

De mythes ontmaskerd

Mythe 2: Door Eilanden 2.0 komt er méér natuur en krijgt Arnhem natuur cadeau.

De projectontwikkelaar Kondor Wessels (KWP) zegt dat het plan Eilanden 2.0 méér natuur oplevert en dat ze dit cadeau doet aan de stad. Maar dat is niet helemaal hoe het zit. De gronden die de projectontwikkelaar aan de stad 'cadeau' geeft, zijn al grotendeels natuur en hebben de bestemming natuur, of hebben deze bestemming onlangs gekregen en moet getransformeerd worden naar natuur. KWP wil van deze gronden af want kan er niets mee, er kan immers niet op gebouwd worden.

Echter het cadeau komt met condities, in ruil voor dit 'cadeau' wil KWP een zeer groot cadeau terug; woningen bouwen op Stadsblokken en Meinerswijk. En als er woningen komen, komen er ook wegen, auto's, verlichting en onrust en wordt de kans er een mooi natuurgebied van te maken er niet groter op. De natuur gaat er dus eerder op achteruit! KWP gaat er wel op vooruit. Een grove raming van GroenLinks van de opbrengt van het ontwikkelen van de woningen door KWP komt uit op een exploitatie van tientallen miljoenen. De stad krijgt dus niet zozeer een cadeau, maar gééft een miljoenen cadeau weg aan de projectontwikkelaar.

Waar worden deze beweringen gedaan?

Door de projectontwikkelaar KWP wordt beweerd dat er méér natuur bijkomt in Stadsblokken Meinerswijk. Onder andere op een grote billboard in het gebied staat te lezen, "ik wil meer natuur, ik stem ja".

Ook op de site ontwikkelt door de projectontwikkelaar staat te lezen:

"En er komt maar liefst 56 hectare nieuwe natuur bij".

En verderop: *"Daarnaast wordt de helft van Meinerswijk cadeau gedaan aan de gemeente, ter grootte van 2x de oppervlakte van Park*

Sonsbeek! <http://www.stadsblokkenmeinerswijk.nl/natuur>

Ook op de facebook pagina Stadsblokken Meinerswijk Arnhem, beheert door KWP, staat te lezen:

"Bij een 'JA'-stem op 30 november krijgt Stadsblokken-Meinerswijk er 70 voetbalvelden aan aaneengesloten natuur bij."

<https://www.facebook.com/StadsblokkenMeinerswijkArnhem/?fref=ts>

Komt er inderdaad méér natuur bij en geeft de projectontwikkelaar een cadeau?

De gronden die KWP cadeau doet zijn grotendeels al bestemd als natuur

Er komt geen extra natuur bij, de gebieden die KWP cadeau zegt te geven, hebben al voor het overgrote deel de bestemming natuur. Ook een aantal hectare aan landbouwgrond die in het 'cadeau' zitten, zijn in het Gelders Natuurnetwerk al aangemerkt als natuur en zullen

dus moeten transformeren naar natuur. De bestemming van deze gronden ligt al grotendeels vast in het bestemmingsplan dat in 2015 is vastgesteld. Het cadeau betekent niets meer of minder dan dat de grond een andere eigenaar krijgt. Het "cadeau" is een sigaar uit eigen doos, de gemeente krijgt weliswaar de gronden maar draait na overdracht wel op voor de beheerkosten in plaats van KWP. KWP heeft niets aan deze gronden want hier kan niet gebouwd worden. Integendeel, ze zouden deze gronden als natuurgebied moeten gaan beheren, waar ze als projectontwikkelaar geen enkel belang bij hebben.

KWP blokkeert dat er één publiek toegankelijk gebied komt als de uitkomst van het referendum hen niet zint

Wat wél zal gebeuren als de gemeente de gronden zou bezitten, is dat de gronden toegankelijk zullen worden voor publiek en dat er één beheer gevoerd kan worden. Dat is anders dan nu, want KWP heeft er nu een groot hek om heen geplaatst. Wat KWP dreigt te gaan doen bij een "nee" is deze gebieden gesloten houden, ontoegankelijk voor publiek.

Een ander dreigement dat KWP heeft geuit (zie artikel in Arnhem Direct: [kwp-bij-een-nee-blijven-de-functies-in-stadsblokken-meinerswijk-zoals-ze-zijn/](#)) is dat 33 hectare landbouwgrond bij een "nee" uitslag van het referendum, landbouwgrond zal blijven. KWP duidt hier op de gronden die in het bestemmingsplan de aanduiding "Agrarisch, met Waarden" hebben gekregen. Ook hier geldt dat KWP dit niet bestemt maar dat die bestemming er al op rust, dus het is een loos dreigement.

Woningbouw niet bevorderlijk voor kwaliteit en beleving van de natuur

Het toevoegen van woningbouw zal eerder het tegenovergestelde bereiken en vormt een bedreiging voor de natuur, hoe milieuvriendelijk de woningen ook gebouwd gaan worden. De verstoringen in het gebied nemen toe. Het zijn niet alleen woningen, het gaat ook om de ruimte die mensen innemen en de infrastructuur, (auto) verkeer, verlichting, huisdieren, etc. Eerder uitgevoerde plannen laten zien, dat natuur en wonen elkaar lastig verdragen. Dit is niet bevorderlijk voor de kwaliteit en de beleving van de natuur. Het gebied krijgt een meer stedelijk karakter. De realisatie van woningen in de bottleneck van de rivier zal tevens de beweging van diersoorten tussen west en oost behoorlijk hinderen.

In de gebiedsvisie vastgesteld in 2012 werd bijvoorbeeld nog de ambitie uitgesproken om te *"streven naar robuust beheer met begrazing door runderen en om het reeds begraasde areaal in Meinerswijk te vergroten en te verbinden met Bakenhof"*

([april 2012 Gebiedsvisie Stadsblokken-Meinerswijk](#)) Met de huidige plannen voor appartementencomplexen op Stadsblokken wordt het realiseren van een groot natuurgebied grotendeels geblokkeerd. Ook Staatsbosbeheer benoemt ten tijde van het vaststellen van de gebiedsvisie het belang van het creëren van één groot aaneengesloten natuurgebied .en het openstellen van Stadsblokken voor begrazing.

De gemeente krijgt geen cadeau, de gemeente gééft een cadeau

De projectontwikkelaar KWP stelt daarnaast een grote voorwaarde aan het schenken van de gronden, ze willen namelijk een zeer groot cadeau terug; de toezegging om te bouwen op twee plekken in Stadsblokken Meinerswijk. Een grove raming van GroenLinks van de exploitatie opbrengt van het ontwikkelen van de woningen komt uit op tientallen miljoenen.. [groenlicht cadeau-aan-de-stad-of-cadeau-aan-kwp](#)

De stad krijgt dus niet zozeer een cadeau, maar gééft een miljoenen cadeau weg aan KWP en krijgt daar woningbouw in het uiterwaardenpark voor terug. Dit werd ook duidelijk door de dreigementen die de projectontwikkelaar onlangs uitte; niet bouwen betekent geen cadeau! (zie artikel in Arnhem Direct: [kwp-bij-een-nee-blijven-de-functies-in-stadsblokken-meinerswijk-zoals-ze-zijn](#))

Hoe problematisch zijn deze uitspraken?

- Arnhemmers die gaan stemmen op 30 november worden door deze uitspraken misleid. Men neemt door deze informatie aan dat het plan eilanden 2.0 daadwerkelijk meer natuur oplevert en dat het aantal hectares natuur wordt vergroot, wat niet het geval is.
- Het feit dat in ruil voor de hectares die aan de gemeente cadeau worden gedaan er op twee plaatsen gebouwd zal gaan worden en groen licht voor bouwen conditioneel is aan het “cadeau” wordt zwaar onderbelicht. Terwijl woningbouw juist een bedreiging vormt voor de kwaliteit en het beleven van de natuur.
- Daarnaast zijn de dreigementen en het machtsvertoon van KWP om het gebied op slot te zetten als het plan “eilanden 2.0” niet wordt aangenomen schadelijk voor het verloop van het referendum. ; de projectontwikkelaar heeft het gebied gekocht wetende dat er een gebiedsvisie lag waarin woningbouw niet afgesproken is. Wetende ook dat het plan Eilanden 2.0 (een plan in strijd met de gebiedsvisie) nog ter discussie stond en er nog geen besluit was gevallen. De projectontwikkelaar speculeert. Het dreigement de zaak op slot te zetten als ‘hun’ plan niet wordt geaccepteerd is zeer intimiderend naar Arnhemmers die nee willen stemmen omdat ze geen woningen willen in het gebied, maar wél een toegankelijk natuur- en recreatiegebied. KWP doorkruist met dit machtsvertoon een democratisch proces waarin Arnhemmers middels het referendum hun mening kunnen uiten over hoe het uiterwaardengebied ingericht zou kunnen worden