



Gemeente Arnhem
De Gemeenteraad
6800 EL ARNHEM

KondorWessels Projecten bv
Vestigingsadres
Reggesingel 4
7461 BA Rijssen
Correspondentieadres
Postbus 370
7460 AJ Rijssen
Telefoon
+31 (0)548 540 260
Telefax
+31 (0)548 540 261
E-mail
info@kwp.nl
Internet
www.kwp.nl

Per e-mail: raadsleden@arnhem.nl

Datum: 9 mei 2016
Ons kenmerk: RH/EH160509
Onderwerp: Stadsblokken Meinerswijk

Geachte Raadsleden,

Zoals u weet, zijn wij recent eigenaar geworden van 148,28 hectare binnen Stadsblokken-Meinerswijk. Dit is 51,2% van het totale gebied Stadsblokken Meinerswijk. In de afgelopen weken bent u op diverse manieren geïnformeerd over het *Uitwerkingskader Gebiedsvisie fase 2*, het plan *De Eilanden*, en de verschillende meningen van inwoners van Arnhem, belangengroepen en ondernemers.

De ideeën over de invulling van het gebied lopen uiteen. Toch zijn er diverse overeenkomsten te vinden:

1. Natuurgebied Meinerswijk moet natuurgebied blijven

In onze plannen is dat ook het geval. Qua ontwikkeling richten wij ons op de twee zwakke schakels van ons bezit, het huidige bedrijventerrein Meinerswijk en ons bezit op Stadsblokken. Het natuurgebied Meinerswijk blijft zoals het is en kan met doelstellingen uit de Gebiedsvisie fase 2 nog verder verbeterd worden. Op ons eigendom is volgens het uitwerkingskader maximaal 60.000 m² programma mogelijk waarvan 20.000 m² bebouwd (dit is 1,35% van 148,28 hectare). Door de ontwikkeling wordt het natuurgebied zelfs aanzienlijk vergroot en is het mogelijk het Gelders Natuur Netwerk te realiseren.

2. Een toegankelijk gebied voor alle Arnhemmers

Wij zijn bereid bij ontwikkeling van het plan ruim 142 hectare natuurgebied over te dragen aan de gemeente waardoor nagenoeg het gehele natuurgebied in eigendom komt bij de gemeente en daarmee de sleutel tot toegankelijkheid in handen ligt bij de gemeente.





Ook zal na transformatie het huidige bedrijventerrein openbaar toegankelijk worden inclusief vele kilometers publieke oevers. In het plan De Eilanden verdwijnen de hekken en wordt het gebied zoveel mogelijk openbaar.

3. Bijzonder programma en functiemenging

In onze plannen is er rekening gehouden met een zeer gevarieerd programma, zowel bebouwd als onbebouwd. Zowel binnen het ontwikkelgebied Meinerswijk als binnen het ontwikkelgebied Stadsblokken streven wij naar functiemenging. Voor Stadsblokken hebben wij reeds gesprekken met ondermeer de initiatiefnemers van de Stadsblokkenwerf, de eigenaar van het Watersportcentrum en een evenementenorganisator. Voor Meinerswijk is er in onze visie al rekening gehouden met een publiek, cultureel, recreatief en educatief programma in onder andere bestaande gebouwen.

De ontwikkeling van de verschillende functies gaan ons inziens gelijk op. Alleen op deze wijze ontstaat er een levendig en aantrekkelijk gebied voor een breed publiek.

4. Ruimte voor de Rivier

De ontwikkeling van onze plannen worden door Rijkswaterstaat (RWS) beoordeeld. Binnen de beleidsregels grote rivieren maken wij gebruik van artikel 6d (niet-rivier gebonden activiteiten stroomvoerend regime / een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie). We hebben reeds gesprekken gevoerd met RWS en Buro Harro heeft in samenwerking met Witteveen + Bos een lijst met maatregelen opgesteld met rivierkundige maatregelen. Uiteindelijk zal het plan door RWS worden getoetst binnen de procedure Projectplan Waterwet.

5. Inwoners en belangengroepen betrekken bij de uitwerking van plannen

Sinds 1979 zijn er al diverse plannen gemaakt voor het gebied. Bij het opstellen van de verschillende plannen zijn burgers in meer of mindere mate betrokken. Dit sluit goed aan bij de visie van de gemeente dat er burgers, ondernemers, maatschappelijke organisaties en marktpartijen samen zouden moeten werken aan ontwikkelingen in de gemeente. Tijdens het opstellen van plan De Eilanden is er gewerkt met een begeleidingsgroep waarin verschillende mensen hebben meegedacht over het plan. Ook bewoners van het gebied hebben zitting gehad in de begeleidingsgroep. Naast deze begeleidingsgroep hebben ook natuurorganisaties, ondernemers en andere geïnteresseerden inbreng geleverd voor de plannen.



Het vervolg

Het proces van de verdere uitwerking van het plan zetten we voort zoals deze is ingestoken. We beginnen niet opnieuw maar bouwen voort op de oogst die al is binnengehaald. Zo hebben wij de afgelopen weken gesproken met de initiatiefgroep Kloppend Stadshart, bewonersvereniging Stadsblokken Meinerswijk, diverse ondernemers (waarvan zich er al een aantal hebben gevestigd in het gebied waaronder het Watersportcentrum), de initiatiefnemers van de Stadsblokkenwerf, het bezoekerscentrum Sonsbeek en een evenementenorganisatie. Ook is er contact geweest of zijn er al afspraken gepland met onder andere de Watersportverenigingen, Brede School de Spil uit Malburgen en Boei (de eigenaar van Steenfabriek Elden).

Wij beseffen dat veel burgers, ondernemers en belangengroepen een mening hebben over het gebied en ook over ons eigendom is het gebied. In de verdere uitwerking van onze plannen gaan we ook zeker de dialoog aan met de mensen die met een positieve, maar ook kritische houding, mee willen werken aan de ontwikkeling van een uniek gebied in Arnhem.

Wij vragen u om ons daarin te vertrouwen en indien u dat wenst, kunnen we u gedurende de verdere ontwikkeling informeren over de wijze waarop wij de verschillende burgers, ondernemers en belangengroepen hebben gehoord en betrokken en wat wij doen met de input die wij daaruit verkrijgen en reeds hebben verkregen.

Met vriendelijke groet,
KondorWessels Projecten

Roy Hasselerharm