

Nota van uitgangspunten Gebiedsontwikkeling Stadsblokken-Meinerswijk

(versie 12 september 2007)

1. VOORAF

In deze notitie zijn de meest relevante richtlijnen/uitgangspunten/beleidsvoorwaarden voor de eventueel toekomstige transformatie van het gebied Stadsblokken/Meinerswijk verwoord.

De notitie is bedoeld als kader voor het interactieve planvormingsproces.

2. OPGAVE/AMBITIE

De opdracht is om voor het gebied Stadsblokken-Meinerswijk een integrale ontwikkelingsvisie op te stellen. Daarbij moeten twee opgaves worden gerealiseerd en drie ambities worden verkend:

Opgaven:

- **Stadsblokken-meinerswijk geeft ruimte aan de natuur (ehs; verblijfs- en verbindingszone)**
- **Stadsblokken-meinerswijk biedt (extra) ruimte voor de rivier pkb-rvr, dl 4**

Ambities:

- **Stadsblokken-meinerswijk als ontmoetingsplek voor noord en zuid**
- **Stadsblokken-meinerswijk geeft invulling aan de emab-status (experimenteel bouwen in de uiterwaarden, bv. t.b.v. werken, wonen, horeca, recreëren)**
- **Stadsblokken-meinerswijk maakt erfgoed-verleden zichtbaar**

Bij deze opdracht is een aantal uitgangspunten geformuleerd. Deze worden in de volgende tekstdelen behandeld.

3. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Het projectgebied omvat de gehele buitendijkse rivierzone van Rijn en IJssel voorzover gelegen op Arnhemse grondgebied. Daarbinnen ligt het hoofdaccent nadrukkelijk op het gebied Stadsblokken-Meinerswijk welke begrensd wordt door de Rijn (a/d noordzijde), de dijk Malburgen/De laar (a/d zuidzijde), de spoorbrug Nijmegen-Arnhem en de John Frost-brug
- Integrale gebiedsopgave (groen, blauw en rood)
- De ontwikkelingsvisie moet haalbaar zijn binnen het plangebied,.
- Na realisatie moet Stadsblokken-Meinerswijk tevens beheer(s)baar zijn. Inzichtelijk moet worden wat de beheerkosten zijn en hoe die gedragen worden.
- Oplossing voor woonboten (inpassing/verplaatsing), nieuwe locatie voor ± 35 woonschepen (raads-opdracht)
- Rivierverruimende maatregelen worden gerealiseerd in het kader van programma Ruimte voor de Rivier
- Evt. effecten van de planontwikkeling buiten het projectgebied moeten inzichtelijk gemaakt worden
- Koppeling naar planning van Ruimte voor rivier-maatregelen (gereed: 2015)
- Betrokkenheid / inbreng bewoners en omgeving (stads) vanaf start planvorming

4. PROGRAMMA-UITGANGSPUNTEN

a. Ruimte voor de stad

Zonering van het projectgebied conform Atelier rivierzone Water als Kans (behandeld in de Raadscommissie in 2005)

Actualisatie Structuurplan Arnhem (maart 2006) geeft voor SB-MW een transformatie naar meerdere functies aan

Programmatische afstemming met omliggende en programmatisch gerelateerde projecten (in de directe omgeving)

Recreatief knooppunt voor Arnhem, met grootschalige activiteiten t.a.v. toerisme, recreatie en sport

Mogelijkheden van Experimenteel bouwen (EMAB) verkennen

Onderdeel van de transformatie is de inpassing van een stadspark

Functies	Water Ontwikkeling	Natuur Ontwikkeling	Intensieve Stedelijke Functies	Extensieve Stedelijke Functies
Deelgebieden				
Polder Meinerswijk Zuid	++	++		++
Polder Meinerswijk Noord	++	+	+	++
Stadsblokken/Praets	0	+	++	++
Groene Rivier	++	+	+	++

b. Ruimte voor rivier/bescherming van de dijken

Voldoende rivierverruiming realiseren (rivierkundige taakstelling) conform PKB Ruimte voor de Rivier, deel 4 (7 cm waterstandsverlaging)

Waterhuishoudkundige en waterkerings- technische veranderingen moeten duurzaam worden gecompenseerd. Bijvoorbeeld door een effectief afsluitende schermwand.

- o (zie bijlage 2 voor nadere uitwerking)

Geen verslechtering van de waterkwaliteit

c. Ruimte voor natuur en landschap

Behoud van aanwezige natuur- en landschapswaarden (college-akkoord Arnhem 2006-2009, EHS-streekplan)

Landschap als onderlegger beter zichtbaar en beleefbaar maken (Waardevol

Landschap de Uiterwaarden van Nederrijn

Aanleg ecologische verbindingzones met een breedte van minimaal 50 m. (compensatie van natuurwaarden die verloren gaan is aan de orde)

- Ontwikkelingen in het gebied mogen niet in strijd zijn met de natuurdoelen
Riviergebonden natuurwaarden ontwikkelen
- Contrast tussen stad en landschap benutten en versterken (samenhang cultuur en landschap)
Voor de veiligheid van de (natuurlijke) grazers zijn hoogwatervrije vluchtplaatsen nodig.

5. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

a. Ruimtelijke ordening

Relevante uitgangspunten uit o.a. het Structuurplan Arnhem bij deze beoogde planontwikkeling zijn:

- Zonering van intensieve en extensieve gebieden

Zonering van milieukwaliteiten

Versterken ruimtelijke en functionele relatie en diversiteit (tussen noord en zuid en van oost naar west van Arnhem)

- Functies als wonen, werken, mobiliteit en ontspanning moeten elkaar versterken.
- Er moet ruimte zijn voor een verscheidenheid aan culturele, recreatieve en bewegings-activiteiten.
- Multifunctionele inrichting en gebruik van de openbare ruimte
- Meervoudig ruimtegebruik stimuleren

Versterken van de relatie stad en rivier

Meer samenhang in stedelijke zones

Inpassing De Praets

b. Verkeer

- Ontsluiting Stedelijk Verkeers- en Vervoerplan
 - Nieuwe ontwikkelingen op Stadsblokken Meinerswijk resulteert in een gebied met het karakter van een verblijfsgebied.
 - Nieuwe ontsluitingswegen en/of verkeeraders moeten aansluiten op hoofdwegen.
 - Belangrijkste verbinding met de rest van de stad is de Eldenseweg (Nelson Mandelabrug).
 - In beperkte mate kan worden aangesloten op de Gelderse Rooslaan, de ontsluitingsweg van Malburgen West.

Parkeerbeleid

- Beoogde ontwikkeling resulteert in hoofdzakelijke woon- verblijfsfuncties
- Parkeernormering conform nota 2003-2010
 - Parkeervoorzieningen zijn vooral voor de bewoners.
 - Grote gebouwde parkeervoorzieningen die 'concurreren' met de binnenstad of het Transferium Gelredome zijn niet gewenst.
 - Efficiënt en dubbelgebruik van parkeervoorzieningen is juist wel gewenst.

c. Cultuurhistorie en archeologie

De mogelijkheden die aanwezige oorspronkelijke cultuurhistorische waarden (steenfabriek Elden, doorlaatbrug Elden (IJssellinie), Romeins Castellum, middeleeuws Kasteelterrein) bieden moeten actief meegenomen worden bij de ruimtelijke ontwikkelingen van dit stadsdeel

Belvédère motto voor deze zone benutten als uitgangspunt.

- Historische ontwikkeling zichtbaar maken en benutten voor nieuwe invulling.
- Cultuurhistorie als leidraad/ inspiratiebron voor ontwerpen(limes, IJssellinie, vroege middeleeuwen, Vikingen, Meginhardswiek, middeleeuwse schepen, de Praets
- Nieuwe functies voor gebouwen/monumenten (steenfabriek, scheepswerf,

gemaal) cl. Natuur

- Nader onderzoek naar de natuurwaarden is noodzakelijk, niet alle deelgebieden en doelsoorten zijn geïnventariseerd ; actualisering van een deel van de bestaande gegevens is aan de orde.
- Er zijn beschermde en rode lijst soorten in het gebied aanwezig: Flora en faunawet ontheffing is te zijner tijd aan de orde evenals compensatie vooraf conform FF wet.

e. Milieu

Algemeen

Stedelijk programma (woningbouw e.d.) dient zoveel mogelijk in gebiedstype stedelijke zone (zie milieukwaliteitskaart Structuurplan) plaats te vinden (nb. merendeel van het projectgebied betreft het gebiedstype "natuur", waarbinnen gestreeft wordt naar een hoge milieukwaliteit).

Bodem

Bodemonderzoek is verplicht (diffuse verontreiniging aan de hand van de Tussenrichtlijn voor onderzoek in uiterwaarden en puntverontreiniging conform NEN-protocollen).

Saneringsplicht (functiegericht en kosteneffectief) van ernstige gevallen van puntbronnen/-verontreiniging (er is reeds een uitgebreid saneringsonderzoek voor de locatie opgesteld in 1995 en 2004).

Zo veel mogelijk hergebruik van vrijkomende diffuus verontreinigde uiterwaardengrond door gerichte verplaatsing van vrijkomend materiaal, waarbij de kwaliteit van de leeflaag is afgestemd op het herverontreinigingsniveau en de te realiseren functie:

afvoeren of concentreren/isoleren binnen het gebied (klasse 4);

herschikken/verplaatsen (functie bodem blijft gehandhaafd);

toepassen in een werk, bijvoorbeeld in kades (categorie 1 grond, klasse 1, 2 en deels 3); hergebruik na bewerking (reinigen of afscheiden zandfractie);

storten, bergen (alle klassen, zorgplicht en aanbrengen leeflaag).

Gebruik maken van de kansen en bedreigingen vanuit de bodemkwaliteit: gebruik maken van de opbrengsten van vrijkomend (schoon) zand bij de aanleg van de Blauwe Rivier, inrichting aanpassen op verontreinigingssituatie (zo min mogelijk verontreinigde grond ontgraven, functiegericht saneren, kelders en parkeergarages daar waar toch al gegraven wordt t.b.v. sanering, etc.), herschikken van grond.

Rekening houden met de mogelijkheid dat NietGesprongenExplosieven in het gebied kunnen voorkomen

Nadere informatie: beleidsnota bodemsanering Provincie Gelderland en de gemeenten Arnhem en Nijmegen (Wegwijzer in bodemland).

Lucht en geluid

Voor lucht mogen geen normoverschrijdingen ontstaan door ruimtelijke of verkeersplannen. Voor geluid betekent dit de ambitie rustig met incidenteel redelijk rustig (zie Geluidnota). Voor verdere planvorming is nader onderzoek nodig naar luchtverontreiniging en geluidshinder van omliggende en doorsnijdende wegen en het scheepvaartverkeer. Het gaat zowel om onderzoek naar huidige kwaliteit als berekening van het effect van nieuwe verkeersbewegingen. Bij ontwikkelen woningbouw in een gebied waar (incidenteel) ook evenementen gaan plaatsvinden moet er ook getoetst worden aan de bestaande regels m.b.t. evenementen.

Externe Veiligheid

- Nader onderzoek nodig naar invloedsgebied groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen over water en aanwezigheid bunkerstation Fiwado aan de Rijnkade (risicovolle inrichting)

