



KvK-nummer: 40146453

Datum: 18 februari 2021

Betreft: ambitiedocument St. Jozefklooster - Vereniging Dorpsbelang Hees

Geachte,

Voor u ligt het ambitiedocument van de Focusgroep St. Jozefklooster, bestaande uit omwonenden van het St. Jozefklooster uit Heseveld en Hees. De Focusgroep is onderdeel van de Werkgroep Leefomgeving van de Vereniging Dorpsbelang Hees (VDH).

Dit ambitiedocument geeft de huidige zienswijze vanuit de Focusgroep weer op de initiële ontwikkelingsplannen van de Nijmegen Vastgoed Combinatie (PO) met het St. Jozefklooster en op het St. Jozefklooster in haar huidige vorm.

Samenvatting

Een integrale visie is nodig voor het gebied van klooster tot en met zwembad, met aandacht voor inbedding in de parkstructuuromgeving.

Uitbreiding van het bouwvlak is niet noodzakelijk voor de gewenste 40 wooneenheden.

Het initiatief is volstrekt onvoldoende op een aantal belangrijke punten:

- Ecologische waarde
- Biodiversiteit
- Dorpse sfeer
- Groene long en buffer Energieweg en industrieterrein
- Verkeersveiligheid
- Hergebruik historische panden

Algemene opmerkingen

Hees is het laatste dorp in de stad Nijmegen. Kenmerkend voor Hees zijn de dorpse bebouwing afgewisseld met kolossale panden met grootschalige tuinen. In het geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat dit karakter bewaard moet blijven en dat waar mogelijk het 'groen' moet worden versterkt. Mogelijke toekomstige bouwlocaties worden daarin expliciet aangeduid.

Heseveld is een wijk met relatief veel etagewoningen zonder eigen tuin. De wijk heeft weinig hoogwaardig groen. Zowel de architectuur als de wijkopbouw in Heseveld zijn in de stijl van de "Bossche school", met veel aandacht voor de openbare ruimte. De wijk heeft de status van beschermd stadsgezicht [10].

Van groot belang is dat de plannen met het St. Jozefklooster niet op zichzelf staan. Zowel op de aangrenzende percelen van De Beuken (Kerkstraat 5) als op het perceel van Zwembad

West worden immers nieuwe ontwikkelingen gepland die een aanpassing van het bestemmingsplan vereisen. Daarnaast zijn/worden plannen gemaakt voor het voormalige terrein van de zorgboerderij 'Onder de Bomen' (Bredestraat), het kassencomplex aan het Kerkpad en wordt nog steeds overlegd over de bebouwing bij het klooster Sancta Maria.

Ontwikkelingen op deze locaties kunnen niet los van elkaar worden gezien en beoordeeld. Gezamenlijk zullen deze van grote invloed zijn op de leefomgeving van Hees en Heseveld. Het bebouwen van het huidige openbare en particuliere groen zal daar significant afbreuk aan doen. De Kloostertuin achter het St. Jozefklooster levert een aanzienlijke bijdrage aan het groene karakter van Hees en vormt een stapsteen voor de verdere ontwikkeling van de natuur en het groen in Hees en Heseveld.

De plannen dienen nadrukkelijk aan te sluiten op de eerdere plannen met betrekking tot de ontwikkeling van Park West, het Planeten- en Kometenpark. Deze parken dienen zoveel mogelijk te worden verbonden met de drie te ontwikkelen gebieden.

De VDH en de Focusgroep roepen de gemeente dringend op, alvorens enige beslissing te nemen ten aanzien van de plannen rond het St. Jozefklooster, om te komen met een integraal plan met betrekking tot het bouwen in Hees en/of ten minste op voornoemde percelen in het bijzonder, zodat het groene en dorpse karakter van het laatste dorp in de stad behouden blijft.

Voor Heseveld is het van extra groot belang dat er meer groene verblijfsruimte ontstaat in het hele gebied. Leidraad hierbij dient te zijn het benutten van de mogelijkheden om het raamwerk van Park West verder uit te breiden, zoals de gemeente zelf schrijft in haar groenplan [1]. Ook in de toelichting bij het bestemmingsplan Hees/Heseveld uit 2013 spreekt de gemeente zelf over *een aaneengesloten groene ruimte in de vorm van het Kometenpark, de groene ruimte van het sportfondsenbad en de erven van het pand 'De Beuken' en het St. Josephklooster* [2].

Zonder een integrale visie is uitbreiding van het bestaande bouwvlak behorende tot het St. Jozefklooster voor de Focusgroep niet acceptabel.

Daarbij dient in aanmerking te worden genomen dat bebouwing ten koste van het huidige groen nagenoeg onomkeerbaar is. Om te zien wat er mis kan gaan zodra een aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk is, verwijst de Focusgroep naar het naastgelegen perceel aan de Kerkstraat 95. Hier is de bestemming gewijzigd ten behoeve van de realisatie van bijzondere woningbouw (seniorenwoningen). Volgens de adviesnota van de gemeente Nijmegen dienden de aanwezige houtwallen en solitaire bomen in het ontwerp te worden ingepast en gehandhaafd [3]. Momenteel is het perceel echter niet meer dan een rommelig terrein met studentenwoningen en expat-appartementen zonder seniorenwoningen, houtwallen of bomen. Opvallend is dat de gemeente, ondanks de door haar zelf gestelde voorwaarden, niets heeft ondernomen tegen de wijze waarop uiteindelijk het terrein is ontwikkeld. De Focusgroep wil voorkomen dat de historische kloostertuin hetzelfde wacht.

Het is ook van belang op te merken dat, om tegemoet te komen aan de wens van de Waalboog – terug te keren in de wijk met kleinschalige zorg – een plan tot bebouwing van de historische kloostertuin niet noodzakelijk is. Het bouwvlak van de huidige aanbouw aan de achterzijde van het klooster biedt voldoende mogelijkheden om de gewenste 40 wooneenheden te plaatsen.

De Focusgroep heeft voorts geconstateerd dat de intentie van het ontwerp/initiële plan van de projectontwikkelaar (PO) onvoldoende rekening houdt met de cultuurhistorische, groene en milieu-waarden van Hees en het St. Jozefklooster in het bijzonder. De historische kloostertuin is op meerdere vlakken essentieel voor Hees en Heseveld waaronder ten minste:

- Ecologische waarde
- Biodiversiteit
- Dorpse sfeer
- Groene long en buffer Energieweg en industrieterrein
- Verkeersveiligheid
- Hergebruik historische panden

Ecologische waarde

De ecologische waarde van de groene tuin, en daarmee de biodiversiteit, zal verdwijnen of aanzienlijk verminderen door de bouwplannen. Dit terwijl de gemeente Nijmegen al in 1991 schrijft dat er behoud en versterking van de grootschalige open ruimte dient plaats te vinden op het terrein van het St. Jozefklooster [4]. Letterlijk wordt hier genoemd “dat een versnippering van die ruimte voorkomen moet worden”. Zoals eerder is aangegeven, heeft de gemeente dit standpunt daarna nog vele malen herhaald.

Biodiversiteit

In 2018 heeft de gemeente de rapportage *Natuurparels in de Gemeente Nijmegen* laten maken. In deze rapportage wordt de tuin van het St. Jozefklooster expliciet als ecologische stapsteen genoemd [5]. Deze beoordeling van het St. Jozefklooster komt terug in zowel de omgevingsvisie 2020 - 2040 van de gemeente Nijmegen [6] als in de bijbehorende omgevingseffectrapportage [7]. De huidige bouwplannen zijn daarmee ook strijdig met de ambitie van de gemeente.

Dorpse sfeer

Volgens het Groenplan dat is vastgesteld door de gemeente Nijmegen in 2007 is de dorps sfeer van Hees uitgangspunt bij verdere ontwikkeling. *Via het bestemmingsplan is veel van het groen in Hees vastgelegd om te behouden. De lijn van het bestemmingsplan dient steeds aangehouden te worden* [8]. Verder is het bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan. In de lijn van het bestemmingsplan is bebouwen op achter-percelen niet toegestaan. Van vasthouden aan die lijn is in de plannen van de projectontwikkelaar echter absoluut geen sprake.

Groene long en buffer Energieweg en industrieterrein

Op dit moment woedt er een hevige discussie over de milieukwaliteit in Hees (en Heseveld) en de negatieve invloed daarop van het toegenomen verkeer op de Energieweg door de Oversteek en een aantal vervuilende bedrijven op het industrieterrein. Het is onacceptabel voor de bewoners van Hees en Heseveld dat er thans plannen worden ontwikkeld om het schaarse aanwezige groen op te offeren aan bebouwing. Dit groen vormt immers een belangrijke mogelijkheid om de milieukwaliteit te verbeteren. Hees en Heseveld hebben reeds veel op milieukwaliteit moeten inleveren door de Oversteek en het is onaanvaardbaar

dat er opnieuw concessies aan het milieu en met name de luchtkwaliteit worden gedaan. Minstens zouden de effecten moeten worden onderzocht op de milieukwaliteit, voordat enige beslissing wordt genomen over het voorgenoemde gebied.

Verkeersveiligheid

Het gebied rond Hees en Heseveld is nu al gevoelig voor sluipverkeer richting de Energieweg en de Molenweg/Paul Krugerstraat via de Wolfskuilseweg. Rondom het St. Jozefklooster is veel kwetsbaar verkeer ten behoeve van de naastgelegen basisschool, kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang. Het gebied mist, ondanks de veranderingen aan de Dennenstraat, de Kerkstraat, Schependomlaan en de Korte Bredestraat, kwalitatief hoogwaardige en veilige fietsroutes. Daar zou een integraal plan een bijdrage aan kunnen leveren.

De geplande bebouwing en de mogelijke bebouwing van de percelen Zwembad West en De Beuken zal alleen nog maar meer (auto)verkeer genereren. Dit verkeer zal niet alleen van invloed zijn op de verkeersveiligheid, met name van kwetsbare verkeersdeelnemers, maar ook op de toch al penibele milieukwaliteit.

Hergebruik historische panden

Daarnaast dient bij hergebruik van historische panden specifiek te worden gedacht aan nieuwe functies die aansluiten bij de specifieke identiteit en maatschappelijke behoeften van een wijk of buurt. Dit onderschrijft de gemeente Nijmegen in haar eigen structuurvisie uit 2013 [9]. De Focusgroep verwijst naar de strenge eisen die de gemeente heeft gesteld (en ook handhaaft) bij de ontwikkeling van de monumentale panden aan de Bredestraat. In de plannen ten aanzien van het St. Jozefklooster is daar volgens de Focusgroep nog volstrekt onvoldoende in voorzien. Het gaat daarbij overigens niet alleen om de panden zelf, maar ook om de omgeving die integraal onderdeel uitmaakt van de monumentale status en de uitstraling van de panden.

Verwijzing/bronnen:

[1] De Groene Draad - Kansen voor het Nijmeegse groen (p. 31)

[2] Toelichting bij het bestemmingsplan Hees/Heseveld 2013 (p. 37)

[3] Adviesnota functionele & ruimtelijke ontwikkelingen Hees (p. 34)

[4] Adviesnota functionele & ruimtelijke ontwikkelingen Hees (p. 40)

[5] Natuurparels in de gemeente Nijmegen (p. 20)

[6] Omgevingsvisie stad in beeld 2020 - 2040 (p. 82)

[7] Omgevingseffectrapportage gemeente Nijmegen (p. 13)

[8] De Groene Draad - Kansen voor het Nijmeegse groen (p. 31)

[9] Structuurvisie Nijmegen 2013 (p. 49)

[10] Raamwerk Hees Heseveld (p. 55)