant Spiegelstad aan?
Als laatste komen reacties op de ontwerpvariant Spiegelstad aan de orde:

- Spreekt de variant aan?
- Nadere toelichting (open vraag).
- Waardering van bepaalde aspecten.

Spiegelstad als stedelijk woonmilieu met ongeveer 20 stadswoningen, 180 tot 230 appartementen en enkele voorzieningen is voor een meerderheid van in totaal 76% niet aansprekend. Tegelijkertijd spreekt deze variant ruim 22% van de Nijmegenaren van 16 jaar en ouder wel aan.

Figuur 7: Spreekt de variant Spiegelstad u aan?



Nb.: Figuur bevat afgeronde cijfers, deze kunnen enigszins afwijken van de tekst.

Duidelijke verschillen naar leeftijdsgroep, geslacht, woonsituatie en woonlocatie zijn er in de meeste gevallen niet. In Nijmegen-Noord vindt 83% deze variant niet of helemaal niet aansprekend, in Nieuw-West is dat 82%. Ook onder inwoners van de aanliggende wijken Biezen, Benedenstad, Ooyse Schependom en Lent (84% niet of helemaal niet aansprekend) is er naar verhouding minder waardering voor Spiegelstad. Binnen de groep huurders (28% aansprekend of zeer aansprekend), zowel particuliere als sociale huur zijn er meer personen die de variant (zeer) aansprekend vinden.

Waarom spreekt Spiegelstad aan?

De groep Nijmegenaren die aangeeft Spiegelstad *(zeer) aansprekend* te vinden (in totaal 22%) schetst in de toelichting allerlei achtergronden. Samengevat vinden zij dit een goede bijdrage aan de woningmarkt, die tevens doorstroming elders in Nijmegen op gang brengt. Spiegelstad laat voldoende ruimte over voor groen, natuur en recreatie in een compacte opzet, niet te hoog. Een erg aantrekkelijke woonplek, ook voor appartementen, in een prettige stadse sfeer, goed geconcentreerd opgezet. De variant is passend bij de centrale ligging in Nijmegen. Voor sommigen is de hoogbouw nog wat bescheiden, het mag nog stedelijker op deze plaats. De meest gegeven toelichtingen door Nijmegenaren die Spiegelstad (zeer) aansprekend vinden zijn de volgende:

1. Bebouwen is nodig vanwege het woningtekort;
2. Goede verhouding tussen groen en wonen;
3. Financiële voordelen zijn gunstig;
4. Hoogbouw past beter bij de stad;
5. Voorkeur voor laagbouw / tegen hoogbouw;
6. Het mag een duidelijkere grootstedelijke allure krijgen;
7. Aantrekkelijke plek om te wonen;
8. De woningen moeten betaalbaar zijn;
9. Nadelige impact op verkeersdrukte en veiligheid;
10. Moet ruimte bieden voor sociale huur.

Waarom spreekt Spiegelstad niet aan?

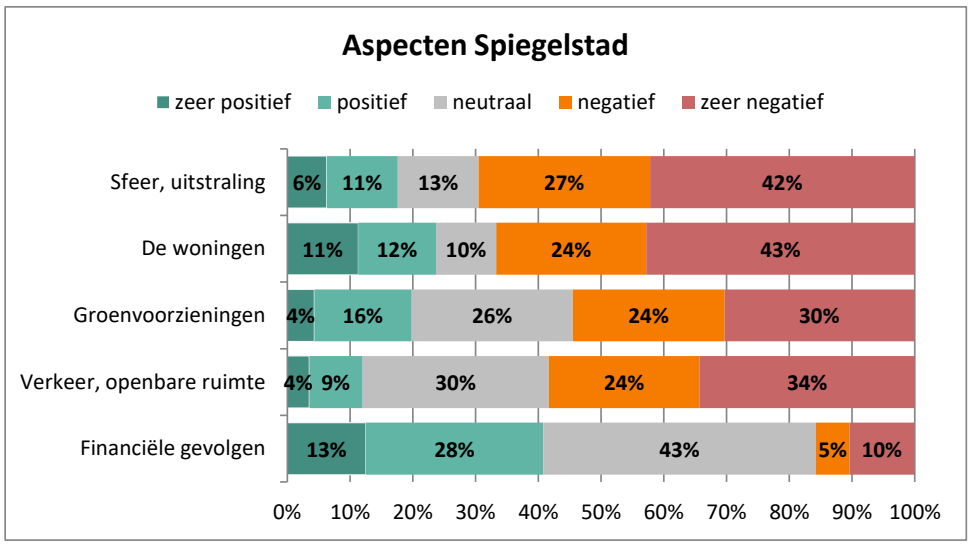
Nijmegenaren die Spiegelstad *(helemaal) niet aansprekend* vinden (76%) geven samengevat aan geen (extra) bebouwing op het eiland te wensen. Veur Lent kan beter als groene stadslong fungeren. De voorgestelde bebouwing is te hoog, te veel en te stedelijk van aard. Hoogbouw is hier te dominerend, doet afbreuk aan zicht en sfeer. Het uitzicht vanuit en naar Nijmegen wordt verstoord. De huidige parkfunctie gaat verloren, terwijl rust en ruimte hier gewenst zijn. Niet bebouwen is een betere toekomstkeuze vanwege openbare leefruimte die dan resteert. Woningen nabij de drukke verkeersroute Waalbrug zijn daarnaast niet wenselijk. Dit aantal woningen leidt bovendien tot hoge parkeervraag, auto's moeten buiten beeld blijven. De meest gegeven toelichtingen zijn de volgende:

1. Voorkeur voor laagbouw of tegen hoogbouw;
2. Bebouwing gaat ten koste van natuur en recreatie;
3. Teveel woningen erbij;
4. Het uitzicht wordt verslechterd;
5. De financiële voordelen wegen niet op tegen de nadelen;
6. Bebouwing tast het karakter van het natuurgebied aan;
7. Tegen (verdere) bebouwing;
8. Door te bebouwen gaat de ruimte, weidsheid verloren;
9. Het dorpse karakter gaat verloren als er bebouwd wordt;
10. Nadelige impact op verkeersdrukte en veiligheid.

Wat waardeert u positief aan deze variant, en wat negatief?

Het meest aansprekend van Spiegelstad is het financiële resultaat: 41% waardeert de €3 miljoen in de plus die deze variant oplevert (43% neutraal). Sfeer en uitstraling en het toevoegen van 200 tot 250 woningen worden door een duidelijke meerderheid als (zeer) negatief bestempeld (respectievelijk 69% en 67% negatief of zeer negatief). Ook de aspecten verkeer/openbare ruimte en groenvoorzieningen worden in de deze variant door een meerderheid (zeer) negatief gewaardeerd. De toevoegingen aan de woningvoorraad op deze plek is daarentegen door een kleine kwart (in totaal 23%) wel positief gewaardeerd.

Figuur 8: Wat waardeert u positief aan de variant Spiegelstad, en wat negatief?



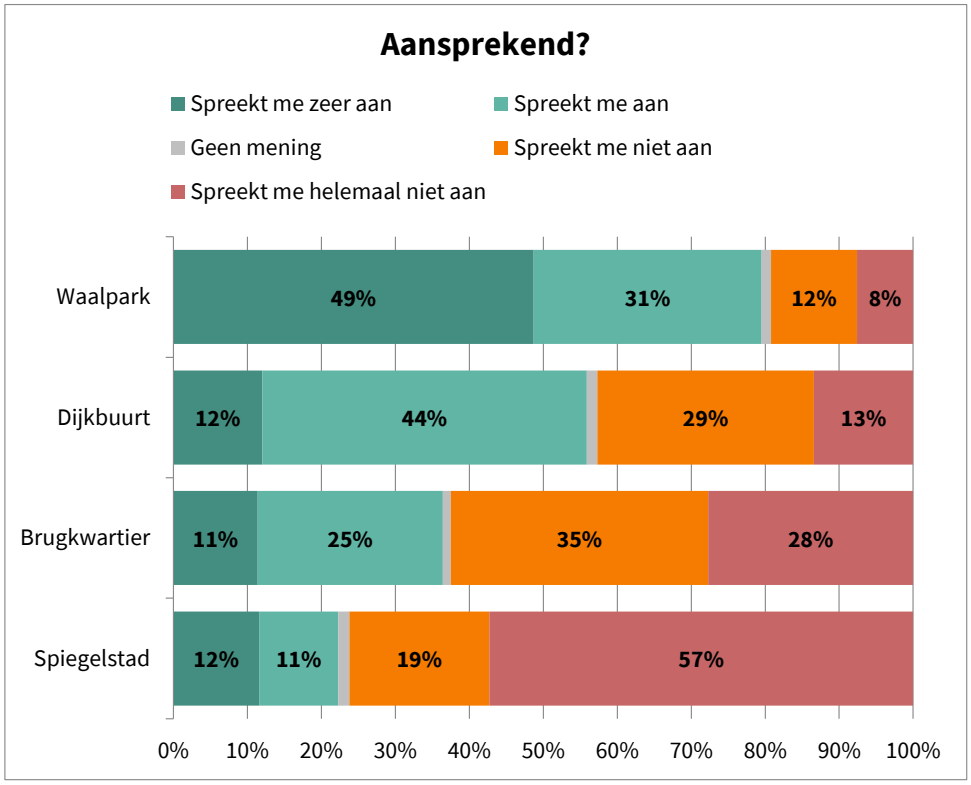
6. Waardering en voorkeur varianten Veur Lent

In de voorgaande hoofdstukken is zichtbaar geworden in welke mate de vier varianten de Nijmegenaren aanspreken, en waar dat mee te maken heeft. Voordat we de uiteindelijke voorkeur laten zien blikken we nog even terug op de waardering voor Waalpark, Dijkbuurt, Brugkwartier en Spiegelstad.

Waardering toekomstvarianten

Aan Nijmegenaren is niet alleen een eventuele voorkeur gevraagd, maar ook om feedback op de diverse ontwerpvarianten. Een ruime meerderheid vindt de variant Waalpark (zeer) aansprekend (80%) en ruim de helft vindt variant Dijkbuurt (zeer) aansprekend (56%). Voor de andere varianten geldt dat een minderheid ze aansprekend vindt.

Figuur 9: Waardering vier varianten Veur Lent (Stadseiland)

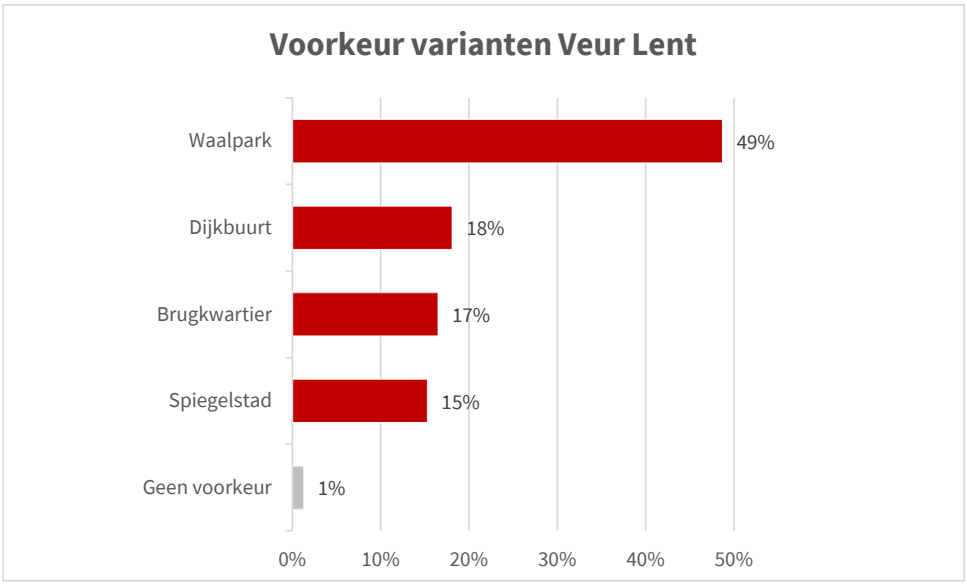




Voorkeur toekomstvarianten

Nadat respondenten de vier toekomstvarianten voor Veur Lent hebben gezien is naar de uiteindelijke voorkeur gevraagd.

Figuur 10: Voorkeur varianten Veur Lent (Stadseiland)



Welke variant vinden Nijmegenaren van 16 jaar en ouder de beste, waar ligt de voorkeur?

1. Waalpark, de variant met parkaanleg en enkele bijzondere functies zoals horeca, krijgt met 49% de voorkeur.
2. Daarna volgt Dijkbuurt met 30 woningen in een groene setting en met bijzondere functies zoals horeca. Dit is de beste keuze voor 18% van de Nijmegenaren.
3. Brugkwartier, de groen-stedelijke invulling met 100 woningen rond de Waalbrug, en bijzondere functies zoals horeca, heeft de voorkeur van 17%.
4. Spiegelstad als stedelijke invulling rond de Waalbrug met 200 à 250 woningen en enkele voorzieningen krijgt de steun van 15% van de Nijmegenaren van 16 jaar en ouder.

	Aansprekend	Voorkeur
Waalpark	80%	**49%**
Dijkbuurt	56%	**18%**
Brugkwartier	36%	**17%**
Spiegelstad	22%	**15%**
Weet niet	1–2%	**1%**

Eerder in dit rapport is geschetst in hoeverre de geschetste varianten aanspreken. Een ruime meerderheid vindt de variant Waalpark (zeer) aansprekend (80%) en deze variant heeft het vaakst de voorkeur gekregen (49%). Ruim de helft vindt variant Dijkbuurt (zeer) aansprekend, maar deze variant heeft van een minderheid van 18% de voorkeur gekregen. Voor de andere varianten geldt dat een minderheid ze aansprekend vindt en als voorkeursvariant heeft gekozen.

Verschilt de voorkeur bij deelgroepen?
Duidelijke verschillen naar leeftijdsgroep, geslacht, woonsituatie en woonlocatie zijn er grosso modo niet. Wel zijn er enkele bijzonderheden (beschreven na de tabel).

	Voorkeur Waalpark	Voorkeur Dijkbuurt	Voorkeur Brugkwartier	Voorkeur Spiegelstad	Geen voorkeur
Nijmegenaren 16+	*49%*	*18%*	*17%*	*15%*	*1%*
16-29 jaar	37%	27%	21%	15%	1%
30-49 jaar	53%	17%	16%	14%	1%
50-69 jaar	51%	16%	15%	17%	1%
70+ jaar	52%	16%	17%	13%	4%
Man	46%	17%	16%	20%	1%
Vrouw	52%	19%	18%	10%	2%
Anders	50%	36%	0%	7%	7%
Koopwoning	51%	18%	16%	14%	1%
Sociale huurwoning	47%	16%	15%	19%	4%
Particuliere huurwoning	40%	19%	21%	19%	1%
Kamerbewoning	40%	25%	20%	14%	2%
Aanliggende wijken*	61%	17%	11%	10%	0%
Overige wijken	46%	18%	18%	16%	1%
Centrum	51%	22%	11%	15%	0%
Oost	48%	22%	15%	15%	1%

Oud-West	53%	16%	12%	18%	1%
Nieuw-West	51%	13%	26%	10%	1%
Midden	36%	19%	23%	19%	3%
Zuid	44%	13%	21%	21%	2%
Dukenburg	41%	16%	25%	16%	3%
Lindenholt	54%	11%	15%	21%	0%
Nijmegen-Noord	60%	20%	10%	10%	1%

(*) Als aanliggende wijken zijn aangemerkt Biezen, Benedenstad, Ooyse Schependom en Lent.

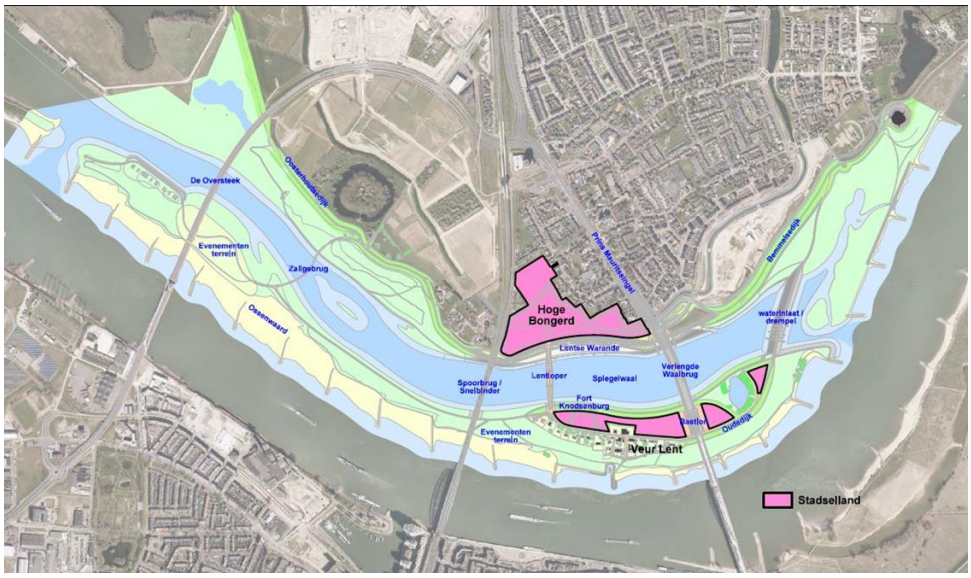
- Waalpark is in alle groepen de meest gekozen voorkeursvariant. In stadsdeel Nijmegen-Noord (60% voorkeur Waalpark) en in de aanliggende wijken Biezen, Benedenstad, Ooyse Schependom en Lent (61%) speelt dit in sterkere mate. Onder huurders van particuliere huurwoningen (40% voorkeur Waalpark), kamerbewoners (40%), 16-29-jarigen (37%) en inwoners van Nijmegen-Midden (36%) ligt deze voorkeur evenwel lager.
- Dijkbuurt wordt naar verhouding in wat sterkere mate ondersteund door Nijmegenaren van 16-29 jaar (27% voorkeur Dijkbuurt) en door kamerbewoners (25%).
- Brugkwartier wordt naar verhouding in wat sterkere mate ondersteund door Nijmegenaren van 16-29 jaar (21% voorkeur Brugkwartier), particuliere huurders (21%), kamerbewoners (20%) en inwoners van de stadsdelen Nieuw-West (26%) en Dukenburg (25%). In de aanliggende wijken Biezen, Benedenstad, Ooyse Schependom en Lent is er daarentegen relatief weinig steun voor deze variant (11% voorkeur Brugkwartier).
- Spiegelstad tenslotte krijgt naar verhouding wat vaker de voorkeur onder mannen (20% voorkeur Spiegelstad), sociale en/of particuliere huurders (beiden 19%) en inwoners van de stadsdelen Zuid (21%) en Lindenholt (21%). In de aanliggende wijken Biezen, Benedenstad, Ooyse Schependom en Lent is er relatief weinig steun voor deze variant (10% voorkeur Spiegelstad).

Bijlage A: Vragenlijst Veur Lent (Stadseiland)

Vragenlijst Veur Lent (Stadseiland)

Doel van de Stadspeiling
In deze peiling krijgt u toekomstvarianten voor het Nijmeegse eiland Veur Lent te zien. Wat vindt u van deze varianten? Welke heeft uw voorkeur? U krijgt deze vragenlijst op verzoek van de gemeenteraad. Deze gebruikt de uitkomsten om te bepalen hoe Veur Lent er in de toekomst ongeveer uit gaat zien.

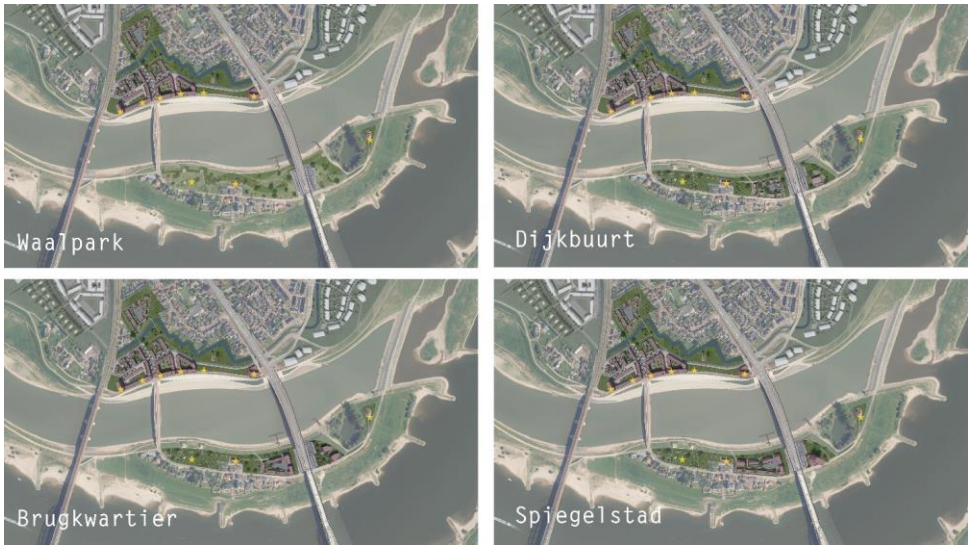
Het gebied
In Nijmegen-Noord ontwikkelen we de gebieden Veur Lent en Hoge Bongerd onder de gezamenlijke naam Stadseiland. Deze vragenlijst gaat over het eiland Veur Lent, dat is ontstaan door het graven van de nevengeul die we Spiegelwaal noemen. Aan de noordkant hiervan ligt Hoge Bongerd, waar volgens planning een kleine 250 woningen gebouwd gaan worden. Hoeveel woningen er op Veur Lent komen ligt nog niet vast. Dat wordt mede bepaald door de uitkomsten van deze peiling.



Plattegrond plangebied Stadseiland: Veur Lent en Hoge Bongerd.

Vier varianten voor Veur Lent
Een stedenbouwkundig bureau heeft 4 toekomstvarianten uitgewerkt voor Veur Lent, samen met een groep bewoners uit het gebied. Voor een samenhangend beeld is ook voor Hoge Bongerd een schets gemaakt. De Veur Lent-varianten gaan verschillend om met woningbouw, groen en voorzieningen. Dit zorgt telkens voor een andere beleving en betekenis voor de stad en voor de plek zelf.

Variant **Waalpark**: parkaanleg met bijzondere functies zoals horeca.
Variant **Dijkbuurt:** buurt van 30 woningen in groene setting, bijzondere functies zoals horeca.
Variant **Brugkwartier**: groen-stedelijke invulling met 100 woningen rond Waalbrug en bijzondere functies zoals horeca.
Variant **Spiegelstad**: stedelijke invulling rond Waalbrug met 200 à 250 woningen en enkele voorzieningen.



Vier varianten voor Veur Lent (verderop volgt meer informatie)

Wat alle varianten gemeen hebben:

- Het grootste deel van eiland Veur Lent blijft onbebouwd.
- Natuurgebieden en Fort Knodsenburg blijven vrij van bebouwing.
- Er worden verschillende typen woningen gebouwd, voor diverse doelgroepen. In alle varianten zijn 40 sociale huurwoningen opgenomen voor het gehele gebied Veur Lent en Hoge Bongerd.
- Er is rekening gehouden met uitzichten vanuit en naar het eiland.
- Bijzondere functies (zoals horeca) zijn gedacht achter Café de Zon, bij de Lentloper-brug en op de oostelijke punt van het eiland.
- De bestaande wegen kunnen het extra verkeer van en naar Veur Lent en Hoge Bongerd aan.
- Er is rekening gehouden met parkeergelegenheid voor nieuwe bewoners.
- Er moet duurzaam worden gebouwd, en de natuur kan verder worden versterkt.
- Het gaat om mogelijke invullingen, die verschillen in aantal woningen en qua sfeer en beleving. De uiteindelijke situatie kan hiervan afwijken.

Financiën
Voor de vier varianten zijn de kosten en opbrengsten berekend. Deze hebben wij vergeleken met de begroting voor de Waalsprong, waar Veur Lent onderdeel van is. De varianten Waalpark en Dijkbuurt leveren tekorten voor de begroting op, Brugkwartier is budgetneutraal en Spiegelstad zorgt voor een positief financieel resultaat.
Invullen vragenlijst
Vul de vragenlijst in met een zwarte of blauwe pen.
Zet in het hokje van uw keuze een kruisje: . ☒
Heeft u een fout gemaakt? Maak het foute hokje zwart: en z een kruisje in het goede hokje: . ☒
Soms wordt u gevraagd iets op te schrijven. Wilt u dat doen binnen het kader?

Heeft u vragen?
Dan kunt u contact opnemen met de helpdesk van onderzoeksbureau I&O Research via 0800-0191 (gratis) of helpdesk@ioresearch.nl

Terugzenden van de vragenlijst
U kunt de ingevulde vragenlijst in de bijgevoegde antwoordenvelop terug sturen. Een postzegel is niet nodig.

Bent u de envelop kwijt?
Stuur de vragenlijst dan (zonder postzegel) op naar:
I&O Research
Antwoordnummer 1104
7500 VB Enschede

De vier varianten
Nu u weet waar het om gaat in deze peiling leggen we u graag de vier verschillende toekomstvarianten voor Veur Lent voor. We zijn benieuwd wat u er goed of minder goed aan vindt. Daarna kunt u aangeven welke variant uw voorkeur heeft. De afbeeldingen zijn bedoeld om u een idee te geven hoe Veur Lent ingevuld zou kunnen worden.

Meer informatie over Stadseiland en de varianten: *www.nijmegen.nl/stadseiland*

Variant 1: Waalpark



Plattegrond variant Waalpark

Beschrijving:
- Parkaanleg met 3 bijzondere functies (zoals horeca).
- Groenaanleg op nog niet ingerichte delen van het gebied.
- Geen woningen bijgebouwd.
- Financieel resultaat (opbrengst-kosten) versus begroting Waalsprong: € 7 miljoen in de min.







1. **Spreekt deze variant Waalpark u aan?**

- ☐ Spreekt me zeer aan
- ☐ Spreekt me aan
- ☐ Spreekt me niet aan
- ☐ Spreekt me helemaal niet aan
- ☐ Geen mening

2. **Wat waardeert u positief aan deze variant, en wat negatief?**	Zeer positief	Positief	Neutraal	Negatief	Zeer negatief	Weet niet
Sfeer, uitstraling	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Geen woningen erbij	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Groenvoorzieningen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Verkeer en openbare ruimte	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Financiële gevolgen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Iets anders, namelijk:	☐	☐	☐	☐	☐	☐

3. **Hier kunt u uw antwoord nader toelichten:**

Variant 2: Dijkbuurt



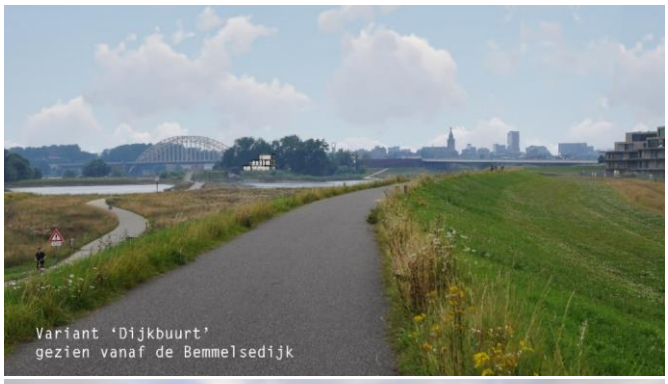
Plattegrond variant Dijkbuurt

Beschrijving:

- Gebied wordt aangevuld m
  van ongeveer 20 stads-won
  10 appartementen en 3 bijz
  functies (zoals horeca).
- Groen woonmilieu, parkach
- Bebouwing rond Waalbrug,
  verschillende woningen lan
  bestaande weg.
  Appartementengebouw oo
  van Waalbrug.
- Financieel resultaat (opbrer
  kosten) versus begroting
  Waalsprong: € 3 miljoen in











4. **Spreekt deze variant Dijkbuurt u aan?**

- ☐ Spreekt me zeer aan
- ☐ Spreekt me aan
- ☐ Spreekt me niet aan
- ☐ Spreekt me helemaal niet aan
- ☐ Geen mening

5. **Wat waardeert u positief aan deze variant, en wat negatief?**	Zeer positief	Positief	Neutraal	Negatief	Zeer negatief	Weet niet
Sfeer, uitstraling	☐	☐	☐	☐	☐	☐
De woningen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Groenvoorzieningen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Verkeer en openbare ruimte	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Financiële gevolgen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Iets anders, namelijk:	☐	☐	☐	☐	☐	☐

6. **Hier kunt u uw antwoord nader toelichten:**

Variant 3: Brugkwartier



Plattegrond variant Brugkwartier

Beschrijving:

- Gebied wordt rondom de Waalbrug aangevuld met ongeveer 30 stadswoninge appartementen en 3 bijzon functies (zoals horeca).
- Groen-stedelijk woonmilieu met stadswoningen en appartementen aansluit op huidige bebouwing.
- Twee appartementenblokk aan oostzijde Waalbrug.
- Géén financieel verschil me begroting van Waalsprong (budgetneutraal











7. **Spreekt deze variant Brugkwartier u aan?**	☐ Spreekt me zeer aan ☐ Spreekt me aan ☐ Spreekt me niet aan	☐ Spreekt me helemaal niet aan ☐ Geen mening

8. **Wat waardeert u positief aan deze variant, en wat negatief?**	Zeer positief	Positief	Neutraal	Negatief	Zeer negatief	Weet niet
Sfeer, uitstraling	☐	☐	☐	☐	☐	☐
De woningen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Groenvoorzieningen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Verkeer en openbare ruimte	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Financiële gevolgen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Iets anders, namelijk:	☐	☐	☐	☐	☐	☐

9. **Hier kunt u uw antwoord nader toelichten:**

Variant 4: Spiegelstad



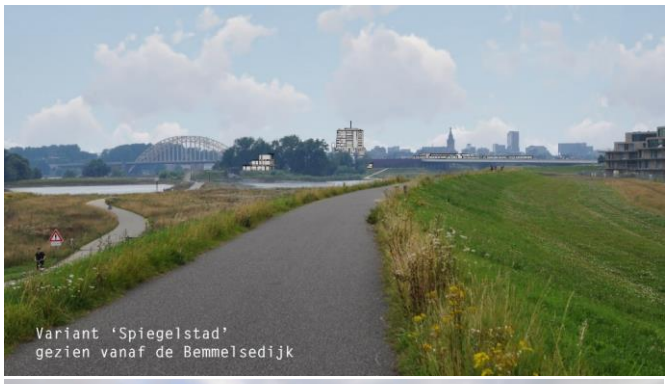
Plattegrond variant Spiegelstad

Beschrijving:

- Gebied wordt aangevuld m
  ongeveer 20 stadswoninge
  230 appartementen en enk
  voorzieningen.
- Bebouwing rond Waalbrug
  stedelijk woonmilieu met
  appartementen en bijbeho
  voorzieningen zoals horeca
- Langs Spiegelwaal komen
  appartementengebouwen
  oostelijk van Waalbrug een
  woontoren met (horeca)vo
  zieningen op de begane gr
- Financieel resultaat (opbre
  kosten) versus begroting
  Waalsprong: € 3 miljoen in











10. **Spreekt deze variant Spiegelstad u aan?**	☐ Spreekt me zeer aan	☐ Spreekt me aan	☐ Spreekt me niet aan	☐ Spreekt me helemaal niet aan / ☐ Geen mening

11. **Wat waardeert u positief aan deze variant, en wat negatief?**	Zeer positief	Positief	Neutraal	Negatief	Zeer negatief	Weet niet
Sfeer, uitstraling	☐	☐	☐	☐	☐	☐
De woningen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Groenvoorzieningen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Verkeer en openbare ruimte	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Financiële gevolgen	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Iets anders, namelijk: ☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

12. **Hier kunt u uw antwoord nader toelichten:**

Nu u vier toekomstvarianten voor Veur Lent (Stadseiland) heeft gezien zijn wij benieuwd naar uw voorkeur. Welke variant vindt u de beste?

Variant 1 Waalpark: parkaanleg met enkele bijzondere functies zoals horeca.
Variant 2 Dijkbuurt: buurt van 30 woningen in groene setting, bijzondere functies zoals horeca.
Variant 3 Brugkwartier: groen-stedelijke invulling met 100 woningen rond de Waalbrug en bijzondere functies zoals horeca.
Variant 4 Spiegelstad: stedelijke invulling rond de Waalbrug met 200 à 250 woningen en enkele voorzieningen.



Variant 1 Waalpark



Variant 2 Dijkbuurt



Variant 3 Brugkwartier



Variant 4 Spiegelstad

13. **Mijn voorkeur gaat uit naar:**
Slechts 1 antwoord mogelijk

☐ Waalpark ☐ Brugkwartier ☐ Geen voorkeur
☐ Dijkbuurt ☐ Spiegelstad

Tot slot: vul hieronder s.v.p. een aantal gegevens over uzelf in. Deze gebruiken wij pom de onderzoeksresultaten eventueel uit te kunnen splitsen naar deelgebieden of groepen. Alle gegevens worden anoniem verwerkt.

14. **Wat is uw geslacht?** ☐ Man ☐ Vrouw ☐ Anders

15. **Wat is uw leeftijd?** ☐☐ jaar

16. **Wat is uw postcode?** ☐☐☐☐ ☐☐

17. **Ik woon in een:**

☐ Koopwoning ☐ Kamerbewoning, gedeelde bewoning
☐ Sociale huurwoning ☐ Anders
☐ Particuliere huurwoning

18. **Laatste vraag, heeft u naar aanleiding van deze vragenlijst nog een opmerking of aanvulling?**
U kunt deze hier plaatsen.

Bijlage B: Responsoverzicht

Op dinsdag 22 februari 2022 ontvingen 6.939 willekeurige Nijmegenaren van 16 jaar en ouder de peiling over het Stadseiland, 1.596 respondenten vulden de vragenlijst volledig in (23%). Volgens I&O Research is dit een gemiddeld resultaat voor een bevolkingsonderzoek waarbij de benaderde personen een digitale vragenlijst kunnen invullen of een schriftelijke vragenlijst kunnen opvragen. De respons is voldoende voor betrouwbare en nauwkeurige uitspraken over de onderzoeksvragen.

Verdeling naar achtergrondkenmerken

	Respondenten	Nijmegenaren vanaf 16 jaar
Nijmegen-Centrum	6,8%	7,5%
Nijmegen-Oost	26,0%	20,1%
Nijmegen-Oud-West	7,5%	8,5%
Nijmegen-Nieuw-West	9,3%	9,6%
Nijmegen-Midden	12,3%	10,5%
Nijmegen-Zuid	9,0%	13,1%
Dukenburg	7,0%	12,1%
Lindenholt	5,3%	8,0%
Nijmegen-Noord	16,8%	10,5%
aanliggende wijken	17,0%	13,0%
man	51,9%	48,0%
vrouw	47,2%	52,0%
anders	0,9%	
16-29 jaar	20,9%	30,7%
30-49 jaar	30,0%	28,8%
50-69 jaar	34,4%	27,2%
70+	14,7%	13,3%
woont in koopwoning	66,3%	46,0%
woont in huurwoning	25,8%	41,5%
kamerbewoning, gedeelde bewoning	7,9%	12,4%

Het vergelijken van de respondentengroep met behulp van de uitgevraagde achtergrondkenmerken met de totale onderzoekspopulatie (de Nijmegenaren vanaf 16 jaar) geeft het volgende beeld:

- De verdeling naar stadsdeel in de respondentengroep wijkt niet in sterke mate af van de verdeling in de totale onderzoekspopulatie. In de respondentengroep zijn de bewoners van Nijmegen-Noord oververtegenwoordigd (17% van de respondenten woont in Nijmegen-Noord versus 11% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar). In mindere mate geldt dat ook voor Nijmegen-Oost (26% van de respondenten woont in Nijmegen-Oost versus 20% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar). De bewoners van Dukenburg en Lindenholt zijn ondervertegenwoordigd (12% van de respondenten woont in Dukenburg of Lindenholt versus 20% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar). In minder mate geldt dat

ook voor Nijmegen-Zuid (9% van de respondenten woont in Nijmegen-Zuid versus 13% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar).

- Van de respondenten is 17% woonachtig in wijken die relatief dicht bij Veur Lent liggen (Biezen, Benedenstad, Lent en Ooyse schependom), versus 13% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar.
- De verdeling naar man en vrouw in de respondentengroep wijkt niet veel af van de verdeling in de totale onderzoekspopulatie. Mannen zijn wat oververtegenwoordigd (52% van de respondentengroep versus 48% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar).
- De percentages 30-49-jarigen en 70-plussers in de respondentengroep liggen in de buurt van de percentages in de totale onderzoekspopulatie. De 16-29-jarigen zijn in de respondentengroep ondervertegenwoordigd (21% van de respondenten behoort tot deze leeftijdscategorie versus 31% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar) en de 50-69-jarigen oververtegenwoordigd (34% van de respondenten behoort tot deze leeftijdscategorie versus 27% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar).
- In de respondentengroep zijn de personen die in een huurwoning wonen ondervertegenwoordigd (26% van de respondenten versus 42% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar). Dat geldt in mindere mate ook voor de personen die op kamers wonen of die een woning delen (8% van de respondenten versus 12% van de Nijmegenaren vanaf 16 jaar). De personen woonachtig in een koopwoning zijn in de respondentengroep oververtegenwoordigd (66% van de respondenten versus 46% van alle Nijmegenaren vanaf 16 jaar).