

Aan de leden van de gemeenteraad Eindhoven,  
In afschrift aan College van B&W

Datum: Eindhoven, 31 mei 2021

Betreft: Integraal cumulatief effecten toetsingskader Genneper Parken

Geachte leden van de gemeenteraad Eindhoven,

Aansluitend aan onze brief en het inspreken bij de raadsvergadering in april 2021, naar aanleiding van het plan VONK, willen wij opnieuw uw aandacht vragen voor onze en met veel inwoners gedeelde zorgen met betrekking tot de ontwikkelingen in Genneper Parken.

Meerdere malen al pleiten wij voor een echte integrale benadering van de effecten van alle plannen in Genneper Parken. Dat pleidooi blijft keihard nodig omdat de gemeente keer op keer die ontwikkelingen bewust klein wil houden. De toelichting van de gemeente in de Commissievergadering van april was opnieuw een staaltje van ongepaste kleinschaligheid met het oog op plannen als VONK.

Met bijgaande notitie vragen wij nogmaals uw aandacht om voordat plannen in Genneper Parken uw fiat krijgen de potentiële cumulatieve effecten van elk plan op de rest van GP te (laten) onderzoeken. Pas na zo'n onderzoek en de daarbij passende afweging kan er zicht zijn op de effecten in het gebied en pas daarna kan een afgewogen besluit genomen worden.

Een zonnige zondag als gisteren 30 mei 2021 laat duidelijk zien dat de druk op het gebied nog steeds toeneemt. Allerlei nieuwe bezoekers aantrekkende plannen zullen de druk op het gebied alleen maar laten stijgen en vroeger of later moet daar toch stevig over nagedacht worden.

Met dit voorstel voor een toetsingskader denken wij dat die cumulatieve effecten getoetst zouden kunnen worden. Als al die planmakers precies kunnen aangeven hoeveel (extra) bezoekers en horecaklanten ze kunnen trekken dan moet ook het effect in de toekomst te meten zijn.

Wij pleiten daarom voor een effectmeting op enkele nu te bepalen data in 2025. Deze data omdat dan, als de plannen verwezenlijkt zouden zijn, het effect van al die extra bezoekers inclusief verkeers- en parkeereffecten naast herrie en verstoring van de natuur in de GP inzichtelijk is.

Wij vragen u om dit idee over te nemen en de gemeente opdracht te geven hier uitvoering aan te geven. Dit kan echt inzichtelijk maken waarom sommige plannen daar echt niet kunnen.

namens

Dahliavereniging Maria Middelaars,  
Buurtvereniging Genneperzijde,  
Stichting Vrienden van Genneper,  
Buurtvereniging Rapelenburg,  
Wijkvereniging Den Elzent,  
Henri van Abbe stichting.

Aanbiedingsbrief bij: Integraal cumulatief effecten toetsingskader GP

# Integraal Cumulatief Effecten Toetsingskader GP.

## Introductie.

**Plan gebied:** Het totale parken gebied, Gennep Parken (GP), loopt van de A2/N2/A67 in het zuiden, tot het Parktheater in het noorden. De oostelijke grens is de Aalsterweg en de westelijke grens wordt bepaald door de Dr. Schaepmanlaan, Van Meurslaan, Jacob van Maerlantlaan, st. Claralaan, Bayeuxlaan, Prof Holstlaan.

In het kader van de ecologische verbindingzone hebben de parken een ecologisch belangrijke natuurlijke overgang tussen water en groen met in het zuidwesten de HTC en de Dommel en in het zuidoosten het landgoed Eikenburg.

Deze groen/blauwe wig met een rijke cultuurhistorische geschiedenis wordt in planologisch opzicht door de gemeente, provincie en andere organisaties beschouwd als een unieke, ecologische zone, in eeuwen gevormd op de plek waar twee laaglandbeken, de Dommel en de Tongelreep, samenkomen. Het vormt een onderdeel van het natuur netwerk Brabant (NNB) en behoeft ook in alle beleidsstukken van de gemeente maximale bescherming.

Naast deze specifieke waarden op het gebied van de natuur en cultuur historische geschiedenis is het een gekende plek voor rust en recreatie. Deze groene wig die diep in de stad snijdt krijgt een steeds belangrijker wordende functie als klimaat adapter en waterbuffer in de opwarmende (binnen)stad.

Een andere ontwikkeling is het sterk toenemend gebruik door wandelaars, recreanten en buitensporters, mede veroorzaakt door snel toenemende concentratie van bewoning in Eindhoven (centrum). De gemeente heeft als doel gesteld dat de GP naast natuur en cultuur ook ruimte biedt aan de Eindhovense vitaliteit en dat de sportvoorzieningen op peil blijven.

Om te weten wat uiteenlopende belanghebbenden en belangstellenden vinden van ontwikkelingen in GP heeft de gemeente een Klankbordgroep gefaciliteerd die fungeert als toetsend forum voor ontwikkelingen in GP. De klankbordgroep Gennep Parken ( KBG GP).

Vele van deze belangenpartijen hebben over de jaren in vergaderingen van de KBG gepresenteerde kaders en plannen van reacties voorzien, aanbevelingen gedaan en meegedacht en -gewerkt in specifieke sessies aangaande aparte meer concrete ontwikkelmogelijkheden. Kern van de KBG is ook toetsing van het proces en dan met name wanneer het de totale gebiedsontwikkeling betreft en de consistentie van het beleid voor wat betreft eerder overeengekomen uitgangspunten.

## Reden van zorg

Meer en meer lijkt de KBG te worden gezien als een forum waar losse plannen beoordeeld kunnen worden door belangengroepen en waar, bij geen of geringe bezwaren, er een officieuze goedkeuring aan wordt ontleend vastgelegd in het verslag van de KBG. Omdat de plannen dikwijls in een vroegtijdig stadium worden toegelicht blijken later vaak toevoegingen nodig te zijn die dan niet echt besproken zijn. Door de leider van de vergadering (rol gemeente, gebiedscoördinator) wordt, alsof de KBG een formele organisatie is, gepolst of de KBG als totaal akkoord is. Ook organisaties binnen de KBG acteren soms alsof ze slechts onderdeel van de KBG zijn en nemen geen eigenstandige positie in. Dit is op zijn minst verwarrend, maar erger, ook gevaarlijk, als standpunten van individuele belangenorganisaties niet meer in hun oorspronkelijk vorm in het formele besluitvormingsproces meegenomen worden.

Een ander punt van zorg is dat voor de borging van de kwaliteit van de besluitvorming rekenschap gegeven moet worden van eerder overeengekomen uitgangspunten, kritische waarden en ontwikkelrichtingen. In cycli van een aantal jaren, worden steeds nieuwe opgaven voor de GP gedefinieerd en in de eerste uitwerkingen daarvan wordt serieus energie gestoken. De kans is groot

dat voordat er realisatie binnen de gestelde kaders kan plaatsvinden, die kaders alweer opschuiven. Dit is niet motiverend en kan ertoe leiden dat belangengroepen minder kritisch meekijken met uitwerking van de vigerende opgave.

Het blijkt een hele uitdaging te zijn, uit al het eerdere afstemwerk het goede voor de toekomst te borgen. Het verdient aanbeveling om in elke nieuwe ronde eerst na te gaan wat absoluut uit eerdere meegenomen dient te worden en wat eventueel losgelaten kan worden met vermelding van redenen. Dit moet dan wel formeel vastgelegd worden.

### **Concrete aanleiding:**

Al decennia lang en ook nu weer wordt elke ontwikkeling in GP als een afzonderlijk te beoordelen plan gepresenteerd. Er wordt niet ingegaan op de directe en indirecte relatie van de plannen, laat staan de cumulatieve werking vice-versa en op de rest van GP. Zo het in sommige plannen wel een beetje wordt gepoogd, dan wordt niet verder gekeken dan de potentiële invloed op directe burens.

Er lopen nu vier heel grote ontwikkelingen die schreeuwen om een gemeenschappelijke integrale aanpak:

1. Eindhoven Museum met VONK,
2. Het Clarissenkloosterhotel,
3. De herinrichting Zwemcentrum De Tongelreep,
4. Elysion Congrescentrum van Hotel Van der Valk

Dit telt op bij kleine ontwikkelingen zoals de horecavoorziening op de Genneper Hoeve.

Dit zijn gekende plannen met overigens nog heel veel onzekerheden maar ondertussen worden er nieuwe plannen gemaakt met betrekking tot:

- a. de uitbreidingsbehoefte van DeSeizoenen,
- b. de bouw van een tweede (olie)molen in de Genneper Molen,
- c. het slopen en/of herbestemmen van het oude MEC en De 'villa'.
- d. het leegstaande politiebureau aan de Aalsterweg.

### **Plan Herinrichting Genneper Parken**

In opdracht van de gemeente is Royal Haskoning DHV al ruim een jaar bezig met het onderzoek: Hoe is de wens van de gemeente: *"De GP meer als eenheid inrichten"*, waar te maken.

Na een fase van verkenning en afstemming zijn de onderzoekers begonnen met het ontwikkelen van deelconcepten richting één inrichtingsplan GP. Waarbij mogelijk wel het grootste probleem is dat de uitdrukkelijke wens van grotendeels kleinschalig cultuurhistorisch landschap hier en daar haaks staat op de wens van eenheid c.q. de behoefte aan een bepaalde mate van grootte.

Met als doel dat de herinrichting - met het behoud van de vele functies die in dit gebied plaatsvinden - de ecologische (groen/water) waarden en de cultuurhistorische aspecten van de parken versterken en beter dan nu zichtbaar maken.

Dit om uiteindelijk te voorkomen dat door de toenemende druk de natuur, het rustgebied en zelfs de recreatieve functie van GP onoverkomelijk wordt aangetast; einde GP?

Tegelijkertijd moeten de GP naast het nakomen van oude natuurcompensatieprojecten een forse extra bijdrage gaan leveren aan de klimaateisen die de stad zich - met het oog op de CO2 opgave en de oplopende temperaturen - stelt.

Hoewel hier en daar de suggestie gewekt kan worden, is het doel van het onderzoek van Royal Haskoning DHV niet een integraal plan te maken zoals dat bepleit en gevraagd is.

*\* De opdracht van Royal Haskoning DHV stopt als het inrichtingsplan is gemaakt c.q. goedgekeurd.*

*Het maken van een inrichtingsplan is niet hetzelfde als het verwezenlijken ervan.*

*De te plukken rijpe kersen zullen snel verwezenlijkt (kunnen) worden maar meerdere ideeën uit dat inrichtingsplan eisen ter concretisering nader onderzoek. Een vervolg proces van keuzes uit potentiële mogelijkheden het uitwerken op detail niveau en het zoeken van de bijbehorende (gemeentelijke en/of rijks en/of particuliere) financiers. Door het tijdsverloop kan het logisch zijn dat het oorspronkelijke plan aangepast moet worden met nieuwe besluitvormingsprocessen en bijgestelde financierings eisen.*

### **Waarom is er behoefte aan een integraal cumulatief effecten toetsingskader GP.**

Voor een zorgvuldige afweging van de consequenties van elk afzonderlijk plan moeten de onderlinge en cumulatieve effecten van al die losse plannen op het geheel scherp in beeld komen.

Een integraal toetsingsplan zorgt voor dat gewenste cumulatieve inzicht zodat op basis van het totaal elk 'afzonderlijk' plan te wegen valt en er op basis van die toetsing heldere keuzes te maken zijn.

Het idee dat bij sommigen leeft dat er altijd nog van alles bij kan en dat dat te allen tijde de natuur in GP ten goede komt is onmogelijk. Het plan wordt groener voorgesteld dan het uiteindelijk kan worden en bij de uitwerking ontbreekt een scherp eenduidig toetsingskader nog los van welke partij met welke volmacht in het traject kan en zal handhaven. Daarbij, en dat wordt steeds belangrijker, wordt meer en meer economisch erkend dat de levende natuur op zichzelf waarde heeft.

### **Ons advies**

Op kosten van de gemeente laten opstellen van: *Een integraal cumulatief effecten toetsingskader GP*. Naast het opstellen nu, moet er een afspraak gemaakt worden over de repeterende inzet van zo'n toetsingsmodel inclusief (juridische) monitoring en strikte handhaving.

Dit laatste in het kader van het lange-termijn dus toekomstbestendig beheer van GP. Een bijkomend voordeel is dat zo'n integraal toetsingskader ook bij andere gebiedsplannen in de stad toepasbaar is. Als onafhankelijke partij zouden bureaus als Arcadis of Grontmij in aanmerking kunnen komen voor de inhoudelijke en procesmatige uitwerking van zo'n toetsingsmodel.

### **Eisen te stellen aan de totstandkoming en het uiteindelijke toetsingsplan**

Het begint met de gemeentelijke beleidsstukken en onderzoeken zoals het Groenbeleidsplan en ruimtelijke Structuurvisie van GP e.d. inclusief de praktijk uitwerking daarvan in de laatste decennia.

Dat leidt dan tot een heldere beschrijving van de huidige situatie afgezet tegen de eerder geformuleerde doelen. Beleidsdoelen waarbij in de KBG GP gezocht is naar draagvlak.

Daarnaast moet er, als alle nu bekende plannen volop in werking zijn, zicht komen op het cumulatieve effect op GP. Dit vinden wij de essentie van een integrale benadering/afweging.

Wil nu en in de toekomst het gestelde doel en draagvlak overeind blijven dan moeten er harde kader stellende (juridisch) handhaafbare criteria geformuleerd worden. Harde grens stellende criteria die gelden voor initiatiefnemers, ontwikkelaars en beheerders in GP inclusief de gemeente zelf.

Procesmatig moet nu bepaald worden door wie en hoe gemaakte afspraken gecontroleerd worden en hoe een en ander met praktische en juridische bevoegdheden gehandhaafd gaat worden. Dit om misschien wel de grootste ommissie in de ontwikkeling binnen GP, het voortdurend oprekken van zwak vastgelegde afspraken, definitief te stoppen.

Feitelijk komt het neer om op basis van zo'n integraal cumulatief effect toetsingsmodel grens stellende voorwaarden te formuleren. Voorwaarden die vervolgens 100% garanderen dat alle activiteiten in GP bijdragen aan de blauw/groene uitgangspunten en geformuleerde gemeentelijke gebiedsvisie van dit bijzondere Natuur Netwerk Brabant gebied.

Op ecologisch en cultuurhistorisch vlak moet meer zijn dan nu geformuleerd in het 'Position Paper'.

### **Extra waarborg van onafhankelijkheid**

Om de onafhankelijkheid van de opdracht te versterken moet de gemeente niet en opdrachtgever en (hoofd)begeleider worden van dit onderzoek. Naar ons idee moet hiervoor een divers samengestelde stuurgroep worden geformeerd. Te denken valt dan aan een brede afvaardiging met een goede mix van de betrokken gebruikers/huurders, onderzoekers en burenen.

De nu direct betrokken planmakers in de stuurgroep zitting te laten nemen raden wij ten zeerste af.

Eindhoven, 31 mei 2021

**Bijlage 1   Uitwerkingpunten**

**Bijlage 2   Vier grote plannen**

## **Bijlage 1**

### **Uitwerkingpunten van potentiële cumulatieve effecten.**

#### **Idee**

Om te voorkomen dat er een groot uitgebreid onderzoek komt zou op basis van de huidige plannen berekend kunnen worden wat er in GP gebeurt als alle huidige plannen vol in uitvoering zouden zijn.

Zou op basis van een paar data in 2025\* berekend kunnen worden wat er dan allemaal vol draait in de gehele GP en wat dan de effecten in en rond de parken zijn en wat op basis daarvan de gevolgen zijn voor de natuur en rust in GP.

Neem hiervoor bv. donderdag 5 juni 2025 (wereldmilieudag) en het weekend van 14-15 juni en eenzelfde traject in het najaar dinsdag 9 september en het weekend van 20-21 september 2025

\* op dat moment is volgens de huidige plannen het nieuwe Tongelreep als poort naar de GP vol in bedrijf.

Dit alles met de insteek van de "samenstromende" bezoekersstromen (waar, wanneer, hoeveel, hoe en met welke consequenties).

Minstens net zo belangrijk: waarom komen ze?

Welke waarde(n) hebben de G.P. voor de bezoekers?

Waar hebben ze behoefte aan?

En dan wat zijn de cumulatieve effecten van dit alles?

Hoe toets je deze cumulatieve effecten in een toetsingskader?

Punten die dan op het effect gewogen moeten worden zijn:

**Verkeer**

- stromen
- bestemmingsverkeer
- leveranciers
- doorstroming m.n. fietsers

Bereikbaarheid

- openbaar vervoer/halte
- groepsvervoer/bussen
- personen auto's
- shuttle
- bereikbaarheid bedrijfsvervoer

Vormen

- auto's
- scooters/bromfietsers
- fietsen
- skaters
- wandelaars
- kano's

**Parkeren\*** (\*zonder de P&R aan de Aalsterweg want die heeft als functie de binnenstad autoluw te maken.)

- groepsvervoer/bussen
- scooters/bromfietsen
- fietsen inclusief stalling en oplaadpunten
- hoe
- waar

- kwaliteit
  - kwantiteit
- Fietsen**
- doorgankelijkheid van het gebied voor woonwerk en recreatie
  - fietsroutes (al of niet verhard)
  - fiets/wandelpaden
- Wandelen**
- wandelpaden
  - honduitlaatroutes
  - natuurvorserspaden
- Water**
- winning
  - buffering
  - eisen
  - kanoën
- Horeca**
- aantal stoelen/tafels
  - vormen van aanbod
  - aantal bezoekers
  - als startpunt of eindpunt
  - eigen druk
- Milieu**
- hondenoverlast
  - afval
  - lawaai (dB)
  - omgevings hinder/overlast
  - gevaarlijke stoffen\*\* (\*\*In het VONK plan wordt gesproken over een smederij van 300m<sup>2</sup>. Gezien het eindproduct dat uit de 'smederij' moet komen, "de vonken", is de aanduiding metaalconstructiebedrijf passender.)
- Tijdstippen**
- overdag
  - avonden / nachten
  - zomer / winter
  - "mooi" weer / "slecht" weer
- Natuur**
- flora planten, bomen
  - fauna denk daarbij speciaal aan vleermuizen, kleine zoogdieren, bevers
  - vissen
  - amfibieën
  - insecten
  - contact met de natuur ( vogels spotten – excursies)

**De kernvraag is: Wat wil men dat de GP zijn c.q. zouden moeten zijn?**

Moet het een groen/rust gebied blijven en moet dat op zijn minst bestendig of liefst versterkt worden?

Of

Moet het een toeristisch park worden met maximale toeristische/recreatieve activiteiten dat op basis van de diverse attracties bezoekers trekt en een toeristische trekpleister van de Stad en ommelanden wordt.

Dit alles rekening houdende met de diverse officieel vaststaande functies van GP. Denk daarbij aan een watermolen die constant water behoeft, de Genneper Hoeve die voor zijn ecologische boerderij gronden nodig heeft en dat naast recreanten, sporters, wandelaars, tuinliefhebbers enz. enz..

Waraan moet in ieder geval (minimum eisen) worden voldaan?

Leden van de KBG GP, een volgens de gemeente toonaangevend inspraakmodel, pleiten voor rust, groen, recreatie/sport in een belangrijk cultuur historisch landschap terwijl de gemeente keer op keer aanstuurt op een recreatieve toeristische publiekstrekker waarbij horecavoorzieningen een centrale functie krijgen.

Prachtige horecavoorzieningen met of op de achtergrond een opvallend “museum” concept (VONK) of een nieuw prachtige zwem accommodatie “ het vernieuwde Tongelreep” vormen POORTEN ( met hoofdletters) van GP. Plekken die door hun ligging en doel heel veel extra bezoekers moeten trekken.

Enkele top terrassen op een top locatie is toch iets anders dan GP als belangrijk onderdeel van Natuur Netwerk Brabant met nog relatief veel cultuurhistorische aspecten.

## **Bijlage 2.**

### **De nu gekende vier grote niet samenhangende plannen.**

#### **Eindhoven Museum met VONK**

Eindhoven Museum wil een horecagelegenheid en een metaalconstructiewerkplaats (in het plan "smederij" genoemd) van ieder zo'n 300m<sup>2</sup> verwezenlijken om het concept 'Vonken' dat niet zelfstandig kan bestaan te verwezenlijken.

Een horeca met zo'n 50.000 bezoekers per jaar ( los van de extra aan te trekken museumbezoekers) nodig voor de exploitatie.

Een metaal werkplaats om de 'vonken' van het nieuwe concept via lassen e.d. te construeren. Een metaalconstructiewerkplaats met eigen milieu en omgevingseisen die normaal alleen in een industriegebied kan worden gesitueerd.

#### **Het Clarissenkloosterhotel**

Het Claraklooster wordt omgebouwd tot een hotel/restaurant.

Ruim 60 kamers, een klasse restaurant en een groot terras.

Nadrukkelijk is het de bedoeling dat het hotel een poortfunctie krijgt naar de Genneper Parken. In de plannen wordt uitgegaan van een nog te maken directe doorgang in de muur richting de Genneper Molen.

#### **Zwemcentrum De Tongelreep**

De gemeente heeft grootse plannen met de verbouwing van De Tongelreep waarbij naast de vernieuwingen ten behoeve van de zwemmers en de verenigingen evenementen te gaan organiseren. Via openbare horeca bezoekers ( niet zwemmers) trekken en via evenementen een toegang te vormen voor Genneper Parken. De Tongelreep wil na de verbouwing naast zwemparadijs een aantrekkelijke poort naar de Genneper Parken worden.

#### **ElySION Congrescentrum van Hotel Van der Valk**

Een groot nieuw congrescentrum aan de zuidkant van Genneper Parken waarvan de plannen nog onduidelijk zijn voor effecten op het park.

Wel is zondermeer duidelijk dat het verkeer/bezoekers aan zal trekken die deels zeker ook gebruik van de parken zullen maken.

In hoeverre het een poort wordt naar het natuurgebied en wat het effect daarvan is, is nu nog onduidelijk. De gemeente stelt wel dat er eerst een onderzoek moet komen voor de definitieve toewijzing naar de impact van verkeer, parkeren, bezoekers en dergelijke op het groene gebied Genneper Parken.