

College van B&W van Arnhem  
Postbus 9029  
6800 EL ARNHEM

Retour naar correspondentieadres: Keizersgracht 62, 1015 CS Amsterdam

## AANGETEKEND

Datum: 28 maart 2019  
Inzake: Zienswijze Stadsblokken Meinerswijk  
Ons kenmerk:

Uw kenmerk: Project Stadsblokken Meinerswijk  
E-mail:  
Tel.nr:

**AANVULLENDE ZIENSWIJZE** inzake het ontwerpbestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Stadsblokken-Meinerswijk, NL.IMRO.0202.925-0201 en de daarbij behorende MER, en de ontwerpbesluiten voor de watervergunning, ontgrondingenvergunningen, ontheffing Wet natuurbescherming en vergunning Wet natuurbescherming, ter inzage gelegd op 1 februari 2019

1

---

Geachte heer/mevrouw,

Als advocaat/gemachtigde van:

1. de Stichting Kloppend Stadshart, gevestigd te Arnhem;
2. de Vereniging Milieudefensie, gevestigd te Amsterdam;
3. [REDACTED] in Arnhem;
4. [REDACTED] in Arnhem;
5. [REDACTED] in Arnhem;
6. [REDACTED] in Arnhem;
7. [REDACTED] in Arnhem;
8. [REDACTED] in Arnhem;
9. [REDACTED] HH in Arnhem;
10. [REDACTED] in Arnhem;
11. [REDACTED] in Arnhem,

zend ik u met dit schrijven een inhoudelijke aanvulling op de eerder toegezonden inleidende zienswijze naar aanleiding van de hierboven aangehaalde ontwerpbesluiten.

## INLEIDING

1. De bovengenoemde betrokkenen hebben zich verenigd in een collectief met als belangrijkste doel om de geplande woningbouw met bijbehorende infrastructuur en voorzieningen en de definitieve ruimtelijke inpassing van het reeds feitelijk in gebruik genomen terrein als evenemententerrein, uit het beoogde uiterwaardenpark te weren.

### Motivering ontwerpbestemmingsplan

2. Uit de inleiding in de ontwerp-Toelichting lijkt te blijken dat de voorgenomen gebiedsontwikkeling is ingegeven door de oorspronkelijke politieke wens van uw raad om te komen tot een robuust natuurlijk uiterwaardenpark, als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en waarin het cultuurhistorische – en recreatieve programma te gast zal zijn. Benadrukt is in de Toelichting dat de potentie van Stadsblokken en Meinerswijk voor Arnhem ligt in de centrale ligging in de stad, in combinatie met de unieke natuurlijke, landschappelijke en historische waarden.
3. Meer concreet, de rivier en de natuur rond de rivier staan centraal. Historische waarden worden beter beleefbaar gemaakt en andere (toe te voegen) functies zijn daaraan ondergeschikt gemaakt.
4. In 2012 is inderdaad door uw raad een Gebiedsvisie vastgesteld en in uitvoering gebracht om concreet invulling te geven aan een herinrichting van dit gebied aan de hand van doelstellingen die goed aansluiten bij het geven van vorm en inhoud aan deze mooie potenties voor de stad.

2

### In de woorden van de Gebiedsvisie (paragraaf 2.5):

#### 2.5 Programma

Met de ontwikkeling van het uiterwaardenpark heeft Arnhem een unieke kans om haar positie als groene en culturele stad te versterken. Het gebied is in de eerste plaats een aantrekkelijk natuurpark voor Noord en Zuid. De ontmoeting tussen de gecultiveerde stad en het uiterwaardenpark met robuuste natuur is het meest manifest ter plaatse van Stadsblokken met een uitloop naar Meinerswijk en Praets. Dit deel van het uiterwaardenpark leent zich voor het ontwikkelen van een programma met iconische waarde.

De visie gaat uit van vier programmalagen:

- natuurprogramma in het zuidelijk deel
- cultureel en recreatief met ondersteunende (woon)bebouwing op Stadsblokken en in De Praets;
- cultuurhistorisch programma verspreid in het gebied;
- overig recreatief programma in het midden- en noordelijk deel van Meinerswijk.

De programmalagen versterken elkaar en de betekenis van het gebied. Informeel cultureel programma pal tegenover de binnenstad is een vanzelfsprekende voortzetting van het formele gearriveerde cultuurprogramma in het centrum.

Door de cultuurhistorie op een kunstzinnige wijze te verbeelden mengt het cultuurprogramma op Stadsblokken zich met het cultuurhistorische programma dat verspreid ligt in het gebied. De cultuurhistorische bezienswaardigheden liggen aan een herkenbaar en goed begaanbaar rondgaand pad. De verbeelding van het cultuurhistorische programma is ook onderdeel van het recreatieve programma. Het recreatieve programma concentreert zich rond de steenfabriek bij de plas van Bruil en waaiert vandaar uit het gebied in. Het programma is te gast in de robuuste natuur van de uiterwaarde. Het programma manifesteert zich als compacte gecultiveerde kamers, paviljoens, follies of objecten in de robuuste natuur. De visiekaart geeft twee zoekgebieden aan voor het ontwikkelen van in formele cultureel en recreatief programma. Voorzieningen, inclusief parkeren worden in het te bouwen programma opgelost. De in de zoekgebieden aangegeven programmakamers zijn indicatief maar geeft wel een indruk van de verhouding kamer en onbebouwde ruimte. De bebouwingshoogte van de kamers in Meinerswijk is bescheiden, in principe niet meer dan twee bouwlagen met incidenteel een accent van drie lagen. In Stadsblokken zijn maximaal twee hoogte accenten mogelijk. Alle programma-onderdelen zijn bestand tegen de komst van het water. Water en rivier zijn het onderscheidende ontwerp-thema's

5. Vanwege de herinrichting en functiewijziging van aanwezige bestaande (oude) bedrijfslocaties in de uiterwaarden werd in de Gebiedsvisie als één van de - nader uit te werken - programmasuggesties opgenomen dat het beoogde cultureel en recreatief programma kan worden gecombineerd met *'ondersteunende (woon)bebouwing'*. Met name ter vervanging van bedrijfsruimten, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van Stadsblokken en De Praets kan worden vergroot. Voor het midden- en noordelijk deel van Meinerswijk werd door uw raad geen (woon)bebouwing voorzien, anders dan - bijvoorbeeld - ondersteunende horeca en sportaccommodatie voor jeugdzeilen, kanovaren, roeien en sportvissen.
6. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan wijkt sterk af van uw eerdere richtinggevende besluitvorming. Uw raad dreigt nu op voorstel van uw college, in strijd met de oorspronkelijke veelbelovende doelstellingen voor en door de stad, dan toch te verstedelijken in de uiterwaarden met - in Stadsblokken én Meinerswijk en in de ruimte voor de rivier - nieuwbouw voor 430 woningen, ontsluitende infrastructuur en parkeerplaatsen. De indieners van deze zienswijze vragen zich af hoe deze gang van zaken zó mis heeft kunnen gaan door de geplande komst van zoveel woningbouw.
7. Bovendien is eenvoudig te voorspellen dat na de komst van deze woningbouw, over een jaar of tien ook het evenemententerrein aan de beurt is en aanvullende woningbouw in procedure zal worden gebracht. In die zin vormt het toelaten van woningbouw in het gebied nu een ruimtelijke *'camel-nose'*. Dit evenemententerrein blijft immers in de voorliggende planvorming voorlopig *'braak liggen'*, met minimale voorzieningen.

#### KWP als initiatiefnemer

8. Duidelijk is dat KWP als initiatief nemende private partij met ondernemersrisico, voor zichzelf een groot commercieel belang gecreëerd bij het genereren van rendement op substantiële grondposities in het gebied. Deze grondposities zijn ondertussen zeer doelgericht en speculatief verworven om in een goede onderhandelingspositie te komen met uw gemeentebestuur. KWP gebruikt haar verworven eigendomspositie nu om uw gemeentebestuur onder druk te zetten, teneinde het KWP-verdienmodel linksom of rechtsom uitgevoerd te krijgen.

#### Referendum

9. Tijdens de referendumfase werd door KWP zelfs niet de aanpak geschuwd om de Arnhemse bevolking op billboards voor te spiegelen dat KWP haar positie zou gaan (mis)bruiken door industrie terug te brengen op de oude bestemmingen en witte vlekken in het gebied, als er geen *'JA'* zou komen. Het ontstaan van een groen, recreatief en cultureel uiterwaardenpark werd uitvergroet. De geplande woningbouwopgave werd in de communicatie gemarginaliseerd.

### Eenzijdige communicatie

10. De communicatie over de planvorming is door KWP consequent vrijwel zonder uitzondering toegeschreven op de komst van een uniek groen, recreatief, cultureel uiterwaardenpark voor de stad. Maar over het geplande woningbouwprogramma, met name voor wat betreft de invulling op het deel Stadsblokken met 350 woningen, is nauwelijks inzichtelijk gemaakt wat KWP wil bouwen en hoe dat verder moet met de ontsluitingen en het voldoen aan de geldende parkeernormen. Juist de geplande woningbouw met benodigde voorzieningen gaat een zwaar stempel drukken op de beoogde beleving van het uiterwaardenpark.
11. Waarom hebben KWP en rechtsvoorgangers inmiddels circa de helft van het oppervlak uiterwaarden met niet of nauwelijks voor projectontwikkeling geschikte natuur – en cultuurhistorische waarden willen opkopen? Of gaan de afspraken tussen uw gemeentebestuur en KWP respectievelijk rechtsvoorgangers verder terug in de tijd en zijn eerder al bestuurlijke toezeggingen gedaan voor woningbouw, in ruil voor de levering van grondposities door de private partij aan de gemeente ten behoeve van gebiedsbescherming in de uiterwaarden?
12. Met als direct gevolg dat nu, afwijkend van de oorspronkelijke doelstelling van uw raad, het relatief grootschalig bouwen van woningen in dit gebied door uw college van B&W in procedure is gebracht. Wordt dit niet in deze fase door uw raad bijgestuurd dan zal in strijd met de vastgestelde uitgangspunten in de raad geen sprake meer zijn van ondersteunende (woning)bouw dat *'te gast is'* in het uiterwaardenpark. Het gaat KWP ook juist – en begrijpelijk vanuit het perspectief van het belang van een private partij – om het realiseren van zoveel mogelijk woningbouwontwikkeling, nu en/of in de toekomst.
13. Niet in de laatste plaats is sprake van een totaal stukgelopen burgerparticipatieproces en is sprake van een harde, inerte opstelling van de private initiatiefnemer vanwege de geplande woningbouw. Daarmee is niet bedoeld dat er niet legio inspanningen zijn verricht door KWP en het gemeentebestuur om betrokkenen te informeren en plannen te presenteren.
14. Maar de burgerparticipatie heeft, naar ervaring van de indieners van deze zienswijze, op geen enkele manier geleid tot het achterwege laten van woningbouw, als planologisch-stedenbouwkundig ronduit storende functie in het beoogde uiterwaardenpark.
15. Zonder de geplande woningbouw van 430 woningen met bijbehorende voorzieningen bestaat naar verwachting ruimschoots maatschappelijk draagvlak voor de uitwerking van de oorspronkelijke landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve doelstellingen, zoals verwoord in de Gebiedsvisie 2012 en uitgewerkt in het Uitwerkingskader en het Masterplan.
16. Uw raad kan niet juridisch gebonden zijn aan de Realisatieovereenkomst, voor zover het betreft het adequaat blijven functioneren van de politieke belangenafweging, over de vaststelling van dit ontwerpbestemmingsplan op basis van ingekomen zienswijzen. Wel

heeft KWP in de realisatieovereenkomst bedongen, dat als KWP het niet eens is met de beantwoording van de zienswijzen door uw college, KWP eenzijdig de REA-overeenkomst kan ontbinden. KWP gaat uw gemeentebestuur dus onder druk zetten, in het geval dat het college deze zienswijze en andere zienswijzen positief honoreert en niet 'wegschrijft'.

#### Barro

17. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn rijksregels opgenomen die bij de vaststelling van een bestemmingsplan in acht moeten worden genomen. In artikel 2.4.3, 2.4.4 en met name 2.4.5, Barro, is het juridisch toetskader voor functiewijziging en nieuwbouw in het stroomvoerende deel van het rivierbed opgenomen. Deze trapsgewijs opgebouwde regels maken onder voorwaarden functiewijziging en nieuwbouw in de uiterwaarden mogelijk.
18. "Nieuwe, niet-riviergebonden activiteiten anders dan activiteiten als genoemd in artikel 2.4.4, onder j tot en met m, zijn niet toegestaan tenzij de activiteit per saldo een uitbreiding van de afvoer- of bergingscapaciteit van de rivier realiseert op een vanuit rivierkundig oogpunt bezien zo gunstig mogelijke locatie. Realisatie van dergelijke initiatieven draagt bij aan de beleidsdoelstelling 'ruimte voor de rivier'. Aard en omvang van de rivierverruiming moet in verhouding staan tot de ingreep. De kosten van de rivierverruimende maatregel komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer van de niet-riviergebonden activiteit. Daarbij geldt bovendien dat de financiering en de tijdige realisering van de rivierverruimende maatregelen verzekerd moet zijn, hetgeen in de toelichting op het bestemmingsplan moet worden verantwoord (artikel 3.1.6, Bro). Verder mag er geen sprake zijn van een maatregel die nu meer ruimte oplevert, maar een op de lange termijn meer gewenste maatregel zou kunnen blokkeren." (*NvT bij het besluit van 22 augustus 2011, Stb. 2011, 391, p. 66-67*)
19. Onvoldoende duidelijk blijktens de Toelichting is in hoeverre aan het toepasselijke toetskader ingevolge het Barro zal zijn voldaan.

#### Waterparagraaf

20. In de context van de Waterwet zijn er twee onderwerpen die voor de indieners van deze zienswijze van groot belang zijn. Zij achten het bouwen van woningen in de uiterwaarden in strijd met de (Europeesrechtelijke) regels inzake de waterveiligheid. Voor de bestaande woningen in de uiterwaarden zal het plan de risico's vergroten terwijl de overheid de waterveiligheid in het buitendijkse gebied niet garandeert.
21. De watervergunning en de Beleidsregels grote rivieren zien niet op de buitendijkse schadegevoeligheid van bouwwerken of veiligheidsrisico's van personen, hetgeen met zoveel woorden uit het memo van RWS, Rivierkundig advies plan Eilanden 3.0 Stadsblokken-Meinerswijk, d.d. 8 november 2018, p. 5 blijkt. In deze afweging moet via het bestemmingsplan of de bouwvoorschriften worden voorzien.
22. Het veiligheidsrisico ligt zodoende bij de nieuwe eigenaren van de nieuwe woningen. Hierover is alleen een zeer algemene opmerking in het memo opgenomen. Volgens het

Rivierkundig beoordelingskader, p. 24, dient dit bij de ter inzagelegging te gebeuren. Hierover is een minimaal paragraafje in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen op p. 82 waaruit blijkt dat de veiligheidsrisico's volledig bij de toekomstige bewoners komen te liggen. Onderzoek hiernaar is niet als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Wel is er als bijlage bij het MER een deelrapport Water, MER van Aveco de Bondt d.d. 27 februari 2018, gevoegd. Uit dit rapport blijkt dat op het Meinerseiland de MHW stijgt. Bij Stadsblokken en Haven van Workum daalt de MHW. Er is niet onderzocht welk risico de nieuwe bewoners lopen.

23. De veiligheid van de huidige bewoners neemt volgens de toelichting toe. Dat is echter ook niet op een onderzoek gebaseerd. In Meinerswijk stijgt de maximale waterstand. En de waterstandseffecten worden volgens het memo van RWS, Rivierkundig advies plan Eilanden 3.0 Stadsblokken-Meinerswijk, d.d. 8 november 2018, niet volledig gecompenseerd.
24. Een tweede onderwerp zijn de zorgen die bestaan omtrent de effecten van ingrepen in de waterloop en het peilbeheer voor het duurzaam blijven functioneren van de ligplaatsen in de Haven van Coers, als gevolg van het verbeteren van de doorstroming en de beoogde peilverlaging.

#### Hinderaspecten

25. Door de concentratie en toevoeging van nieuwe woningen, niet-woonfuncties en recreatieve activiteiten in Stadsblokken vrezende indieners van deze zienswijze de gevolgen van de gebiedsontwikkeling op de bestaande kwaliteit van de woon – en leefomgeving in de Haven van Coers. Afgezien van de geplande woningbouw zien de woonbootbewoners de voordelen van deze gebiedsontwikkeling. Maar onzeker is of de planologische inpassing en planregeling de bestaande woonkwaliteit voldoende zal waarborgen.

6

---

#### Uitvoerbaarheid

26. Bij de stukken voor het plan ontbreken vergunningen op grond van de Wet bodembescherming. Daarnaast blijkt uit het onderzoek bodembescherming dat er sprake is van enkele zware verontreinigingen. Uit de collegenota d.d. 30 oktober 2018 over de realisatieovereenkomst blijkt dat er voor KWP een ontbindingsvoorwaarde is opgenomen wanneer van het geschikt maken van de grond bij de nevengeul en de aan de gemeente over te dragen gronden het bedrag van € 500.000 overschrijden. Hieruit blijkt dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is.
27. In de Structuurvisie Arnhem 2020-2040 is als doelstelling opgenomen dat archeologische waarden zichtbaar worden gemaakt. De gebieden waar nu zal worden gebouwd zijn deels ook gebieden waar archeologische waarden in de grond aanwezig zijn. Ook vanuit archeologische waarden is het allerminst zeker dat het plan uitvoerbaar is. Het is in strijd met het Europees Verdrag inzake de bescherming van archeologisch erfgoed (Verdrag van Valletta of Malta) dat er niet een vergunningstelsel van toepassing is op de archeologische waarden in het plangebied.

## Parkeren

28. De definitieve parkeernorm die zal gelden ingevolge de Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003, is nog afhankelijk van de het oppervlak van de appartementen en zal liggen tussen 1 en 1,6 per appartement. De parkeercapaciteit moet in beginsel worden opgelost op eigen terrein, met een benodigde capaciteit van 350 - 560 parkeerplaatsen.
29. Uitgaande van de benodigde parkeercapaciteit en de inhoud van de aangenomen motie van uw raad bij de vaststelling van het Uitwerkingskader, is de ontwikkeling van 350 woningen in Stadsblokken dus niet uitvoerbaar te achten na vaststelling van het bestemmingsplan.
30. Het is een zeer duidelijke aanwijzing dat de komst van 350 woningen de ruimtelijke draagkracht van het gebied als beoogd natuur - en cultuurpark voor de Arnhemse bevolking ruim te boven gaat. Het facetplan parkeren is niet van toepassing in de Meinerswijk en in de Stadsblokken. Dat leidt tot de conclusie dat voor bezoekers de parkeernorm in die wijken niet is toegepast in tegenstelling tot de conclusie in de toelichting daarover.
31. Ook wordt ten onrechte rekening gehouden met het parkeren aan de rand van de stad en is aldus in strijd met parkeernormen.

## Verkeer

7

---

32. De verschillende ontsluitingswegen zullen worden gefinancierd door de gemeente. Informatie hierover is buiten het project gehouden. Dit is strijd in met regels van staatssteun.
33. Ten onrechte is in de vergelijking van verkeersontsluitingen niet het effect voor de huidige bewoners berekend. Met name de bewoners bij de Haven van Coers hebben bezwaren tegen een ontsluitingsweg die lands de Haven van Coers loopt.

## Samenloop met andere vergunningen

34. In de watervergunning wordt besproken van onbeperkte ophoging met bebouwing. Anderzijds zijn er op de tekeningen duidelijke hoogtes ten opzichte van NAP aangegeven. Het is daardoor onduidelijk wat de bedoeling is: onbeperkte ophoging toegestaan of toestaan van hoogtes zoals in de tekeningen opgenomen?
35. Onlangs zijn verschillende vergunningen verleend voor een aantal horecabedrijven; museumcafé en stadsstrand. Waarom heeft bevoegd gezag gekozen voor deze constructie terwijl er wordt gedaan alsof er één plan is waarin alle ontwikkelingen worden opgenomen?
36. Ter aanvulling en nadere toelichting geldt het volgende op onderwerpniveau.

## MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

37. Volgens het MER is de aanleiding voor het plan de wens om het gebied om te vormen in een uiterwaardenpark als onderdeel Gelders Natuurnetwerk. De doelstellingen van het plan zijn het realiseren van het programma Ruimte voor de Rivier, beschermen en versterken van natuur- en landschappelijke waarden, beleefbaar maken van cultuurhistorie, vergroten van recreatieve mogelijkheden, verbinden van het gebied met de stad.
38. Er is anders dan de reguliere regionale woningbouwopgave geen expliciete woningbouwopgave die ten grondslag ligt aan het plan. Het is daarom de vraag waarom dit onderdeel uitmaakt van het plan. De gebiedsvisie bestaat uit twee fases. De eerste fase is geheel gefinancierd door de overheid en is inmiddels gerealiseerd. De tweede fase bestaat uit het realiseren van een recreatief, cultureel- en woningbouwprogramma en het versterken van natuurlijke en landschappelijke waarden op het overige deel van de uiterwaarden. Deze tweede fase wordt gefinancierd door de opbrengsten in het gebied zelf die KondorWessels Projecten ten gelde maakt met de verkoop van woningen en ander vastgoed.
39. Hieruit blijkt dat het uiterwaardenpark de woningbouw niet nodig heeft. Uit de vergunningen bij het project, zoals de watervergunning, blijkt dat de woningbouw een negatief effect heeft op de waterstanden en op strikt beschermde soorten en dat de compenserende maatregelen niet al deze effecten wegnemen.
40. Er is dus geen noodzaak voor de woningbouw, maar de woningbouw creëert juist nieuwe problemen die er nu niet zijn en die door de compenserende maatregelen niet volledig worden weggenomen (inbreuk op natuurwaarden en waterveiligheid).
41. Het valt op dat in het MER categorie D3.2 ontbreekt voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van werken ter beperking van overstromingen. Voor deze categorie geldt geen drempelwaarde. De aanleg van de hoogwaterbeschermingsgeul/nevengeul zou hieronder kunnen vallen. Maar omdat de aanleg van de geul niet de bedoeling heeft autonome waterstandseffecten op te lossen, maar uitsluitend ter compensatie van door het project te veroorzaken problemen, is dit wellicht buiten de beoordeling gehouden.
42. In het advies reikwijdte en detail heeft de Commissie m.e.r. aangegeven welke essentiële informatie het MER dient te bevatten. Deze onderdelen zijn de doorwerking van het reeds ontwikkelde uiterwaardenpark, de mate waarin de aanleg van woningen en wegen bijdraagt aan de gebiedsdoelen waaronder het beschermen en versterken van natuur- en landschappelijke waarden, de uitwerking van alternatieven voor de bereikbaarheid van het park en de effecten van de woningbouw en culturele en recreatieve voorzieningen op natuur, landschap, cultuurhistorie, bodem, water, verkeer, luchtkwaliteit en geluid.
43. In het MER zijn losse rapporten opgenomen. Daarnaast is in het MER zelf een tabel opgenomen met een integraal overzicht van de effecten op de afzonderlijke waarden. Verder is er geen integrale duiding van de verschillende aspecten in het MER.



44. Er zijn in het MER twee ontsluitingsalternatieven inzichtelijk gemaakt en drie faseringsalternatieven. Ten onrechte is niet het nulalternatief afgewogen als alternatief tegen het plan met woningbouwontwikkeling. Dat is in dit geval noodzakelijk omdat er sprake is van bouwen van woningen in de buitendijkse uiterwaarden van de Nederrijn waar woningbouw allerminst een logische ontwikkeling is gelet op rivierverruimende projecten en de uitdagingen zoals klimaatverandering waar onze maatschappij voor staat, waarbij rekening wordt gehouden met extreem hoge waterstanden. Het MER zou inzichtelijk moeten maken op welke onderdelen het plan een positieve ontwikkeling betekent ten opzichte van het alternatief om de plannen in zijn geheel geen doorgang te laten vinden.
45. Om het woningbouwproject mogelijk te maken wordt er voorgehouden dat er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn om het project doorgang te laten vinden (onderwerp natuur). Dat deze dwingende redenen allerminst aan de basis liggen van het plan blijkt al uit de doelstellingen van het project. Bovendien zijn de dwingende redenen niet onderbouwd of zijn het eigenlijk compenserende maatregelen die worden gepresenteerd als dwingende redenen van groot openbaar belang. Er wordt in de ontwerpontheffing Wnb bijvoorbeeld geschreven dat (aanleg nevengeul en rivierveiligheid).
46. Er ontbreekt inzicht in het veiligheidsrisico bewoners van de nieuwe woonwijken in het buitendijkse gebied lopen. Uit het deelrapport Water, MER van Aveco de Bondt d.d. 27 februari 2018, blijkt dat op het Meinerseiland de MHW stijgt. Bij Stadsblokken en Haven van Workum daalt de MHW. Er is niet onderzocht welk risico de nieuwe bewoners lopen. Wel is in de toelichting van het bestemmingsplan op p. 82 opgenomen dat er geen normen zijn voor waterveiligheid in de uiterwaarden. In ieder geval kunnen de parkeer garages onderstromen met water.

## MAXIMAAL BOUWVOLUME

47. De ontwerp-Toelichting geldt als motivering van de (voorgenomen) vaststelling van het bestemmingsplan. In paragraaf 1.1 is gesteld dat door uw raad het Uitwerkingskader fase 2 Gebiedsvisie is vastgesteld op 19 december 2016 en dat dit uitwerkingskader vervolgens is uitgewerkt in het Masterplan Stadsblokken Meinerswijk Eilanden 3.0. Ook dit Masterplan is door uw raad een jaar later vastgesteld op 18 december 2017. Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens bedoeld als een vertaling van dit Uitwerkingskader en het Masterplan.

### Maximaal bouwvolume Uitwerkingskader

48. Op pagina 10, Uitwerkingskader, is als grenswaarde opgenomen dat de nieuwe en bestaande bebouwing, inclusief alle buitenruimte en de gecultiveerde openbare ruimte, zoals wegen en parkeren een maximum oppervlak van 60.000 m<sup>2</sup> niet mag overschrijden.
49. Van het oppervlak van 60.000 m<sup>2</sup>, mag maximaal 20.000 m<sup>2</sup> als footprint uit bebouwing bestaan. Dit oppervlak moet gelijkelijk (10.000 / 10.000 m<sup>2</sup>) worden verdeeld over het terrein van de steenfabriek in Meinerswijk (zoekgebied Meinerswijk) en het zoekgebied Stadsblokken. Bovendien mag het maximum worden gewijzigd naar 8.000 m<sup>2</sup> steenfabriek respectievelijk 12.000 m<sup>2</sup> Stadsblokken.

### Maximaal bouwvolume Masterplan

50. Op pagina 8 zijn de uitgangspunten van de Gebiedsvisie (2012) herhaald en op pagina 20, is de maximum footprint uit het Uitwerkingskader herhaald en is toegevoegd dat minimaal 20% van 20.000 m<sup>2</sup> zal bestaan uit een niet-wonenfunctie. Aangezien op het terrein van de steenfabriek uitsluitend woningbouw is voorzien, zal het minimum van 20% niet-wonen ten laste komen van Stadsblokken, dus minimaal 4.000 m<sup>2</sup>. In het Masterplan zijn geen aantallen te bouwen woningen genoemd.

### Maximaal bouwvolume Ontwerpbestemmingsplan

51. Voor de indieners van deze zienswijze is uitermate belangrijk dat de bouwmogelijkheden voor woningbouw in het ontwerpbestemmingsplan niet in verhouding staat met de, in de inleiding van deze zienswijze herhaalde, doelstellingen voor het beoogde uiterwaardenpark, zoals duidelijk is vastgelegd in het vastgestelde Uitwerkingskader en het Masterplan. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid voor 430 woningen is – zoals al is benadrukt – redelijkerwijs niet te kwalificeren als *‘ondersteunende (woning)bouw’*.

52. In de ontwerp-Toelichting is in paragraaf 5.7 wel aangehaald dat ten opzichte van de historisch bestaande situatie sprake is van een vermindering van het oppervlak footprint. Maar in het vastgestelde Uitwerkingskader, het Masterplan of de ontwerp-Toelichting is niet gemotiveerd in hoeverre het gestelde maximum footprint zich verhoudt tot het centrale uitgangspunt dat sprake dient te zijn van aan de overige doelstellingen ‘*ondersteunende (woning)bouw*’, gelet op de centrale veelbelovende doelstelling voor het ontwerp van het uiterwaardenpark in het Uitwerkingskader.
53. In paragraaf 4.2, 4.3.1 en 5.7, Toelichting, is in de ruimtelijke opzet en structuur een afwijkende berekening opgenomen voor de berekening van het maximum bebouwing. In de tweede alinea staat vermeld dat bestaande bebouwing dat geen nieuwe functie krijgt, niet meetelt in het maximum. Uit de tabel onder afbeelding 5.6, paragraaf 5.7, blijkt zelfs dat het maximum wordt overschreden. Deze berekening wijkt af van de grenswaarde in het Uitwerkingskader en het Masterplan en leidt ertoe dat meer bebouwing in het gebied kan ontstaan dan het maximum van 20.000 m<sup>2</sup>. De Toelichting scheidt op dit onderdeel rechtsonzekerheid bij de uitleg van de planregels en is strijdig met de doelstellingen van het vastgestelde Uitwerkingskader.
54. Uit de Toelichting blijkt voorts niet in hoeverre met de juridische planregeling is voldaan aan de gestelde grenswaarden.
55. Uit de Regels blijkt niet op welke wijze de gestelde grenswaarden juridisch precies zijn geborgd.
56. Bovendien lijkt de initiatiefnemer tóch te kunnen gaan voor een te hoog volume woningbouw, gelet op de beperkte ruimtelijke draagkracht van het toevoegen van woonfuncties in het uiterwaardenpark. Uiteraard om het projectrendement te verhogen. Daar zit nu ook de onderhandelingsdruk tussen de initiatiefnemer en het algemeen belang bij deze gebiedsontwikkeling voor de stad, vertegenwoordigd door uw gemeentebestuur.
57. Inzage in de balans tussen enerzijds het verdienmodel van de private partij versus de haalbaarheid van het publieke doel bij de realisatie van het uiterwaardenpark zal echter niet worden gegeven aan u als overheid en de indieners van deze zienswijze. In deze fase kan het ontwerpbestemmingsplan uitsluitend worden beoordeeld op de kaderstelling in de door uw raad vastgestelde Gebiedsvisie, het Uitwerkingskader en het Masterplan.
58. Krijgen de burgers van Arnhem ‘*onder de streep*’ de in 2012 door de raad beoogde veelbelovende kwaliteit voor de stad, met de herinrichting als uiterwaardenpark. De indieners denken zoals gezegd van niet, vanwege de komst van 430 woningen met de bijbehorende ruimtelijk-stedenbouwkundige impact, de benodigde infrastructurele voorzieningen, de benodigde parkeervoorzieningen en de schade voor de beleving van het gebied als natuurgebied en park.

### DE PUBLIEK-PRIVATE SAMENWERKING (PPS)

59. De PPS is opgenomen in de Realisatieovereenkomst (REA). De inhoud van deze overeenkomst is vooralsnog geheim voor de indieners van deze zienswijze. Wel hebben de indieners de beschikking over de Collegenota, gedateerd 30 oktober 2018, met een meer abstracte weergave van de inhoud van de REA.
60. De indieners van deze zienswijze merken hierover het volgende op.

#### Opmerkingen:

61. Gelet op het voorgaande omtrent de begrenzing van de bouwmogelijkheden in het Uitwerkingskader en het Masterplan. In onderdeel 1.1, onder b. is mogelijk in strijd met de Uitwerkingskader en het Masterplan overeengekomen dat *'nieuw te realiseren bebouwing'* geen grotere footprint heeft dan 20.000 m<sup>2</sup>. Dat is niet juist. Deze grenswaarde ziet immers op het totaal van bestaande – en nieuwbouw en niet als een grenswaarde voor nieuwbouw. Bovendien lijkt in strijd met het Uitwerkingskader en het Masterplan sprake te zijn van het oprekken van de grenswaarde 60.000 m<sup>2</sup>, door daaraan kennelijk een ruimere uitleg te geven. In het voorgaande is uitgewerkt wat moet worden meegeteld.
62. De indruk is daarmee gewekt dat is overeengekomen dat de gestelde begrenzing van de nieuwbouwmogelijkheden verder mag worden opgerekt.
63. In onderdeel Parkeren en mobiliteit is inderdaad in de Collegenotitie bevestigd dat het toevoegen van 350 woningen in Stadsblokken niet uitvoerbaar zal zijn, als onverkort toepassing zal worden gegeven aan de geldende parkeernormen. Bovendien gelden de parkeernormen voor alle aanwezige en te realiseren functies. Ingevolge de motie van uw raad bij de vaststelling van het Uitvoeringskader mogen de overige bestaande en toe te voegen functies niet worden beperkt door de komst van de woningbouw en daaraan verbonden te achten parkeervoorzieningen.
64. Het is vanuit het algemeen belang en in het totale pakket van afspraken niet acceptabel te achten dat KWP het evenemententerrein niet in eigendom overdraagt aan de gemeente en daarmee een grondpositie en onderhandelingspositie behoudt waarmee in een later stadium alsnog kan worden ingezet op projectontwikkeling in de uiterwaarden.

## WATERVEILIGHEID EN WATERBERGING

65. Het onderhavige plan en toestemmingen wijken sterk af van eerder beleid over bouwen in de uiterwaarden. In het verleden is in 1998-1999 door het Rijk een aanzienlijk bedrag betaald om de problematiek (Vinex-wijken die niet meer mochten worden gerealiseerd) in Arnhem-Stadsblokken op te lossen met grondeigenaren (**Bijlage 1**).

### Waterveiligheid

66. In de Waterwet, het Waterbesluit en de Beleidsregels Grote Rivieren is het toetskader opgenomen inzake de beoordeling van de aanvraag omtrent het bouwen van niet-riviergebonden functies zoals de beoogde woningbouw en ingrepen in het stroomvoerende deel van het rivierbed van de Nederrijn.

67. De watervergunning en de Beleidsregels grote rivieren zien niet op de buitendijkse schadegevoeligheid van bouwwerken of veiligheidsrisico's van personen, hetgeen met zoveel woorden uit het memo van RWS, Rivierkundig advies plan Eilanden 3.0 Stadsblokken-Meinerswijk, d.d. 8 november 2018, p. 5 blijkt. In deze afweging moet via het bestemmingsplan of de bouwvoorschriften worden voorzien.

68. Het veiligheidsrisico ligt zodoende bij de nieuwe eigenaren van de nieuwe woningen. Er is alleen een zeer algemene opmerking hierover in het memo opgenomen. Volgens het Rivierkundig beoordelingskader, p. 24, dient dit bij de ter inzagelegging te gebeuren. Hierover is een minimaal paragraafje in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen op p. 82.

69. Dat de overheid een dergelijk risico bij toekomstige bewoners bewust neerlegt is in strijd met artikel 5 van het Europees verdrag voor de rechten van de mens.

### Watervergunning

70. Met de verlening van de watervergunning zal een aantal vigerende vergunningen worden ingetrokken. In de notitie van W+B d.d. 26 september 2018 (Bijlage 21 bij de ontwerpwatervergunning) is nader toegelicht welke bestaande rechten in de eerder vergunde watervergunningen zijn opgenomen en welke onderdelen van de aanvraag geheel nieuw worden vergund. Van belang op te merken is dat dit alleen watervergunningen betreffen.

71. Met het huidige project worden voor het eerst 450 woningen toegestaan in het buitendijkse gebied van de Arnhemse uiterwaarden.

72. Primair geldt dat ophogingen in de toekomst mogelijk uit het uiterwaardengebied moeten worden verwijderd om de uiterwaard meer doorstroom- en bergingscapaciteit te kunnen geven. Hoe meer en hoger de ophogingen, hoe duurder ook het saneren daarvan zal gaan kosten. Zeker als op de verhogingen woningen zijn gebouwd. Wie dan leeft, wie dan zorgt is gelet op de eerder aangehaalde Nota van Toelichting bij het Barro, geen legitieme oplossing in dit geval.

73. Rechtsonzeker in de watervergunning is voorts dat de vergunning onbeperkte ophogingen toestaat gelet op de tekening in afbeelding 3.2 waarin specifieke hoogtes zijn opgenomen. De ophogingen in het nieuwe plan zijn aanzienlijk hoger, namelijk 14 meter hoog, terwijl de vigerende vergunning hoogtes tussen 11 en 13 meter toestaat.
74. Het is onduidelijk hoeveel watercapaciteit wordt verminderd door het project en hoeveel er wordt gecompenseerd. Een rekenkundige onderbouwing in voor leken begrijpelijke taal met bewijs dat er per saldo meer ruimte zal zijn voor de rivier, is niet bij de vergunning ter inzage gelegd.
75. De ophoging van de Meginhardweg zal niet zorgen voor een verbetering bij 't Heuveltje. De woningen kunnen niet opgehoogd worden en zullen dus overlast of schade ondervinden van de hogere waterstanden. In het memo van RWS, Rivierkundig advies plan Eilanden 3.0 Stadsblokken-Meinerswijk, d.d. 8 november 2018 staan op p. 4 twee verschillende conclusies met betrekking tot het Heuveltje. In de vierde paragraaf staat dat de waterstand daalt met 0-3 cm. In de vijfde, en laatste, paragraaf staat dat de lokale effecten bij het Heuveltje het grootst zijn en dat er sprake is van een stijging van 2 centimeter.
76. De inundatiefrequentie op het Heuveltje wijzigt ook. De verhoging van de Meginhardweg zal daarvoor geen mitigerende effecten opleveren, alleen al omdat de Meginhardweg het Heuveltje niet afsluit en de inundatie vanaf de Groene Rivier komt. In de wijk Malburgen.
77. In de wijk Malburgen is momenteel al veel hinder door kwelwater. Dat zal toenemen door de huidige plannen.

#### Compensatieverplichting ingevolge de Waterwet

78. Ten onrechte is in het memo van RWS behorend bij de watervergunning, Rivierkundig advies plan Eilanden 3.0 Stadsblokken-Meinerswijk, d.d. 8 november 2018, p. 2 opgenomen dat volgens de Bgr niet de verplichting geldt om alle waterstandseffecten te compenseren. Uit het toetskader dat er per saldo meer ruimte voor de rivier moet ontstaan, blijkt juist dat een plan alleen dan doorgang kan vinden als verzekerd is dat de compensatie zo effectief is, dat niet alleen de negatieve effecten worden weggenomen, maar de toestand zelfs verbetert.

#### Toekomstig benodigde waterafvoercapaciteit

79. De effecten van het plan bij een waterafvoer hoger dan 16.000 m<sup>3</sup>/s is onvoldoende en onvoldoende gedetailleerd onderzocht, met gelet op de opdracht van de wetgever dat óók duidelijk moet zijn dat het initiatief later niet voor problemen gaat zorgen als het stroomvoerende deel van het rivierbed verder ontruimd moet worden in het kader van het verhogen van de afvoer – en bergingscapaciteit van deze uiterwaarden. Zie bijvoorbeeld informatie van de deltacommissaris dat er uit moet worden gegaan van 17.000 tot 22.000 m<sup>3</sup>/s rivierafvoer van de Rijn die Nederland binnen kan komen (**Bijlage 2**).

80. In het memo van RWS is ook opgenomen dat de verhoging in de Meinerswijk als gevolg van het plan kleiner is dan de gerealiseerde verlaging sinds 1995 door autonome ontwikkelingen en rivierverruimende maatregelen. Ten onrechte wordt er blijkbaar getoetst aan een situatie in 1995 terwijl op grond van de Bgr er per saldo meer ruimte voor de rivier moet ontstaan vergeleken met de huidige situatie en er rekening moet worden gehouden met toekomstige waterstanden.
81. Buitendijkse schadegevoeligheid van bouwwerken of veiligheidsrisico's van personen worden niet afgedekt door de vergunning van de Minister. Ten onrechte zijn de benadeelden niet op rechtstreeks de hoogte gebracht van de mogelijke wijzigingen.
82. De inundatiefrequentie op het Heuveltje wijzigt. De verhoging van de Meginhardweg zal echter niet de verwachte mitigerende effecten opleveren, alleen al omdat de Meginhardweg het Heuveltje niet afsluit en de inundatie vanaf de Groene rivier komt.
83. Er wordt niet voldaan aan de eis van het Rivierkundig beoordelingskader dat veranderingen van de afvoerverdeling bij de splitsingspunten kleiner dient te zijn dan 5 m<sup>3</sup>/s bij Boven-Rijn afvoer van 16.000 m<sup>3</sup>/s. De mogelijkheid die in het memo wordt vermeld om af te wijken van dit beoordelingscriterium is ten onrechte onjuist toegepast. Het Rivierkundig beoordelingskader stelt als voorwaarde dat de verandering van de afvoerverdeling positief moet bijdragen aan beleidsmatig vastgestelde uitgangspunten. Dat is niet het geval.
84. Er is in het memo niet berekend hoe groot de dwarsstroming zal zijn terwijl dit wel in het Rivierkundig beoordelingskader wordt gevraagd. Er staat in het memo wel dat de dwarsstroming significant verhoogt, we moeten er dus vanuit gaan dat de aanvraag niet voldoet aan dit aspect van het Rivierkundig beoordelingskader. Dat is met name voor de woonboten in het plangebied bezwaarlijk.
85. Ten onrechte is onvoldoende rekening gehouden met twee projecten in Arnhem, te weten Kademuur Arnhem en Malburgse dijk en er is juist al te veel vanuit gegaan dat het project Klimaatpark IJssel wel doorgang zal hebben.

#### Waterpeil ligplaatsen

86. Vermoedelijk door ingrepen in de bestaande waterbergingscapaciteit, een inbreuk worden gemaakt op het regulier bestaande waterpeil rond de woonbootligplaatsen. Betrokkenen vrezen voor schade aan eigendom als gevolg van een te laag waterpeil in de Haven van Coers.
87. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt niet wat de specifieke gevolgen zullen zijn van ingrepen in de waterloop en het peilbeheer voor het gebruik van de ligplaatsen in het gebied.

### Kosten toekomstige maatregelen

88. Wanneer toekomstige situaties zoals die door de deltacommissaris worden aangenomen, werkelijkheid worden, zoals een hogere rijnafvoer van 17.000 tot 22.000 m<sup>3</sup>/s, moet er opnieuw worden gezocht naar rivierverruimende maatregelen. Omdat dan, als dit plan doorgang heeft, er bergingscapaciteit door woningbouw is ingenomen, moet er worden gezocht naar andere rivierverruimende maatregelen dan die nu mogelijk zijn. Ook kan de woningbouw in de uiterwaarden effecten hebben op de stroming van de Nederrijn. Dat betekent dat er dan naar moeilijkere, kostbaardere oplossingen moet worden gezocht.
89. Er is niet in het plan verzekerd dat KWP, die wel van de opbrengsten geniet, dan ook voor de hogere kosten van deze maatregelen aansprakelijk kan worden gesteld. Daaruit kan worden geconcludeerd dat het huidige project, zonder een bijdrage aan de toekomstige kosten, een vorm van staatssteun aan KWP is.



## NATUURBESCHERMING

### Ontwerpbesluit vergunning Wet natuurbescherming

90. De beoordeling dat de stikstofdepositie ertoe heeft geleid dat significante effecten niet zijn uitgesloten, is niet volledig als beschrijving van de mogelijke effecten van het plan. De uiterwaarden waarin wordt gebouwd zijn onderdeel van de uiterwaarden van de Nederrijn die onderdeel zijn van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Het deel van de uiterwaarden van de Nederrijn bij Arnhem is weliswaar geëxclaveerd uit de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Maar omdat er sprake is van een aquatisch Natura 2000-gebied is het voor de hand liggend dat de activiteiten in de uiterwaarden een effect zullen hebben op het Natura 2000-gebied Rijntakken. Ten onrechte is dan ook niet het benedenstroomse deel van het Natura 2000-gebied Rijntakken op afbeelding 1.3 aangegeven.
91. Ten onrechte is geoordeeld dat er ontwikkelingsruimte beschikbaar is terwijl er voor verschillende habitattypes op de Veluwe reeds sprake is van een overschrijding van de kritische depositiewaarde. Dat geldt voor alle drie de habitattypen waarvoor een Aeriusberekening is gedaan; Beuken- en eikenbossen, Oude eikenbossen en droge heiden.
92. In de structuurvisie 2020-2040 Arnhem werd aannemelijk gevonden dat een ontwikkeling van Stadsblokken- Meinerswijk zou leiden tot gevolgen voor de Gelderse poort. Ten onrechte is dit niet nader onderzocht in de passende beoordeling.
93. Ten onrechte zijn er geen voorschriften opgenomen dat het evenemententerrein buiten de migratieperioden van de Meervleermuis moet worden gebruikt. Er wordt alleen in de ontwerpvergunning aangenomen dat het aannemelijk is dat het buiten de migratieperiodes wordt gebruikt. Enkele voorbeelden van gebruik van het evenemententerrein die in de plannen zijn genoemd, is Koningsdag. Een ander probleem dat niet wordt voorkomen door voorwaarden in het bestemmingsplan of de vergunning is de verlichting. Er wordt in de ontwerpvergunning gesteld dat een lichtplan zal voorkomen dat er verlichting uitstraalt uit de woningen langs het water. Hoe dit gerealiseerd zal worden, is echter niet onderbouwd en blijkt ook niet uit het bestemmingsplan.
94. Ten onrechte is het landschap in de uiterwaarden onvoldoende beschermd als bedoeld in het Europese Landschapsverdrag (Verdrag van Florence). De uiterwaarden waren oorspronkelijk aangewezen als onderdeel van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Ten onrechte zijn de uiterwaarden bij Arnhem uit de gebiedsbescherming gesneden. Dat leidt tot een minder effectieve bescherming van het Natura 2000-gebied Rijntakken. Ook wordt daardoor onvoldoende het bijzondere landschap in het centrum van Arnhem beschermd. Voor zover het verdrag is geïmplementeerd in de Wro, biedt deze wet te weinig bescherming als beoogd in het Verdrag van Florence.

### Ontwerpbesluit ontheffing Wet natuurbescherming

95. Het onderzoek behorend bij de ontheffing Wnb voldoet niet aan de daarvoor gestelde eisen. Voor de Tonghaarmuts geldt dat deze op twee locaties aangetroffen. Dat is voor deze soort uitzonderlijk. Daarbij moet nog worden vermeld dat veldonderzoek niet in de beste tijd van het jaar is uitgevoerd. De herfst is een beter jaargetijde om mossen te onderzoeken. Het onderzoek is uitgevoerd op 24 en 28 mei 2018. Dat betekent dat het resultaat waarschijnlijk een onderschatting is van de daadwerkelijke aanwezigheid. Er dient nader onderzoek te worden gedaan in het plangebied in een ander jaargetijde.
96. Uit de ontheffing blijkt dat er sprake is van het verstoren en het vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis. Mogelijk heeft ook de Laativlieger een verblijfsplaats in het plangebied. Van de Meervleermuis is zeer aannemelijk dat er foerageerroutes door het plangebied lopen. Ten onrechte stelt de provincie in de ontwerpontheffing dat er ontheffing kan worden verleend in het belang van de bescherming van wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats of in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingendere redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.
97. De aangetroffen vleermuissoorten zijn Bijlage IV soorten bij de Habitatrictlijn, wat betekent dat het strikte soortbeschermingsregime op deze soorten van toepassing is. In de ontwerpontheffing wordt geen blijk gegeven van de betekenis daarvan.
98. Er zijn geen daadwerkelijke dwingende redenen van groot openbaar belang aan het besluit ten grondslag gelegd of evenmin duidelijke redenen uit het oogpunt van volksgezondheid en openbare veiligheid. Die zijn er ook niet. Het is uitgesloten dat de Wnb ontheffing standhoudt.
99. Volgens de ontwerpontheffing dient de aanvraag ter bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van instandhouding van natuurlijke habitats. Dat is niet het geval. Het project heeft primair tot doel om woningbouw te realiseren. Om de negatieve effecten op de waterstand te compenseren zijn enkele compenserende maatregelen geëist zoals het graven van een nevengeul. Het totale project draagt niet bij aan de rivierveiligheid. De rivierveiligheid neemt juist af. De compenserende maatregelen nemen ook niet alle negatieve effecten weg, zoals blijkt uit de watervergunning en het bijbehorende memo.
100. Het project heeft ook niet ten doel de flora en fauna te beschermen of natuurlijke habitats te verbeteren. Het uiterwaardenproject is reeds door de overheid bekostigd en gerealiseerd. De tweede fase heeft als belang dat de projectontwikkelaar winst kan maken en om de schade in de uiterwaarden te compenseren zou er 56 hectare nieuwe natuur worden ontwikkeld. Dit betreft met name agrarische weilanden die reeds op grond van de Gelderse omgevingsverordening onder het Gelders natuurnetwerk vallen. Er is dus geen sprake van het geheel nieuw ontwikkelen van natuurgebied. Verder zouden natuur- en landschappelijke waarden worden versterkt door het aanleggen van wandel- en fietspaden. Ten onrechte wordt in de ontwerpontheffing recreatie aangeduid als het

versterken van natuur- en landschapswaarden. De derde vorm van natuurontwikkeling is het leggen van verbindingen tussen gebieden ter bevordering van migratie van flora en fauna. Maar welke dat precies zijn en welk natuurdoel zij versterken wordt niet nader in het plan toegelicht.

101. Ten onrechte wordt natuurinclusief bouwen voor vleermuizen, huismussen en rugstreeppadden aangevoerd als een reden van groot openbaar belang om een inbreuk te maken op strikt beschermde soorten.
102. Verder betoogt de ontwerpontheffing dat het mogelijk is van de derogerende voorschriften van de Habitatrictlijn gebruik te maken vanuit het oogpunt van volksgezondheid of openbare orde. Stadsblokken en Meinerswijk zijn niet een zodanig Sodom en Gomorra dat daarvoor een inbreuk op de verboden van de Habitatrictlijn wordt gerechtvaardigd. Dit is ook nergens in het besluit onderbouwd. Bovendien zijn er geen andere alternatieven onderzocht.
103. Cultuurhistorie en recreatie worden ook genoemd als waarden die worden versterkt. Dat zijn echter geen redenen die genoemd worden in art. 3.8 lid 5 Wnb. Ook zal de recreatie in de verschillende horecagelegenheden en evenemententerrein juist leiden tot een verstoring van de beschermde soorten en niet tot een versterking van hun woon- en leefgebied.
104. Ten onrechte is er geen ontheffing verleend voor de Havik op grond van de verkeerde overwegingen. In het projectplan SBMW behorend bij de ontheffing is op afbeelding 18 een nestplaats opgenomen in het Stadsblokken deel van het plangebied. Op 14 juni 2018 is door Sweco geadviseerd dat er een ontheffing nodig is voor het nest in het Stadsblokken-deel. Op 10 december 2018 is in de aanvulling van Rho adviseurs opgenomen dat er voor de havik geen ontheffing kan worden verleend met het verzoek aan het bevoegd gezag die conclusie over te nemen. Dat is niet als zodanig gebeurd. De ontwerpontheffing vermeldt uitsluitend dat de Havik, waarvan nesten jaarrond worden beschermd, in het gedeelte van de Meinerswijk heeft gebroed en betoogd dat het nest buiten het plangebied ligt. De locatie van dat nest is echter nergens vastgelegd. Ook is niet aangetoond dat er op het nest in Stadsblokken niet is gebroed.

## HINDERASPECTEN LIGPLAATSEN HAVEN VAN COERS

### Geluidhinder evenemententerrein

105. De bewoners van de Haven van Coers vrezen voor geluidsoverlast van het evenemententerrein in het oostelijke deel van het plangebied. Ten onrechte is het gebied getypeerd als een gemengd gebied terwijl er sprake is van een rustige woonwijk.
106. Uit het akoestisch rapport blijkt dat er alleen resultaten zijn voor de woningen in de stadsblokken en niet voor de ligplaatsen.

### Hoogbouw nieuwbouw woningen

107. De bewoners van de Haven van Coers kunnen zich niet vinden in de toevoeging van de bouwmassa met de nieuwbouw door de Stadsblokken. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening door de hoogste woontorens het dichtst bij de rivier te plaatsen. Waarom is niet aan de rivier de maximale bouwhoogte 15 meter en staan de hogere woontorens daarachter?
108. Ten onrechte is de schaduwwerking op de ligplaatsen niet onderzocht.

### Parkeeroverlast

109. Zoals reeds onder het onderdeel ontwerpbestemmingsplan betoogd zal het plan parkeeroverlast veroorzaken bij de bewoners van de Haven van Coers. Ten onrechte is geen rekening gehouden met bezoekend verkeer van de nieuwe woningen, van het museumcafé, van de strandtent en van het evenemententerrein.

**TOT SLOT**

Ik verzoek u deze aanvulling bij de definitieve besluitvorming te betrekken en voorts verzoek ik u mij de beantwoording van deze zienswijze - bij voorkeur digitaal - te doen toekomen.

Met vriendelijke groet,

Mr. B.J. Meruma (advocaat)

**Bijlagen:**

1. Kamerstukken II 1998/99, 26 321, 2, Vinex-akkoord, p. 37-38;
2. Informatie website Deltacommissaris.