

---

## Ingezonden brief door Focusgroep St Jozefklooster

### Hees nu, Hees morgen...

‘Weet u het al? Daar gaat gebouwd worden!’ Misschien hebt u die kreet al opgevangen, mogelijk bent u betrokken bij sommige van de plannen. Voor ‘Daar’ zijn inmiddels al aardig wat locaties in Hees in te vullen: zwembad, terrein St. Jozefklooster, achter de Beuken enzovoort...

Het lastige is dat ‘de kreet’ iedere keer betrekking heeft op maar één van de locaties. Op die ene locatie zou eventueel best gebouwd kunnen worden mits op de andere locaties dan wordt vastgehouden aan de afspraken die zijn gemaakt voor de ontwikkeling van de wijk Hees.

De werk- en focusgroepen binnen de Vereniging Dorpsbelang Hees, die zich bezighouden met de leefomgeving, vinden het tijd worden u bij te praten over wat wij vinden van de verschillende voorstellen en hoe wij hierover het gesprek met de gemeente voeren. In dit artikel informeren wij u graag over de positie die wij hebben gekozen. Daarbij volgen wij de lijn: wat is de huidige situatie, wat speelt er op dit moment, welke aanpak staat ons voor ogen. Wij zijn de deelnemers in de focusgroep die namens de VDH het overleg voert over de plannen met betrekking tot het terrein van het Sint Jozefklooster. Deze brief is medio november geschreven. Voor de actuele stand van zaken verwijzen wij u naar de website: <https://www.dorpsbelanghees.nl/focus-op/jozefklooster/>.

### Hees nu...

Als ik Hees zeg, wat komt er dan bij u op? Het dorpsachtige karakter, de vroegere lanenstructuur omzoomd met grote bomen waaraan nog karakteristieke, oude (eind 1800- begin 1900) panden liggen en waar tussen en omheen de huidige wijk zich verder heeft ontwikkeld. Na de oorlog, in de tijd van woningnood, ontstaan bijvoorbeeld de Fruitbuurt en Rivierenbuurt (doorlopend naar het Waterkwartier). Groen en open ruimtes blijven in de wijk behouden.

Geen groot dorp. Een plek waar mensen graag wonen, ook lang blijven wonen en waar kinderen weer naar terugkeren als ze ouder zijn. Jammer dat de winkels zijn verdwenen. Daar kwam je elkaar regelmatig tegen. Een plek waar bewoners meer dan gemiddeld elkaar nog (her)kennen. Hees is een populaire wijk geworden. ‘Ondanks’ dat het in Nijmegen-West ligt. Maar wat wel een factor is: grenzend aan een groot binnensteeds industrieterrein en een druk bereden ringweg met alle nadelen van dien.

Een karakter waar we zuinig op zijn, waarvoor we moeite doen het te behouden. Niet voor niets is formeel vastgelegd dat het dorpse karakter, de open ruimte en het groen behouden moeten blijven en waar mogelijk moeten worden versterkt. In het laatste bestemmingsplan is zelfs expliciet vastgelegd waar zeker niet en waar eventueel nog wel gebouwd zou kunnen worden. Soms dwingt de praktijk van alledag ons compromissen te sluiten. Bij de

ontwikkelingen rond het klooster Sancta Maria vonden we als wijk het waardevol het pand te behouden. Toen duidelijk werd dat voor de exploitatie extra inkomsten nodig waren, hebben we in goed overleg ingestemd met een (zo minimaal mogelijke) bebouwing op het terrein.

### **Hees morgen...**

De laatste tijd gonst het van allerlei plannen en ontwikkelingen die van invloed zijn op het karakter van de wijk. Projectontwikkeling op het terrein van het Sint Jozefklooster, een appartementsgebouw achter 'De Beuken' op initiatief van een collectief van particuliere opdrachtgevers, het terrein zwembad Nijmegen West, bouwplannen op het (voormalige) terrein van zorgboerderij Onder de Bomen (voorheen In het Westen), plannen in de Oscar Carréstraat, mogelijke plannen op de locatie van de kassen aan het Kerkpad en de plannen van de gemeente voor bebouwing langs de Energieweg aan de kant van Hees. Voor al die plannen heb je ruimte nodig. Ruimte voor mensen om te wonen en te werken, wat vervolgens weer vraagt om parkeerruimte (ook voor bezoek) en leidt tot grotere drukte op de wegen en lanen. Open ruimte waar nu nog groen staat.

We begrijpen de behoefte aan meer woningen. Er is een tekort, er is woningnood. De prijzen stijgen tot onverantwoorde en niet te onderhouden hoogten. We willen daarover meedenken. We hebben daarom samen met de bewoners in Heseveld de gemeente gevraagd te komen met een (aangepaste) integrale visie op Hees van morgen. Die integrale visie moet zich ook richten op Heseveld. Dat grenst immers aan de andere kant aan het terrein van het Sint Jozefklooster. Dat wil de gemeente niet. Ze erkent dat er gelet moet worden op het karakter van de wijken en dat er samenhang bestaat tussen de verschillende initiatieven. Ondanks dat houdt ze vast aan het standpunt dat ieder initiatief los bekeken moet worden.

Maar als de consequentie hiervan is dat uiteindelijk bij iedere ontwikkeling apart wordt toegestaan dat ruimte en groen mogen verdwijnen dan is het volstrekt onduidelijk hoe Hees er morgen uit gaat zien en of er van het karakter van Hees nog wel iets overblijft. En daar maken we ons zorgen over.

### **Wat speelt nu?**

Het terrein van het St. Jozefklooster is een van de locaties waarvoor (bouw)plannen worden ontwikkeld. Het klooster is eigendom van een projectontwikkelaar. De zorginstelling De Waalboog heeft het in gebruik. Dat het oude pand niet (meer) beantwoordt aan de hedendaagse eisen voor goede zorg begrijpen we. Daarvoor is aanpassing van de bebouwing nodig.

Over de plannen van de projectontwikkelaar heeft de gemeente eind vorig jaar (2020) contact gezocht met de Vereniging Dorpsbelang Hees. In januari van dit jaar was er een eerste bijeenkomst met bewoners waar de projectontwikkelaar informatie gaf over de mogelijkheden die hij zag voor de ontwikkeling van het terrein. Veel steen erbij, veel groen en ruimte eruit. Maar het was slechts een eerste verkenning zonder dat de projectontwikkelaar zich georiënteerd had op de omgeving en geldende regelgeving.

Vervolgens is de gemeente op verzoek van de projectontwikkelaar aan de slag gegaan met het opstellen van wat heet een ambitiedocument. Hierin staan de randvoorwaarden die door haar worden gesteld aan de ontwikkeling van het terrein. De bewoners zijn op 8 juli over het concept ambitiedocument geïnformeerd, zonder dat zij vooraf inzage hadden gekregen. Ons verzoek nog een tweede informatiebijeenkomst te beleggen om samen ideeën te ontwikkelen, dus voordat het ambitiedocument definitief zou zijn vastgesteld, is niet gehonoreerd. Aan onze wens te komen met een integrale visie op Heseveld en Hees van morgen is niet tegemoetgekomen.

Het proces tot nu toe komt niet overeen met de wijze waarop de gemeente vorm wil geven aan de bewonersparticipatie. Volgens het Tienpuntenplan inwonersparticipatie zou het dan moeten gaan om samen denken: ideeën ophalen of samenvoegen; gevolgd door een fase van samen besluiten met als slot een fase van samen leren: wat gaat goed en wat gaat minder goed?

### **Tot slot**

De Vereniging Dorpsbelang Hees realiseert zich dat het Hees van morgen er anders uit zal zien dan het Hees van nu. We denken daarover graag mee, samen met andere betrokkenen. We willen dit echter doen in een open en transparante sfeer. Wees duidelijk welke rol je speelt. Doe niet of je bewonersbelangen behartigt als je ontwikkelaar bent. Kom niet (om tactische redenen?) met een voorstel waarin 'van alles mogelijk is' terwijl je weet dat er andere regelgeving geldt. Wees open en transparant over de over- en afwegingen als je afwijkt van de huidige regelgeving. Neem als gemeente je Tienpuntenplan inwonersparticipatie serieus. Met andere woorden, neem de bewoners serieus.