

Aan: de leden van de Gemeenteraad van Arnhem  
Cc: het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Arnhem  
Het Ministerie van Infrastructuur en Rijkswaterstaat  
Provinciale Staten van de provincie Gelderland  
De AB leden van de Waterschappen van Rijn en IJssel; Rivierenland en Vallei en Veluwe  
Kondor Wessels Projecten

Arnhem, 20 november 2017

Betreft: reactie op “Masterplan” Kondor Wessels Projecten voor de bebouwing van Stadsblokken  
Meinerswijk in het winterbed van de Nederrijn te Arnhem

Geachte leden van de Raad,

Bij deze bieden stichting Kloppend Stadshart en vereniging Milieudefensie graag hun reactie aan op het “Masterplan”. Helaas kunnen we niet anders dan een kritische reactie sturen, omdat naar onze mening de focus van dit “Masterplan” vooral ligt bij woningbouw en het bredere, langere termijnperspectief ontbreekt. Daarnaast vinden we het ook onduidelijk of het “Masterplan” binnen de kaders en de geest van de Kaderstellende notitie.

Zo is het bijvoorbeeld onduidelijk:

- Op welke manier kosten en baten tussen ontwikkelaar en gemeente voor de korte en lange termijn zijn verdeeld. Zorgt deze woningbouw voor het (langjarig) dekken van kosten van publieke functies?
- Of de woningbouwopgave, zoals die nu wordt ingevuld, past binnen de (geest) van de Kaderstellende notitie.
- Hoe met de verschillende verkeersstromen wordt omgegaan en wie de financiële consequenties gaat dragen voor de afhandeling van deze verkeersstromen.
- Wat de lange termijn consequenties van dit plan zijn voor flexibel gebruik van de uiterwaarden in het kader van klimaatverandering.
- Of het plan op de korte en lange termijn leidt tot een versterking van de landschappelijke en natuurkwaliteit.
- Of het gevolgde consultatieproces valt binnen het opgeroepen beeld dat er een participatieproces zou plaatsvinden.

In deze reactie focussen we ons op bovengenoemde punten. Daarnaast blijven de punten genoemd in de zienswijze Reikwijdte notitie onverminderd van kracht. Deze voegen we toe en we verwachten dat in het voorliggende “Masterplan” integraal de genoemde punten en het advies van de MER-commissie wordt verwerkt, voordat definitieve besluitvorming plaatsvindt.



Deze reactie sturen we naar u in de eerste plaats als Raad aangezien u hoeder bent van het publieke belang en de coördinatie van de publiekrechtelijke besluitvorming op u neemt.

Per thema vindt u een tekst op hoofdlijnen en in een kader concrete vragen en opmerkingen. Zoals toegezegd door KWP en zoals gebruikelijk in het publieke domein zien we de inhoud van de kaders samen met antwoorden graag openbaar gemaakt worden door de gemeente en geplaatst op de website van KWP.

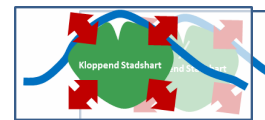
### **Woonbebouwing – publieke functies**

Het “Masterplan” geeft geen tot weinig financieel inzicht in de kosten voor het verwezenlijken van de publieke functie door de ontwikkelaar, zodat het amendement 16A15 en de toezegging van de wethouder om alleen functie-ondersteunend te bouwen onmogelijk getoetst kan worden. Het Hoofdlijnenakkoord tussen de ontwikkelaar en gemeente geeft wel meer handvaten om dit te toetsten. We verwijzen daarvoor naar de bijlage voor een overzicht van de kosten voor de ontwikkelaar (zoals blijkt uit het Hoofdlijnenakkoord) en voor het verwezenlijken van de publieke functies en stellen ter discussie of deze kosten de bouwvolumes op Meinerseiland en Stadsblokken verantwoord. We vragen de Raad met klem om het amendement 16A15 nu ook daadwerkelijk te toetsen en van de wethouder te verlangen zijn toezeggingen na te komen.

Een tweede zorgpunt is een uitgangspunt opgenomen in het Hoofdlijnenakkoord tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Dit uitgangspunt is dat *“realisatie van maatschappelijke prestaties binnen ontwikkelgebied gekoppeld is aan uitvoering van het (commerciële) bouwprogramma op basis van het bestemmingsplan. Als het bouwprogramma niet of slechts deels privaat- of publiekrechtelijk mogelijk is zal de realisatie van de maatschappelijke prestaties binnen dat ontwikkelgebied ook niet of slechts deels plaatsvinden. Het bouwprogramma kan worden gerealiseerd mits de maatschappelijke prestaties duurzaam zijn geborgd, is dit niet het geval dan treden partijen in overleg”*.

Deze afspraak tussen ontwikkelaar en gemeente roept vele vragen op:

- Betekent deze afspraak niet een doorkruising van amendement 16A15 omdat huidige bouwvolume al gekoppeld wordt aan huidige maatschappelijke prestaties?
- Doet dit akkoord geen afbreuk aan de toezegging van de wethouder om zo min mogelijk te bouwen? Immers pas als er bouwvolume gecreëerd wordt, zullen ook publieke functies gerealiseerd worden?
- Waarom hoeft KWP de maatschappelijke prestaties niet te realiseren als het commerciële bouwprogramma privaatrechtelijk niet gerealiseerd kan worden, maar treden de partijen enkel in overleg als maatschappelijke prestaties niet gerealiseerd kunnen worden? Dit geeft alle schijn van onderwaardering van deze maatschappelijke prestaties ten opzichte van commerciële woningbouw.



- *Graag hebben we antwoord op de vragen of het Hoofdlijnenakkoord geen doorkruising is van het Amendement 16A15?; of dit "Masterplan" geen afbreuk doet aan de toezeggingen om zo min mogelijk te bouwen?; waarom KWP het maatschappelijke prestaties niet hoven te realiseren als ze het woningbouwprogramma niet kunnen uitvoeren?*

*Daarnaast hebben we graag inzicht in:*

- *De (financiële) relatie tussen woningbouw en publieke functies, zodat transparant wordt of het in het "Masterplan" voorgestelde bouwvolume in verhouding is tot het dekken van de kosten voor publieke functies? De primaire reden voor bouwen is immers het dekken van ontwikkelingskosten voor publieke functies.*
- *Het belang dat gemeente en KWP hechten aan het realiseren van de maatschappelijke prestaties?*

### **Kosten**

We verbazen ons erover dat het Hoofdlijnenakkoord wel heel sterk de sfeer uitstraalt dat KWP initiële ontwikkelingskosten maakt en vervolgens alle onderdelen in eigendom houdt waarvan zij een positieve exploitatie verwachten. De gemeente krijgt echter alle onderdelen in beheer en/of eigendom die een langjarige kostenpost zijn.

Wie verantwoordelijk is voor onverwachtse uitgaven wordt niet duidelijk benoemd in het Hoofdlijnenakkoord. Zo staat niet benoemd wie verantwoordelijk is voor het bekostigen van bijvoorbeeld vluchtwegen en evacuatie infrastructuur, sanering van stortplaatsen, compenserende maatregelen voor Natura 2000, extra baggerkosten in het zomerbed van de Rijn, extra beheerkosten die verstoring van bestaande flora en fauna moet tegengaan door bewoners en hun huisdieren, extra beheerkosten die versnippering van het gebied moet tegengaan.

Wel blijkt dat KWP niet alle kosten voor infra zal dragen.

Het primaire doel van het bouwen was echter dat de woningbouwkosten, de ontwikkeling en beheer van (de publieke delen van) het gebied zouden dekken om op deze manier het gebied als eenheid te kunnen inrichten en beheren. We moeten constateren dat dit Hoofdlijnenakkoord breekt met dit uitgangspunt.

We zijn er verbaasd over dat we in het Hoofdlijnenakkoord lezen dat de gemeente pas laat in het proces in zaken in beeld wil hebben als:

- Wat de bodemgesteldheid is van de over te dragen gronden en de gevolgen van eventuele verontreiniging etc.
  - De kosten voor het verwijderen van explosieven en op welke manier deze verrekend gaan worden.
  - De kosten voor beheer van het gebied.
  - De plankosten van gemeentezijde na de realisatieovereenkomst.
- De kosten voor het aansprakelijk stellen van de gemeente door huidige én --onverhoopt en onwenselijk- nieuwe bewoners van aantastingen van woningen of wooncomfort door een



foutieve publieke afweging door de gemeente om bebouwing toe te staan en zelfs te bevorderen in een uiterwaardengebied.

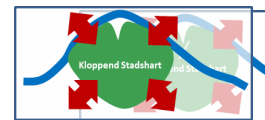
Ook zijn we benieuwd naar de garanties van de gemeente dat de niet te bebouwen delen van KWP in de toekomst alsnog bebouwd worden.

- *Graag hebben we inzicht in de (financiële) relatie tussen woningbouw en publieke functies, zodat transparant wordt of het in het “Masterplan” voorgestelde bouwvolume in verhouding is tot het dekken van de kosten voor publieke functies? De primaire reden voor bouwen is immers het dekken van ontwikkelingskosten voor publieke functies.*
- *Graag hebben we inzicht in welke uitgangspunten en strategieën de gemeente volgt en op welke manier de gemeente zich heeft voorbereid om het publieke risico te beperken om voor onverwachtse kosten te komen staan of om voor onverwachtse beleids- of uitvoeringskeuzes te komen te staan? We denken daarbij bijvoorbeeld aan financiële risico's op het vlak van bodemgesteldheid, explosieven, beheer, infrastructuur, aansprakelijkheid door aantasting van woningen of wooncomfort.*
- *Ook zijn we benieuwd naar de garanties die de gemeente kan geven dat de niet te bebouwen delen van KWP in de toekomst alsnog bebouwd gaan worden?*

### **Bouwvolume**

Tijdens de campagne voor het Referendum van november 2016 is door de gemeente Arnhem in de persoon van de verantwoordelijk wethouder onder andere aan ons toegezegd dat de bebouwing zo beperkt mogelijk zou blijven. Ook het Amendement 16A15, Bebouwing: “Hoe minder, hoe lager, hoe beter” van uw Raad, vraagt om woningbouw in bouwvolume, bouwhoogte en bouwoppervlakte zoveel mogelijk beperkt te houden en te bezien als ondersteunend om de gebiedsvisie te realiseren. Wij begrijpen nergens uit dit “Masterplan” of en zo ja hoe die beperking is afgewogen. Integendeel: de bebouwing is zelfs verder toegenomen en lijkt de door u aangegeven maximale invulling in uw Kaderstellende Notitie van december 2016 te overschrijden.

- *Graag hebben we een gedetailleerd inzicht in de in het “Masterplan” totaal voorgestelde oppervlakte aan woon- en publieke bebouwing en verharding voor Stadsblokken en Meinerswijk. Dit om te toetsen of de – in de Kaderstellende notitie gestelde normen worden overschreden.*
- *De Kaderstellende Notitie geeft aan dat maximaal 60.000 m2 programma gerealiseerd mag worden, nieuw en bestaand programma, waarvan 20.000 m2 uit bebouwing mag bestaan. Graag krijgen we een beter begrip of de bestaande bebouwing op de Praets, Heuveltje etc. ook binnen de 60.000 m2 programma valt.*
- *Ook de hoogte van de bouw is problematisch voor ons. Op dit moment valt niet te controleren of die binnen de norm van gemiddeld 15 meter hoog valt. Wel valt die buiten de geest van de Kaderstellende Notitie, waarin gesteld wordt dat onderzocht wordt hoe bouwvolume en –hoogte zoveel mogelijk beperkt kan blijven. Wethouder König heeft eerder ook toegezegd dat bebouwing zoveel als mogelijk beperkt zal worden. Eerder lijkt het omgekeerde het geval. Inmiddels tellen we al 9 gebouwen met appartementen, waarbij de hoogste 8 á 9 bouwlagen heeft. Dat is zo'n 30 meter boven het maaiveld, dat mogelijk eerst nog verhoogd wordt.*



- *Tot op heden is het onduidelijk hoeveel woningen gebouwd gaan worden? Eerder werden getallen genoemd van 250 tot 350 woningen. In de MER wordt een aantal van 500 woningen genoemd. Graag hebben we meer inzicht in de voorgenomen aantallen en de kaders die de aantallen bepalen?*

## Verkeer

### Verkeersafwikkeling

We maken ons zorgen over de manier waarop de verkeersafwikkeling wordt opgepakt. In het “Masterplan” worden een aantal wensvarianten genoemd en op hoofdlijnen uitgewerkt. Voor elk van deze varianten is onduidelijk:

- Wat de verkeerskundige consequenties zijn;
- Wat de landschappelijke en natuur consequenties zijn; alle wegen moeten immers opgehoogd om hoogwatervrij te zijn;
- Of de ophogingen van deze wegen is doorberekend in het hydraulische model;
- Wat de consequenties zijn qua uitstoot van stoffen op mens, plant en dier en hoe dit in relatie staat tot de zuiverende long die dit gebied is voor Arnhem;
- Of de varianten getoetst zijn door de brandweer, c.q. veiligheidsregio of de bewoners het gebied snel genoeg kunnen verlaten.

Ook hebben we tot nu toe geen duidelijkheid gekregen wie –bij uitvoering van een van deze varianten – de kosten gaat dragen. Er gingen geluiden op dat de ontsluitingsroutes gesubsidieerd zouden worden door de provincie. Bij navraag door ons bij de provincie is daarvan tot dusver niks terug te vinden en wordt dit ook als ongewenste en ongeoorloofde staatssteun voor een privaat initiatief beschouwd. Echter uit het Hoofdlijnenakkoord wordt duidelijk dat ontwikkelaar deze kosten niet alleen zal dragen. Vermeld staat: *“partijen komen in de realisatieovereenkomst op basis van de beginselen van proportionaliteit, profijt en toerekenbaarheid overeen, of en welk deel ontwikkelaar en/of gemeente bijdragen”*. Financiering vindt dus plaats zowel uit privaat geld als uit publiek geld.

### Beperken autoverkeer

Ook maken we ons zorgen over de ruimte die de auto’s gaan innemen. In het Kaderstellende Notitie staat vermeld dat autoverkeer beperkt moet worden. Dit is wat ons betreft méér dan auto’s uit het zicht werken? Welke maatregelen gaan genomen worden om het autoverkeer daadwerkelijk te beperken?

En sprekend over auto’s uit het zicht werken: met welke parkeernorm is gewerkt? Is dit een realistische parkeernorm? Of staat het gebied straks toch vol met auto’s op ongewenste locaties? Wij denken hierbij bijvoorbeeld aan terrein van het Watersportcentrum. In de voorlichting werd aangegeven dat hier mogelijk extra parkeerplaatsen komen. Mede omdat het Watersportcentrum niet in het Hoofdlijnenakkoord wordt, vragen we ons af of dit bedrijf uiteindelijk “opgeofferd” wordt voor bijvoorbeeld parkeren? Hoeveel ruimte kost dit uit het zicht werken van auto’s? Past dit in de opgelegde begrenzingen van de Kaderstellende Notitie?



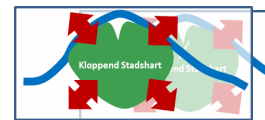
- *Graag hebben we inzicht in: Wat de verkeerskundige en landschappelijke en natuur consequenties zijn van de huidige voorstellen voor het afhandelen van de diverse verkeersstromen? Wat de consequenties zijn qua stoffen (bv. fijnstof, stikstof)? Of ophogingen van wegen meegenomen zijn in het hydraulische model? Of de varianten getoetst zijn door brandweer c.q. veiligheidsregio? Wat uiteindelijk de functie is waarop op dit moment het Watersportcentrum is geprojecteerd?*
- *Graag hebben we inzicht in hoe gemeente en KWP tot een transparante afweging komt over de kostenverdeling van de infrastructuur en hoe beiden partijen proportionaliteit, profijt en toerekenbaarheid gaan wegen? Ook hebben we graag meer inzicht in hoe de gemeente kijkt naar het staatssteun facet dat door de provincie wordt genoemd?*
- *Graag hebben we meer inzicht in welke maatregelen worden genomen om het autoverkeer te beperken?*
- *Graag hebben we meer inzicht in hoeveel parkeerplaatsen worden aangelegd? Hoeveel ruimte dit kost? Of dit binnen de begrenzings van de Kaderstellende Notitie past?*

## Rivier en Water

### *Ruimte voor de Rivier*

We vinden het betreuenswaardig dat de gemeente Arnhem tot op heden aan het Nee, tenzij beleid voor bouwen in de uiterwaarden voorbijgaat door alleen naar de korte termijn te kijken. Daarmee lijkt u de steeds meer alarmerende berichten over klimaatverandering naast zich neer te leggen. Wij vinden het bijzonder dat u willens en wetens de koers vervolgt om een nieuwe woonwijk mogelijk te maken in de uiterwaard van de Rijn; zelfs in een flessenhals in de rivier en daarmee ruimte in de rivier definitief onttrekt en de situatie fixeert. En dat u hiermee willens en wetens riskeert zich verantwoordelijk te stellen voor het uitkeren van schade die hieruit voortvloeit. Ook lijkt u niet in uw afweging mee te nemen dat de maatschappelijke kosten voor (water)veiligheid in de toekomst vrijwel zeker hoger worden dan nodig, omdat u de laatste mogelijkheden voor rivierverruiming en hoogwaterbescherming rond de waterkeringen weggeeft ten faveure van eenmalige ontwikkelopbrengsten in de vorm van grootschalige woningbouw en privaat gewin.

In het "Masterplan" staat niet benoemd hoe deze woningbouw zich verhoudt tot de verkenning die het Waterschap Rivierenland binnenkort voor de Malburgse dijk (dijktraject 43-3) gaat uitvoeren in het kader van het HoogWaterBeschermingsProgramma (HWBP), 19/33. Wat als daaruit blijkt dat het dijktaalud naar de uiterwaardkant toe moet worden versterkt omdat er in Malburgen geen ruimte is en de mogelijkheden voor rivierverruiming zijn opgesoupeerd door de voorliggende ontwikkeling? Wat als blijkt dat benedenstrooms de waterstanden omhooggaan als gevolg van de gekozen compensatiemaatregelen voor de aanleg van de woonwijk, de verdeling van afvoer tussen Rijn en IJssel verandert of er meer sedimentatie of erosie plaatsvindt boven- of benedenstrooms? Wie is verantwoordelijk voor deze facetten? Lost KWP deze zaken op? Ook als internationale afspraken in het geding zijn? Betaalt KWP de meerkosten? Of wordt dit afgewenteld op de mede-overheden en belastingbetaler?



Laat staan dat het “Masterplan” ingaat op het perspectief van de door het Deltaprogramma aangekondigde stresstest ruimtelijke adaptatie. Wie gaat de – mogelijk benodigde - extra maatregelen betalen en waarmee?

#### *Rivierstanden en huidige en toekomstige bewoning*

Wij maken ons zorgen – met ons de tientallen huidige bewoners van Stadsblokken-Meinerswijk - voor de garanties, die de bestaande bewoners krijgen bij de afwikkeling van pieken tijdens hoogwater.

Sommige bewoners vrezen ten gevolge van de klaarblijkelijk noodzakelijke forse extra rivier verruimingsmaatregelen van KWP een toename van de waterstandsverhoging van +30cm in de woningen. Niet alleen lijken de waterstanden per saldo enkele tientallen centimeters ten opzichte van de situatie ná de genomen maatregelen van RvdR toe te nemen, maar ook zal het water eerder, vanuit een andere stroomrichting en langduriger komen dan momenteel het geval is. Dat het “Masterplan” een forse compensatie van 10 cm, boven op de al genomen RvdR maatregelen uit 2015 aanhoudt, geeft aan dat het er hier echt om spant. Wij vrezen daarmee bovendien dat in de toekomst de zachte natuurwaarden in het gebied verder moeten wijken als blijkt dat er toch méér rivierkundige ruimte nodig is dan nu voorzien wordt. Dit lijkt nu namelijk al het geval, gezien de strategie die is gekozen rond de wijziging van het projectplan Waterwet uit 2012, waarover onlangs een beroepsprocedure heeft gediend.

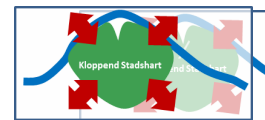
Een medewerker van Rijkswaterstaat heeft in de laatst gehouden bewonersbijeenkomst op 24 oktober 2017 helder aangegeven dat de overheid géén garanties gaat geven aan de toekomstige bewoners over het hoogwatervrij zijn van het te bebouwen gebied, het buitendijks bouwen geschiedt op eigen risico. Wat dit voor waardedaling betekent vanwege de niet verzekeraarbaarheid van de woningen staat niet in het “Masterplan”.

#### *Volgordelijkheid van zaken*

Een ander zorgpunt is de volgordelijkheid van zaken. In het Hoofdlijnenakkoord is afgesproken tussen ontwikkelaar en gemeente dat: *“Indien en zodra de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, voert ontwikkelaar de vastgelegde maatschappelijke prestaties uit en spant ontwikkelaar zich hierbij in om die uitvoering zo spoedig mogelijk gereed te hebben onder uitdrukkelijk voorbehoud van verkrijging van eventueel daartoe benodigde publiekrechtelijke vergunningen en/of instemming van Rijkswaterstaat”*

Deze afspraak roept vragen op over de toetsende rol van Rijkswaterstaat vóór het bestemmingsplan wordt vastgesteld. We nemen aan dat er een watertoets wordt opgesteld en instemming van Rijkswaterstaat plaatsvindt alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Het lijkt ons een ongezonde situatie dat het bestemmingsplan eerder kan worden vastgesteld, temeer vanwege de onduidelijke waterstandverhoging voor bestaande woningen.





- *Voor bestaande bewoners in het plangebied verslechtert de situatie op het gebied van hoogwater veiligheid. Dit wordt ook met zoveel woorden erkend door KWP. Er wordt beloofd daarover tafelgesprekken te voeren. Voor ons is het onbegrijpelijk dat dit niet gebeurt **voordat** het politieke en juridische proces start.*
- *De lange termijn veiligheid blijft voor het gehele gebied onbelicht. In het “Masterplan” wordt geen aandacht besteed aan de grillen van de rivier en het klimaat in de toekomst, er ontbreekt een overzicht van de risico’s voor de betrokkenen en de overheid.*
- *Het is ons onduidelijk hoe het zit met de hoogwaterveiligheid. Wie is verantwoordelijk voor een eventuele evacuatie? Wie is verantwoordelijk om mensen in het algemeen veilig in een uiterwaard te laten wonen? Wie draagt de kosten hiervoor? Op welke manier zijn de betrokken partijen op dit moment betrokken bij het planvormingsproces?*
- *Wie draagt de kosten voor de extra beheerlasten omdat infrastructuur en kabels en leidingen om meer beheerlasten vragen, omdat ze in een uiterwaard gelegen zijn?*

*Graag ontvangen we antwoorden op bovenstaande vragen en opmerkingen en hebben we inzicht of en hoe betrokken en verantwoordelijke partijen en bovenstaande facetten in de planvorming zijn meegenomen.*

*Graag hebben we ook inzicht in wat uit gesprekken met deze partijen is gekomen.*

*Graag hebben we inzicht wie (financieel) verantwoordelijk is voor het oplossen voor eventuele knelpunten voortkomend uit bovenstaande vragen en constatering.*

*Omdat dit voor ons zo cruciale punten zijn, willen wij u vragen de bestuurlijke afhandeling van het “Masterplan” stil te leggen tot inzichtelijk is wat de korte en lange termijn water en waterveiligheidsgevolgen van het plan zijn voor de huidige bewoners en voor betrokken overheden.*

### **Natuur en landschappelijke kwaliteit**

Ons inziens is de focus van het “Masterplan” te sterk gericht op bouwen. In het “Masterplan:

- Wordt bijvoorbeeld volledig voorbijgegaan aan kosten van teniet doen van huidige positieve waarden.
- Nergens staat bijvoorbeeld vermeld hoe KWP als eigenaar nog steeds het beheer ten gunste van de jarenlang gekoesterde en toegenomen ecologische en landschappelijke waarden negatief kan beïnvloeden door de afspraken gemaakt in het Hoofdlijnenakkoord.
- Nergens staat vermeld dat KWP géén alternatieve businesscase of alternatieve financieringsvormen wil onderzoeken. In de reikwijdte notitie van de MER wordt zelfs aangegeven dat Eilanden 3.0 het enige alternatief is.
- Nergens staat in het Masterplan te lezen hoe KWP een gunstig effect ziet ontstaan op de huidige landschappelijke en natuurwaarden en hoe KWP de invloed van grootschalige bewoning op natuur en landschap op de lange termijn miniem wil houden.
- Nergens wordt inzichtelijk gemaakt, wat bijvoorbeeld de gewenste uitvoering infrastructuur landschappelijk betekent, op welke manieren het gebied wordt versnipperd; hoe Meijerseiland eruitziet als het maaiveld met 7 meter wordt verhoogd en er dan nog huizen op gebouwd worden; wat de landschappelijke aantasting is van het uitzicht van de terrasbezoekers van de Rijnkade, die nu zo wordt opgeknapt en uniek is in Nederland.





Daarnaast willen wij u als Raad vragen om in uw overwegingen mee te nemen hoe door KWP per 2017 op kille wijze het gebruik van de grond is ontnomen. Een eerlijke en correcte, dus over een tijdpanne van enige jaren uitgestrekte bedrijfsbeëindiging van de laatste zittende agrariër in het gebied was correct geweest. Mede omdat deze agrariër enkele jaren geleden nog publiekelijk bejubeld werd tijdens het eeuwfeest van de Hendrina hoeve en bijdraagt aan de cultuurhistorische en landschappelijke beleving van Meinerswijk.

- *Er staat dat Meinerseiland een dynamische bestemming is waar natuur, recreatie, cultuur en wonen hand in hand gaan. Hoe zien jullie dat voor je? Wonen leidt tot verstoring (denk o.m. aan verkeer, verlichting, geluidoverlast). Hoe zorgen jullie ervoor dat natuur niet het onderspit delft? Kunnen jullie dit toelichten?*
- *Bij Kaderstellende Notitie staat: 'het landschap is van iedereen'.*
- *Hoe verhoudt zich dit tot woningbouw? Als er woningen staan, dan is het landschap niet meer van iedereen. De ervaring leert dat nieuwe bewoners zich uiteindelijk het landschap toe eigenen en de publieke ruimte steeds minder publiek wordt. Kunnen jullie toelichten hoe dat wordt geborgd?*
- *Kunnen jullie toelichten hoe KWP de korte en of lange termijn invloeden open aantasting van het landschap en natuur minimaal worden gehouden? En wie hiervoor de kosten gaat dragen?*
- *Kunnen jullie toelichten waarom er maar een variant is uitgewerkt en niet meerdere en daarmee de kans voor het verkennen van een alternatieve business case voorbij hebt laten gaan?*

#### **Aanvullende opmerkingen op het programma**

Op dit moment wordt Stadsblokken Meinerswijk én de Rijn al gebruikt voor vele activiteiten. Het “Masterplan” geeft géén inzicht in de mogelijke consequenties op de korte of lange termijn van het grootschalig nieuw bebouwen van Stadsblokken Meinerswijk op die activiteiten. Het gaat dan om:

- Negatieve, - zeer waarschijnlijk sluiting - effecten op de Stadsblokkenwerf en het huidige Watersportcentrum. Deze laatste wordt nergens als bedrijf of functie genoemd in het Hoofdlijnenakkoord (deze analyse voortkomend uit de juridische effecten van de bebouwing op de bedrijven in en rondom Het Broek).
- Negatieve effecten – zeer waarschijnlijk stopzetting- van de evenementen op Stadsblokken (deze analyse voortkomend uit bijvoorbeeld de juridische effecten van de bebouwing op de bedrijven in en rondom Het Broek).
- Negatieve effecten op de waterkwaliteit ten gevolge van eventuele lozingen van gevaarlijke stoffen vanuit de huidige stortplaatsen (deze analyse bijvoorbeeld voortkomend over de al jarenlang durende discussie over saneren van oude bedrijven en bedrijfsterreinen in Olst en de waterkwaliteit in de IJssel).



- Negatieve effecten op de scheepvaart met externe effecten (deze analyse voortkomend uit bijvoorbeeld de juridische effecten van de bebouwing op de bedrijven in en rondom Het Broek).

### **Invulling participatieproces**

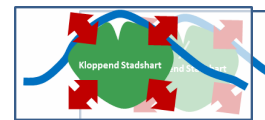
Enkele keren zijn wij als stichting Kloppend Stadshart, bewonersplatform SBMW en vereniging Milieudefensie geïnformeerd door KWP en de gemeente over de totstandkoming van het “Masterplan”. Helaas is de – door KWP - gevraagde inbreng ter zijde geschoven als niet interessant, haalbaar of niet relevant. Deze informatievoorziening vond veelal plaats aan het eind van een planvormingsfase en zonder uitwisseling van stukken (kaarten, teksten, etc.), waarbij de inbrengtermijnen altijd zeer kort waren en de inbreng alleen gebaseerd kon worden op de in zeer beperkte mate beschikbare informatie. Tijdens deze informatiemomenten is door Kloppend Stadshart en Milieudefensie aangegeven dat we vanuit deze aanpak geen constructieve inbreng konden leveren. Door KWP is aangegeven dat ze helaas de termijnen niet konden verlengen en/of stukken delen.

Ook nu, na het gereed komen van het “Masterplan” hebben wij van Kondor Wessels Projecten (KWP) slechts enkele dagen gekregen om met een reactie te komen. Deze tijd staat in geen enkele verhouding tot de tijdstermijnen, die daarvoor in Nederland normaal gesproken worden gehanteerd en die in de buurt komen van wat door u ook in Arnhem als normaal wordt gevonden. Kloppend Stadshart, bewonersplatform SBMW en Milieudefensie hebben daarom ook gemeend meer tijd te moeten nemen, om de mogelijkheid te hebben om met een constructieve reactie te komen.

Kloppend Stadshart en Milieudefensie zien weinig verschillen in uitgangspunten en uitwerking tussen Eilanden 2.0 en 3.0. Ook hebben we over de inbreng van belanghebbenden tot op heden geen concrete berichten gezien op de website van KWP. Hiermee lijkt het dat KWP weinig belangstelling heeft voor een participatieve inbreng, van anderen dan voorstanders.

### **Concluderend**

Ons standpunt is bekend: wij vinden dat een ander gebruik dan woonbebouwing beter tot zijn recht komt in een winterbed van de Rijn: Een publieke, voor alle Arnhemmers wilde tuin met riviergebonden activiteiten is wat wij beter vinden passen bij de unieke mogelijkheden van het gebied. Zie daarvoor onze visie op het gebied zoals vermeld op de websites van Milieudefensie Arnhem en Kloppend Stadshart; waaraan is toegevoegd het streven van de



gemeente tot verkorte voedselketens in relatie tot Stadslandbouw en inzet van mensen met afstand tot arbeidsmarkt.

Wij vinden ook, dat de eventuele bouwclaim van KWP, zo die al reëel is qua volume in geen enkele verhouding staat met de unieke waarden van het gebied voor alle Arnhemmers én de te verwachten meerkosten, die de Arnhemse gemeenschap in de toekomst zal moeten dragen op het gebied van klimaatadaptatie en het terreinbeheer. Deze afweging, die onvermijdelijk zal leiden tot een andere bestemming dan wonen in aanvullende bebouwing, staat nergens in het Masterplan. Temeer vanwege het feit dat de Vinex-akkoorden in 1998 voor veel geld door het Rijk is afgekocht bij gemeente Arnhem én er op de bouwplekken dus feitelijk géén andere geldende bestemming is dan die waarmee de internationale waterveiligheid echt op de eerste plaats komt.

Alles beijkend kunnen wij helaas niet anders constateren dan dat naar onze mening zowel door dit proces nu én door de inhoud van het “Masterplan” het publiek belang geschaad wordt. Het plan lijdt aan tunnelvisie en heeft het karakter van een Inrichtingsvisie of -plan. Ook het proces laat ons inziens zien dat er van het referendum, waarvan tot op heden niets formeels vernomen hebben, weinig geleerd is. Daarom lijkt dit plan Eilanden 3.0 zoveel op 2.0, er was nauwelijks of geen ruimte voor participatie.

Als laatste willen we nog opmerken dat deze brief onderschreven wordt door het bewonersplatform Stadsblokken-Meinerswijk. Zij kiezen er echter voor vanwege de wens een aantal specifieke belangen te beschrijven, om een separate reactie te sturen.

Met vriendelijke groet,

Namens stichting Kloppend Stadshart

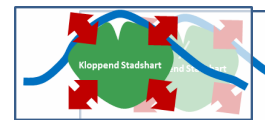
Namens vereniging Milieudefensie

M. Meeuwissen

R. Muller

### **Bijlage 1: Analyse van de publieke functies die ontwikkelaar wel en niet gaat realiseren/financieren**

In de Kaderstellende notitie is wonen als onderdeel deel van de functiemix toegevoegd om daarmee de doelstellingen van fase 2 van de Gebiedsvisie te realiseren, De Kaderstellende notitie zegt hierover dat het noodzakelijk is om in beperkte mate woningen toe te staan met als een van de belangrijkste redenen dat *“opbrengsten vooral moeten komen uit woningen. In de gebiedsvisie is opgenomen dat de kosten en investeringen in fase 2 dienen te worden gefinancierd door het toevoegen van waarde in het gebied zelf. Voor het toevoegen van voldoende waarde is enige mate*



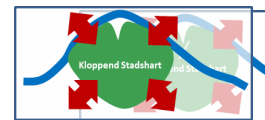
*van woningbouw noodzakelijk, omdat woningbouw simpelweg het enige programma is dat voldoende rendement oplevert”.*

Beter inzicht in wat de ontwikkelaar aan publieke functies gaat financieren in de investerings- en beheerfase is dus relevant om in het Masterplan te toetsen of aan de – in de Kaderstellende notitie genoemde - primaire reden voor woningbouw wordt voldaan. Echter een financiële onderbouwing en inzicht in de geldstromen ontbreekt in dit masterplan.

Het onlangs afgesloten Hoofdlijnenakkoord tussen gemeente en ontwikkelaar geeft wel iets beter inzicht hierin. Uit dit Hoofdlijnenakkoord kunnen we voor de verschillende deelgebieden in Stadsblokken Meinerswijk het volgende afleiden:

### **Wat de ontwikkelaar gaat realiseren/financieren**

1. Specifieke Maatschappelijke Prestaties:
  - Overdracht van een deel van de kavels die eigendom zijn van de ontwikkelaar. Het gaat om gronden waarop een fietspad reeds is gerealiseerd inclusief een nader te bepalen strook aan beide zijde van het fietspad. Onduidelijk is waarom deze gronden expliciet worden genoemd en niet onderdeel zijn van de gronden die de gemeente “cadeau” krijgt in de vorm van erfpacht.
  - Zorgdragen voor de verbinding van de Plas van Bruil met de Rijn.
  - Aanleg van riolering, krachtstroom en water op het evenemententerrein.
  
2. Het nieuw te realiseren natuurgebied:
  - De gronden die KWP de gemeente cadeau doet zijn in erfpacht voor 15 jaar. De gemeente krijgt deze gronden alleen als het bouwprogramma gerealiseerd kan worden. Mocht de functie wijzigen van natuur naar wonen of andere commerciële functie dan heeft de ontwikkelaar een clausele ingebouwd om de gronden alsnog terug te krijgen. Pas als het bouwprogramma (gedeeltelijk) is gerealiseerd krijgt de gemeente de gronden in eigendom.
  - De ontwikkelaar verplicht zich tot het verwijderen van paaltjes en prikkeldraad
  - Ontwikkelaar betaalt niet mee aan de aanleg van verdere infrastructuur in het deelgebied natuur zoals fietspaden en struinpaden. Gemeente is verantwoordelijk voor ontwikkelen en uitvoeren van beheer en inrichtingsplannen. Onduidelijk is of gemeente en ontwikkelaar een tactische weging hebben gemaakt wie formeel gezien het best de natuurontwikkeling en -beheer ter hand kan nemen om op deze manier aanspraak te maken op provinciale Gelders Natuurnetwerk middelen.
  - Pas in de realisatiebijeenkomst nemen partijen afspraken op ter zake de bodemgesteldheid van de over te dragen gronden en de gevolgen van eventuele verontreiniging, niet gesprongen explosieven, archeologie en cultuurhistorie
  
3. Meinerseiland:
  - Op Meinerseiland behoeft de ontwikkelaar enkel een aantal bestaande gebouwen te handhaven en een buitenkamer (perceel grond) ter beschikking te stellen voor culturele, sport, recreatieve en/of educatieve functies tegen een marktconforme huurprijs. Dit kost de ontwikkelaar dus niets. Heffingen voor gebruik en gebruikskosten komen voor rekening van de gebruiker.



- Op Meinerseiland verplicht de ontwikkelaar zich tot het verwijderen van de overige bedrijfshallen.
4. Haven van Workum:
- In het ontwikkelgebied Haven van Workum verplicht de ontwikkelaar zich tot de realisatie van een commerciële passantenhaven. De (wal) voorzieningen worden pas gerealiseerd nadat ontwikkelaar met een exploitant de exploitatie van de commerciële passantenhaven contractueel heeft vastgelegd. De ontwikkeling vergt investering maar zal grotendeels terugverdient worden doordat de haven commercieel wordt geëxploiteerd.
5. ASM haven en evenemententerrein
- Stichting Stadsblokkenwerf wordt door ontwikkelaar voor een periode van 10 jaar het gebruik van de werf toegestaan. De lijn van de gebruiksovereenkomst wordt hierbij voortgezet. De ontwikkelaar blijft eigenaar van de gronden voor in ieder geval 10 jaar.
  - De werf wordt aangesloten op de nutsvoorzieningen.
  - Behalve de aanleg van nutvoorzieningen kost dit de ontwikkelaar dus niets
  - De ontwikkelaar verplicht zich tot het realiseren van een tribunepark en zal deze gronden overdragen aan de gemeente.
  - De ontwikkelaar legt een openbaar toegankelijk stadsstrand aan.
  - Het evenemententerrein wordt duurzaam ingericht en gaat de ontwikkelaar zelf exploiteren dus investeringen zullen zich terugverdienen.

**Wat de ontwikkelaar dus niet gaat realiseren/financieren of waar overeenkomsten nog over moeten worden gesloten**

- Ontsluiting en infrastructuur:
  - buiten de ontwikkelgebieden heeft de ontwikkelaar geen enkele verplichting tot aanleg en ontsluiting van het hele plangebied:
    - Ontwikkelaar betaalt niet mee aan de aanleg van verdere infrastructuur in het deelgebied natuur zoals fietspaden en struinpaden. Gemeente is verantwoordelijk voor ontwikkelen en uitvoeren van beheer en inrichtingsplannen.
    - Voor de ontsluiting per auto: partijen leggen in de realisatieovereenkomst vast of en op welke wijze ontwikkelaar en/of gemeente bijdragen aan de auto ontsluiting. Financiering hiervan is vooralsnog niet helder gedefinieerd.
    - Ontsluiting voor fietsers en wandelaars verslechterd, maar plannen om ontsluiting op niveau te houden of te verbeteren zoals een fietsbrug zijn slechts wensen, een financiële dekking is hiervoor nog niet gemaakt.
    - Beter ontsluiting door een netwerk van pontjes is slechts een toekomst idee en wordt niet door ontwikkelaar gefinancierd.
  - Kosten ter zake bodemgesteldheid van de over te dragen gronden en de gevolgen van eventuele verontreiniging, niet gesprongen explosieven, archeologie en cultuurhistorie
  - Kosten aanleg en beheer van de nieuwe nevengeul. Het Hoofdlijnenakkoord zegt enkel iets over het beheer maar niets over de aanleg. "Partijen zullen zich inspannen om binnen de



planning van Rijkswaterstaat te komen tot beheerafspraken met betrekking tot deze waterbodems. Het is dus onduidelijk wie de nieuwe nevengeul financiert.

- Onduidelijkheid over eventuele onverwachtse uitgaven: het bekostigen van bijvoorbeeld vluchtwegen en evacuatie infrastructuur, sanering van stortplaatsen, compenserende maatregelen voor Natura 2000, extra baggerkosten in het zomerbed van de Rijn, extra beheerkosten die verstoring van bestaande flora en fauna door de nieuwe bewoners moet tegengaan, extra beheerkosten die versnippering van het gebied moet tegengaan, Enkel staat in het hoofdlijnen akkoord dat *“eventuele andere volgens Partijen noodzakelijke en toerekenbare bovenwijkse kosten worden op basis van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid aan ontwikkelaar doorbelast tenzij in het hoofdlijnen akkoord hierover andere afspraken zijn gemaakt”* en *“In de realisatie-overeenkomst zullen partijen ook afspraken maken over de plankosten van gemeentezijde in de periode na het sluiten van de Realisatieovereenkomst”*. Dit laat veel ruimte voor interpretatie.

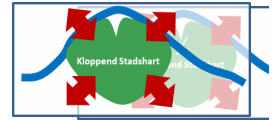


## Bijlage 2 Opmerkingen zienswijze reikwijdte notitie

In hoofdlijn hebben we over de volgende onderwerpen een zienswijze ingediend op de Reikwijdte notitie:

- *De kwalitatieve effecten op verstoring van natuurwaarden, natuurdoeltypen en voorkomende rode lijstsoorten;*
- *Kwantitatieve en kwalitatieve effecten op het grond- en oppervlaktewater. We denken hierbij onder andere aan de effecten die het verbinden van de plas van Bruil met de Rijn heeft op het grondwatersysteem in de Veluwezoom en de Arnhemse stadsparken.*
- *Ecologie: we gaan ervan uit dat naast verstoring ook achteruitgang en verdwijnen natuurwaarden, natuurdoeltypen en rode lijst soorten beschreven wordt;*
- *Ecologie we gaan ervan uit dat niet alleen getoetst wordt op ruimtebeslag, stikstofdepositie, geluid, maar ook op andere versturende effecten zoals intensivering van betreding, intensivering van het aantal huisdieren en meer licht;*
- *Bodem: we gaan ervan uit dat de gemeente in ieder geval de effecten op water, bodem, land, natuur en mens toetst, bij een hergebruik in het gebied van de uitkomende (vervuilde) grond;*
- *Water: we vragen de gemeente een kwantitatieve analyse van het oppervlaktewatersysteem toe te voegen;*
- *Water: we gaan ervan uit dat bij een significante verandering van de oppervlakte en/of grondwaterkwaliteit ook een kwantitatieve beoordeling wordt gedaan;*
- *Water: we gaan ervan uit dat bij waterveiligheid, deze kwantitatief en kwalitatief getoetst wordt op Rijn systeemniveau en kwalitatief beschouwd wordt op het vlak van hoogwaterveiligheid en evacuatie mogelijkheden;*
- *Water: we vragen de gemeente om ook de consequenties van de meest recente klimaatscenario's en neerslagstatistieken op de te verwachten hoogwaterstanden in de Rijn, de uiterwaard Stadsblokken-Meinerswijk in het algemeen en zijn mogelijke toekomstige bewoning in het bijzonder mee te nemen in de toetsing;*
- *Verkeer: we gaan ervan uit dat de gemeente in ieder geval naast autobewegingen ook fiets-, wandel- en andere bewegingen in de beschouwing toevoegt en deze toetst op verkeersveiligheid maar ook op effecten op de omgeving en het milieu. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan de fiets- en wandelpaden in de natuurgebieden;*
- *Verkeer: zoals eerder aangegeven gaan we ervan uit dat de gemeente minimaal alle – in het “Masterplan” genoemde - scenario's voor (auto) verkeer afhandeling kwantitatief toetst op verkeersveiligheid, maar ook op effecten voor de omgeving;*
- *Geluid: we gaan ervan uit dat de gemeente kwantitatief inzichtelijk maakt welke geluidsniveaus de blijvende en nieuwe publieke functies hebben en op welke manier deze interveniëren met de geplande woningen. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan het aangeven van de geluidscontouren van het evenemententerrein, de stadsblokkenwerf en het watersportcentrum in relatie tot de geplande woningen;*
- *Licht: we gaan ervan uit dat de gemeente in ieder geval ook kwalitatief toetst op de effecten van de toename van verlichting;*





- Externe veiligheid: we gaan ervan uit dat de gemeente – naast de hierboven genoemde evacuatiemogelijkheden - in ieder geval ook de relatie tussen scheepvaart veiligheidsrichtlijnen en woningbouw meenemen;
- Landschap: we vragen de gemeente om in ieder geval ook kwalitatief de algehele effecten op het landschap te beschouwen, wanneer het totale plan en een van de (auto)verkeersscenario's wordt uitgevoerd.

De integrale tekst van de zienswijze is op de volgende pagina's weergegeven:



Gemeente Arnhem

College van Burgemeester en wethouders

Postbus 9029

6800 EL Arnhem

Betreft: zienswijze op Notitie Reikwijdte en detailniveau Milieueffectrapportage  
Gebiedsontwikkeling Stadsblokken – Meinerswijk

Geacht college,

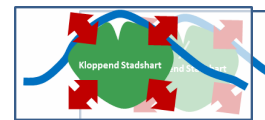
Als stichting Kloppend Stadshart en vereniging Milieudefensie waarderen we het dat de gemeente de reikwijdte notitie voor de MER ter inzage heeft gelegd.

De grote lijnen van de reikwijdte notitie kunnen we goed volgen. Ook staan zijn we positief over het feit dat dit onderzocht wordt.

Toch willen we op een aantal punten (onderwerpen, vragen en opmerkingen) een zienswijze indienen. Hieronder sommen we per categorie de zienswijze punten op.

#### Algemene punten

- We vinden het bijzonder dat KWP zijn zusterbedrijf Aveco de Bondt heeft gevraagd om de MER-rapportage uit te voeren. Dit geeft een schijn van het keuren van het eigen vlees.
- In de bekendmaking staat aangegeven dat de MER gericht is op een toetsing van de ontwikkeling op de gevolgen van de Natura 2000 gebieden Veluwezoom en Rijntakken. De reikwijdte notitie lijkt echter in hoofdstuk 4 een breder beoordelingskader voor te stellen. Dit laatste juichen we toe.  
Kijkend naar bijvoorbeeld artikel 7.1.6 van de Wet Milieubeheer en de punten D3,2, D10, D18.2 uit de bijlagen vinden wij het niet meer dan logisch dat deze bredere integrale toetsing



ook plaats zal vinden voor het gebied Stadsblokken – Meinerswijk en de omliggende gebieden die op een of andere manier effect ondervinden, en niet slechts voor de Natura 2000 gebieden.

- In de notitie beschreven beleidsonderdelen van Rijk, provincie en gemeente wordt tot het Uitwerkingskader fase 2 Gebiedsvisie Stadsblokken en Meinerswijk door geen enkele overheid gesproken over woningbouw. Wij zien daarom ook geen enkele beleidsmatige grond voor het mogelijk maken van deze woningbouw.
- In de notitie wordt beschreven dat voor dit gebied nationaal belang 7 en 9 van kracht zijn. Wij constateren, de SVIR lezend dat ook nationaal belang 8, 10, 11 en 12 van kracht zijn.
- Tijdens de presentatie van het plan Eilanden 2.0 en in de referendumperiode werd uiterst vaag gedaan over de hoeveelheid woningen. Getallen die genoemd werden waren 250 tot 350. In deze notitie moeten we opeens constateren dat een maximaal aantal woningen van 500 genoemd wordt. Dit aantal vinden wij in strijd met de eerder gedane uitspraken.
- Er wordt aangegeven dat maximaal 60.000 m2 programma gerealiseerd mag worden (nieuw en bestaand programma), waarvan 20.000 m2 uit bebouwing mag bestaan. Graag krijgen we een beter begrip of de bestaande bebouwing op de Praets, Heuveltje etc. ook binnen de 60.000 m2 programma valt.

### Alternatieven

In paragraaf 3.4 wordt gesteld dat het huidige voorliggende Masterplan het enig mogelijk alternatief is voor het ontwikkelen van het gebied. Kloppend Stadshart en Milieudefensie willen de gemeente erop wijzen dat er op zijn minst twee andere alternatieven mogelijk zijn, te weten autonome ontwikkeling van het gebied of de verdere uitwerking van het plan van Kloppend Stadshart (<http://www.stadsblokken-meinerswijk.org/plan/>). Dit plan neemt de Gebiedsvisie 2012, de rivierfunctie en de natuur- en cultuurwaarden als basis. Vanuit deze basis voegt ze duurzame, toekomstbestendige publieke functies toe die gezamenlijk een duurzaam financieel beheer van het gebied mogelijk maken. Woningbouw of verstedelijking van Stadsblokken-Meinerswijk is in dit plan niet nodig om tot een sluitende business case te komen. Om tot een correcte afweging te komen in de MER, vragen we de gemeente om deze twee alternatieven mee te nemen als alternatieven.

### Gebruiksfase

In de paragraaf gebruiksfase lijkt de MER zich alleen te richten op een andere afwikkeling van het verkeer.

We vragen de gemeente om in de gebruiksfase de reikwijdte te verbreden en het beoordelingskader integraal toe te passen voor de nieuwe en bestaande functies in Stadsblokken-Meinerswijk en de omliggende gebieden.



We constateren dat alleen enkele van de in het Masterplan genoemde verkeersafhandelingsscenario's in de MER beschouwd worden. Wij vragen de gemeente om alle voorgestelde verkeersafhandelingsscenario's, mee te nemen en de effecten en consequenties hiervan op een kwantitatieve en kwalitatieve manier te beschrijven voor het gebied Stadsblokken-Meinerswijk en het omliggende gebied.

### Aanlegfase

We constateren dat in de aanlegfase de MER zich voor de hoogwatergeul focust op het aspect stikstofdepositie.

We vragen de gemeente om in ieder geval de volgende aspecten mee in beschouwing te nemen:

- Het door de aanleg van een nieuwe nevengeul voor een woonwijk, opsouperen van alternatieven voor een mogelijk toekomstige dijkversterking;
- De effecten op water, bodem, land, natuur en mens en de landschappelijke gevolgen van het hergebruiken van de grond die vrijkomt in Stadsblokken-MEinerswijk en/of in andere gebieden;
- De kwalitatieve effecten op verstoring van natuurwaarden, natuurdoeltypen en voorkomende rode lijstsoorten;
- Kwantitatieve en kwalitatieve effecten op het grond- en oppervlaktewater. We denken hierbij onder andere aan de effecten die het verbinden van de plas van Bruil met de Rijn heeft op het grondwatersysteem in de Veluwezoom en de Arnhemse stadsparken.

We gaan ervan uit dat voor de aanlegscenario's van Stadsblokken en Meinerswijk alle genoemde onderdelen van het beoordelingskader beschouwd worden.

### Beoordelingskader

Het beoordelingskader geeft ons in de basis het gevoel dat er op een degelijke manier getoetst gaat worden. Hier willen we niets aan afdoen.

Wel willen we de gemeente vragen een aantal onderdelen toe te voegen aan het beoordelingskader. De onderdelen die we nu benoemen, zijn de onderdelen die wij op dit moment missen.

Daarnaast hebben bij sommige onderdelen vragen over wat de gemeente in ieder geval gaat beschouwen.

De toevoegingen en vragen gaan om de volgende punten:

- Ecologie: we gaan ervan uit dat naast verstoring ook achteruitgang en verdwijnen natuurwaarden, natuurdoeltypen en rode lijst soorten beschreven wordt;



- Ecologie we gaan ervan uit dat niet alleen getoetst wordt op ruimtebeslag, stikstofdepositie, geluid, maar ook op andere verstorende effecten zoals intensivering van betreding, intensivering van het aantal huisdieren en meer licht;
- Bodem: we gaan ervan uit dat de gemeente in ieder geval de effecten op water, bodem, land, natuur en mens toetst, bij een hergebruik in het gebied van de uitkomende (vervuilde) grond;
- Water: we vragen de gemeente een kwantitatieve analyse van het oppervlaktewatersysteem toe te voegen;
- Water: we gaan ervan uit dat bij een significante verandering van de oppervlakte- en/of grondwaterkwaliteit ook een kwantitatieve beoordeling wordt gedaan;
- Water: we gaan ervan uit dat bij waterveiligheid, deze kwantitatief en kwalitatief getoetst wordt op Rijn systeemniveau en kwalitatief beschouwd wordt op het vlak van hoogwaterveiligheid en evacuatiemogelijkheden;
- Water: we vragen de gemeente om ook de consequenties van de meest recente klimaatscenario's en neerslagstatistieken op de te verwachten hoogwaterstanden in de Rijn, de uiterwaard Stadsblokken-Meinerswijk in het algemeen en zijn mogelijke toekomstige bewoning in het bijzonder mee te nemen in de toetsing;
- Verkeer: we gaan ervan uit dat de gemeente in ieder geval naast autobewegingen ook fiets-, wandel- en andere bewegingen in de beschouwing toevoegt en deze toetst op verkeersveiligheid maar ook op effecten op de omgeving en het milieu. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan de fiets- en wandelpaden in de natuurgebieden;
- Verkeer: zoals eerder aangegeven gaan we ervan uit dat de gemeente minimaal alle – in het Masterplan genoemde - scenario's voor (auto) verkeer afhandeling kwantitatief toetst op verkeersveiligheid, maar ook op effecten voor de omgeving;
- Geluid: we gaan ervan uit dat de gemeente kwantitatief inzichtelijk maakt welke geluidsniveaus de blijvende en nieuwe publieke functies hebben en op welke manier deze interveniëren met de geplande woningen. Hierbij denken we bijvoorbeeld aan het aangeven van de geluidscontouren van het evenemententerrein, de stadsblokkenwerf en het watersportcentrum in relatie tot de geplande woningen;
- Licht: we gaan ervan uit dat de gemeente in ieder geval ook kwalitatief toetst op de effecten van de toename van verlichting;
- Externe veiligheid: we gaan ervan uit dat de gemeente – naast de hierboven genoemde evacuatiemogelijkheden - in ieder geval ook de relatie tussen scheepvaart veiligheidsrichtlijnen en woningbouw meenemen;
- Landschap: we vragen de gemeente om in ieder geval ook kwalitatief de algehele effecten op het landschap te beschouwen, wanneer het totale plan en een van de (auto)verkeersscenario's wordt uitgevoerd.

### Effectbeoordeling

We vragen de gemeente een integrale effectbeoordeling uit te voeren en niet alleen mitigatie en compensatie als maatregelentypen te gebruiken, maar bij significant negatieve effecten ook in te zetten op de maatregelentypen adaptie, ontwikkeling heroverwegen of niet ontwikkelen.



### Kennisleemten, monitoring en evaluatie

Omdat er in Stadsblokken-Meinerswijk meerdere nationale belangen (zie algemene punten) spelen, het gebied onderdeel uitmaakt van het riviersysteem de Rijn en van het Nationaal Natuurnetwerk, willen we de gemeente vragen om bij onduidelijkheid het planvormingsproces stil te leggen. Onzorgvuldig genomen of onjuiste inrichtingskeuzes kunnen ertoe leiden dat bepaalde functies en van nationaal geachte belangen en waarden, te niet gedaan worden. Daarom vragen Kloppend Stadshart en Milieudefensie om in geval van kennisleemten of benodigde aanvullende monitoring pas tot verdere planvorming en uitvoering van het plan over te gaan op het moment dat aanvullende kennisvergaring en monitoring heeft aangetoond dat deze belangen en waarden niet in het geding zijn.

Met vriendelijke groet

Namens stichting Kloppend Stadshart    Namens Vereniging Milieudefensie

M. Meeuwissen

R. Müller