

Linden, bouwen en bewaren

In 2019 heeft de Dorpsraad na raadpleging van de inwoners in de jaarvergadering de toekomstvisie van Linden vastgelegd. Daarin staat hoe Linden er in de toekomst uit kan komen te zien. Niet alleen behouden of bewaren, maar ook welke ontwikkelingen er mogelijk zijn en i.h.b. op welke plaatsen bouwen mogelijk is.

De geschiedenis heeft echter ook geleerd dat zo'n document niet zomaar een beleidskader vormt voor het beïnvloeden of sturen van de ontwikkelingen. Linden ligt immers in het centrum van het Kraaijensbergse plasseengebied, dat nog steeds in ontwikkeling is en er zijn voortdurend plannen, die directe of indirecte invloed hebben op Linden als woonkern. Heel vaak is dan ook de leefbaarheid in het geding.

Vanuit Linden is er dus behoefte aan een beleidskader omdat in Linden wonen, werken, recreëren, cultuur en historie samenkomen. Om dit unieke karakter te behouden voor de toekomst, moeten we nadenken over maatregelen die enerzijds voldoende bescherming geeft aan dat wat we nu hebben en anderzijds voldoende ruimte geeft voor de generaties na ons. Hierbij denken we aan o.a. beschermd dorpsgezicht.

Maar daar zijn ook nadelen aan verbonden. De Dorpsraad onderzoekt daarom in overleg met de gemeente of er andere wellicht beter passende modellen zijn.

De geschiedenis vanaf ca 1970 heeft grote gevolgen gehad voor Linden. De A73 en het industrieterrein hebben Linden afgesneden van Klein Linden - een buurtschap met een aantal mooie boerderijen, een schoolgebouw, het oude gemeentehuis - , van de Hetsberg en de molen. Daarna heeft de ontzanding het grootste deel van de gronden rond Linden in water veranderd en De Geest op grotere afstand geplaatst.

Overgebleven is een kleine prachtige cultuurhistorisch interessante kern met een agrarisch karakter: het zijn de boerderijen die samen met de historische gebouwen het karakter bepalen. Vele daarvan werden vlak na de oorlog gebouwd vanwege de grote brand in 1947.

De conclusie: Linden is een kleinschalig woondorp waar de ruimte weliswaar schaars is geworden maar waar ook behoorlijke grote toeristische mogelijkheden aanwezig zijn. Maar misschien nog belangrijker zijn de rijke geschiedenis (vastgelegd in het boek 'Linden Groot en Klein') en -last but not least- de sociaal-maatschappelijke kwaliteit, die Linden heeft gemaakt tot wat het is. Geen museum maar een woondorp dat in ontwikkeling blijft. Bouwen en bewaren dus.

Om dit voornemen concreet te maken is het nodig om de volgende vragen zo goed mogelijk en concreet te beantwoorden:

1. Waarom willen we bewaren?
2. Wat willen we bewaren?
3. Waarom willen we bouwen?
4. Wat en waar willen we bouwen?

De antwoorden op deze vragen zullen ons kader bepalen. Hoe het gewenste kader er ook uit komt te zien, we zullen het samen moeten bepalen, zowel de mogelijkheden als de beperkingen.

Geen enkel plan zal in alle opzichten haalbaar zijn, maar zonder plan gebeuren er dingen die niemand wil. Vanuit het belang als vitale woongemeenschap wil Linden geen speelbal zijn van mensen of instanties, die Linden met zijn typische eigen waarden vanuit hun eigen belang in bezit willen nemen of willen veranderen. En evenmin wil de woonkern onevenredig de dupe worden van ontwikkelingen in de omgeving. Het in de nabijheid bouwen van 700 vakantiewoningen, waarvoor nu concrete plannen voor worden gemaakt, brengt naast mogelijkheden ook risico's met zich mee.

In deze notitie willen we beginnen om de bovengenoemde vragen te beantwoorden.

1. Waarom willen we bewaren?

Respect voor een lange en rijke geschiedenis

De lange en rijke geschiedenis is niet in enkele zinnen samen te vatten. In het boek "Linden Groot en Klein" (uitgegeven t.g.v. het 500 jarige bestaan en restauratie van de Lambertuskerk in 2000) is de geschiedenis beschreven en gedocumenteerd aan de hand van de geschiedenis van kerk, school en land.

De ligging op een rivierduin vanaf de Romeinse tijd betekende altijd al een ruimtelijke beperking. Bij hoog water was Linden bijvoorbeeld niet over land bereikbaar, maar het was tegelijkertijd de reden dat eigen voorzieningen 'nodig' waren; het leidde tot een zekere zelfbewustheid. Het agrarische karakter heeft lang stand gehouden, maar is door de ontzanding in enkele decennia totaal verdwenen. In de bebouwing is dit karakter echter nog steeds heel herkenbaar.

Relatief veel waardevolle monumenten

Het dorp kent, als je de totale omvang in ogenschouw neemt, relatief veel monumenten waaronder de oudste kerk in het Land van Cuijk, een nagenoeg ongeschonden gebleven laatgotisch monument uit de 15^e eeuw. De Kernbebouwing bestaat voor een groot deel uit boerderijen, die in meerderheid wel monumentaal zijn maar geen monumentale status hebben. Het zou onvergeeflijk zonde zijn als dat karakter zou verdwijnen. Er zijn verschillende plaatsen waar de geschiedenis direct voor iedereen zichtbaar is. Linden is vooral in die zin een toeristische trekpleister, die met de nodige wijsheid nog beter benut zou kunnen worden.



De centrale ligging in de Kraaijbergse plassen

De centrale ligging in de Kraaijbergse plassen brengt naast duidelijke pluspunten ook bedreigingen met zich mee. Het gebrek aan ruimte om te gaan en te staan veroorzaakt druk (op de gebouwen) en drukte (m.n. verkeer) die strijdig zijn met de woonfunctie en de monumentale, voormalige agrarische status.

Dat vraagt om zorgvuldige afwegingen. Ook de tradities van het dorp Linden - in stand gehouden door een rijk verenigingsleven en een hoge graad van onderlinge betrokkenheid - vragen een geleide ontwikkeling. Zonder een planmatige aanpak, waarbij ook duidelijk is wat we willen koesteren en verduurzamen, zijn zorgvuldige afwegingen niet goed mogelijk.

Marktoverwegingen zijn bijna per definitie opportunistisch

In economisch opzicht is in deze tijd vooral de markt bepalend. Dommelsvoort lijkt ineens te exploderen en zal schokgolven veroorzaken die weldra merkbaar zullen zijn in de omgeving. Dat zullen gewenste en ongewenste zijn. Er zal druk zijn om bestemmingen te herzien. Zo zullen de RK instituties door teloorgang en financiële tekorten geneigd zijn gebruik te maken van die markt. Nu is er nog een actieve geloofsgemeenschap maar een tijdige bezinning op en zorgvuldige keuze van bestemmingen voor alle monumenten in het hart van het dorp is groot belang voor de toekomst.

Linden is een uniek woondorp

Het klinkt misschien pretentius maar als je inwoners van Linden bevraagt - met name nieuwkomers zijn meer dan aangenaam verrast - dan worden als belangrijke waarden van Linden genoemd: saamhorigheid, hulpvaardigheid en onderlinge zorg, openheid, je bent er welkom, er zijn veel eigen activiteiten voor jong en oud, veel culturele en maatschappelijke verenigingen, gedragen door vrijwilligers die er altijd zijn als er een beroep wordt gedaan. Met de natuur- en waterkwaliteit is wonen in Linden bijzonder. Een belangrijke gemeenschappelijke zorg is: we moeten Linden als uniek woondorp behouden. Niet door alle ontwikkelingen te blokkeren maar door zorgvuldig om te gaan met de waarden die het waard zijn in stand te houden.

Het laatste argument is natuurlijk tegelijk inhoudelijk. We willen dat Linden een uniek woondorp blijft.

2. Wat willen we bewaren?

Er ligt al een toekomstvisie van Linden, die tot stand is gekomen na raadpleging van het dorp en is vastgesteld in de jaarvergadering van de Dorpsraad. Het belangrijkste uitgangspunt is steeds geweest: Linden wil een vitale woongemeenschap blijven en juist daarom is de leefbaarheid van Linden een centraal thema.



Wellicht is dit nog te algemeen geformuleerd: de woongemeenschap Linden wil ook dat de kwaliteiten van de woongemeenschap blijven bestaan:

kleinschaligheid en kwaliteit.

Eenzijds is de kleinschaligheid noodgedwongen, anderzijds daagt die ook uit zo heeft de traditie en geschiedenis geleerd. Het feit dat gemeenschapshuis De Burcht (in gemeentelijke termen MFA) bloeiend en succesvol is, dat de geloofsgemeenschap en verenigingen regionale betekenis hebben, kortom dat er meer mogelijk is dan men zou verwachten, wijst op een kwaliteit die verder gaat dan alleen mooie huizen en natuur.

Dat is misschien niet uniek - er zijn meer kernen met kwaliteit - , maar de vitaliteit, die daaruit voortkomt, is kostbaar genoeg om in stand te houden. Die vitaliteit wordt mede gevoed door het bewustzijn dat er ook veel is om trots op te zijn en te bewaren voor de generaties na ons.

Concreter geformuleerd:

- monumenten en karakteristieke gebouwen bepalen het karakter en moeten dat blijven doen: m.a.w. : verbouwingen en nieuwbouw mogen dat karakter niet aantasten.
- de infrastructuur staat ten dienste van karakter en de woonfunctie: geen brede wegen met trottoirs, geen grote parkeerplaatsen en bovenmaatse voorzieningen. Dat betekent in principe ook geen voorzieningen met een regionale functie boven op de bestaande.
- de monumenten moeten met hun toeristisch mogelijkheden bij voorkeur 'plaatselijke voorzieningen' herbergen.

Het is een uitdaging om als bewoners van Linden dit hoofdstuk zorgvuldig verder in te vullen, omdat hiermee ook de antwoorden op de volgende vragen min of meer worden bepaald.

3. Waarom willen we bouwen?

Deze vraag moet ruim verstaan worden, ook verbouwen is bouwen.

Het behoud van de woonfunctie vraagt om het in stand houden en ontwikkelen van mogelijkheden:

- aantrekkelijk blijven voor jonge mensen en jonge gezinnen en dat vraagt om betaalbare woningen
- aantrekkelijk blijven om te blijven wonen en dat vraagt om kleinere woningen voorsenioren en vormen van beschermd wonen.
- meer generatie woningen of een extra woning op eigen terrein.
- in stand houden of ontwikkelen van voorzieningen en activiteiten die de sociale samenhang ondersteunen.

De gemeente Cuijk ontwikkelt een *masterplan wonen* - ook voor Linden! Het begin daarvan is de onlangs thuisgestuurde enquête.

Hebt u die al ingevuld?

Dit masterplan – dat willen we met de bewoners van Linden maken en we hopen op creativiteit - kan de contouren aangeven van “wat willen we bouwen?” en geeft ook een eerste antwoord op de vraag:

4. Wat en waar willen we bouwen?

Wel zijn er, zoals u weet, concrete plannen voor seniorenwoningen aan De Hostert.



Ten slotte: 5. Hoe denken we dat allemaal vorm te kunnen geven?

De Dorpsraad is intern in feite al enige tijd bezig met dit thema en wil komend najaar in samenspraak met de inwoners van Linden tot een concrete invulling te komen.

Ter voorbereiding:

- is er overleg met de gemeente over mogelijke modellen,
- is er overleg met het zogenaamde bouwteam*).

Dit is “een groep Lindenaren die in het kader van de samenvoeging van de oude gemeenten tot de nieuwe gemeente Land van Cuijk bezig is de ‘toekomst’ van de kern Linden te formuleren, het uitgangspunt voor het nieuwe gemeentebestuur en de nieuwe raad.

Dit is een ‘opdracht’ aan alle kernen niet alleen Linden. Het bouwteam wordt door een extern bureau - ingehuurd door de gemeenten - begeleid.

De ontwikkeling van een *masterplan wonen* kan gezien worden als een onderdeel van het kader. Ook hierover voert de dorpsraad overleg met het bouwteam en de gemeente.

**) het bouwteam bestaat uit: Joost Angenent, Wil Liebrand, Jos Dennissen, Han Ribberink, Janneke Straten, en aanstaande nieuwe bewoner Marcel Derks en Jan van den Broek*

