

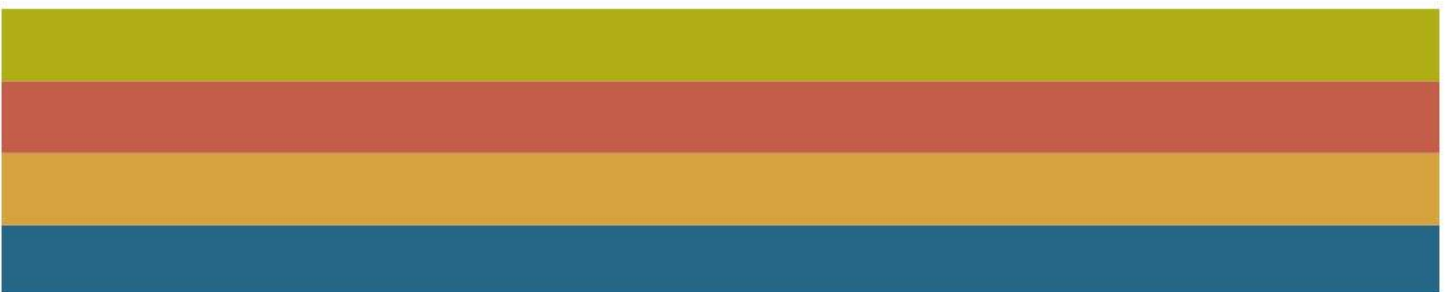


Commissie voor de  
**milieueffectrapportage**

# Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk, Arnhem

Advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport

20 november 2017 / projectnummer: 3256





# 1. Hoofdpunten van het MER

De gemeente Arnhem en de Provincie Gelderland willen het gebied Stadblokken – Meinerswijk omvormen tot een uiterwaardenpark, als onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk. Naast natuurontwikkeling, waaronder de aanleg van een hoogwatergeul, wordt maximaal 60.000 m<sup>2</sup> aan woningen en culturele en recreatieve voorzieningen gerealiseerd. Hiervan zal maximaal 20.000 m<sup>2</sup> uit bebouwing bestaan. De omvorming van het gebied vereist een nieuw bestemmingsplan. Voor de besluitvorming daarover wordt de procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen en een milieueffectrapport (MER) met Passende beoordeling opgesteld.

De Commissie voor de m.e.r. (hierna ‘de Commissie’)<sup>1</sup> beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER. Dat wil zeggen dat voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming het MER in ieder geval onderstaande informatie moet bevatten:

- de doorwerking van het voornemen op de ontwikkeling van het uiterwaardenpark die al eerder is begonnen en van een bestemmingsplan is voorzien;
- de mate waarin de aanleg van woningen en (water)wegen bijdraagt aan de gebiedsdoelen, waaronder het beschermen en versterken van de natuur- en landschappelijke waarden.
- de uitwerking van alternatieven voor de bereikbaarheid en de fasering van de ontwikkeling van het uiterwaardenpark;
- de effecten van de woningbouw en culturele en recreatieve voorzieningen op de natuur, landschap, cultuurhistorie, bodem, water, verkeersontsluiting, luchtkwaliteit en geluidhinder.

Besluitvormers en insprekers lezen in de eerste plaats de samenvatting van het MER. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

In de volgende hoofdstukken beschrijft de Commissie in meer detail welke informatie het MER moet bevatten. De Commissie bouwt in haar advies voort op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) ‘Gebiedsontwikkeling Stadsblokken en Meinerswijk’, d.d. 18 september 2017. Dat wil zeggen dat ze in dit advies niet ingaat op de punten die naar haar mening in de NRD voldoende aan de orde komen.

---

<sup>1</sup> De samenstelling en werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, via de link door projectnummer [3256](#) op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) in te vullen in het zoekvak.

## 2. Achtergrond, beleidskader en te nemen besluiten

### 2.1 Achtergrond

Beschrijf in het MER het proces van planontwikkeling tot nu toe. Geef aan welke deel van de Gebiedsvisie Stadsblokken–Meinerswijk al is uitgevoerd en welke ontwikkelingen onderdeel zijn van het voorliggende besluit.<sup>2</sup>

### 2.2 Beleidskader en te nemen besluiten

In hoofdstuk 2 van de NRD is een overzicht gegeven van wet- en regelgeving en het beleidskader voor de gebiedsontwikkeling. Neem dit over in het MER en geef aan welke randvoorwaarden voor de gebiedsontwikkeling hieruit voortkomen. Speciale aandacht verdienen:

- de kaders en algemene principes voor uitwerking van fase 2 van de Gebiedsvisie Stadsblokken en Meinerswijk zoals opgenomen in het concept-raadsbesluit, d.d. 27 juni 2016;
- de eis van de gemeente alle toe te voegen bebouwing in Stadsblokken – Meinerswijk op alle aspecten (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde) goed te laten scoren op de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn ‘Duurzaam Bouwen’;
- de eisen van de Beleidslijn grote rivieren (de opvolger van de beleidslijn Ruimte voor de rivier) wat betreft het borgen van de veiligheid en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- de randvoorwaarden die het Programma Stroomlijn oplegt aan de ontwikkeling van groen en natuur rondom de bouwlocaties;
- de doelen en beleidseisen gesteld aan het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en de Limes met Castella.

In april 2012 is de Gebiedsvisie Stadsblokken–Meinerswijk vastgesteld. In deze visie zijn als gebiedsdoelstellingen vastgelegd:

- het realiseren van het programma Ruimte voor de rivier;
- het beschermen en versterken van natuur- en landschappelijke waarden;
- het beleefbaar maken van cultuurhistorie;
- het vergroten van de recreatieve mogelijkheden;
- het verbinden van het gebied met de stad.

Maak deze doelstellingen zodanig concreet dat het voornemen en de alternatieven er aan getoetst kunnen worden.

De m.e.r.–procedure wordt doorlopen voor de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast zullen andere besluiten genomen worden voor de realisatie van het voornemen. Geef aan welke besluiten dit zijn, wie daarvoor het bevoegde gezag is en wat globaal de tijdsplanning is.

---

<sup>2</sup> Dit kunnen nieuwe ontwikkelingen zijn of een wijziging van het eerdere plan.

## 3. Alternatieven en referentiesituatie

### 3.1 Alternatieven

De Commissie adviseert de keuze van de alternatieven te richten op de wijze waarop het gebied wordt ontsloten en de fasering van de verschillende onderdelen van het plan. Het Uitwerkingskader fase 2 Gebiedsvisie Stadsblokken en Meinerswijk beperkt de ruimte voor spreiding van het bouwprogramma en de hoogte van de woningen. Als hier toch ruimte voor is, adviseert de Commissie ook alternatieven uit te werken voor de spreiding en hoogte van de woningen.

#### *Ontsluiting*

De Commissie adviseert ontsluitingsalternatieven te onderzoeken zoals besproken tijdens het locatiebezoek. Deze wijken iets af van de beschreven alternatieven in de NRD. Dat betekent, naast de bestaande aansluiting die als referentiesituatie fungeert, het uitwerken van de volgende alternatieven:

- Gelijkvloerse aansluiting op de N225/Eldenseweg met de verbinding naar het gebied via Meinerswijk aan de westzijde van de Eldenseweg (in feite de in de NRD genoemde variant op alternatief 1 /bestaande situatie).
- Gelijkvloerse aansluiting op de N225/Eldenseweg met de verbinding naar het gebied via Stadsblokken aan oostzijde van de Eldenseweg (waarbij de verbinding kan lopen via de bestaande Stadsblokkenweg dan wel een nieuwe weg langs de zuidzijde van de bosschages (zoals aangegeven in de NRD in figuur 3.3).

Motiveer de vormgeving van de aansluiting, in relatie tot de omvang van de verkeersstromen en de categorisering (cf. Duurzaam Veilig) van de N225/Eldenseweg.

#### *Fasering*

De alternatieven voor de aanlegfase hebben betrekking op de volgorde van realisatie van de verschillende onderdelen van het voornemen. In de NRD is aangegeven dat drie alternatieven worden onderzocht:

- Gelijktijdige uitvoering van zowel Stadsblokken als Meinerswijk, inclusief hoogwatergeul.
- Eerst aanleg Stadsblokken inclusief de nieuwe verkeersontsluiting, daarna aanleg Meinerswijk inclusief hoogwatergeul.
- Eerst aanleg Meinerswijk, inclusief hoogwatergeul, daarna Stadsblokken inclusief de nieuwe verkeersontsluiting.

De Commissie adviseert in het MER de verkeerskundige situatie te beschrijven die ontstaat als de ontwikkelingen in Meinerswijk worden aangelegd, maar de nieuwe aansluiting pas in de tweede fase waarin ook de ontwikkelingen Stadsblokken wordt gerealiseerd.

De kosten en investeringen om de resterende gebiedsontwikkelingen te realiseren worden gefinancierd door externe subsidies en door opbrengsten in het gebied zelf (maximaal 430 woningen). Geef aan in welke mate eventuele onzekerheden rond de externe subsidies en opbrengsten in het gebied zelf van invloed zijn op zowel de fasering, als de inhoud en kwaliteit van de gebiedsontwikkeling.

### *Spreiding en hoogte van woningen*

In het Uitwerkingskader fase 2 Gebiedsvisie Stadsblokken en Meinerswijk is aangegeven dat de bebouwing varieert in hoogte, lengte en rooilijn ten opzichte van elkaar. Op Stadsblokken geldt een gemiddelde bouwhoogte van 15 meter waarbij het zo veel mogelijk beperken van het bouwvolume, de bouwhoogte en de bouwoppervlakte gewenst is. In Meinerswijk blijkt de hoogte ruim onder de hoogte van de bosrand, bij benadering 7 meter. Onderbouw de gemaakte keuzes in het MER. Indien de te maken keuzes in de hoogte, lengte en rooilijn van de bebouwing van wezenlijke invloed zijn op de natuur, het landschap, de recreatie en de beleving van het gebied adviseert de Commissie alternatieven hiervoor uit te werken, bijvoorbeeld alternatieven met zo veel mogelijk verspreide en lage bebouwing, respectievelijk zo veel mogelijk geconcentreerde en hoge bebouwing.

## 3.2 Referentiesituatie

Beschrijf de bestaande toestand van het milieu en de te verwachten milieutoestand als gevolg van de autonome ontwikkeling, als referentie voor de te verwachten milieueffecten. Daarbij wordt onder de 'autonome ontwikkeling' verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven wordt gerealiseerd. Ga bij deze beschrijving uit van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van nieuwe activiteiten waarover reeds is besloten. Beschrijf specifiek de te verwachten ontwikkeling van de natuur-, landschaps, cultuur- en recreatieve waarden van het gebied, in beschouwing nemende de huidige grondposities in het gebied.

# 4. Milieugevolgen en doelrealisatie

## 4.1 Verkeer

Beschrijf de ontsluiting van Stadsblokken – Meinerswijk voor de vervoerwijzen auto, OV, fiets en te voet. Ga daarbij ook in op de verkeersveiligheid, vooral in de situatie dat de ontsluiting van het gebied in de vertrekrichting plaatsvindt door middel van medegebruik van de busbaan.<sup>3</sup>

Onderbouw de verkeersproductie van Stadsblokken en Meinerswijk, rekening houdend met de geplande woningaantallen en recreatieve voorzieningen. Geef het prognosejaar duidelijk aan en houdt ook rekening met de autonome ontwikkeling van het verkeer. Beschrijf de verkeersintensiteiten en de kwaliteit van de doorstroming op de N225 in de spitsperiodes en de invloed van de nieuwe aansluiting daarop.

Het gebied Stadsblokken en Meinerswijk moet een aantrekkelijk gebied worden voor recreatie, zoals wandelen en fietsen. Beschrijf de mate en wijze waarop het gebied op een recreatief aantrekkelijke wijze bereikbaar is vanuit het centrum van Arnhem.

---

<sup>3</sup> Zoals in de situatie waarin de ontwikkelingen in Meinerswijk eerst plaatsvinden en de nieuwe aansluiting samen met de ontwikkelingen in Stadsblokken in een tweede fase worden gerealiseerd. Geef ook aan op welke wijze het gebied bereikbaar is per openbaar vervoer.

In het gebied vinden ook evenementen plaats die veel bezoekers trekken. Beschrijf de wijze waarop de verkeersstromen die hiermee samenhangen plaatsvinden. Ga hierbij in op autoverkeer/parkeren, (pendel)bussen en voetgangersstromen. Beschrijf de wijze waarop omgegaan wordt met (het voorkomen van) overlast.

## 4.2 Woon- en leefmilieu

Ga in op de aspecten luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid. Gezien de omvang van de ontwikkeling en de daarmee te verwachten relatief beperkte hoeveelheid (extra) verkeer volstaat een kwalitatieve beschrijving waarbij de effecten met expert judgement worden onderbouwd.

### *Luchtkwaliteit*

Beschrijf de achtergrondconcentraties van de stoffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>. Geef een inschatting in welke mate de concentraties verhoogd worden als gevolg van (verkeer door) het voorname. Geef ook aan wat dit betekent voor de blootstelling van personen in het gebied. Schat in of de emissie van scheepvaartverkeer een relevante factor is voor de luchtkwaliteit in het gebied.

### *Geluid*

Beschrijf in relatie tot de geplande woningen de geluideffecten van het evenemententerrein, de stadsblokkenwerf en het watersportcentrum. Geef aan in welke mate de geluidbelasting langs de wegen in het gebied toeneemt als gevolg van het extra verkeer.

### *Externe veiligheid*

Beschrijf de ligging van de veiligheidscontouren die van toepassing zijn voor het wegverkeer (op basis van Basisnet) en ga in op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Ga ook in op de externe veiligheid in relatie tot de scheepvaart indien het risico hiertoe aanleiding geeft.

## 4.3 Bodem en water

Tijdens het locatiebezoek is aangegeven dat geen sprake zal zijn van een gesloten grondbalans. Het verwachte grondoverschot zal over water worden afgevoerd. Beschouw in het MER de milieuconsequenties daarvan. Geef ook aan of sprake is van bodemverontreiniging op de te ontwikkelen locaties. Beschrijf de effecten op bodem, water, natuur, mens en landschap van het hergebruik van de vrijkomende grond.

Voor het borgen van voldoende afvoercapaciteit van de Rijn geeft de NRD aan dat bij hoge rivierafvoeren 9–12 cm waterstandsverlaging moet worden gerealiseerd. Geef aan waaruit deze opgave is opgebouwd en welke eisen deze stelt aan de fasering. Geef aan hoe u deze opgave realiseert en of er eventuele 'overmaat' bereikt kan worden waarvan de natuurontwikkeling kan profiteren. Met andere woorden: geef aan welke kansen verdergaande rivierverruiming eventueel kan bieden voor de natuurontwikkeling.

Voor de plas van Bruil wordt voorgesteld deze in verbinding te stellen met de Rijn. Als dit leidt tot een grote verandering in het peilregime van de plas, ga dan in op de mogelijkheid

dat deze peilverlaging doorwerkt op het grondwatersysteem onder kwelafhankelijke natuurgebieden zoals de Veluwezoom en Arnhemse stadsparken zoals Sonsbeek.

#### 4.4 Natuur

Voor natuur werkt dit initiatief door op twee deelgebieden:

- het gebied waarin gebouwd wordt aan woningen, culturele en recreatieve voorzieningen en infrastructuur, bodemsaneringen en nevengeul;
- het gebied binnen het uiterwaardenpark dat door deze ontwikkeling bestemd zal worden als natuur en daarop kan worden meegenomen in het natuurbeheer van het grotere gebied.

Beschrijf voor beide deelgebieden kort de huidige ecologische situatie, vooral voor de componenten en aspecten die door het voornemen beïnvloed kunnen worden. Geef in aansluiting daarop aan welke specifieke 'natuurvoorwaarden' op (delen van) deze gebieden van toepassing zijn, zoals:

- de gebiedsbescherming voor de delen die onder het Gelders natuurnetwerk vallen;<sup>4</sup>
- de eisen van de gemeente vastgelegd in het Uitwerkingskader zoals die van 98% natuur/groen in het totale gebied en de eis van publieke toegankelijkheid.

Beschrijf op basis hiervan voor de twee deelgebieden de gevolgen voor bestaande natuurwaarden. Ga voor het deelgebied waar nieuwe woningen en infrastructuur gepland zijn specifiek in op de effecten van de bouw en het daaropvolgende gebruik. Beschouw de mogelijke verstoring door licht en huisdieren die vanuit de woningen rondzwerven. Beschrijf wat een eventuele uitbouw of verlegging van het recreatief netwerk betekent voor de bestaande en te ontwikkelen natuurwaarden. Geef bijvoorbeeld aan of er recreatieluwte gebieden blijven of verschijnen en/of een bepaalde zonering wordt aangehouden, en wat daarvan de gevolgen zijn voor de natuur.

Beschrijf voor de ontwikkeling als geheel hoe deze doorwerkt op de meest gevoelige Natura 2000- en NNN-gebieden in de omgeving. Kwantificeer de toename in stikstofdepositie en bepaal of, in cumulatie met andere activiteiten, aantasting van natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden of aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN-gebieden kan optreden als gevolg van het voornemen. Geef aan in hoeverre voor dit initiatief gebruik wordt gemaakt van ontwikkelruimte uit het PAS en of die ruimte daar ook al voor is gereserveerd.

#### 4.5 Landschap en cultuurhistorie

Geef aan welke landschappelijke waardevolle elementen en structuren aanwezig zijn en welke landschapskwaliteit wordt nagestreefd. Beschrijf in welke mate het voornemen en de alternatieven daaraan voldoen. Beoordeel de kwaliteiten en effecten aan de hand van visualisaties vanuit diverse gezichtspunten, waaronder de Rijnkade (centrum-zijde) en beide bruggen over de Rijn.

---

<sup>4</sup> Hoort hier een saldobenadering bij?



In het gebied staan verschillende gebouwen en andere erfgoedwaarden die gehandhaafd kunnen worden en benut voor culturele, recreatieve en educatieve functies. Geef in het MER aan hoe tijdens de uitvoering van het plan met de erfgoedwaarden wordt omgegaan. Motiveer de keuzes die daarbij zijn gemaakt.

## 4.6 Klimaat

### *Adaptatie*

Geef aan hoe de ontwikkeling van woningen, toeleidend wegennet en culturele voorzieningen inspeelt en uitwerkt op de klimaatadaptatieopgave. Betrek daarbij de consequenties van de meest recente klimaatscenario's en neerslagstatistieken op de te verwachten hoogwaterstanden in de Rijn. Beschrijf de hoogwaterveiligheidsrisico's en de evacuatiemogelijkheden.

### *Mitigatie*

Beschrijf de energiebehoefte van het gebied en de verschillende mogelijkheden voor het gebruik van duurzame energiebronnen en energiebesparing. Geef aan in welke mate deze mogelijkheden te combineren zijn met andere gebiedsambities (biodiversiteit, landschap, waterveiligheid, etc.) en in welke mate voldaan wordt aan de gemeentelijke energie- en emissiedoelstellingen.

## 5. Overig

Zorg in het MER voor recent, goed leesbaar kaartmateriaal, met duidelijke legenda en weergave van topografische benamingen.<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> De Commissie achtte het kaartmateriaal in de NRD in dit opzicht onvoldoende.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER**

### **Hoe toetst de Commissie?**

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep beoordeelt of het milieueffectrapport de benodigde milieu-informatie bevat en of deze juist is. Als er informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij die essentieel vindt. Dat is het geval als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, vóór het besluit wordt genomen. De werkgroep bezoekt hierbij ook het gebied waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de werkwijze van de Commissie vindt u op: <http://www.commissiemer.nl/advisering/watbiedtdecommissie>

### **Wie zit er in de werkgroep?**

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

Geert Draaijers (secretaris)

Allard van Leerdam

Henk Otte

Tom Smit (voorzitter)

### **Wat is het besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld?**

Het rapport wordt opgesteld voor het besluit over het bestemmingsplan.

### **Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?**

Voor alle activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, moet in Nederland een milieueffectrapport worden opgesteld. De bijlagen C en D bij het Besluit m.e.r. <http://www.commissiemer.nl/regelgeving/besluitmer> geven aan wanneer dit het geval is. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om de activiteiten D10, D11.2, D16.1 en vanwege de Passende beoordeling die nodig is vanwege mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden.

### **Wie besluit over Gebiedsontwikkeling Stadsblokken Meinerswijk, Arnhem?**

De gemeenteraad van Arnhem.

### **Wie neemt het initiatief?**

Kondor Wessels Projecten.

### **Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?**

De Commissie heeft 1 zienswijze van het bevoegd gezag ontvangen en voor zover relevant voor het milieueffectrapport in haar advies verwerkt.

### **Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft beoordeeld?**

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) projectnummer [3256](#) in te vullen in het zoekvak.

**Bezoekadres**

A. v. Schendelstraat 760  
3511 MK Utrecht

**Postadres**

Postbus 2345  
3500 GH Utrecht

t 030-2347666

e [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)

w [commissiemer.nl](http://commissiemer.nl)

