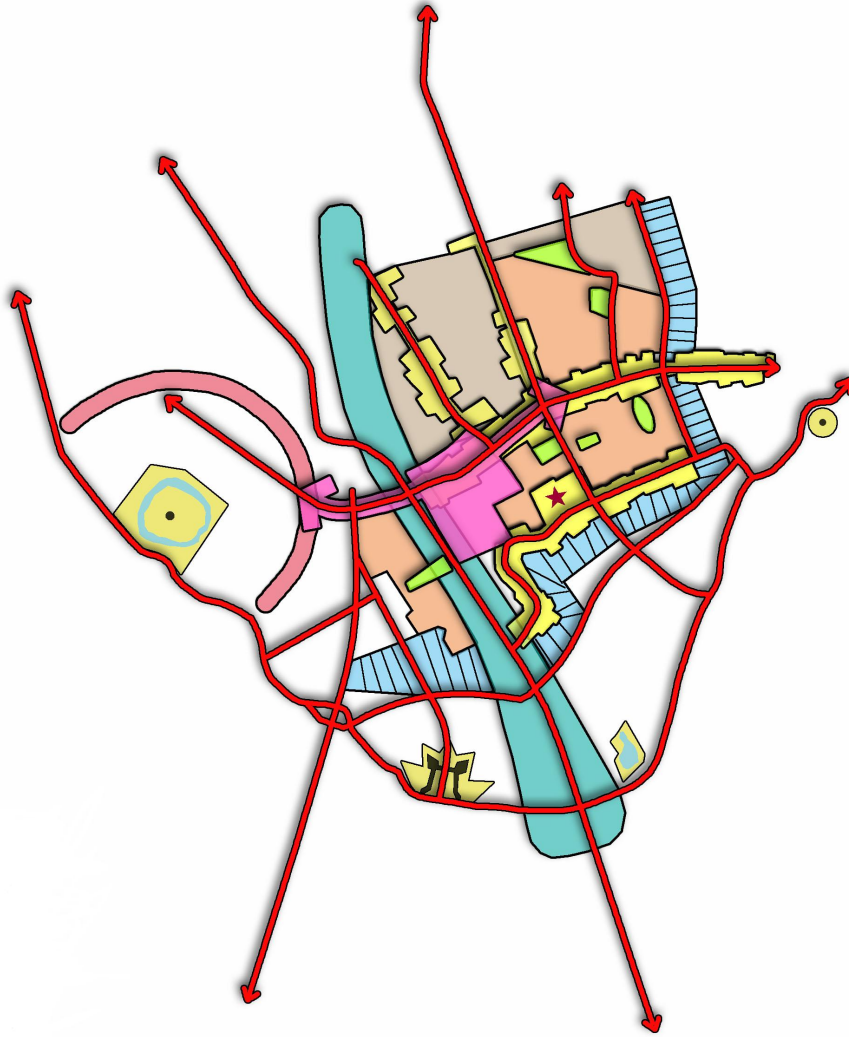


# Visie kern Lent

*Herkenbaar en verbonden*



# Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	2
1.1	Aanleiding .....	2
1.2	Doel .....	2
1.3	Kader .....	2
1.4	Gebiedsbegrenzing .....	3
1.5	Werkaanpak visie .....	4
1.6	Leeswijzer .....	5
2	Terugblik op de analyse .....	6
2.1	Werkaanpak analyse .....	6
2.2	Lent nu: dorp aan de rand van de stad .....	6
2.3	Lent in de toekomst: tuindorp in de stad .....	7
3	Centrale ambitie .....	8
4	Uitgangspunten per thema .....	9
4.1	Woonmilieu en sociaal klimaat: het dorpse blijft .....	9
4.2	Het hart: een centrale ontmoetingsplek voor dorp Lent .....	12
4.3	Openbare ruimte: verbetering van inrichting, beheer en gebruik .....	16
4.4	Dorpshistorie: het verleden zichtbaar houden .....	18
4.5	Verkeer: betere verbindingen .....	20
4.6	Stadsas: ombouw van de Prins Mauritssingel .....	22
4.7	Dorp en omgeving: versterken van de banden .....	23
5	Visiekaart .....	24
6	Uitvoeringsprogramma .....	25
6.1	Waarom een uitvoeringsprogramma? .....	25
6.2	Het bestemmingsplan staat centraal .....	25
6.3	Overige maatregelen .....	26
7	Bijlagen .....	27
7.1	Analyse april 2005: sterke en zwakke punten van het huidige Lent .....	27
7.2	Analyse april 2005: kansen en bedreigingen van het toekomstige Lent .....	31
7.3	Gegevens: wat overkomt Lent? .....	34

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Rond de oude dorpskern van Lent zijn veel ontwikkelingen gaande. De Waalsprong<sup>1</sup> en plannen voor rivierverruiming geven de (leef)omgeving een drastisch ander aanzien. Bewoners maken zich daar zorgen over en willen graag - waar mogelijk - dat hun dorp zijn eigen identiteit behoudt. De gemeente ondersteunt dit en streeft naar een goede inpassing van de oude kern in de totale gebiedsontwikkeling van het nieuwe stadsdeel Nijmegen-Noord. In 2003 stelde de gemeenteraad het Voorkeursmodel Waalsprong na de Milieueffectrapportage-procedure vast. Hiermee werd een startsein gegeven voor de verdere planuitwerking van de deelgebieden van de Waalsprong, waaronder ook de oude dorpskern van Lent. Daarnaast blijkt dat een actueel bestemmingsplan voor de kern ontbreekt. Het gemeentebestuur heeft een ambtelijke werkgroep de opdracht gegeven om een visie op te stellen, in afstemming met het dorp. In 2005 is gestart met een analyse. In de eerste helft van 2006 is deze verder uitgewerkt in voorliggend visie-rapport.

## 1.2 Doel

### **Centrale vraag**

Centrale vraag is hoe het bestaande dorp Lent goed ingepast kan worden in de totale gebiedsontwikkeling van de Waalsprong, waarbij de bestaande waardevolle karakteristieken en identiteit van de oude dorpskern behouden blijven en de leefbaarheid wordt verbeterd? Centrale thema's zijn dan ook identiteit en verbinding.

### **Doelstelling**

Het doel is tot een toekomstvisie en ontwikkelingsperspectief te komen voor de oude dorpskern Lent voor de komende 15 jaar. De visie zal de onderlegger worden voor het op te stellen nieuwe bestemmingsplan voor de kern. Verder maakt een uitvoeringsprogramma onderdeel uit van de visie.

## 1.3 Kader

Bij het opstellen van de visie was het belangrijk te weten wat al vast staat: wat is gegeven en wat gaat Lent hoe dan ook overkomen?

Kaderstellend is allereerst het Voorkeursmodel Waalsprong (VKM) zoals op 9 juli 2003 vastgesteld door de gemeenteraad van Nijmegen. In het Voorkeursmodel is het ruimtelijke beeld, zoals vastgelegd in het structuurplan "het land over de Waal", geactualiseerd onder invloed van de Milieueffectrapportage.

Op basis van het Voorkeursmodel worden thans plannen ontwikkeld voor het stadsdeelcentrum (werktitel 'Citadel'), Groot Oosterhout en Laauwik.

Besluitvorming over de verkeersstructuur in Nijmegen-Noord is nog gaande. In 2005 is een verkeersonderzoek uitgevoerd, ingegeven door berekeningen die aangeven dat de verkeersintensiteiten, onder andere als gevolg van de nieuwe stadsbrug, drastisch wijzigen.

---

<sup>1</sup> Waar in dit rapport de term Waalsprong staat gaat het om het hele stadsdeelgebied 'Nijmegen-Noord' (zoals vastgelegd bij raadsbesluit dd 18 oktober 1995, raadsvoorstel 180/1995)

Zo wordt er een forse toename van verkeer verwacht op de Prins Mauritssingel. Ook zijn ten opzichte van het Voorkeursmodel alternatieve routes onderzocht. Eind 2005 en in februari 2006 heeft de gemeenteraad daaropvolgend besluiten genomen over de toekomstige verkeersstructuur. (Zie ook paragraaf 4.5)

Verder loopt nog een MER-procedure in verband met een mogelijk noodzakelijke dijkteruglegging of gebiedsreservering ter oplossing van de zogenaamde flessenhalsproblematiek van de Waal ter hoogte van Nijmegen/Lent.

Deze visie dient ruimtelijk aan te sluiten op de planontwikkeling van de Citadel, de realisatie van de nieuwe verkeersstructuur en de oplossing die gekozen wordt voor de hoogwaterproblematiek. Met deze visie kan daarop actief worden geanticipeerd. In sociaal opzicht vormt het 'programma sociale infrastructuur Waalsprong' het kader voor de visie.

Achter in dit rapport is als bijlage een overzicht opgenomen, waarin samengevat staat wat gegeven is voor Lent: wat gaat de oude dorpskern hoe dan ook overkomen, gezien bovengenoemde kaders?

## 1.4 Gebiedsbegrenzing

### Studiegebied en visiegebied

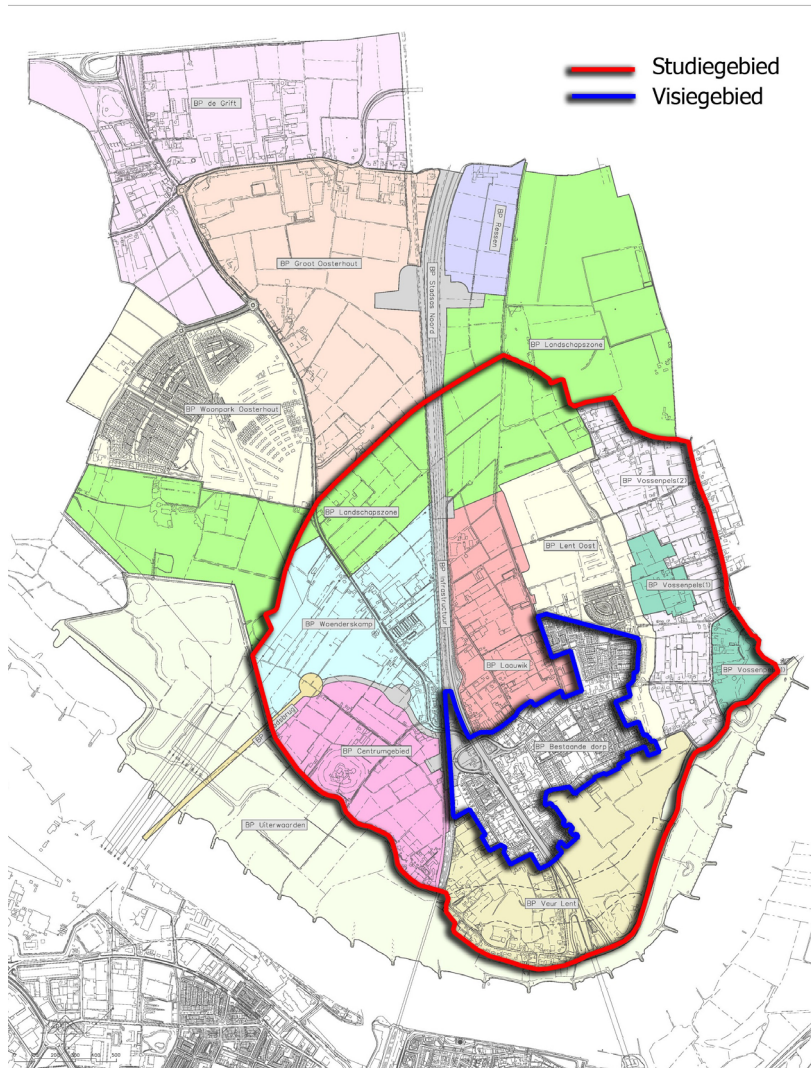
In onderstaande kaart is te zien voor welk gebied de visie geldt. Er is onderscheid te maken tussen het visiegebied<sup>2</sup> en het ruimere studiegebied, waar zich ontwikkelingen voordoen die direct van invloed zijn op het visiegebied. Het visiegebied (aangeduid als kern Lent) komt overeen met het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan.<sup>3</sup>

### Veur Lent

Hoewel Lentenaren aangeven dat ook Veur Lent en de dijken sociaal onderdeel uitmaken van het dorp, zijn ze niet meegenomen in het visiegebied, alleen in het studiegebied. Rijkswaterstaat is bezig met de voorbereiding op een rivierverruiming van de Waal bij Lent, in de vorm van een dijkteruglegging. De werkzaamheden van Rijkswaterstaat spitsen zich hoofdzakelijk toe op de onderdelen van de planvorming die een waterstaatkundig belang hebben en die nodig zijn voor de te doorlopen procedures.

<sup>2</sup> Het visiegebied, dat overeenkomt met het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan omvat (delen van) buurten, zoals door de Raad in 1999/2000 vastgesteld: buurt 1 *Dorp Lent* en delen van buurt 2 *Laauwick*, 3 *Hoge Bongerd*, 10 *Visveld*, 11 *Vossenpels* en 12 *De Stelt*. Aan de oostzijde van buurt 1 *Dorp Lent* vallen de Dokter Huijgenhof en de Turennesingel buiten het visie-annex plangebied.

<sup>3</sup> Het visiegebied valt daarmee niet samen met de woonplaats Lent of de buurt "Dorp Lent", waarvoor naamgeving met raadsbesluiten is vastgesteld: Lent gemeente Nijmegen (raadsbesluit dd 18 oktober 1995, raadsvoorstel 180/1995); Dorp Lent (raadsbesluit dd 15 december 1999, raadsvoorstel 219/1999 en raadsbesluit dd 10 mei 2000, raadsvoorstel 79/2000).



## 1.5 Werkaanpak visie

### - analyse als basis

September 2005 werd het analyse-rapport voor de visie vastgesteld door het College van B&W. De analyse dient als basis voor de visie. In hoofdstuk 2 staat beschreven hoe de analyse tot stand is gekomen en wat de belangrijkste uitkomsten zijn.

### - ambtelijk overleg en workshops

In nauwe betrokkenheid van de wijkmanager stelde een ambtelijke werkgroep een concept-visierapport op. Om dit mogelijk te maken werden twee workshops gehouden. De eerste vond plaats op 24 januari 2006. De werkgroep kwam in deze workshop tot ideeën voor de visie. De ideeën werden geclusterd tot de volgende onderwerpen:

- stadsas
- het hart van de oude kern / park Lent
- Veur Lent

- langzaamverkeersverbindingen
- linten en de tuinbouwhistorie
- openbare ruimte
- woonmilieu en sociale aspecten

De tweede workshop vond plaats op 9 maart 2006, in aanwezigheid van de begeleidingscommissie, bestaande uit vertegenwoordigers van de oude kern Lent. In deze workshop werden de ideeën uit de eerste workshop besproken en aangevuld.

#### - inspraak

Het eerste concept van de visie is besproken met de begeleidingscommissie. Het concept is vervolgens gepresenteerd op een bewonersavond op 28 september 2006. Het College van B&W heeft de visie vrijgegeven voor inspraak.

#### - besluitvorming

De visie wordt ten slotte door de gemeenteraad van Nijmegen vastgesteld. De gemeenteraad besluit in hoeverre de inspraakreacties leiden tot wijziging van het eindconcept.

#### - vervolg

Is de visie vastgesteld door de raad, dan wordt een start gemaakt met de maatregelen en projecten uit het uitvoeringsprogramma.



## 1.6 Leeswijzer

De opbouw van dit visierapport is als volgt:

- Hoofdstuk 2 biedt een terugblik op de analyse.
- Hoofdstuk 3 geeft de centrale ambitie weer.
- Hoofdstuk 4 behandelt de uitgangspunten van de visie.
- Hoofdstuk 5 bestaat uit de visiekaart
- Hoofdstuk 6 bevat het uitvoeringsprogramma van de visie
- Ten slotte is een aantal bijlagen opgenomen.

## 2 Terugblik op de analyse

*In 2005 kwam de analyse voor de visie tot stand. Het doel was om eerst vast te stellen wat er speelt in en om Lent. Welke sterktes en zwaktes kenmerken de huidige dorpskern en wat zijn de kansen en bedreigingen voor het toekomstige Lent? De analyse leverde de thema's op voor de visie.*

### 2.1 Werkaanpak analyse

#### - inventarisatie door ambtelijke werkgroep

Begonnen is met een inventarisatie binnen de gemeente. Een ambtelijke werkgroep ging te rade bij de verschillende beleidsafdelingen, bezocht het gebied en bestudeerde de vele stukken die er al lagen, zoals het genoemde plan van aanpak uit 2000, het Voorkeursmodel etc. De werkgroep stelde een analyse-tabel<sup>4</sup> op.

#### - begeleidingscommissie

De wijkmanager Waalsprong voerde overleg naar aanleiding van de ambtelijke inventarisatie met de begeleidingscommissie, bestaande uit vertegenwoordigers uit de dorpskern Lent. Aan de hand van dit overleg werd de analyse-tabel aangepast.

#### - discussie-avond

Op 26 april 2005 vond een discussie-avond plaats in het Witte Huis. Bewoners en andere belangstellenden konden met elkaar en gemeentelijk medewerkers discussiëren over een aantal thema's. De uitkomsten van de tafeldiscussie op deze avond zijn verwerkt in dit rapport.

### 2.2 Lent nu: dorp aan de rand van de stad

Helder is dat het huidige karakter van Lent oprecht dorps is:

- door de dorpse opzet;
- door de hechte sociale structuur;
- omdat er weinig maatschappelijke problemen zijn;
- met een dorpse openbare ruimte, zij het niet zonder gebreken;
- met verkeersoverlast;
- door de aanwezigheid van dorpsvoorzieningen en bedrijvigheid;
- met een gezonde zorgstructuur;
- met positieve, maar ook negatieve milieukwaliteiten.

---

<sup>4</sup> De analyse-tabel werd opgesteld volgens de SWOT-systematiek: strength-weakness-opportunity-threats, sterkte-zwakte-kans-bedreiging. De tabel is gesplitst naar sterk-zwak en kansen-bedreigingen als bijlage opgenomen achter in dit rapport.

De band met de omgeving is bepalend:

- Lent kent een unieke dorpsomgeving.
- De nabijheid van de stad.
- Bereikbaarheid is een zorgpunt.
- Het dorp heeft een kwetsbaar milieu.
- De Waalsprong is volop in aanbouw.

Een overzicht van sterke en zwakke punten is opgenomen als bijlage.

## 2.3 Lent in de toekomst: tuindorp in de stad

Wat betreft de identiteit is de vraag: kan Lent zijn eigenheid en karakter behouden? Kansen en bedreigingen zijn er op dit front voor:

- het zichtbaar en voelbaar houden van de tuindorp opzet en cultuurhistorie;
- de veranderingen in de sociale structuur en eventuele maatschappelijke problemen, omdat Lent in een nieuw stadsdeel van Nijmegen komt te liggen;
- de hoeveelheid openbare ruimte en de kwaliteit ervan;
- ontwikkelingen in het verkeer;
- het voortbestaan van de 'eigen' voorzieningen;
- de ruimte en bereikbaarheid voor bedrijvigheid;
- het zorgaanbod 'om de hoek' voor Lentenaren;
- het milieu.

Verbinding wordt nadrukkelijk gezien als kans voor Lent:

- door een goede algemene bereikbaarheid;
- tussen de dorps helften;
- met de dijk, rivier en uiterwaarden;
- met het buitengebied;
- met de omringende dorpen en nieuwe buurten;
- met het stadsdeelcentrum Citadel;
- met de Nijmeegse binnenstad;
- tussen Lentenaren en andere Waalsprongbewoners.

Een overzicht van kansen en bedreigingen is opgenomen als bijlage.





## 3 Centrale ambitie

### **Dubbelspoor**

In de planontwikkeling van de Waalsprong is de positie van oud Lent een even uitdagende als complexe opgave. Omringd door gebieden waarvoor de planvorming ter hand wordt genomen en de realisatie van woningbouw is begonnen, is in nauwe samenspraak met bewoners van de oude dorpskern ook gestart met het ontwikkelen van een visie. De visie geeft antwoord op het vraagstuk van de ontwikkeling van de oude dorpskern in een snel veranderende omgeving. De belangrijkste strategische ruimtelijke opgave in de dorpsvisie is dan ook de vraag op welke wijze de oude dorpskern Lent haar identiteit kan behouden en versterken en op welke wijze zij zich kan aansluiten bij de ontwikkelingen in de directe omgeving. Op basis van de gesprekken met de bewoners en belanghebbenden is gekozen voor een dubbelspoor waarin zowel de herkenbaarheid van de oude dorpskern een plek krijgt als de integratie van Lent met de omgeving.

### **Herkenbaar...**

De omgeving van de oude dorpskern Lent is sterk in verandering. Het komt te midden van een nieuwe stadswijk te liggen, binnen een vernieuwde verkeersstructuur en met een stadsdeelcentrum om de hoek. Voor het de oude dorpskern zelf geldt de ambitie om de bestaande identiteit van tuindorp te behouden en zo mogelijk te versterken. Dit kan door:

- de goede elementen van het eigen woonmilieu en sociale klimaat vast te houden;
- het dorpshart als centrale ontmoetingsplek te versterken;
- het zichtbaar houden van de tuinbouwhistorie en de oude dorpslinten;
- verbetering van de inrichting, het beheer en het gebruik van de openbare ruimte;

### **...verbonden**

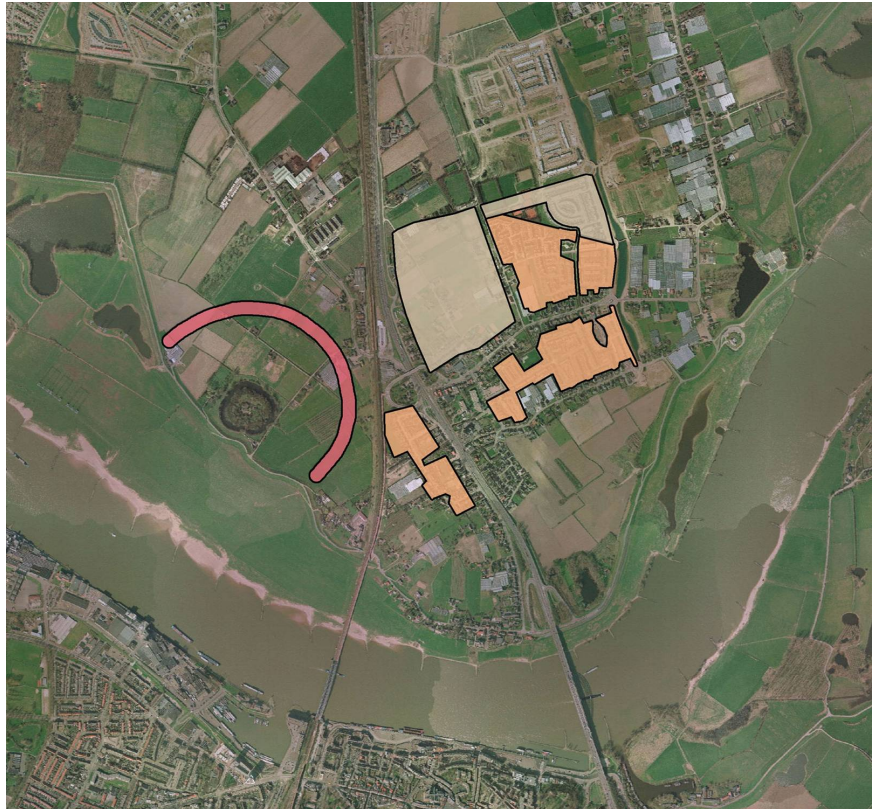
De verkenning en versterking van de eigen dorpsidentiteit lijkt een goede eerste stap in de toekomst. Hieraan is in de analyse nadrukkelijk aandacht besteed. Vanuit die analyse is gekeken op welke wijze de samenhang met omliggende deelgebieden vorm kan krijgen. Lent blijft een tuindorp temidden van een nieuwe stadswijk, maar mag geen geïsoleerde enclave worden. De oude dorpskern maakt onlosmakelijk deel uit van de stad. Kansen voor verbinding moeten optimaal benut worden, door:

- goede verkeersverbindingen, van en naar Lent;
- het ombouwen van de Prins Mauritssingel (voorheen de A325) tot een stadsweg;
- versterking van de ruimtelijke banden met de omgeving.

## 4 Uitgangspunten per thema

### 4.1 Woonmilieu en sociaal klimaat: het tuindorp woonmilieu blijft

Uitgangspunt is dat Lent een tuindorp blijft met de fysieke kenmerken die dit woonmilieu typeren. Lent wordt onderdeel van de stad, maar wel met een herkenbare eigen identiteit en een woonmilieu met dorps kenmerken.



#### 4.1.1 Sociaal klimaat

Uit de analyse is op te maken dat in Lent het dorpsgevoel op dit moment nog bestaat. De mensen kennen elkaar, er is gezelligheid en saamhorigheid, er zijn groepen bewoners die activiteiten organiseren en zich inzetten voor de leefbaarheid en men probeert problemen eerder zelf op te lossen. De oude dorpskern van Lent kent een bovengemiddeld aantal vrijwilligers<sup>5</sup>.

Wel zien de werkers de eerste veranderingen in het sociale klimaat. De oude dorpskern maakt steeds meer onderdeel uit van de stad en dat heeft gevolgen voor het oude dorpskarakter. Bewoners van buitenaf, die vaak wat andere leefgewoonten hebben, nemen in aantal toe. In de huurwoningen komen geleidelijk aan meer probleemhuishoudens te

<sup>5</sup> In de Nijmeegse wijken is gemiddeld 28% van de bevolking als vrijwilliger actief; in Lent (statistische wijk 70 Lent) is dat beduidend hoger: 47%.

wonen. En er ontstaan subgebiedjes met meer sociale problematiek, die om speciale aandacht vragen. Bestaande verenigingen als DVOL gaan sterk groeien met nieuwe leden uit de nieuwe buurten van Visveld<sup>6</sup>.

Zoals in de centrale ambitie aangegeven: we maken van de oude dorpskern geen geïsoleerde enclave. Het sociale klimaat in de oude dorpskern zal met de Waalsprongontwikkelingen en de nieuwe bewoners veranderen. Uitgangspunt is dat er ruimte blijft voor bestaande verenigingen, de sociale samenhang en sociale binding. De visiethema's uit de volgende paragrafen dragen hieraan bij.

#### 4.1.2 Woonmilieu

##### **Behoud van "dorpse" kenmerken**

Uit de analyse voor deze visie blijkt dat Lent niet alleen sociale kenmerken heeft die nog als "dorpse" zijn te typeren, maar ook die fysieke uitstraling nog heeft. De typisch dorpse fysieke kenmerken (tuindorp) dienen behouden te blijven.

##### **Gedifferentieerd tuindorp**

Net als alle Nijmeegse stadswijken geldt voor Lent het gemeentelijke woonbeleid, zoals vastgelegd in de Woonvisie 2005. Deze visie stelde de gemeenteraad in 2001 vast. Het Nijmeegse woonbeleid hanteert de volgende uitgangspunten:

- Een ongedeelde stad.
- Bewoners binden.
- Bouwen voor de buurt van de toekomst.

Voor het Nijmeegse woningbouwbeleid heeft de gemeente voor heel Nijmegen bepaald welk type woonmilieu waar voorkomt en welk toekomstperspectief ervoor geldt. Dit woonmilieubeleid haakt aan op één van de drie centrale opgave voor het wonen in Nijmegen: het aanbod van voldoende woonmilieus, van goede kwaliteit en gevarieerd van opzet. Een woonmilieutyping geeft de richting aan voor de woningbouwprogrammering en eventueel andere beleidsvelden, zoals ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

De oude dorpskern van Lent is in woonmilieutermen een 'gedifferentieerd tuindorp'. Een geliefd woonmilieu waar binnen Nijmegen een tekort aan bestaat. Andere wijken die op dit moment binnen deze categorie vallen zijn Hazenkamp, Hees, Weezenhof, Oosterhout en Brakkenstein. Dit woonmilieu kenmerkt zich door een accent op laagbouw (meer dan 2/3) in rijen en vrijstaand, waarbij meer dan 50% van de woningen koopwoningen zijn. Alle prijsklassen komen voor, zowel in de vrije sector als sociale woningbouw. Het accent op laagbouw wil niet zeggen dat er geen gestapelde woningbouw voor kan komen in het gedifferentieerde tuindorp.

---

<sup>6</sup> Het betreft de buurten Visveld-Noord en Visveld-oost, waarvan de namen (nog) niet door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

**typering woonmilieu 'gedifferentieerd tuindorp'**

kenmerken	gedifferentieerd tuindorp
stapeling woningen	accent op laagbouw (> 67%) incidenteel middelhoog of hoog
schakeling woning	rijen en vrijstaand
bebouwingsdichtheid	laag tot gemiddeld (10-20 wo/ha)
parkeren	op straat en op eigen erf
groen	versnipperd (vooral privé-groen)
functiemenging	weinig
eigendom	accent op koop (50% tot 90%)
prijsklassen	goedkoop, middelduur en duur

**Ruimte voor vernieuwing?**

Voor de ontwikkelingen in Lent is het belangrijk om het huidige woonmilieu 'gedifferentieerd tuindorp' als uitgangspunt te nemen. Door te herstructureren/intensiveren op een aantal locaties in het dorp kan de identiteit van de oude kern Lent als gedifferentieerd tuindorp verder worden versterkt.

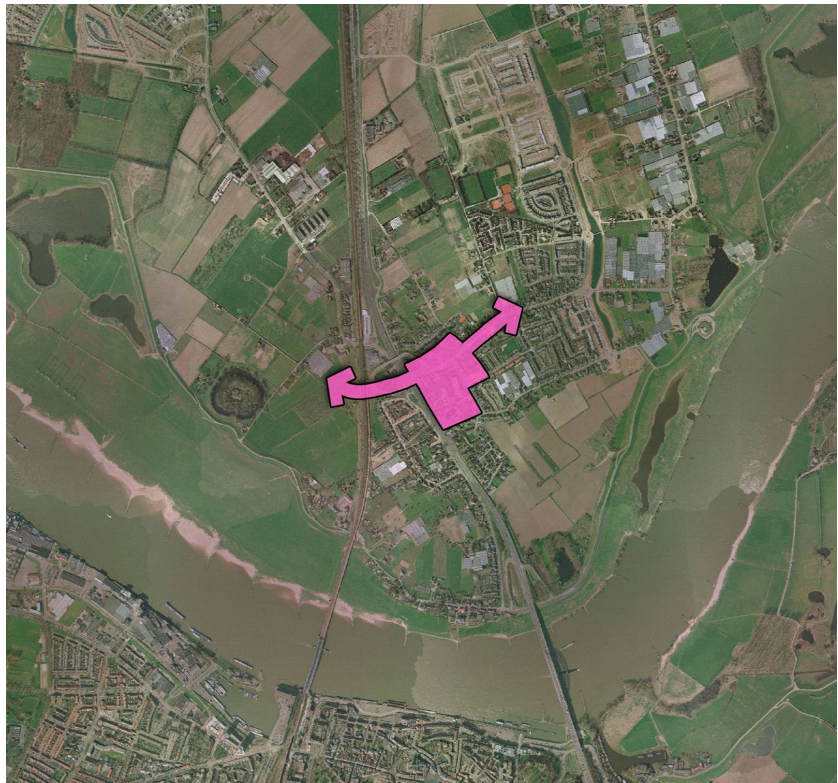
Het woonmilieubeleid formuleert als algemeen gewenst perspectief voor gedifferentieerde tuindorpmilieus dat bij nieuwbouw een accent dient te liggen op laagbouw en het realiseren van goedkope woningen. Dit laatste in het kader van het gemeentelijk beleid te streven naar 'de ongedeelde stad', waardoor qua woningprijzen wordt aangestuurd op differentiatie.

**Oud worden in Lent**

We gaan er van uit dat de huidige inwoners graag in hun eigen kern oud willen worden en niet in nieuwbouw in de rest van Nijmegen-Noord. We verwachten dat de oude dorpskern van Lent zo'n 5.000 inwoners zal gaan bevatten. Wat betreft de huisvesting van oudere Lentenaren dient er in de volgende behoefte te worden voorzien:

- Het belangrijkste/grootste aantal is gelegen in levensloopbestendige woningen in de wijk, waar mensen die zorg nodig hebben kunnen blijven wonen. Hiervan is het minimum aantal 110 en zou het goed zijn wanneer dat aantal uiteindelijk ongeveer 450 woningen gaat omvatten. Dat kan gedeeltelijk door nieuwbouw, maar zal ook gerealiseerd moet worden door verbetering van de bestaande woningvoorraad. Er staan ook al een aantal woningen voor ouderen in Lent (inclusief Diederikhove). Naar schatting ongeveer 80 tot 100 woningen.
- 65-265 woningen verzorgd wonen. Dit kan in kleinschalige woonvormen, en in woonzorgcomplexen. Hierbij vormt 65 het minimum en om meer spreiding mogelijk te maken en minder verhuizingen noodzakelijk, zou een aantal van ongeveer 250 aan te bevelen zijn. Hiervan zijn er 38 in Sint Jozef; deze instelling is van plan er nog 30 bij te bouwen. Het minimale aantal is hiermee bereikt. Het zou wel goed zijn dat er ergens een of twee woonzorgcomplexen werden gebouwd, redelijk centraal, goed bereikbaar en in de buurt van voorzieningen.
- 25 plaatsen voor "beschermd wonen" (wonen voor dementerenden). In sint Jozef zijn er 28. Dit is dus voldoende.

## 4.2 Het hart: een centrale ontmoetingsplek



### 4.2.1 De oude kern van Lent heeft een hart

Lent bestaat van oudsher uit verschillende delen. Van een echte eenheid in de structuur is daarom nooit sprake geweest. Toch is er een hart aan te wijzen, een centrale ontmoetingsplek. Het gaat om het gebied aan de Pastoor van Laakstraat-Laauwikstraat-Schoolstraat-Steltsestraat. Er zijn winkels, horecagelegenheden, kerken en sociaal-maatschappelijke voorzieningen te vinden, voor jong en oud. Ook de verschillende historische panden en de groenelementen en het Dorpsplein geven de plek het karakter en aanzien van een dorpshart.<sup>7</sup> Uitgangspunt is dat het hart ook in de toekomst een centrale ontmoetingsplek voor bewoners van de oude kern Lent blijft. Het toekomstperspectief voor het hart kent twee speerpunten:

1. behoud van de voorzieningenfunctie;
2. verbetering van inrichting en uitstraling van het gebied.

Hiermee is een sociale en fysieke opgave voor het gebied gedefinieerd.

### 4.2.2 Ruimte voor behoud van de voorzieningenstructuur

#### - Verandering door ontwikkeling van de Waalsprong

<sup>7</sup> Ook buiten het dorpshart bevinden zich gespreid in de dorpskern kenmerkende voorzieningen voor de dagelijkse behoefte: de fietsenmaker, de timmerwinkel en de buurtsuper aan de Steltsestraat.

Met de nieuwbouw van woningen, winkels en voorzieningen verandert de voorzieningenstructuur in het Waalspronggebied ingrijpend. Doel is dat voor de bewoners van het stadsdeel een evenwichtig voorzieningenniveau ontstaat; levensvatbaar en goed bereikbaar. Voor het Waalspronggebied is door het College van B&W bepaald dat er drie winkelgebieden zullen worden gerealiseerd. Het gaat om het centrumgebied Citadel, buurtwinkelcentrum Nijmegen-Oosterhout en een grote winkel voor dagelijkse boodschappen in Lent-Oost. Deze veranderingen zullen gevolgen hebben voor de positie en het functioneren van het huidige hart van de oude dorpskern Lent<sup>8</sup>.

#### **- Functieverandering**

Voor het bepalen van de optimale winkelstructuur in Nijmegen-Noord is een distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd. Volgens dit onderzoek is de voorgestelde nieuwe structuur de optimale voor dit gebied. Er wordt in de rapportage ook ingegaan op de bestaande winkelvoorzieningen in Lent. Volgens het onderzoeksbureau komen deze onder druk te staan met de komst van het toekomstige hoofdwinkelcentrum. De ondernemers in Lent hebben in het verleden toezeggingen gekregen over een voorkeurspositie onder marktconforme condities. De supermarkt in Lent heeft reeds aangegeven geïnteresseerd te zijn in een verplaatsing. Functiewijziging voor het achterblijvende vastgoed ligt dan voor de hand (hoewel het bestemmingsplan nieuwvestiging van detailhandel blijft toelaten). Zonder beleid en maatregelen voor behoud en versterking van het hart dreigt de (winkel)-voorzieningenstructuur binnen de oude dorpskern van Lent zich in een andere richting te ontwikkelen dan wenselijk bleek bij de inventarisatie voor deze visie. Door marktwerking dreigt - met de komst van de Citadel en de winkel in Lent-Oost - de detailhandelfunctie van de oude dorpskern te verdwijnen. De supermarkt verplaatst zich en de achterblijvende bebouwing zal van functie wijzigen. Zittende ondernemers als de bakker, slager en apotheek moeten de keuze maken of men zich verplaatst naar de Citadel of dat men in de oude kern blijft. Een enkeling zal blijven, maar het is waarschijnlijk dat de winkelfuncties op de lange termijn verdwijnen uit het dorpsbeeld doordat de concurrentie te groot is. Het hart verliest dus de winkelfunctie zoals deze momenteel aanwezig is. Dat heeft een aantal nadelen:

- Het karakter van het hart zal veranderen;
- Identiteit van hart verandert;
- Voorzieningen zijn minder goed bereikbaar voor de ouderen in de oude kern.

Aan de andere kant kunnen wel alternatieve functies terug keren. Denk hierbij aan zakelijke dienstverlening, sociaal/medische voorzieningen en woningbouw. Ook is de nieuwe winkelstructuur geografisch gespreid waardoor alle inwoners in de Nijmegen-Noord winkelvoorzieningen op beperkte afstand kunnen bereiken. De parkeerproblemen rondom de huidige supermarkt behoren dan ook tot de verleden tijd. Zittende ondernemers kunnen zelf kiezen om mee te doen met de nieuwe winkelstructuur.

#### **- Gewenste ontwikkelrichting: voorzieningen gericht op de oude kern**

De hierboven geschetste ontwikkelingen staan in contrast met de wensen die blijken uit de inventarisatie voor deze visie. Een gewenste ontwikkelrichting is die van sociale investering. Winkelvoorzieningen krijgen de ruimte om behouden te blijven als op de oude kern gerichte functies.

De komst van de nieuwe winkelstructuur staat vast en de oude dorpskern van Lent moet haar positie binnen dit nieuwe speelveld bepalen en bevechten. De sociale functie van winkelvoorzieningen in de oude dorpskern wordt als zeer belangrijk ervaren en belangenpartijen willen dan ook graag investeren in het behoud van een minimaal aanbod in het dorp (denk aan woningcorporaties, verzorgingshuis, huidige supermarktondernemer, etc.). In de toekomst zal er een compacte buurtstrip ontstaan waar ambachtelijke

<sup>8</sup> (zie Collegebesluit van februari 2005, nr. 05.0005050)

ondernemers met name voor Lentenaren een pakket dagelijkse goederen aanbieden. Hierbij zullen enkele (kleine) winkels aanwezig moeten zijn om enige aantrekkingskracht te kunnen blijven uitoefenen. Te denken valt aan:

- kleine buurtsuper/service punt (voor omwonenden en verzorgingshuis)
- bakker
- slager
- bloemist
- horeca met verblijfsfunctie (terras)

De fiets- en wandelbereikbaarheid zijn zeer belangrijk net als de uitstraling van het openbaar gebied en het winkelvastgoed. Het gebied moet een authentieke uitstraling hebben. Er moeten aanvullende dorpsfuncties komen c.q. blijven in de directe omgeving die de haalbaarheid van de winkelstrip ook in de toekomst kunnen garanderen. Denk hierbij aan functies als gemeenschapshuis/sporthal De Spil, basisschool De Geldershof, Rabobank, postagentschap, etc.

Voordeel daarvan is dat de basisvoorzieningen in de oude kern beschikbaar en bereikbaar zijn voor iedereen. Het hart behoudt haar winkelfunctie en daarmee blijft de sociale functie van winkels behouden. De winkelstrip is kleinschalig van aard en zal hierdoor weinig invloed hebben op de nieuwe winkelstructuur in met name de Citadel.

Daar staat tegenover dat de levensvatbaarheid onzeker blijft. De haalbaarheid zal moeten worden onderzocht (belanghebbende partijen als corporaties verzorgingshuis, supermarktondernemer e.d. moeten betrokken worden), want de afstand tot de Citadel is relatief klein waardoor de concurrentie hevig zal zijn. Ondernemers kunnen kiezen voor de betere perspectieven van de Citadel.

Dit ontwikkelingsperspectief zal in het kader van de bestemmingsplanprocedure verder worden uitgewerkt en op haalbaarheid onderzocht. Daarbij zijn niet alleen ruimtelijk-economische en sociale argumenten van belang. Ook de juridische consequenties dienen goed in kaart te worden gebracht om toekomstige schadeclaims te voorkomen, dan wel om deze realistisch in te schatten.

#### **- Kansen voor versterking**

Behoud van de sociale functie van de voorzieningenstructuur voor de oude kern Lent is het meest reële ontwikkelingsperspectief. Toch zijn er ook verdere kansen voor versterking, door de nieuwbouwwontwikkelingen en de nieuwe verkeersstructuur. Het hart zal in de toekomst komen te liggen te midden van woonbuurten, goed verbonden voor fietsers en voetgangers met station Lent en de Citadel via de Laauwikstraat. Dit kan het gebied aantrekkelijk maken voor speciaalzaken, kleinschalige detaillisten, persoonsgerichte dienstverleners met een specifieke doelgroep.

Als de huidige supermarkt verdwijnt en de aansluiting van de Laauwikstraat op de Prins Mauritsingel wordt gelijkvloers, met andere woorden als de Lentse Lus verdwijnt, ontstaat veel nieuwe ruimte, die een nieuwe invulling verlangt. Deze zal moeten aansluiten op de bestaande functies in het gebied en kan dus zowel wonen als werken betreffen.

#### **- Keuzes voor het Dorpsplein**

In het ontwikkelingsperspectief krijgt het Dorpsplein niet het karakter van een voorzieningen/winkelplein. Er zal dus geen verdere ruimte worden ontwikkeld voor voorzieningen, bedrijfsfuncties, horeca en/of detailhandel. Dit idee werd tijdens de bewonersavond van april 2005 wel ingebracht. Bij nader inzien blijkt het niet haalbaar in combinatie met voorzieningen aan de Laauwikstraat. Verder zou een ongewenste en financieel onhaalbare aanpassing nodig zijn van de gebouwen aan het plein. Het plein behoudt daarmee de huidige inrichting en ontmoetingsfunctie.

### 4.2.3 Verbetering van de inrichting en uitstraling

Ondanks de diverse groenelementen, bijzondere functies en (historische) gebouwen<sup>9</sup> heeft het gebied verder niet de uitstraling en gebruikswaarde die het zou kunnen hebben. Deels heeft dit te maken met de inrichting van de openbare ruimte en deels met het feit dat er verschillende besloten particuliere terreinen zijn, met ieder een eigen afgebakende groeninrichting en parkeergelegenheid. Er liggen kansen om met een betere inrichting een meer herkenbaar, aantrekkelijk en toegankelijk hart te maken.

Uitgangspunten voor de inrichting en gebruik van de openbare ruimte:

- De openbare ruimte in het gebied moet in de toekomst beter en herkenbaarder worden ingericht; kansen hiervoor doen zich voor als de Lentse Lus verdwijnt en herinrichting aan de orde is.
- Het hart dient goed bereikbaar te blijven. De Laauwikstraat wordt aangesloten op de Prins Mauritssingel en verbonden met de Citadel.
- Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn in het openbaar gebied, binnen de kaders van het stedelijke parkeerbeleid.

Uitgangspunt voor de particuliere terreinen in het gebied: de gemeente spant zich in om met de eigenaren te kijken of er kansen liggen om:

- Lent meer dan nu een groene centrale functie te geven. Deels is het groen nu al toegankelijk, zij het enigszins verborgen;
- het gebied een betere uitstraling te geven en tot een eenheid te maken;
- het gebied beter te benutten door het slimmer in te richten en faciliteiten te delen (bijvoorbeeld parkeerplaatsen).

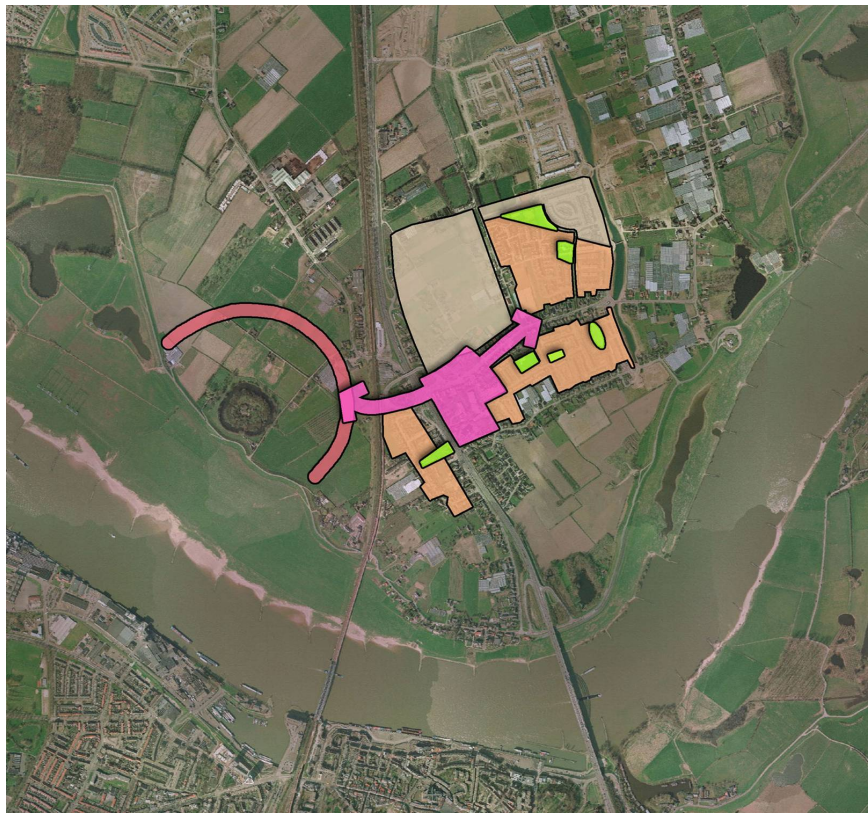
Kansen voor verbetering van de inrichting en uitstraling dienen in een ruimtelijk uitwerkingsplan verder te worden verkend.

---

<sup>9</sup> Waaronder de kerken, begraafplaats, huize st. Jozef, het Witte Huis.



### 4.3 Openbare ruimte: verbetering van inrichting, beheer en gebruik



De openbare ruimte in Lent is het resultaat van een groeiproces van een Betuws dorp door de eeuwen heen. De stroomruggen langs de rivier vormde de basis voor de eerste nederzettingen. De aanwezigheid van de rivier is waarneembaar door voormalige dijkdoorbraken die zich nu presenteren in de vorm van kolken en wielen. Dit groeiproces heeft het dorp een eigen identiteit gegeven. Oude structuren zijn herkenbaar aanwezig maar ook de uitbreiding van het dorp in de periode jaren 60-70 blijft niet onopgemerkt bij het beoordelen van de sfeer van woonbuurten in Lent. De Prins Mauritsingel loopt als een drukke verkeersweg door het dorp en zorgt voor de nodige overlast. Eind jaren negentig is een begin gemaakt met de start van nieuwe woningbouw als gevolg van de planontwikkeling voor de Waalsprong. Bij deze dorpsuitbreiding hoort ook weer een eigentijdse inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte in Lent is er dus één met vele gezichten.

Zoals in veel Betuwse dorpen is het aandeel openbare ruimte vrij gering; daarmee is de openbare ruimte niet echt flexibel. Wijzigingen in functie en gebruik van de openbare ruimte leiden vaak tot ruimteproblemen. Een voorbeeld vormt de Laauwikstraat. Met de intensivering van het autoverkeer laat het straatprofiel onvoldoende ruimte voor een veilige strook voor fietsers. Ook de woonbuurten uit de jaren 60-70 kenmerken zich door smalle straatprofielen en beperkte ruimte voor parkeren. Het openbaar groen maakt een versnipperde indruk; er zijn veel kleine plantsoenen en er zijn geen duidelijk herkenbare boomstructuren.

In de oude dorpskern van Lent zijn de bewoners naar verhouding minder tevreden over de wegen en fietspaden en de speelmogelijkheden voor kinderen. Verder valt op dat vanuit de oude dorpskern relatief veel klachten bij de Bel- en Herstellijn worden gemeld. De onderhoudstoestand van verhardingen laat te wensen over. In sommige buurten oogt de verharde openbare ruimte als een lappendeken doordat er veel verschillende materialen naast elkaar zijn toegepast. De geplande 30-km zonerings in de oude kern van Lent is inmiddels gerealiseerd.

In 2005 is, parallel aan de analyse voor deze visie, een wijkbeheerplan opgesteld. In dit plan is voor de komende vier jaar vastgelegd waar prioriteiten liggen voor het beheer van de openbare ruimte<sup>10</sup>.

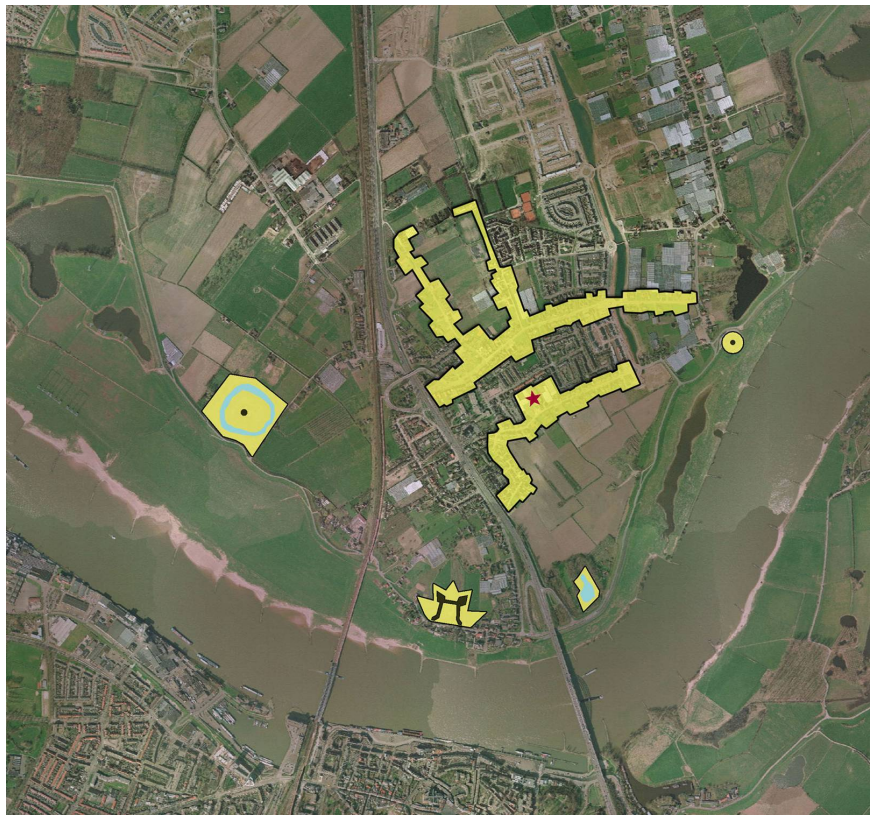
Uitgangspunten:

- Er dient voortdurend aandacht te zijn voor de afspraken uit het bereikbaarheidsconvenant.
- In de periode 1 april tot 1 oktober worden de Bemmelse- en Oosterhoutse dijk in het weekend autoluw gemaakt. De discussie over het autoluwmaken zal nog wel enige tijd voortduren.
- De nieuwe inrichting van het gebied van de huidige brugverbinding 'de Lentse lus' dient het karakter en functioneren van het hart te versterken (zie paragraaf 4.2)
- Bij het verleggen van de dijk mag de openbare ruimte van het eiland Veur Lent een bovengemiddelde uitstraling hebben. De locatie en functie van het eiland moeten de ontwerpers inspireren tot verrassende oplossingen.
- Voor de (her)inrichting van de gebieden in de Waalsprong is in 2004 het werkboek buitenruimte opgesteld. Dit werkboek geeft ook richtlijnen voor de (her)inrichting van Lent.
- Voor Lent dient in het kader van de waterhuishouding Waalsprong opnieuw de ambitie te worden geformuleerd voor het afkoppelen van hemelwater.
- Verbeteren van openbaar vervoer en fietsvoorzieningen.
- De openbare ruimte moet t.a.v. inrichting en beheer anticiperen op veranderingen in de sociale- en maatschappelijke infrastructuur.
- Het voortzetten van positieve ontwikkelingen als de aanpak van het Dorpsplein, het verbeteren van de parkeersituatie bij Jan Linders. De oude dorpskern Lent heeft behoefte aan herkenbare projecten met duidelijke kop en staart.

---

<sup>10</sup> Hieronder wordt verstaan: dagelijks onderhoud; groot onderhoud; herinrichting en reconstructies; handhaving en toezicht.

#### 4.4 Historie: het verleden zichtbaar houden



##### **Historische opbouw**

Lent is op te delen in Veur Lent, de Griftdijk Zuid / Noord (vroegere Rijksweg met grift) en het kerspel rond de Sint Maartens kerk en de Maria geboorte Kerk.

Veur Lent is ontstaan bij de meest oostelijke oversteek van de Waal, een plek die al door de Romeinen is gebruikt. Hier waren de veerstoep, met veerhuis, het haventje met de Dorpsschuur en het eindstation van Betuwsche Tram, een machinale maalderij, de overslag van goederen, verhuur en stalling van paarden, wagens, auto's en fietsen. Hier waren en zijn nog steeds bedrijven voor onderhoud, (hoef)smid, radmaker en timmerman en voor onderdak en vertier: de Gouden Leeuw, Het Zwaantje, Wildebeest, De Hollandsche Tuin met stalhouderij, Café Tramstation en de boerderij/stalhouderij annex café De Zon.

De laatste twee horeca gelegenheden in historische panden zijn nog altijd in trek, de Dorpsschuur is nu een klein cultureel centrum. In menige oorlog vormde hier de Schans Knodsenburg een uitvalsbasis voor vijandelijke legers.

De weelde aan de vroegere grift is nog zien aan de 19e-eeuwse stadsvilla's met de onverwachte zijpaden naar woningen, oude boerderijtjes en koetshuizen.

De bebouwingstypologie bepaalt het dorpse karakter van de vroegere Kleidijk (nu Pastoor van Laakstraat), Tuinstraat, de vroegere Hessenweg (nu Steltsestraat), het Lentseveld, Visveldsestraat/Zwarteweg en de Vossenpelsestraat. De laatste vier zijn linten die worden gekenmerkt door de verkavelingstructuur: lange smalle kavels dwars op de weg met muren en doorsteekjes. Belangrijke karakteristieken van Lent zijn ook de zegen en pijpen: de Doornikse en Zandse zegg, de Bovenzeeg met eerste en tweede Bovenpijp, de Kleine pijp en

Benedenzeeg. De zegen die het Spiegel, de Stelt en Schans ontwateren vormen samen met het Oosterhoutse en het Ressense walletje de grens van de Dorpspolder Lent. De Laauwikstraat draagt het karakter van de eerste helft van de vorige eeuw met: Het Witte Huis, de Boerenbond, de herenhuizen uit de dertiger jaren. In het midden van de straat ligt de imposante historische boerderij met schuren: Het Laauwick met doorsteekjes aan de Bovenzeeg die de weg kruist.

### **Linten**

De Steltsestraat/Lentseveld en Visveldsestraat vormden een van de belangrijkste verbindingswegen naar het noorden, richting Huissen. De Visveldsestraat met Zwarteweg was waarschijnlijk een postweg naar Elst, een functie die later werd overgenomen door de Rijksweg op de dijk langs de Grift.

Langs een groot aantal van deze routes is in de loop der tijd lintbebouwing ontstaan: een grillige bebouwingsstructuur met vooral landgebonden, vrijstaande agrarische bebouwing met boerderijen en arbeiderswoningen. Met name langs de Griftdijk is later ook enige grootschalige bedrijvigheid ingevoegd. Het kenmerkende beeld van deze landelijke linten zal in het bestemmingsplan beschermd dienen te worden.

Ruimtelijke dragers binnen Lent, aan de oostzijde van de Prins Mauritssingel, zijn de lintstraten Laauwikstraat en Steltsestraat. Kenmerken van deze lintstraten dienen behouden te blijven en indien mogelijk versterkt. In het nieuwe bestemmingsplan wordt daarom geen bebouwing toegestaan die diep de kavels ingaat en/of haakse straten vereist (dus hier geen hofjes, zoals die elders in Lent wel kenmerkend zijn). Ook dienen voldoende tuinen en open plekken behouden te blijven, omdat die ook kenmerkend zijn voor de linten. De smalle doorsteekjes voor het langzaam verkeer dienen te worden gehandhaafd.

### **Tuinbouwhistorie**

Dat Lent een tuinbouwhistorie heeft is nog steeds goed te zien. De Waalsprong-ontwikkelingen zorgen er echter voor dat dit in een snel tempo minder zichtbaar wordt. Veel agrarische bedrijvigheid (transport, land- en tuinbouw) maakt plaats voor woongebied. Een functie die op dit moment zichtbaar verwijst naar de geschiedenis is de historische tuin. Het is een waardevolle manier om de Lentse tuinbouwhistorie zichtbaar te houden.

Kansen liggen er verder in verwijzingen naar de geschiedenis in architectuur, openbare kunst en naamgeving van de nieuwe openbare ruimte. Ook bij herontwikkeling van de huidige tuinbouwlocatie midden in Lent, aan de Steltsestraat, liggen kansen om de tuinbouwhistorie zichtbaar te houden.

## 4.5 Verkeer: betere verbindingen



### Verkeersstructuur Waalsprong en dorp Lent

Net als voor de nieuwe wijken in Nijmegen-Noord geldt dat bewoners, werkers en bezoekers van de oude kern Lent als verkeersdeelnemer goed verbonden moeten zijn met andere wijken, het stadscentrum en de omgeving van Nijmegen. Met de ondertekening van het bereikbaarheidsconvenant is Lent een serieuze gesprekspartner voor de gemeente; de verkeersdruk als gevolg van de Waalsprongontwikkeling moet in goede banen worden geleid. Op 22 februari 2006 heeft de gemeenteraad uitgangspunten vastgesteld voor verdere uitwerking van de verkeersstructuur in Nijmegen-Noord. De volgende uitgangspunten hebben directe consequenties voor de verkeersstructuur in en rond het visiegebied:

- Het verbeteren van de doorstroming van het verkeer op de A325 tussen Ovatonde en het splitsingspunt met de Stadsbrug, met zo min mogelijk belasting van het woon- en leefklimaat in de woongebieden vast te stellen als doelstelling voor de verkeersmaatregelen in de Waalsprong.
- Als uitgangspunt voor de noodzakelijke verkeersmaatregelen in de Waalsprong de voorwaarden uit het Nijmeegse verkeersbeleid (nota Mobiliteit in balans) te hanteren: sterk inzetten op de alternatieven voor de auto (de fiets en het openbaar vervoer), optimaal gebruikmaken van de bestaande en reeds geplande infrastructuur en indien nodig aanleggen van extra infrastructuur.
- Versterking van het openbaar vervoer door op korte termijn een doorsteek voor het openbaar vervoer naar Visveld te maken.

- De capaciteit op de Prins Mauritsingel tussen de Ovatonde en de aansluiting met de Stadsbrug te verruimen (tot 2x3 rijstroken) in combinatie met de inzet van de parallelle verbindingen, zoals hieronder beschreven en met inachtneming van de wettelijke (milieu)eisen.
- Voor de aansluiting van de Stadsbrug op de A325 te kiezen voor de zuidelijke locatie ter hoogte van de bestaande bebouwing bij Lent de as van de weg in westelijke richting te verschuiven; de keuze voor de vormgeving van deze aansluiting nader uit te werken met inachtneming van de wettelijk vereiste (milieu)maatregelen tenzij uit de MER blijkt dat de noordelijke locatie een betere variant is dan de zuidelijke locatie.
- Dorpsingel-Oost niet te realiseren, maar een extra parallelverbinding maken via Vossenpels rechtstreeks naar de Waalbrug, in principe via een kortsluiting tussen de Vossenpelsestraat en de nieuw aan te leggen Parmasingel, tenzij uit de MER blijkt dat het draagvlakalternatief een betere verkeersstructuur biedt, dan is het mogelijk de dorpsingel Oost te realiseren.
- De Laauwikstraat in haar geheel en in ieder geval ter hoogte van basisschool 'De Gelders Hof' in te richten als een 30km-zone.<sup>11</sup>
- Twee extra oost-west fietsverbindingen (oversteekplaatsen A325) tussen Ovatonde en de Rotonde Stadseiland aan te leggen in de nieuwe verkeersstructuur Waalsprong.<sup>12</sup>

Belangrijke kanttekening is dat pas na de uitkomsten van de MER-studie een definitief besluit genomen wordt over de verkeersstructuur en de betreffende bestemmingsplannen van de deelgebieden.

### **Langzaamverkeer**

Kansen voor verbindingen zijn er bij uitstek voor het langzaam verkeer: tussen de dorpsdelen en met de dijk, rivier en uiterwaarden, met het buitengebied, met de omringende dorpen en nieuwe buurten, met het stadsdeelcentrum Citadel en met de Nijmeegse binnenstad.

Specifiek voor de verbindingen binnen de oude dorpskern van Lent is van belang dat er voldoende oversteken van de Prins Mauritsingel mogelijk zijn. De brugverbinding 'de Lentse lus' verdwijnt zeer waarschijnlijk; tegelijkertijd ontstaat een nieuwe verbinding door de koppeling van de Laauwikstraat via de Prins Mauritsingel aan het nieuwe centrumgebied de Citadel.

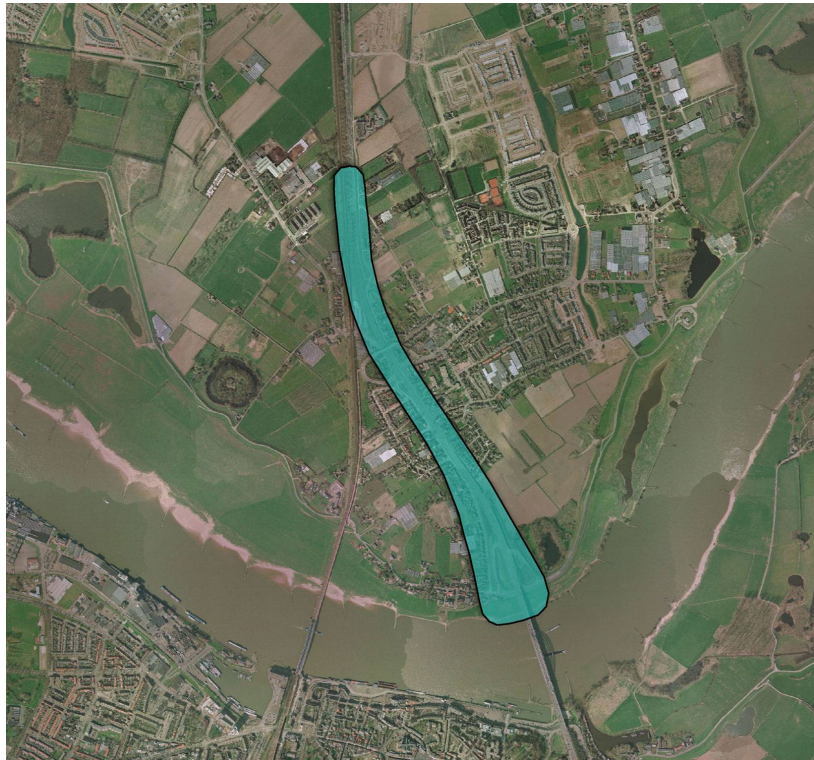
Voor de langzaamverkeersverbindingen van de oude dorpskern met de overige delen van Nijmegen-Noord worden zoveel mogelijk de bestaande/historische veldwegen en de dijken benut. Het netwerk van langzaamverkeersverbindingen sluit bovendien aan op de bovenlokale routes. Te noemen zijn de oosterhoutse en de Bemmelse dijk, aansluitingen op de snelbinder en de Griftdijk en de snelfietsroute naar het park Overbetuwe via de Visveldse straat. De Laauwikstraat en de Steltsestraat hebben ook een belangrijke functie voor het langzaamverkeer.

---

<sup>11</sup> Het betreft hier een onderdeel van een door de gemeenteraad aanvaardde motie.

<sup>12</sup> Het betreft hier een onderdeel van een door de gemeenteraad aanvaardde motie.

## 4.6 Stadsas: ombouw van de Prins Mauritssingel



De stadsas (spoor en prins Mauritsstingel, de voormalige snelweg A325) verbindt de Waalsprong zowel met de binnenstad als met de regio. De stadas snijdt door het Waalspronggebied door de verschillende sfeergebieden; de landschapszone en het stadseiland-Lent; het traject loopt langs Groot-Oosterhout. Ter hoogte van het centrumgebied van de Waalsprong splitst de Prins Mauritssingel zich richting de bestaande Waalbrug en de nieuwe Stadsbrug. De belangrijkste centra van de Waalsprong liggen nabij de stadsas, zoals de Citadel (Aan de Graaf Allardsingel) en de knoop Ressen. De Prins Mauritssingel heeft nu nog het karakter van een snelweg maar ze zal worden omgevormd tot een stedelijke weg met een groen karakter.

Momenteel vindt er een MER-onderzoek plaats naar de verkeerstructuur van de Waalsprong. Hierbij worden de Collegevariant en de Draagvlakvariant onderzocht. Onderwerp van studie is hierbij met name hoe het verkeer vanuit de omliggende woongebieden van en naar de bestaande stad wordt geleid. Bovendien wordt gekeken naar de locatie en het karakter van het aansluitingspunt van de Graaf Allard singel (verlengde van de nieuwe stadsbrug). Het tracé van de Prins Mauritssingel tussen dit splitsingspunt en de huidige waalbrug zal in ieder geval sterk verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Hier zal een meer groen karakter ontstaan in plaats van het huidige beeld met veel asfalt.

Ter hoogte van de oude kern van Lent zal door de karakterverandering van de Prins Mauritssingel mogelijkheden ontstaan voor een singel met meer stedelijke allure en verblijfskwaliteit, zoals de Oranjesingel. Ter hoogte van de laauwikstraat zal een oversteek komen voor het langzaamverkeer richting de Citadel.

Vanuit de visie is het wenselijk om in het verlengde van de Vrouw Udasingel een langzaamverkeersverbinding te realiseren naar de citadel.

## 4.7 Oude kern en omgeving: versterken van de banden

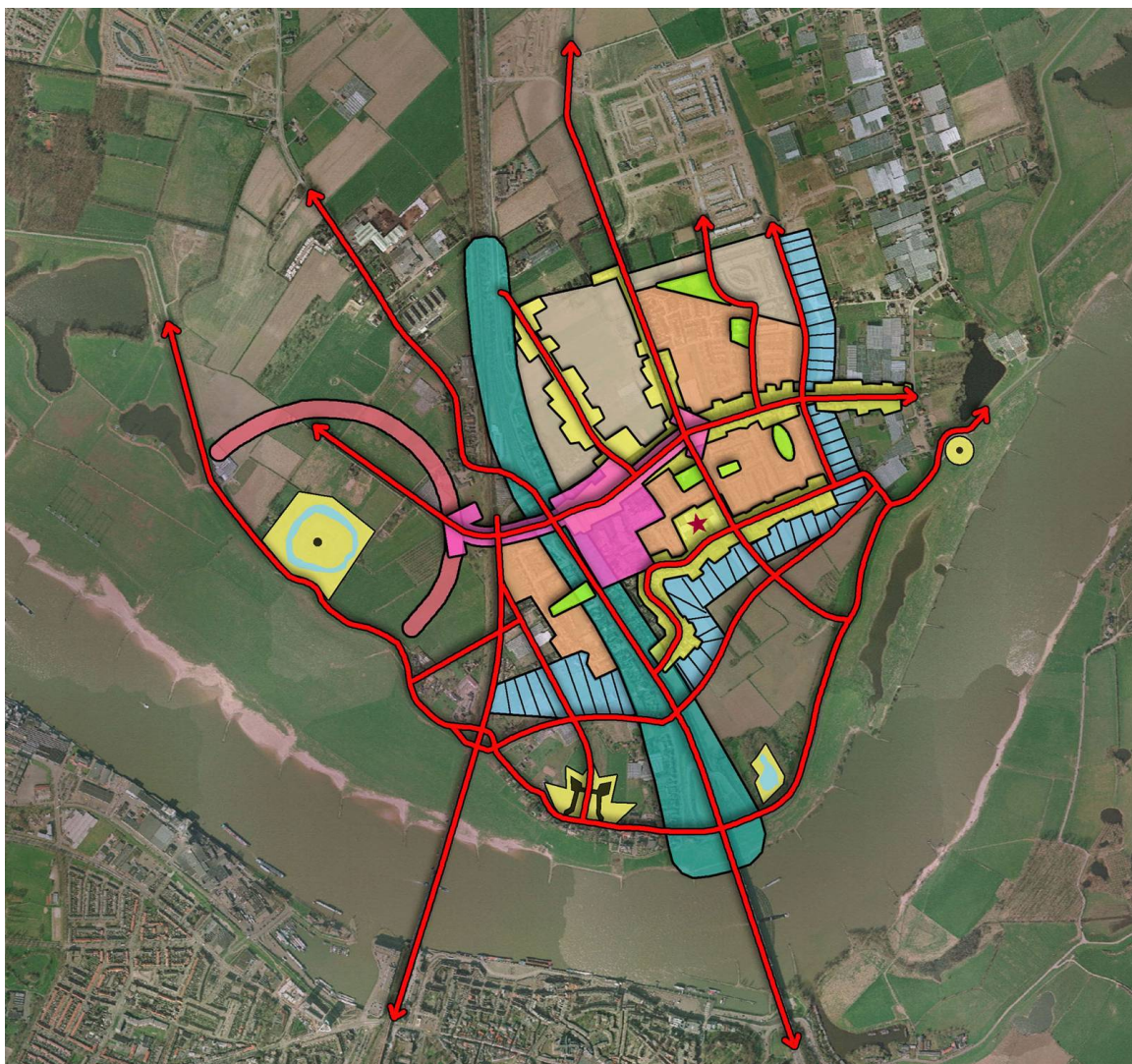


De nieuwe wijken rondom de oude kern van Lent zijn deels al bewoond, deels in ontwikkeling en deels toekomstig. Uitgangspunten voor de toekomstige nieuwbouwoontwikkelingen rondom de oude dorpskern:

- Het respecteren van Lent als dijkdorp en het leggen van verbindingen met de rivier.
- Verbindingen en versterkingen met cultuurhistorische objecten in en rond de oude dorpskern zijn belangrijke aspecten van deze visie. Het Fort Boven Lent, het plein, de hofjes, de kerken, ontwikkeling van een aantal open ruimtes kunnen de identiteit van de oude kern versterken.
- De hechting van de omgeving aan de oude dorpskern zal zowel vanuit de noordelijke als zuidelijke richting nader verkend worden:
  - Aan de noordkant van Lent zoeken naar integratie met de nieuwe ontwikkelingen. De linten en oude veldwegen kunnen een goede ruimtelijke drager daarvoor zijn.
  - Aan de zuidkant zoeken naar dorpse stedenbouwkundige afronding en versterken van de relatie met de rivier. In zuidelijke richting spelen daarbij onzekerheden die samenhangen met de plannen om ruimte te maken voor de rivier. In de uitwerking voor beide varianten wordt voorgesteld om de oude dorpskern van Lent op een 'ontspannen' stedenbouwkundige manier af te ronden. Geen harde confrontatie met de bestaande bebouwing maar veel meer aansluiten en reageren op de bestaande, dorpse sfeer. Daarbij kan het zuidwestelijk gebied tussen het spoor en de Prins Mauritssingel ook een eigentijdse invulling krijgen, die zich laat combineren met bestaande bebouwing.



## 5 Visiekaart



	Dorp
	Hart
	Overgang naar nieuwbouw
	Duidelijke dorpsgrens
	Stadsas
	Historische elementen
	Citadel
	Langzaamverkeersroutes

## 6 Uitvoeringsprogramma

### 6.1 Waarom een uitvoeringsprogramma?

De uitgangspunten uit hoofdstuk 4 hebben het meest kans van slagen als vertaling kan plaats vinden in concrete vervolgstappen. Het gaat om projecten en maatregelen die voortkomen uit de verschillende visiethema's:

- Woonmilieu en sociaal klimaat
- Het hart: centrale ontmoetingsplek
- Inrichting, beheer en gebruik van de openbare ruimte
- Het verleden zichtbaar houden
- Verkeersverbindingen
- Stadas: ombouw van de Prins Mauritssingel
- Ruimtelijke banden met de omgeving versterken

Bijzonder aan de visie is dat deze niet is gericht op herstructurering van een (groot) deel van de wijk, maar op behoud en versterking van bestaande elementen.

### 6.2 Het bestemmingsplan staat centraal

Belangrijkste vervolgstap op de visie is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de gehele oude dorpskern Lent. Een bestemmingsplan biedt, als juridisch bindend ruimtelijk plan, de beste waarborgen voor het behoud en versterking van de bestaande dorpsstructuur. Voor het gebied gelden om dit moment meerdere bestemmingsplannen, zij het over het algemeen sterk verouderd.

Start van de bestemmingsplanprocedure is uiterlijk januari 2008 voorzien. Ter voorbereiding zal in het najaar van 2006 een ruimtelijk raamwerk met randvoorwaarden voor het bestemmingsplan worden uitgewerkt. In deze visie zijn er vanuit verschillende visiethema's de volgende uitgangspunten voor het raamwerk en het nieuwe bestemmingsplan:

Woonmilieu en sociaal klimaat	Bescherming huidige tuindorpstructuur in bebouwing en openbare ruimte: <ul style="list-style-type: none"><li>- bestemmingen en gebruiksvoorschriften</li><li>- bebouwingsgrenzen</li><li>- maximale bebouwingshoogte</li><li>- voorschriften voor inbreidingslocaties</li><li>- ruimte voor woonzorg</li></ul>
Het hart: centrale ontmoetingsplek	<ul style="list-style-type: none"><li>- vastleggen ruimte en voorschriften voor detailhandel, bedrijfsdoeleinden en bijzondere doeleinden (voorzieningen)</li><li>- vastleggen ruimtelijke randvoorwaarden voor herontwikkeling van de Lentse Lus</li></ul>
Het verleden zichtbaar houden	<ul style="list-style-type: none"><li>- bescherming karakter van de Linten</li></ul>
Verkeersverbindingen	<ul style="list-style-type: none"><li>- ruimte bieden aan oversteek van de</li></ul>

	Prins Mauritssingel - aansluiting Laauwikstraat op de Prins Mauritssingel
Stadas: ombouw van de Prins Mauritssingel	- ruimtebepaling en planvoorschriften voor Prins Mauritssingel binnen het plangebied

### 6.3 Overige maatregelen

- Opstellen van een ruimtelijk uitwerkingsplan voor het hart, inclusief de locatie van de Lentse Lus.
- Uitwerking van het woonzorgbeleid.
- Inventarisatie van mogelijkheden voor afkoppelingsprojecten.
- Uitwerking plannen voor de ombouw en inpassing van de Prins Mauritssingel.
- Uitwerking van de kansen voor nieuwe (langzaam)verkeersverbindingen tot concrete voorstellen.
- Opstellen kansenkaart voor het zichtbaar maken van het dorpsverleden.
- Uitwerking van uitgangspunten voor de ruimtelijke banden met de oude dorpskern in de stedenbouwkundige plannen en bestemmingsplannen voor de gebieden om het visiegebied: bestemmingsplangebieden Veur Lent, Centrumgebied, Woenderskamp en Laauwik.
- Besluitvorming over de verkeersfunctie van de Bemmelse- en Oosterhoutse dijk (buiten het visiegebied).

## 7 Bijlagen

### 7.1 Analyse april 2005: sterke en zwakke punten van het huidige Lent

	sterk	zwak
<p><b>Identiteit:</b> Lent is nog een dorp</p> <p>dorpse opzet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ rustig woonmilieu</li> <li>+ clustering van dorpsvoorzieningen</li> <li>+ kleinschaligheid</li> <li>+ gevarieerde en slingerende linten</li> <li>+ organisch gegroeid, door de eeuwen heen</li> <li>+ lage woningdichtheid</li> <li>+ hofjes en pleintjes</li> <li>+ karakteristieke elementen, zoals de kerk...</li> <li>+ onderscheid buurten: Schans, Stelt, Dorp</li> <li>+ bijzonder: Lent is een dorp van tuinders</li> <li>+ veel privé-groen</li> <li>+ grote woningen, vrijstaande huizen</li> <li>+ ruimte in en om het huis</li> <li>+ kavelgrootte: grote percelen, grote tuinen, open ruimtes tussen de huizen, mogelijkheden voor ruimte-intensieve hobby's</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dorpskern is geen echte eenheid</li> <li>- uitwaaiering</li> <li>- versnippering</li> <li>- rommelige opzet (stedenbouwkundig)</li> <li>- uithoeken</li> <li>- monotone woonbuurtjes</li> <li>- nauwelijks woningen voor starters</li> </ul>
<p>hechte sociale structuur</p>	<p>In het algemeen is er een sterke en goede sociale infrastructuur in het oude Lent. De positieve kanten van de oude dorpse structuur zijn (nog) voor een groot deel behouden. Kenmerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ mensen kennen elkaar, groeten elkaar op straat</li> <li>+ de kerken vormen een bindende factor</li> <li>+ de wijze waarop mensen met elkaar omgaan</li> <li>+ gelijkgezinden zorgt voor binding</li> <li>+ trots op de dorps cultuur</li> <li>+ vereniging dorpsbelang</li> <li>+ aantal verenigingen</li> <li>+ veel sportactiviteiten</li> <li>+ aantal buurtactiviteiten</li> <li>+ Het percentage alleenwonenden is 19 tegenover een gemiddelde van 35% in heel Nijmegen. Relatief weinig studenten en relatief veel gezinnen, hetgeen bijdraagt aan de sterke sociale infrastructuur.</li> <li>+ met de groei van het aantal inwoners ontstaat een groter draagvlak dat ledenaanwas mogelijk maakt bij verenigingen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- het verenigingsleven, zoals Lentenaren het kenden, is aan het veranderen door 'import' en leden vanuit de nieuwbouw;</li> <li>- oud- en nieuw-lentenaren kennen elkaar lang niet altijd</li> </ul>
<p>weinig maatschappelijke problemen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ De specifieke doelgroepen van maatschappelijke opvang - zwervers, daklozen, verslaafden, vrouwenopvang enz. - komen niet of nauwelijks in Lent voor.</li> <li>+ Het percentage etnische minderheden uit de zgn. B-landen (de niet-rijke landen), die normaal gesproken in achterstandssituaties zitten, is in Lent slechts 6% tegenover 16%</li> </ul>	

	<p>gemiddeld in Nijmegen.</p> <p>Over het algemeen is de situatie van deze groep in Lent dan ook niet problematisch.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ De inkomenspositie van de Lentenaren ligt ruim boven het gemiddelde van Nijmegen (26.900 tegen 22.900)</li> <li>+ In relatie tot andere stadsdelen is er in Lent een goed veiligheidsgevoel. Het percentage inwoners dat aangeeft zich onveilig in de buurt te voelen, is niet bekend specifiek voor het oude Lent. Voor de Waalsprong als geheel is het wel bekend, nl. 8%. Dat steekt uiterst gunstig af tegenover de andere stadsdelen, waarvan het gemiddelde ligt op 27%.</li> </ul>	
dorpse openbare ruimte, maar met gebreken	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ herkenbare dorpse straatprofielen</li> <li>+ veel variatie</li> <li>+ speelvoorzieningen in 2004 opgeknapt</li> <li>+ Dierenwiteit blijft behouden</li> <li>+ 30 km zonering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- onderhoudstoestand verhardingen; ambitie 'basis' wordt niet overal meer gehaald; ook op meerdere locaties opdruk door boomwortels</li> <li>- weinig openbaar groen</li> <li>- slechte kwaliteit openbaar groen; plantsoenen en straatbomen</li> <li>- toename zwerfvuil in openbare ruimte; lokaal probleem vooral door bouwontwikkelingen</li> <li>- openbare ruimte niet flexibel; veel kenmerken van naoorlogse wijk / moment rehabilitatie van de openbare ruimte nadert</li> <li>- materialisering woonstraten erg divers (afwisselend asfalt en klinkers; lappendeken)</li> </ul>
verkeersoverlast	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ 30 km zonering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- drukke verkeersweg door het dorp</li> <li>- verkeersveiligheid Laauwikstr, schoolstr eo</li> <li>- parkeerdruk</li> <li>- parkeersituatie (halen en brengen) nabij Gelders Hof</li> <li>- interne ontsluiting</li> <li>- bouwverkeer</li> <li>- sluijverkeer</li> <li>- verkeersveiligheid op de Griftdijk en langs de Waaldijken</li> </ul>
aanwezigheid voorzieningen en bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ school</li> <li>+ bibliotheek</li> <li>+ kerken</li> <li>+ sportzaal de Spil</li> <li>+ buitensportvoorzieningen (voetbal, tennis, pony- en paardrijden)</li> <li>+ Jan Linders (goede supermarkt +/-950 vvo)</li> <li>+ Enkele winkels en voorzieningen rondom Laauwikstraat/Schoolstraat/Dorpsplein</li> <li>+ enkele dagelijks specialisten (bakker, slager, viskraam 2x per week)</li> <li>+ aanwezige detailhandel, horeca en dienstverlening</li> <li>+ (interne) bereikbaarheid</li> <li>+ aanbod past bij schaal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weinig winkels voor de niet-dagelijkse behoefte (Postagentschap en fietsenmaker)</li> <li>- geen aaneengesloten winkelgebied / winkelplein (relatief grote afstanden; woningen doorbreken winkellint), hoewel een aantal woningen wel een winkelbestemming heeft.</li> <li>- centrumgebied heeft weinig uitstraling</li> <li>- beperkt aanbod ten opzichte van Bemmelen, Elst, Nijmegen, Arnhem-Zuid</li> <li>- weinig andere soorten bedrijvigheid</li> <li>- onduidelijkheden over markt</li> </ul>
gezonde zorgstructuur	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hoewel het aantal contacten met de huisarts voor de Lentse bevolking vergelijkbaar is met de totale Nijmeegse bevolking, zegt 83% van de Lentenaren zich gezond te voelen tegenover 74% in heel Nijmegen.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Sterk punt in Lent is het feit dat de eerste- en tweedelijnsgezondheidsvoorzieningen al op één plek geconcentreerd zijn.</li> <li>+ eerste lijn: gezondheidscentrum "lentse model", werkt prima en staat model voor andere centra in Waalsprong</li> <li>+ tweede lijn: verzorgingshuis St Josef</li> <li>+ stichting Overwaal</li> </ul>	
milieukwaliteiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ geluid: betrekkelijke rustige woonomgeving en verkeersintensiteit binnen het dorp: geluid dat past bij een dorps karakter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geluidsoverlast goederenvervoer over spoorlijn, zuidtak Betuwelijn</li> <li>- geluidsoverlast Waalbrug, A325</li> <li>- zoab is vervangen door gewoon asfalt</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ lucht: relatief lage bebouwingsdichtheid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lucht: veel kachels en open haarden, NO2-uitstoot kassen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ externe veiligheid: risico in beeld gebracht in MER Waalsprong, geen overschrijding plaatsgebonden risico, groepsrisico beperkt</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ bedrijvigheid: 'dorpseconomie'</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bedrijvigheid: hindercirkels bedrijven en landbouw, onvergunde bedrijvigheid?</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ energie: nieuwbouw maakt gebruik van warmtenet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- energie: veel vormen van milieu-onvriendelijke energievoorzieningen</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ ruimtelijk: verspreide bebouwing, dorps karakter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ruimtelijk: weinig openbaar groen</li> </ul>

**band met omgeving is bepalend**

unieke omgeving	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ linten</li> <li>+ forten en 'buitens / landgoederen'</li> <li>+ zicht op dijk</li> <li>+ zicht op kerk</li> <li>+ zicht op Waalbrug</li> <li>+ karakteristieke dorpsranden met landelijke huizen</li> <li>+ nabijheid binnenstad</li> <li>+ kassen</li> <li>+ landelijke omgeving</li> <li>+ nabijheid Waal</li> <li>+ natuurontwikkeling in de uiterwaarden</li> <li>+ recreatiemogelijkheden dijk en rivier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doorsnijding door spoor en A325</li> <li>- eenzijdigheid omringend landschap, vooral naar het noorden</li> <li>- horizonvervuiling (stad en electriciteitskabels)</li> </ul>
nabijheid stad	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ nabijheid binnenstad Nijmegen, andere kleinere kernen en Arnhem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- barrière A325</li> <li>- verkeersoverlast (sluipverkeer, bouwverkeer etc)</li> </ul>
bereikbaarheid als zorgpunt	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ bereikbaarheid binnenstad met fiets</li> <li>+ bereikbaarheid binnenstad met openbaar vervoer</li> <li>+ bereikbaarheidsconvenant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- afnemende bereikbaarheid (van in en naar) stad en omgeving van Lent met auto</li> </ul>

<p>een kwetsbaar milieu</p>		<p>- geluid: geluidsoverlast van A325 en spoorlijn --&gt; Lent west ligt ingeklemd, langs de A325 biedt de open bebouwing relatief weinig geluidafscherming, waar de A325 hoger ligt is er nauwelijks geluidafschermende bebouwing</p>
	<p>+ lucht: afschermende werking spoordijk</p>	<p>- lucht: overschreiding NO2-norm langs de A325, gevoelige bestemmingen langs de A325, ventwegen tellen mee</p>
		<p>- externe veiligheid: A325 is route gevaarlijke stoffen, vervoer gevaarlijke stoffen per spoor</p>
	<p>+ ruimtelijk: nabijheid openbaar vervoer, centrum</p>	<p>- ruimtelijk: barrière A325</p>
		<p>- afval: zwerfafval (o.a. door bouwactiviteiten) - afval: geen gemeentewerf meer</p>
	<p>+ bodem: bij kassen / landbouw alleen gevallen van lichte bodemverontreiniging</p>	<p>- bodem: verontreiniging Philipsterrein, 2 voormalige stortplaatsen, verontreiniging sloten, overstorten gemengd rioolstelsel</p>
<p>de Waalsprong in aanbouw</p>		<p>- Lentenaren voelen zich onzeker over de toekomst, die door steeds veranderende ruimtelijke plannen als ongewis wordt ervaren. In dit verband bestaat er wantrouwen in 'de overheid' - overlast bouwactiviteiten</p>

## 7.2 Analyse april 2005: kansen en bedreigingen van het toekomstige Lent

	kansen	bedreigingen
<b>Identiteit: blijft Lent een dorp?</b> dorpse opzet	+ aandacht voor historische linten, oude veldwegen, waardevolle landschapselementen als dijk, kolken, forten, landgoederen + bescherming in bestemmingsplan	- Het eigene van Lent als tuindorp is niet meer herkenbaar in de nieuwe stadswijk
sociale structuur	+ meer draagvlak voor verenigingen, voorzieningen, sport en recreatie + Over 15 jaar zullen in Lent meer ouderen wonen, daarom is de ontwikkeling en het behoud van de voorzieningen uiterst belangrijk. In de eerste plaats moet dan gedacht worden aan de eerste- en tweedelijnsgezondheidsvoorzieningen, maar ook aan (minimale) winkelvoorzieningen, ontmoetingsmogelijkheden en openbaar vervoer.	- Door 'import' en nieuwbouw rond het dorp zal het bestaande dorpse karakter van de sociale structuur verloren gaan (voor sommige mensen misschien wel een pluspunt). - Het aantal kinderen en jongeren gaat in de loop van de komende 10 tot 15 jaar afnemen. (daarentegen zal in de directe omgeving van de kern het aantal kinderen en jongeren toenemen, hetgeen bevorderend is voor het draagvlak van diverse wijkvoorzieningen) - Om de huidige sociale structuur te behouden is het van essentieel belang om het huidige voorzieningenniveau te handhaven. Dat zal slechts te dele lukken. - Een bedreiging voor de sociale infrastructuur en het karakter van het oude Lent is dreigende teloorgang van de winkelvoorzieningen, en (op termijn)ook de bibliotheek.
maatschappelijke problemen		- Door grootstedelijke omgeving is de kans groot dat de onveiligheidsgevoelens groter zullen worden in de toekomst.
openbare ruimte	+ voortzetten van positieve ontwikkeling aanpak dorpsplein, verbetering parkeersituatie Jan Linders --> meer van dit soort projecten opstarten; projecten met duidelijke kop en staart. + aandacht voor herstel historische watergangen door het dorp + afkoppelprojecten hemelwater Lent (geen 100% --> opnieuw ambitie formuleren; relatie met Waterplan Waalsprong)	- moeilijk anticiperen op veranderingsproces sociaal- maatschappelijke infrastructuur. Hoe kan openbare ruimte hier adequaat op reageren.
verkeer	+ verkleining barrière werking A325 door ombouw naar Mauritssingel met oversteken	- toename verkeersoverlast - overlast bouwverkeer e.d. / onduidelijkheid m.b.t. fasering planontwikkelingen - onduidelijkheid omtrent routes openbaar vervoer. Nu gaat de bus nog door de Laauwikstraat.
voorzieningen	+ voorzieningen in dorp voldoende ruimte geven (bestemmingsplan) + groeiend draagvlak betekent groeiend	- toenemende concurrentie - wegvallen van functies/voorzieningen op huidige locatie



	<p>voorzieningenniveau</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ betere bereikbaarheid (nieuwe Waalbrug)</li> <li>+ afname barrièrewerking A325</li> <li>+ Lentse ondernemers kunnen worden ingepast (Lentse karakter behouden)</li> <li>+ het ziet ernaar uit dat het kindcluster (basisschool+) behouden blijft</li> <li>+ het buurtcentrum / sporthal de Spil blijft behouden</li> <li>+ Kerken zullen ook behouden blijven</li> <li>+ bibliotheek wordt gehandhaafd tot de stadsdeelbibliotheek in de citadel klaar is</li> <li>+ het dierenweijtje blijft behouden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- invullen leegkomend vastgoed</li> <li>- mogelijk vertrek/verplaatsing supermarkt</li> <li>- bereikbaarheid (intern én extern) tijdens én na bouwactiviteiten</li> <li>- parkeer en ontsluitingsproblemen</li> <li>- fysieke ruimte ontoereikend</li> <li>- doorrij en oversla effect bij het bezoek aan voorzieningen</li> </ul>
bedrijvigheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ betere bereikbaarheid</li> <li>+ afname barrièrewerking A325</li> <li>+ jonge dynamische bevolking (starters en doorstarters én werk)</li> <li>+ groeiende bevolking</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toenemende concurrentie in KAN-gebied (Arnhem-zuid, Elst)</li> <li>- overaanbod in regio</li> <li>- bouwen voor leegstand</li> <li>- bereikbaarheid (intern én extern) tijdens én na bouwactiviteiten</li> <li>- onduidelijkheden: toekomst kassen, toekomst philipsbedrijfsverzamelgebouw</li> </ul>
zorg	<p>+ tweede lijn: verzorgingshuis St Josef blijft bestaan en wordt wellicht uitgebreid met 30 zorgwoningen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De uitbreiding van St. Josef is onzeker; Als deze uitbreiding niet doorgaat, komt het aantal zorgwoningen onder druk te staan, d.w.z. zorgwoningen die aangebouwd zijn bij een "zorgkruispunt".</li> <li>- onzekerheid of stichting Overwaal blijft op de huidige plek.</li> </ul>
milieu	<p>+ bodem: saneren verontreiniging Philips, saneren bodemverontreinigingen bij aanpak watersysteem, saneren stortplaatsen bij dijkteruglegging, overstorten terugdringen door afkoppelen verhard oppervlak in bestaand dorp</p>	<p>- bodem: verontreiniging sloten, overstorten niet saneren</p>
	<p>+ geluid: niet meer verkeer over A325 bij 2<sup>e</sup> Stadsbrug, ombouw A325 tot singel biedt kansen voor akoestische maatregelen, maatregelen aan of langs het spoor</p>	<p>- geluid: toenemend gebruik spoor, verdwijnen geluidafschermende voorziening bij verplaatsing station Lent, meer verkeer over Laauwikstraat bij aansluiting op de stadsas</p>
	<p>+ lucht: snelheidsreductie naar 50km/h op stadsas, schonere voertuigen, hoogwaardig openbaar vervoer, transferium Lent, afscherming, meten fijn stof ipv berekenen levert gunstigere cijfers op</p>	<p>- lucht: beoogde snelheidsreductie is onvoldoende, groeiprognose verkeer, norm NO2 worden niet gehaald, fijn stof als belemmering voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen</p>
	<p>+ externe veiligheid: opheffen A325 als route gevaarlijke stoffen, versoepeling regeling externe veiligheid spoor m.u.v. Betuwespoor</p>	<p>- externe veiligheid: spoor zit nog in studie voor zuidtak Betuwelij</p>
	<p>+ bedrijvigheid: verplaatsen tuinbouw</p>	
	<p>+ energie: besparing bij nieuwbouw</p>	
	<p>+ ruimtelijk: opheffen barrière A325</p>	<p>- ruimtelijk: intact laten barrière A325 leidt tot omrijbewegingen</p>

<b>Verbinding</b>		
Bereikbaarheid algemeen	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ verbetering kwaliteit openbaar vervoer en fietsverbindingen</li> <li>+ ontwikkelingen / meeliften met investeringen</li> <li>+ het nieuwe station Lent</li> <li>+ direct aansluiten Laauwikstraat op Prins Mauritszingel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- filevorming Prins Mauritszingel + omliggende straten/wegen</li> <li>- loopafstanden naar bushaltes worden groter als de bus gaat rijden over de Vrouwe Udasingel (&gt; 500 m)</li> <li>- een gefaseerde planontwikkeling kan leiden tot een toename van sluipverkeer door het dorp</li> </ul>
..tussen dorpsdelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ het slechten van de barrière Prins Mauritszingel /spoorlijn door de omvorming tot stadsas met aansluitingen</li> <li>+ de Prins Mauritszingel ombouwen tot stadsweg; herstellen eenheid dorp en verblijfsklimaat</li> <li>+ aansluiting Laauwikstraat op Prins Mauritszingel</li> <li>+ oversteken bij dijk, kerk, Lentse lus</li> <li>+ extra verbinding oost-west d.m.v. dijk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- barrière stadsas blijft groot</li> <li>- de Prins Mauritszingel noordelijk van station Lent wordt mogelijk 2x3 rijstroken</li> </ul>
..met dijk, rivier en uiterwaarde	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ duidelijke routes vanuit Lent naar omgeving en omgekeerd (spin in het web)</li> <li>+ straten naar dijk belangrijk(er) maken met bijv. bomen, bestrating, banken</li> <li>+ meer verbindingen naar dijk</li> </ul>	
..met het buitengebied (De Woerd)	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ paden maken door kasgebied, naar Woerd of over de dijk naar de Woerd</li> <li>+ Nijmegen participeert in een regionaal project met als doel de historische verhalen achter de wielen en kolken in het Betuwse landschap onder de aandacht te brengen. T.z.t. ontwikkeling recreatieve fietsroute langs wielen.</li> </ul>	
..met omringende nieuwe buurten	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ goede ruimtelijke overgang tussen het dorp en de noordrand, de Vossenpels, zuidrand</li> <li>+ oude veldwegen benutten als verbinding</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lent wordt geïsoleerde enclave</li> <li>- sluiproutes</li> </ul>
..met het stadsdeelcentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ een centrumgebied op loop- fietsafstand</li> <li>+ opening tunnel Molenpad</li> <li>+ via dijk</li> <li>+ extra afslag A325</li> </ul>	
..met het stadscentrum		<ul style="list-style-type: none"> <li>- bereikbaarheid door congestie A325</li> </ul>
..met andere Waalsprongbewoners	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ winkels, voorzieningshart, verenigingsleven, recreatie</li> <li>+ door extra afslag betere bereikbaarheid Oosterhout</li> </ul>	

### 7.3 Gegevenheden: wat overkomt Lent?

- Huidige tuindorpsstructuur	Binnen het visiegebied zijn voor meerdere deelgebieden bestemmingsplannen geldig. Tot aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan gelden de 'oude' plannen.
- Woonbuurten Waalsprong	Kaderstellend voor toekomstige nieuwbouwoontwikkelingen zijn de uitkomsten van de MER Waalsprong: het voorkeursmodel (VKM) Waalsprong, zoals vastgesteld op 9 juli 2003. In dit voorkeursmodel staan ook uitspraken voor de ontwikkeling van de oude dorpskern Lent. Belangrijkste uitgangspunten zijn: - zorgen qua schaal en structuur voor goede overgangen tussen oude dorpskern en nieuwe wijken; - het gebruiken van oude verbindingen als drager tussen oude dorpskern en nieuwe wijken.
- Verkeersstructuur	Het structuurplan, de MER's voor de Waalsprong (het voorkeursmodel) en de nieuwe Stadsbrug leveren het verkeerskundig hoofdconcept voor de Waalsprong. Dit model gaat uit van: - het beperken van het autogebruik - het bevorderen van het gebruik van fiets en openbaar vervoer - duurzaam veilig - het bundelen of concentreren van de verkeersstromen  Onderdelen van het verkeerskundige hoofdstructuur: - omvorming A325 tot Prins Mauritsingel - rotonde stadseiland - ovatonde - aansluiting op A325 - nieuwe Stadsbrug, en aantakking - Hoogwaardig Openbaar Vervoer - Station Lent - verkeersluwe dijken  In 2005 heeft nadere studie plaats gevonden naar de optimale invulling van de verkeersstructuur voor afwikkeling van lokaal en doorgaand verkeer. In november 2005 en 2006 heeft de gemeenteraad vervolgens besluiten genomen over de verkeersstructuur  Daarnaast vormt ook de stedelijke parkeervisie Nijmegen (vastgesteld in oktober 2004) een kader.
- Citadel / winkelcentra	Het Voorkeursmodel gaat uit van ontwikkeling van de winkelcentra De Citadel en Visveld.
- Groenprojecten omgeving	- Ontwikkeling van de Landschapszone binnen de Waalsprong - Regionale projecten: - Park Overbetuwe - De Woerd - natuurontwikkeling in uiterwaarden
- Rivierverruiming	Rijkswaterstaat is bezig met de voorbereiding op een rivierverruiming van de Waal bij Lent, in de vorm van een dijkeruglegging. De werkzaamheden van Rijkswaterstaat spitsen zich hoofdzakelijk toe op de onderdelen van de planvorming die een waterstaatkundig belang hebben en die nodig zijn voor de te doorlopen procedures.
- Beheerkader	Voor het beheer - dat wil zeggen het schoon, heel en veilig houden van de openbare ruimte - geldt het stedelijke beleidskader, vastgelegd in het IBOR-beleidsplan Nijmegen en de uitwerkingsnota IBOR Waalsprong. (IBOR + Integraal Beheer Openbare Ruimte). Dit beheerkader is voor de oude dorpskern uitgewerkt in een wijkbeheerplan.