

# Integrale visie en bestaand beleid

## De waarde van 'De Andelshof' - Hees

De Wijk Hees is het laatst overgebleven dorp binnen de stad Nijmegen. Er speelt momenteel veel rondom een specifiek en bijzonder gebied binnen onze wijk. In vroeger tijden heette dat landgoed 'De Andelshof'. We hebben het over het aaneengesloten gebied achter Villa De Beuken, achter het St. Jozefklooster en op het terrein van Zwembad West. Voor Villa De Beuken en het St. Jozefklooster zijn er afzonderlijke bouwplannen en ook op het zwembadterrein gaat er vanaf 2026, na vertrek van het zwembad uit Hees, veel veranderen.



Kenmerkend voor Hees is de dorpse bebouwing die wordt afgewisseld met monumentale, historische panden en grootschalige tuinen. In De Andelshof zien en horen we eekhoorns, vossen, boomklevers, groene spechten en vele andere diersoorten. Mensen wandelen hier graag, er mogen geen auto's rijden, het is er groen en rustig. Het gebied heeft een prettige sfeer, is bepalend voor de cultuurhistorische uitstraling van de wijk en draagt bij aan de sociale cohesie tussen de inwoners van Hees en Heseveld.

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.

Een samenhangende visie vanuit de gemeente op De Andelshof is wat ons betreft noodzakelijk omdat anders onomkeerbare beslissingen worden genomen die "groen" opofferen voor "steen" en zo het laatste dorp in de stad onherstelbaar beschadigen. Een versnipperde aanpak-per-projectvoorstel kan leiden tot blijvende aantasting van de rijke biodiversiteit, tot grote verkeersdruk en aantasting van de lokale beweegroutes voor onder anderen scholieren en recreanten. Het afzonderlijk afwikkelen van de lopende deelplannen knabbelt telkens wat af van dit unieke, maar kwetsbare gebied, zonder dat de buurt en de stad ervan profiteren. Sterker nog, het schaadt het dorpse karakter van Hees en de ambities van de gemeente. Dit kan ook anders.

***Wij vinden het essentieel dat de Vereniging Dorpsbelang Hees en de gemeente in goed overleg tot een passende, samenhangende invulling van de drie percelen komen, omdat dit meer kansen biedt om de doelen van zowel de gemeente als de wijk te behalen.***

Door de drie percelen te ontwikkelen op een manier die past bij het karakter en de schaal van de wijk, met instandhouding van het historisch dorpsgezicht en het groen, kan eventuele nieuwbouw met dorpse bebouwing bespreekbaar worden gemaakt. Denk daarbij aan hofjes en laagbouw met goede ontsluiting. Op die manier kunnen zowel doelen uit de gemeentelijke omgevingsvisie als de uitgangspunten van VDH gerealiseerd worden. Het gebied kan met de juiste ontwikkelingen zelfs versterkt worden.

Op deze wijze kunnen we gezamenlijk werken aan een gezonde leefomgeving om de gezondheid van de Nijmeegse inwoners en de biodiversiteit in de stad te verbeteren. De versterking van het bestaande groen, en dus niet het aantasten ervan zonder overkoepelend plan, is voor ons een belangrijk uitgangspunt. We merken op dat de tuin achter het St. Jozefklooster al eerder door de gemeente is aangemerkt als natuurstapsteen. De drie percelen maken onderdeel uit van de stedelijke groenstructuur.

Wij willen meebewegen met de tijd, maar ondertussen wel de fraaie, authentieke stukjes van ons ooit zo groene tuindersdorp behouden. Wij willen het karakteristieke van Hees als laatste dorp in de stad bewaken en bewaren. Wij willen graag een serieuze gesprekspartner voor de gemeente Nijmegen zijn.



# Bestaand beleid gebied ‘De Andelshof’ - Hees

## GEMEENTE NIJMEGEN Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040 Stad in beweging 2021

“We willen als stad bijdragen aan de gezondheid van onze inwoners en het verbeteren van de biodiversiteit. Dat doen we op allerlei manieren, waaronder het creëren van een gezonde leefomgeving. Een gezonde leefomgeving is een integraal thema waarin het gaat om onder andere luchtkwaliteit, geluidsbelasting, hitte, groen en water, bewegen en mobiliteit, ontmoeten en voorzieningen”. (p. 53)

Zowel het Sint Jozefklooster, het terrein achter de Beuken als het perceel van zwembad west maakt onderdeel uit van de stedelijke groenstructuur. Zie de kaart op pagina 54.

“We maken het natuurlijk systeem robuuster. We onderzoeken in samenhang met herinrichtingsprojecten welke kansen er zijn voor herstel of het zichtbaar maken van het natuurlijk systeem en van cultuurhistorische elementen daarin zoals landgoederen. We zorgen voor meer groen, extra oppervlaktewater en regenwater-infiltratiesystemen in de bodem, zodat onze grondwatervoorraad op peil blijft. Extra bomen en ander groen zorgen in stenige gebieden niet alleen voor verkoeling in de zomer, maar verhogen ook de ruimtelijke kwaliteit”. (p. 57)

“In en rondom de stad hebben veel groengebieden een hogere natuurwaarde. Deze publieke en private parken, begraafplaatsen, landgoederen en natuurgebieden, hebben een hoge biodiversiteit. We noemen ze ‘natuurparels’. Er komen veel zeldzame planten en diersoorten voor. Om te voorkomen dat de kwaliteit van die natuurparels achteruitgaat, willen we ze onderling en met de grotere natuurgebieden buiten de stad verbinden. Deze ecologische verbindingen lopen door publieke ruimten, private tuinen en door de lucht (vliegroutes vleermuizen langs bomenlanen). De verbindingen tussen natuurparels, tuinen en natuurgebieden buiten de stad bieden mogelijkheden voor verplaatsingen van dieren en verspreiding van planten. Met gericht groenbeheer gaan we het vergroten van de biodiversiteit bevorderen”. (p. 58)

## BUREAU WAARDENBURG (in opdr. Gemeente Nijmegen) Biodiversiteitsplan gemeente Nijmegen 2021-2030

“Stapstenen zijn groen- en watergebieden waar bijzondere soorten voorkomen en die op zichzelf geen volwaardig leefgebied zijn maar wel bijdragen aan de verbinding van de natuurparels voor planten en dieren. Planten en dieren kunnen zich via de stapstenen tussen natuurparels verplaatsen”. (p. 16)

“De bosjes in het stadsdeel (Nieuw West, red) ook op particuliere terreinen zoals de kloostertuinen zijn belangrijke natuurgebieden. We kunnen de ecologische waarde van deze stadsbossen verbeteren en zorgen voor rustzones voor natuur (voorkomen verstoring door recreatie en honden)”. (p. 38)

Zowel het terrein Achter de Beuken als het Sint Jozefklooster zijn in figuur 4.4 als “Groengebieden met hoge natuurwaarden” gedefinieerd.

“In overeenkomsten bij ruimtelijke ontwikkelingen worden randvoorwaarden opgenomen voor groen en biodiversiteit, onder andere door voorwaarden over natuurinclusief bouwen en/of compensatie van groen”. (p. 57)

## ROYAL HASKONING (in opdr. Gemeente Nijmegen) Omgevingseffectrapport Omgevingsvisie Nijmegen. 2020

In 2019 heeft Natuurplaza een analyse gemaakt van de natuurwaarden en beschermde soorten in Nijmegen. Zij hebben natuurparels aangewezen, waar veel waardevolle soorten voorkomen. Deze zijn weergegeven op de kaart in figuur 3. Deze natuurparels liggen niet alleen aan de randen, maar ook in de stad. In de stad zijn dus meer leefgebieden voor (beschermde) soorten aanwezig, dan op dit moment in beleid opgenomen. (p. 12) (Het Sint Jozefklooster en het terrein Achter de Beuken zijn op de bijbehorende kaart als stapsteen aangegeven)

## RAVON (in opdr. gemeente Nijmegen) Natuurparels in de gemeente Nijmegen 2020

“Stapstenen zijn onderscheiden als waardevolle groene elementen die een stapsteen kunnen vormen tussen de natuurparels en waar meestal tot 5 parel- en of bijzondere soorten voorkomen”. (p. 9) Het St. Jozefklooster staat hierin aangemerkt als stapsteen op p. 20.



### **GEMEENTE NIJMEGEN Structuurvisie Nijmegen 2013**

*“Cultuurhistorie draagt bij aan een duurzame stedelijke ontwikkeling: de identiteit van een gebied en de kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt mede bepaald door de geschiedenis van de plek. De ambitie is om cultuurhistorie, monumenten en andere karakteristieke gebouwen en objecten bij te laten dragen aan een toekomstbestendige en duurzame stad, waar mensen graag willen wonen, werken en verblijven. Om dit te bereiken stimuleren we herbestemming en hergebruik van historische panden. Nadrukkelijk stimuleren wij in het kader van deze herbestemming en dit hergebruik ook herbestemming/ hergebruik van kerken, monumentale kloosters en andere religieuze gebouwen. Wij denken hierbij specifiek aan nieuwe functies die aansluiten bij de specifieke identiteit en bij maatschappelijke behoeften van een wijk of buurt. Op die manier wordt aansluiting gezocht bij de bindende functie die deze gebouwen in het verleden ook veelal hadden en wordt ervoor gezorgd dat dit culturele erfgoed niet verdwijnt maar behouden blijft voor toekomstige generaties”.* (p. 49)

### **GEMEENTE NIJMEGEN Bestemmingsplan en toelichting Hees/Heseveld 2013**

*“Zeer aantrekkelijke groenstructuur..”* (p. 2)

*“Alleen aan de zuid- en zuidwestzijde is sprake van 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”.* (p. 37)

*“Belangrijkste uitgangspunt is behoud en bescherming van de bestaande kwaliteiten in Hees. Toch zullen een aantal nieuwe ontwikkelingen hiertoe noodzakelijk zijn. In zeer beperkte mate kunnen nog een aantal woningen in Hees worden toegevoegd, daar waar bijvoorbeeld andere (meer ongewenste) functies uit het gebied verdwijnen. Aansluiting en afstemming op de bestaande structuur is hierbij van groot belang”* (p.10)

*“De groenvoorzieningen vervullen een belangrijke rol als recreatiegebied dicht bij huis. Daarnaast bezitten de groengebieden een ecologische waarde als leef en verblijfgebied voor verschillende organismen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om het groene karakter van de wijk veilig te stellen waarbij de gebruiksmogelijkheden en de ecologische waarde versterkt worden. Het ontwikkelen van een samenhangende groenstructuur, met relaties tussen de verschillende groengebieden en met het groen buiten de wijk zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van planten en dieren van groot belang. Park West zal een belangrijke bijdrage kunnen leveren bij het versterken van de ecologische waarde van de wijk. Bij de uitwerking van de plannen voor Park West zal ecologie zeker een belangrijke rol krijgen”.* (p. 13)

*“Beplantingen en groen: Het karakter van Hees en in minder mate van Heseveld wordt voor een belangrijk deel bepaald door het vele en oude groen dat hier aanwezig is. De nog resterende bosgebieden, oude lanen, de grote diepe tuinen (particulier), de grote tuinen bij voormalige kloosters en instituten, de oude kern van Hees, de aanwezige parken, sportcomplexen, volkstuinten en agrarische bedrijven zijn zeer karakteristiek voor dit deel van de stad. Uitgangspunt is in dit bestemmingsplan dit karakter veilig te stellen”.* (p. 13)

*“Een rondtrekkende omgeving ten westen van het dorp Hees levert een bijna aaneengesloten reeks van groengebieden (Distelpark, Park Hees, langs zwembad en klooster) die wederom uitkomt op het historische lint (Kerkstraat)”.*

### **GEMEENTE NIJMEGEN De Groene Draad - Kansen voor het Nijmeegse groen 2007**

*“Hees is een op zichzelf staande eenheid en daarom is de dorpse sfeer uitgangspunt bij verdere ontwikkelingen. Via het bestemmingsplan is veel van het groen in Hees vastgelegd om te behouden. De lijn van het bestemmingsplan dient steeds aangehouden te worden”.* (p. 31)

### **GEMEENTE NIJMEGEN Adviesnota functionele & ruimtelijke ontwikkelingen Hees**

*“Behoud en versterking grootsc (op het perceel van het Sint Jozefklooster en Achter de Beuken, red)”* (p. 40)

