

## **Inspraak Gemeenteraad Nijmegen 08-01-2025 m.b.t. Gebiedsuitwerking Omgevingsvisie Stadsdeel Nieuw-West, Wijk Hees**

### **Pitch**

#### **'De Wijk in'**

Laten wij beginnen met te zeggen dat wij als bewoners van Hees heel blij zijn met het voornemen van de Raad om meer de wijken, in dit geval Hees, in te gaan en daadwerkelijk in contact te komen met de bewoners daarvan. Maar de vereniging Dorpsbelang Hees nodigt u ook graag uit voor een vervolgggesprek om samen na te gaan of de nu gekozen vorm wel de beste is.

Waar willen wij het vandaag met u over hebben?

In grote lijnen en in algemene termen hebben we dezelfde visie op de toekomstige ontwikkeling van Hees/Nieuw West. Behoud van het karakteristieke dorpse karakter, dus een open bebouwing, die past bij de huidige bebouwing, meer groen en groene corridors. De in Hees te ontwikkelen terreinen liggen dicht bij elkaar en vormen samen een groene corridor. Integrale ontwikkeling van die terreinen is niet alleen logisch, maar ook een 'must'.

Maar de ervaring van de bewoners van Hees/Nieuw West in de afgelopen jaren is helaas dat de geformuleerde visie en integrale ontwikkeling geen uitgangspunt is voor besluitvorming. Het is veranderd van: 'Nee, (geen afwijking toestaan) mits .....

naar 'Ja (alles kan), mits .....

Vroegen we wat de argumenten waren en wat de onderbouwing was om af te wijken dan kregen we geen antwoord. Noch als we vraag stelden aan het College, noch als we de vraag stelden aan de Raad.

Als transparantie ontbreekt en als bewoners niet serieus worden genomen, ligt de weg open naar willekeur en individuele belangenbehartiging en met als gevolg wantrouwen en niet weerlegde vermoedens.

Wij waren dan ook niet blij in de gebiedsvisie te lezen dat voor de ontwikkeling van Hees/Nieuw West het opnieuw het uitgangspunt is: Ja, mits .....

Er lijkt dus weinig te gaan veranderen in de besluitvorming van de gemeente, zeker niet als het nieuwe begrip 'bewonersparticipatie' niet inhoudelijk en serieus overeenkomstig de bedoeling van de Omgevingswet door de gemeente wordt ingevuld. Dat is niet gemakkelijk omdat er (nog) geen sluitende definitie is van dit begrip. Hoewel de toelichting op de Wet daarvoor wel aanwijzingen geeft, zijn er geen harde criteria om te bepalen of de inspraak van bewoners op een goede en adequate manier is vormgegeven. Het bepalen daarvan kan, door middel van langdurige procedures aan de rechter worden overgelaten, maar ook de uitkomst zijn van het vanaf het begin samen optrekken van de gemeente en de bewoners van Hees/Nieuw West. Daarmee kan veel tijd worden gewonnen bij de concrete invulling van de Gebiedsvisie.

Daarom onze nadrukkelijke uitnodiging aan u om met elkaar zo snel mogelijk in gesprek te gaan.

## Inspraak notitie

De gebiedsuitwerking schetst prachtige en ambitieuze plannen en voornemens en op voorhand zullen de meeste inwoners van Hees en Heseveld het met deze uitgangspunten van de gebiedsuitwerking m.b.t. hun wijken eens kunnen zijn. Dit blijkt duidelijk uit de resultaten van de enquête die de Vereniging Dorpsbelang Hees (VDH) heeft gehouden i.v.m. de toekomst van het zwembadterrein West (zie analyse in bijlage 2 met cirkeldiagrammen). Bijna unaniem noemen buurtbewoners als toekomstbeeld voor Hees: Hees als rustige, fijne plek, met een groen, ruim, open, dorps en deels historisch karakter, met afwisseling in bebouwing/stijlen, slingerstraten, autoluw en oude bomen.

Hoewel de Gebiedsuitwerking een lange periode tot 2050 omvat, zal vanwege de ontwikkelingen rond zwembad West en het Sint Jozefklooster, alsmede die van enkele kleinere percelen, op korte termijn reeds op die visie moeten worden 'voorgesorteerd'. Immers, zoals meerdere deelnemers aan de enquête treffend hebben verwoord: 'Wat weg is, komt nooit meer terug.' Dat geldt met name voor het bijzondere en groene karakter van Hees.

De ervaringen van VDH en de wijkbewoners van Hees (en Heseveld) m.b.t. het ontwikkelen van een gebiedsvisie op Hees bleken helaas de afgelopen jaren een stuk minder positief dan de sfeer die bovenstaande Gebiedsuitwerking uitademt. Tijdens de gesprekken over het Ambitiedocument Kerkstraat St. Jozefklooster d.d. 21 september 2021 bleek al snel dat, ondanks aandringen van de VDH en andere betrokken bewoners van Hees en Heseveld, de gemeente (lees: de wethouder en verantwoordelijke ambtenaren) niets voelden voor een integrale visie op de toekomstige ontwikkeling van Hees. Dat bleek nog nadrukkelijker in de procedure tot en met de Raad van State over de wijziging van de bestemming van het terrein achter Villa De Beuken en de bebouwing daarvan aan de Kerkstraat. Het enige argument dat de wethouder en de ambtenaren konden aandragen was dat de ontwikkeling van de diverse locaties in Hees niet gelijktijdig zou plaatsvinden. Hetzelfde dreigt nu te gebeuren m.b.t. de ontwikkeling van het terrein van zwembad West, maar ook m.b.t. het St. Jozefklooster.

Vooralsnog wordt door de vertegenwoordigers van de gemeente het ontwikkelen van een integrale visie afgewezen. Er lijkt, volgens de VDH en de betrokken inwoners van Hees sprake van een non-argument, zeker nu het tijdpad van de grootste terreinen die ontwikkeld moeten worden veel meer gelijk is getrokken. Er is zelfs regelrechte strijd met de eigen eerdere beleidsplannen en uitgangspunten van de gemeente van de afgelopen 10 jaar (zie overzicht in bijlage 3). Er volgt ook een duidelijk ander signaal uit de meermalen genoemde Gebiedsuitwerking.

VDH en andere betrokken bewoners hebben de gemeente meermalen gemotiveerd verweten dat bij de gemeente een gebrek aan een integrale stedenbouwkundige visie m.b.t. Hees/Heseveld bestaat. De drie te ontwikkelen percelen, waarvan tot nu toe met name sprake is geweest (Achter de Beuken, zwembad West, Jozefklooster), zijn – in tegenstelling tot wat de vertegenwoordigers van de gemeente beweren - wel degelijk nauw met elkaar verbonden en bepalend voor het karakter van de wijk. Een simpele blik op de plattegrond van Hees/Heseveld maakt dat duidelijk. Zij willen alleen praten over ieder perceel afzonderlijk. Er lijkt sprake van een zogenaamde

'postzegeltactiek'. Maar zonder transparante visie op en beoordelingscriteria voor het geheel, zoals ook verwoord in de Gebiedsuitwerking, kan de gemeente geen controleerbare afwegingen maken en kunnen bewoners niet participeren, zoals bedoeld in de Omgevingswet: ze weten immers niet waar ze wel of niet mee instemmen. Misschien nog wel erger: hetzelfde geldt voor de leden van de Gemeenteraad, die uiteindelijk een akkoord op de plannen van de wethouder en ambtenaren moeten geven. Helaas bleek dat schrijnend tijdens de procedure en besluitvorming rond de nieuwbouw achter Villa De Beuken.

Door de huidige strategie van de gemeente is er geen bescherming van het karakter van de wijk, zoals dat ook in de Gebiedsuitwerking wordt voorgestaan en gewenst wordt door het overgrote deel van de bewoners van Hees. Ook zal er geen sprake zijn van meer groen en groene corridors, maar juist van minder. Het 'groen' is niet alleen belangrijk als bescherming tegen de negatieve milieueffecten (met name de luchtkwaliteit en geluidsoverlast) van de nabijgelegen industrie en het enorme verkeersaanbod over de Energieweg naar de Oversteek en terug. Groen is ook van groot belang voor de leefbaarheid en gezondheid van aanliggende wijken zoals Heseveld en een belangrijk deel van de Wolfskuil. Alle drie genoemde wijken 'teren' op en profiteren van het nu aanwezige groen. Het vernietigen van groene corridors zal zeer negatieve effecten hebben op de bijzondere flora en fauna, die voor een deel beschermd is. Zie hiervoor de inspraak van Toine van Gaal.

Ook het risico dat niet de karakteristieke monumentale panden maar nieuwbouw dominant wordt, is groot, waardoor het karakter van Hees nog meer wordt aangetast. Dat risico is er eveneens als niet de eerder door de gemeente geduide plaatsen voor toekomstige bebouwing worden gebruikt maar andere 'open ruimte'. In de thans bestaande bestemmingsplannen (nu: 'omgevingsplannen') heeft de gemeente na overleg met VDH concreet geduid op welke locaties in Hees mogelijk gebouwd zou kunnen worden. De gemeente ging zelfs zover dat in een recent verleden actief de bouwbestemming is afgehaald van een aantal particuliere kavels. Er zou geen juridische en feitelijk acceptabele ontsluiting van die percelen plaats kunnen vinden. De gemeente bleek daar echter in de praktijk al snel van af te wijken in relatie tot zowel het St. Jozefklooster als Villa De Beuken.

### **Relatie met flora en fauna**

Hierboven is al aangegeven dat het ontwikkelen van een integrale visie van groot belang is voor de bescherming van kwetsbare flora en fauna in Hees. Met name het handhaven van voldoende 'groot' – zowel wat betreft oppervlakte als aard van het groen - en groene corridors is daarvoor noodzakelijk. Er is inmiddels goed zicht op met name de bijzondere fauna van Hees om dat aan te tonen. Zie inspraak Toine van Gaal.

### **Participatie om daardoor zoveel mogelijk langdurige procedures te voorkomen**

In de toelichting bij het Omgevingsbesluit is verwoord wat de regering onder participatie verstaat: "Het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden (burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden) bij het proces van de besluitvorming over een project of activiteit"

Goede participatie betekent ook dat wie een mening, belang of idee heeft over een visie op of plan voor de leefomgeving daadwerkelijk de kans krijgt mee te denken en

mee te doen en waar mogelijk mee te beslissen. Dit vraagt nogal wat van de wijze waarop wordt uitgenodigd en gecommuniceerd.

Heeft een overheid een omgevingsvisie gemaakt? Dan vindt de wetgever dat hierin moet staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn. En ook wat de resultaten hiervan zijn. Gemeenten en provincies geven hierbij ook aan hoe zij invulling hebben gegeven aan hun participatiebeleid en waarom zij eventueel afwijken van de wensen van de participerende burgers, Dat wordt de 'motiveringsplicht' genoemd.

In de Wet staan geen specifieke sancties of gevolgen genoemd als de regels rond participatie niet of halfslachtig worden nageleefd. Nog erger, op dit moment ontbreken criteria en normen om te beoordelen wanneer een participatie van voldoende kwaliteit is. Extreem geformuleerd, wanneer bewoners maar op een of andere manier (passief) erbij zijn betrokken is voldaan aan de wet. De enige oplossing zal dan zijn dat bewoners een formeel traject starten. Naar verwachting zal echter de rechter bij bezwaar- en beroepsprocedures daar zwaar aan tillen aan vorm en inhoud van de concrete participatie, omdat participatie een essentieel onderdeel van de nieuwe wet- en regelgeving is. De regels m.b.t. participatie zijn juist bedoeld om burgers in een zo vroeg mogelijk stadium serieus bij besluitvorming van de gemeente te betrekken en daarmee zoveel mogelijk tijdrovende procedures te voorkomen. Uit de toelichting op de Wet wordt ook duidelijk dat participatie geen wassen neus dient te zijn, maar serieus vorm en inhoud moet krijgen. Dat dient ook nadrukkelijk uit genoemde motiveringsplicht.

### **Hees als proeftuin/pilot voor het ontwikkelen van een gebiedsuitwerking**

Omdat er nog veel onduidelijk is over de specifieke vorm van participatie m.b.t. gebiedsuitwerkingen, in het bijzonder voor Hees, zijn VDH en dan in het bijzonder de participanten van de werkgroep Leefomgeving en de focusgroepen Toekomst zwembadterrein West en St. Jozefklooster bereid om mee te doen aan een proeftuin/pilot voor die gebiedsuitwerking. Uiteraard zouden daar ook nog andere belangstellende inwoners van Hees en omliggende wijken aan deel kunnen/moeten nemen. Op deze wijze kan forse tijdwinst worden geboekt bij het ontwikkelen van de rest van de Omgevingsvisie en worden op voorhand veel bezwaren tegen de concrete invulling daarvan al gesignaleerd en zo mogelijk aangepakt. Mogelijk kunnen daardoor latere procedures worden voorkomen of bekort.

### **Samenvatting**

Uit de toelichting op de gebiedsuitwerking volgt dat gemeente en bewoners van Hees het op veel punten met elkaar eens zijn m.b.t. de toekomstige ontwikkeling van Hees. De plannen lijken nadrukkelijk aan te sluiten op de eerdere plannen met betrekking tot de ontwikkeling van bijv. Park West en het Planeten- en Kometenpark (Dorpspark Hees). Deze parken dienen zoveel mogelijk te worden verbonden met de drie te ontwikkelen gebieden en daarvoor is een integrale visie van groot belang. De tot nu toe door de gemeente toegepaste 'postzegeltactiek' sluit daar echter op geen enkele wijze bij aan. VDH en de meeste bewoners van Hees zijn het erover eens dat ook in Hees mogelijkheden zijn tot 'inbreiding' t.b.v. woningbouw, maar wel met een integraal plan dat uitgaat van het behoud van het dorpse, historische, afwisselende, gemoedelijke en groene (maar wel open) karakter van Hees.

2 januari 2025

Namens de Werkgroep Leefomgeving en de focusgroepen Toekomst  
zwembadterrein West en St. Jozefklooster

J.J.T.M. (Hans) Pieters

J. (Jan)de Kanter

T. (Toine) van Gaal

### **Bijlagen**

1. Uit de Gebiedsuitwerking van 29 oktober 2024 (p. 38 e.v.)
2. Uitkomsten enquête Vereniging Dorpsbelang Hees (VDH) i.v.m. de toekomst van het Zwembadterrein West.
3. Eerdere beleidsplannen en uitgangspunten van de gemeente van de afgelopen 10 jaar

## **Bijlage 1** Uit de Gebiedsuitwerking van 29 oktober 2024 (p. 38 e.v.):

### **Vergezicht 2050**

*In 2050 is het in Nieuw West prettig wonen met veel groen en een goede balans tussen rust en reuring. TPN-West heeft zich ontwikkeld tot een circulair en energiepositief bedrijventerrein met behoud van de leefbaarheid in de aangrenzende wijken. Park West is een volwaardige groene zone geworden als buffer tussen TPN-West en de woonwijken.*

### **Kenmerken die we willen behouden**

*De groenstructuur langs het kanaal en in de parken is een kwaliteit van Nieuw West die we willen behouden. Dit geldt ook voor dorpse karakter van Hees en ons waardevolle erfgoed, beschermde monumenten, beschermde gebieden en overige cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en objecten. De kansen die de unieke ligging aan het water en het type bedrijvigheid bieden voor de circulaire economie, energietransitie en werkgelegenheid, maken dat we TPNWest willen behouden als werklocatie.*

### **Belangrijkste opgave**

*In Nieuw West is de belangrijkste opgave om een goede balans te vinden tussen de economische ontwikkeling op TPN-West en gezond wonen in de aangrenzende woonwijken. Op de tweede plaats staat de versterking van de groenstructuur door groene parels onderling met elkaar te verbinden.*

### **Inbreiding onder voorwaarden**

*Met het oog op de ruime opzet van vooral Hees en Neerbosch-Oost is er in Nieuw West ruimte voor inbreiding, die nodig is om binnen de stad in de woningbehoefte te kunnen blijven voorzien. In Hees zien we mogelijkheden voor extra woningen met behoud van de cultuurhistorische waarden en het dorpse karakter volgens het principe "ja, mits". Op vrijkomende plekken, zoals zwembad West, voegen we woningen in het groen toe voor starters en ouderen die binnen de wijk kleiner willen gaan wonen en doorstromen. Zo vergroten we de variatie in het type woningen in Hees. In Neerbosch-Oost bezien we met het oog op het leefklimaat of sturing op de intensivering van de bewoning wenselijk is. Daarnaast verkennen we samen met woningcorporaties of en waar (extra) herstructurering nodig en mogelijk is in Neerbosch Oost om van deze wijk een gemengdere en groenere wijk te maken gecombineerd met de energie- en mobiliteitstransitie.*

### **Prioritering voor Nieuw West**

- *Park West behouden en versterken als buffer tussen woonwijken en TPN West - groene verbindingzones tussen parken, bosjes en kloostertuin.*
- *Ruimte geven aan buurtinitiatieven: ontregelen, hanteren ja mits-principe.*
- *Inbreiding en intensivering door middel van 'accupunctuur' met behoud van het leefklimaat en het cultuurhistorisch waardevolle dorpse karakter van Hees.*
- *TPN West: behoud industrieterrein - ontwikkeling tot circulair bedrijventerrein en 'hotspot' voor de energietransitie en schone mobiliteit.*
- *Neerbosch Oost prioritair hittegebied.*
- *Waterbergingslocaties langs Neerboschweg, Industrieweg, Energieweg en in Park West.*

**Bijlage 2:** Uitkomsten enquête Vereniging Dorpsbelang Hees (VDH) i.v.m. de toekomst van het Zwembadterrein West.



241216 Analyse

(verkort) vragenlijst



241216

Cirkeldiagrammen v

**Bijlage 3:** Eerdere beleidsplannen en uitgangspunten van de gemeente van de afgelopen 10 jaar

- [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)