



College B&W
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP NIJMEGEN

Onderwerp Kinderdorp Neerbosch
Ons kenmerk FV/kr.2021.08
Bijlagen -1-

Den Haag, 13 juli 2021

Geacht College,

In vervolg op een constructief overleg met mevr. P. Blankenstein, mevr. M. Huisman en de heer M. van Gils van uw gemeente op 21 juni 2021 met betrekking tot vijf paviljoens in kinderdorp Neerbosch vragen wij uw aandacht voor het volgende.

De Parnassia Groep is, na de overname van het dr. Leo Kannerhuis, eigenaar geworden van de locatie Scherpenkampweg 68-76 in Nijmegen.

Op deze locatie worden kinderen met ernstige psychiatrische klachten behandeld. De paviljoens op dit terrein zijn anno 2021 niet meer geschikt om kinderen op een goede en veilige manier te kunnen behandelen.

Tegelijkertijd is de druk op de GGZ enorm om de wachtlijsten, met name voor kinderen, versneld weg te werken. Dit betekent dat met spoed een oplossing moet worden gevonden. De te leveren zorg aan de kinderen is al gecontracteerd, maar door het ontbreken van passende huisvesting kan die zorg nu niet op passende en verantwoorde wijze geboden worden.

Om deze reden hebben we op 31 maart 2021 een slooemelding gedaan voor vijf paviljoens, zodat we met de ontwikkeling van nieuwbouw op deze locatie kunnen starten. Op 18 mei 2021 heeft de Omgevingsdienst Regio Nijmegen de slooemelding akkoord bevonden. Daarbij is nadrukkelijk vermeld dat een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van grondwerkzaamheden in verband met de archeologische waarde van het gebied.

Wij waren blij met de reactie van de omgevingsdienst en wij wilden graag direct aan de slag gaan om de nieuwbouw voor 12 bedden, inclusief rust- en behandelruimten, zo spoedig mogelijk te realiseren. Voor de nieuwbouw is een oppervlakte van 400 m² per bouwlaag nodig. Er is behoefte aan twee bouwlagen en een techniekruimte van circa 50 m² op het dak.

Vervolgens heeft de Erfgoedvereniging Heemschut op 23 april 2021 een aanvraag ingediend tot aanwijzing als gemeentelijk monument van tien paviljoens, waaronder de vijf paviljoens van de Parnassia Groep. Van mevrouw Blankenstein hebben wij begrepen dat deze aanvraag nog niet in behandeling is genomen, omdat de gemeente eerst in constructief overleg met Parnassia Groep wil streven naar een oplossing. Wij waarderen dat.

De gemeente heeft in het overleg van 24 juni jl. 3 voorstellen aan de Parnassia Groep gedaan, die wij graag alle drie langslopen.

1) PG gaat zorg verlenen in de bestaande paviljoens.

Dit voorstel is voor de Parnassia Groep helaas niet haalbaar. Uit bouwkundig onderzoek blijkt dat de paviljoens niet brandveilig zijn, onvoldoende vluchtwegen kennen, een indeling hebben die voor de doelgroep volstrekt ongeschikt is (kleine kamers, geen eigen sanitair etc.), bouwkundig na 50 jaar aan het einde van de levensduur zijn etc. etc. Daarnaast hebben de paviljoens een milieulabel G en alleen al de aanpassingen die nodig zijn om dit tot label C te krijgen, maken dit voorstel onbetaalbaar. Uit het uitgevoerde bouwkundig onderzoek blijkt dat renovatie aanzienlijk duurder uitpakt dan nieuwbouw. Bovendien stuit het (gelijktijdig) gebruik van meerdere paviljoens op allerlei praktische bezwaren bij de bedrijfsvoering. Kortom, het verbouwen van de bestaande paviljoens is financieel en bedrijfseconomisch niet verantwoord.

2) Koop nabijgelegen kavel door de Parnassia Groep.

De gemeente heeft op de locatie Kinderdorp, waarop ook de betrokken 5 paviljoens staan, nog een aantal kavels in bezit. Twee daarvan hebben de bestemming 'maatschappelijk', waarvan één mogelijk interessant kan zijn, omdat deze aan het kavel van de Parnassia Groep grenst. Er staat nu een oude boerderij op deze locatie. Echter, wij voorzien dat de realisatie van dit voorstel veel tijd in beslag gaat nemen. Gedurende die tijd blijven de kinderen op de wachtlijst staan, met alle gevolgen van dien.

3) Sloop één van de paviljoens voor nieuwbouw.

Deze optie heeft van de drie genoemde opties onze grote voorkeur, omdat deze het snelst gerealiseerd kan worden. Echter, wij begrepen van mevr. Blankenstein dat deze optie niet de voorkeur van de gemeente heeft. Daar komt bij dat de sloop van slechts één paviljoen ook voor de Parnassia Groep verre van ideaal is.

Drie van de vijf paviljoens hebben op eerste aangeven van de gemeente de status van hoge monumentwaarde, ook al staan ze niet op de signaleringslijst. Deze hoge monumentwaarde is toegekend, omdat de gemeente vermoedt dat het binnenwerk nog origineel is. Daar zou nader onderzoek naar verricht moeten worden. Wij hebben vraagtekens bij deze hoge monumentwaarde. Zo zijn de oorspronkelijke open haarden in de loop der jaren allemaal gesloopt en is veel van het originele binnenwerk vervangen.

In een poging een oplossing te bewerkstelligen die tegemoet komt aan de belangen van alle betrokken partijen doet PG het volgende voorstel.

Wij zijn bereid af te zien van de sloop van drie van de vijf paviljoens, waarbij wij de gemeente tegelijkertijd verzoeken om medewerking te verlenen aan de verlening van een omgevingsvergunning voor het herbestemmen van deze drie paviljoens, alsmede de sloop van de overige twee paviljoens. Van de drie paviljoens die aldus behouden blijven vallen er twee onder de categorie 'hoge monumentwaarde' en één niet.

Bijgaand treft u een afbeelding aan, waarop de twee te slopen paviljoens zijn weergegeven. Gelet op alle betrokken belangen heeft PG een grote voorkeur om juist deze twee paviljoens te slopen. Daarbij attenderen wij u erop dat uit cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat de honingraatvormige verkaveling van het terrein belangrijk is. Bij sloop van de bedoelde twee paviljoens blijft deze verkaveling grotendeels behouden, wat niet het geval zou zijn bij sloop van de twee middelste paviljoens. Op de locatie van één van de twee te slopen paviljoens kan dan nieuwbouw voor 12 kinderen plaatsvinden. Gezien de enorme vraag naar Kinder- en Jeugd GGZ verwachten wij snel een aanvraag te kunnen indienen voor een identiek bouwplan voor nog eens 12 plaatsen.

Mocht u instemmen met bovenstaand voorstel dan zijn wij graag bereid om onderhandelingen met het Van 't Lindenhoutmuseum te starten voor de verkoop aan hen van één van de drie paviljoens die aldus behouden blijven.

Eén van de twee te slopen paviljoens ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Mocht u kunnen instemmen met bovenstaand voorstel, dan verzoeken wij het college voor de realisatie van de nieuwbouw (voor zover nodig) gebruik te maken van de kruimelregeling voor het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning (artikel 4 lid 1 bijlage II Bor).

Tot slot.

De Parnassia Groep is een GGZ-organisatie die aan haar cliënten i.c. kinderen de beste zorg wil leveren op het moment dat daar behoefte aan is. De vraag naar Kinder- en Jeugd GGZ is, zeker in en na de Covid periode, groter dan ooit. Om deze kinderen tijdig en kwalitatief verantwoord te kunnen helpen hebben wij de hulp van de Gemeente Nijmegen hard nodig. Wij hopen dat u bereid bent om die hulp te bieden.

Wij zijn graag bereid om ons voorstel nader aan u toe te lichten.

Gelet op de urgentie van het onderhavige bouwplan verzoeken wij u binnen zes weken te laten weten of u in beginsel bereid bent het overleg voort te zetten op basis van bovenstaand voorstel.

Uw reactie afwachting, verblijven wij,

Met hartelijke groet,

Mede namens Jan Pieter Veldman, directeur Youz (kinder en jeugd GGZ, deel uitmakend van de Parnassia Groep)



Frits Verschoor, bestuurder Vastgoed Parnassia Groep

