

BIJLAGE B

1. LONGLIST LOCATIES DE BEIJER

Selectie van locaties

Op basis van het IBIS bestand, het landelijke actuele bestand van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen dat wij bijhouden voor het Ministerie van VROM, en gesprekken met onder meer de Beijer BV en RWS Directie Oost en Oost NV, is een aantal mogelijk kansrijke locaties naar voren gekomen. Criteria waarop de eerste selectie van locaties heeft plaatsgevonden zijn beschikbaarheid van ruimte, ligging in Gelderland en ligging aan geschikt (= voldoende diep, gunstige vaarklasse) vaarwater. De eerste selectie heeft de volgende locaties opgeleverd:

- Wageningen, Havengebied
- Haaften, Kerkewaard
- Tiel, bedrijvenpark Medel
- Vuren, Waaloever – (kalk)zandsteenfabriek
- Arnhem, (her)ontwikkelingsgebied Koningspleij-Noord / Kleefse Waard / Westervoortsedijk / Oude Veerweg
- Druten, Drutensche Waarden
- Beuningen, locatie Winssen
- Dodewaard, Kernenergiecentrale (GKN)
- Dodewaard, Scheepswerf en omgeving

Systematische beschrijving per locatie






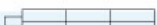

De locaties beschrijven we volgens een vast format. We kijken naar de volgende aspecten:

- Algemeen
 - vaarweg
 - type terrein en functies
 - eigendom / beheer
- ruimtelijke aspecten
 - omvang terrein
 - afstand tot woningbouw
- bereikbaarheid

- via de weg
- via spoor
- via water (vaarklasse, diepgang, kadelengte). Zie ook box 1.
- marktaspecten
 - overslagvolume
 - overslagvoorzieningen
 - aantal potentiële verladings in de regio
 - grondprijzen
 - plannen met betrekking tot het terrein
- Beleidskader
 - Status terrein
 - Beleidslijn Ruimte voor de rivier. Zie box 2.
 - Toegestane milieucategorieën
- Overig

Box 1: (Be)vaarbaarheidsklasse vaarwegen

De bevaarbaarheidsklasse is een aanduiding voor de (maximale) capaciteitsafmetingen van een vaarweg, uitgedrukt in tonnen laadvermogen. De bevaarbaarheidsklassen zijn ingedeeld volgens de C.E.M.T. -norm (C.E.M.T. = Conférence Européenne des Ministres de Transport). De vaarklasse zegt in directe zin niets over de afmetingen van de vaarweg, maar wel dat een schip van bepaalde afmetingen ongehinderd over de vaarweg kan varen.

Klasse	Type motorschip	Tonnage	Samenstelling duwstel	Tonnage
0	Recreatievaart	< 250		
I	Spits	250 - 400		
II	Kempenaar	400 - 650		
III	Dortm.-Eemskan. Schip	650 - 1.000		
IV	Rijn-Hernekanaal Schip	1.000 - 1.500		1.250 - 1.450
Va	Groot Rijnschip	1.500 - 3.000		1.600 - 3.000
Vb				3.200 - 6.000
Vla				3.200 - 6.000
Vlb				6.400 - 12.000
Vlc				9.600 - 18.000
				9.600 - 18.000

Bron: Rijkswaterstaat

Box 2: Nieuwe beleidslijn grote rivieren

In reactie op de extreem hoge waterstanden in 1993 en 1995 is sinds 1996 de beleidslijn Ruimte voor de Rivier van kracht in Nederland. De beleidslijn stelde grote beperkingen aan het bouwen in de uitwaarden van de grote rivieren. Na evaluatie van de huidige beleidslijn zal in het voorjaar van 2006 de nieuwe Beleidslijn Grote Rivieren van kracht worden.

De beleidslijn blijft gericht op het beperken van ontwikkelingen in het buitendijkse gebied van de rivieren, maar biedt meer dan de huidige beleidslijn ontwikkelingsmogelijkheden onder de voorwaarde dat meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd. De nieuwe regelgeving maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven, waardoor leegstand wordt voorkomen. Ander gebruik is alleen mogelijk als elders meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd. Dit om bij extreem hoge waterstanden de veiligheid te kunnen waarborgen. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan bedrijfsmatige activiteiten van overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens en aan recreatieve doeleinden. In de nieuwe beleidslijn wordt ook bepaald dat eventuele schade aan bebouwing in uiterwaarden als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is van burgers of bedrijven.

Met de nieuwe regelgeving heeft de overheid een balans gezocht tussen de noodzakelijke veiligheid en de gewenste ontwikkelingen langs de rivieren.

Bron: www.ruimtevoorderivier.nl

Locatie 1: Wageningen, Havengebied

Aspect	Omschrijving
Algemeen	
Vaarweg	<ul style="list-style-type: none"> Neder Rijn
Type terrein en functies	<ul style="list-style-type: none"> Gemengd terrein Industrie, bedrijfshaven
Eigendom / beheer	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente is beheerder. Terrein is zowel in particulier als openbaar eigendom
Ruimtelijke aspecten	
Omvang	<ul style="list-style-type: none"> Totaal: 13 hectare netto Uitgeefbaar: 4 hectare netto Uitbreidingsmogelijkheden op aangrenzende terreinen
Afstand tot woonbebouwing	<ul style="list-style-type: none"> Terrein grenst aan een woonwijk
Bereikbaarheid	
Weg	<ul style="list-style-type: none"> Matig tot slecht. Via woonwijk naar N255 (Rhenen – Arnhem). Circa 10 kilometer over ontsluitingsweg tot A12 (Arnhem – Utrecht).
Spoor	<ul style="list-style-type: none"> Nee
Water	<ul style="list-style-type: none"> Goed, vaarklasse Va. Diepgang 3,5 meter (delen van haven zijn niet meer op diepte) Kadelengte: 455 meter, waarvan 10 meter openbaar en 400 meter lig/wachtplaatsen.
Marktaspecten	
Overslagvolume	<ul style="list-style-type: none"> Circa 1,3 miljoen ton (40% landbouwproducten, 40% ruwe mineralen en bouwmaterialen, 20% overig. Bron: CBS, 2006). Deel van de goederen wordt ter plekke verwerkt, zoals veevoer, asfalt en beton. Andere deel, zoals zand, grind, benzine, gasolie en grondstoffen voor veevoer, wordt eerst opgeslagen en vervolgens over de weg richting Gelderse Vallei en verder vervoerd. Beschikt over kade en overslagfaciliteiten voor bulkgoederen.
Overslagvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> Voorzieningen voor overslag bulkgoederen
Aantal potentiële verladings	<ul style="list-style-type: none"> Hoog
Verzorgingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> Lokaal / regionaal (Bron: Functie bepaling Nederlandse Binnenhavens, A&S Management / TNO Inro, 2004)¹.
Grondprijzen	<ul style="list-style-type: none"> Onbekend
Plannen	<ul style="list-style-type: none"> In 2005 is gestart met de herontwikkeling van de Rijnhaven en, aangrenzend, met de aanleg van een nieuw duurzaam bedrijventerrein (ten westen van huidige Nudepark)

¹ Lokaal-regionaal verzorgingsgebied omvat een gebied van maximaal 50 kilometer.

Beleidskader	
Status locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Bindend / vigerend plan
Beleidslijn ruimte voor de rivier / Grote rivieren	<ul style="list-style-type: none"> • De haven valt binnen de richtlijnen van de beleidslijn. Dit stelt beperkingen, maar de nieuwe beleidslijn Grote rivieren biedt wel nieuwe kansen (zie ook box 2).
Milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal milieucategorie 2
Overig	
Overige kwaliteiten / aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • In totaal nummer 44 op de lijst van Nederlandse binnenhavens, nummer 9 wat betreft overslag van landbouwproducten. (Bron: Functiebepaling Nederlandse Binnenhavens, A&S Management / TNO Inro, 2004).

Figuur 1: Wageningen, havengebied



Locatie 2: Haaften (gemeente Neerijnen), Haven / Kerkewaard

Aspect	Omschrijving
Algemeen	
Vaarweg	<ul style="list-style-type: none"> • Waal
Type terrein en functies	<ul style="list-style-type: none"> • uitwijkhaven / overnachtingshaven • boven de haven bevindt zich een modern gemengd bedrijventerrein (Kerkewaard)
Eigendom / beheer	<ul style="list-style-type: none"> • haven is particulier eigendom (RWS)
Ruimtelijke aspecten	
Omvang	<ul style="list-style-type: none"> • Totaal: 15 hectare netto (bedrijventerrein Kerkewaard) • Uitgeefbaar: op Kerkewaard is slechts een beperkt aantal beschikbaar. Aansluitend op het bedrijventerrein Kerkewaard, tussen het bedrijventerrein en de haven, ligt circa 10 hectare braakliggend terrein. Dit zou ontwikkeld kunnen worden. Is ook in bestemmingsplan bestemd voor uitbreiding van de haven. Dit biedt in potentie voldoende mogelijkheden voor de ontwikkeling van natte / vaarwaterontsloten kavels.
Afstand tot woonbebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Woonbebouwing ligt op circa 200 meter.
Bereikbaarheid	
Weg	<ul style="list-style-type: none"> • Goede verbinding met de A2 die op 2,5 kilometer afstand ligt.
Spoor	<ul style="list-style-type: none"> • Nee
Water	<ul style="list-style-type: none"> • Goed, vaarklasse VIc. • Diepgang 3,5 meter • Kadelenkte: 760 meter
Marktaspecten	
Overslagvolume	<ul style="list-style-type: none"> • Ruim 60.00 ton (vrijwel geheel ruwe mineralen en bouwmaterialen. Bron: CBS, 2006). • Beschikt over kade en overslagfaciliteiten voor bulkgoederen.
Overslagvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Onbekend
Aantal potentiële verladings	<ul style="list-style-type: none"> • Hoog
Verzorgingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> • Lokaal / regionaal
Grondprijzen	<ul style="list-style-type: none"> • Onbekend
Plannen	<ul style="list-style-type: none"> • Er heeft in 2004 een onderzoek plaatsgevonden naar de verduurzamingsmogelijkheden van het terrein. • Plannen van RWS om de overnachtingshaven uit te breiden naar zo'n 40 ligplaatsen, en de bereikbaarheid (over water) te verbeteren.

Beleidskader	
Status locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Bindend / vigerend plan
Beleidslijn ruimte voor de rivier	<ul style="list-style-type: none"> • De haven valt binnen de richtlijnen van de beleidslijn. Dit stelt beperkingen, maar de nieuwe beleidslijn grote rivieren biedt wel nieuwe kansen (zie ook box 2).
Milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal milieucategorie 3
Overig	
Overige kwaliteiten / aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Langs het vaarwater over de gehele lengte minimaal 30 meter vrijgehouden om overslagactiviteiten te ontwikkelen. • De Rotterdamse Van Uden groep wil graag een overslagfaciliteit op deze locatie ontwikkelen.

Figuur 2: Haften, haven

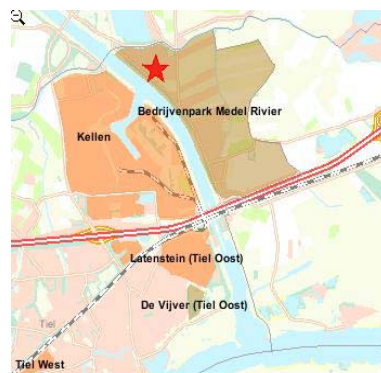


Locatie 3: Tiel, Bedrijvenpark Medel

Aspect	Omschrijving
Algemeen	
Vaarweg	<ul style="list-style-type: none"> • Amsterdam – Rijnkanaal
Type terrein en functies	<ul style="list-style-type: none"> • Recent gereed gekomen gemengd bedrijventerrein • Huidige gevestigde functies vooral handel, transport en industrie
Eigendom / beheer	<ul style="list-style-type: none"> • Openbaar
Ruimtelijke aspecten	
Omvang	<ul style="list-style-type: none"> • Totaal: 115 hectare netto, ca 30 hectare is bouwrijp en uitgegeven. De uitgeefbare grond wordt als volgt naar bedrijfstak verdeeld: <ul style="list-style-type: none"> • Handel: 35 tot 45 hectare • Transport: 30 tot 35 hectare • Industrie: 25 tot 30 hectare • Bouw: 15 tot 20 hectare • Grote kavels van meer dan 1 hectare, Grootste kavel is 8 hectare. • Een kavel van 7 à 8 hectare is zeer waarschijnlijk niet meer beschikbaar indien alle aanvragen voor grond daadwerkelijk doorgaan.
Afstand tot woonbebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Geconcentreerde woonbebouwing ligt op ruime afstand.
Bereikbaarheid	
Weg	<ul style="list-style-type: none"> • Goed, aan snelweg A15.
Spoor	<ul style="list-style-type: none"> • Nee
Water	<ul style="list-style-type: none"> • Goed, vaarklasse VIc. • Diepgang: 3,5 meter • Kadellengte: terrein ligt wel aan water, maar er is geen laad-los wal aanwezig. • Echter, de natte locatie in de noordwest-hoek van het terrein staat onder grote belangstelling van drie partijen. Minstens één van deze gegadigden is ook van plan kade aan te leggen.
Marktaspecten	
Overslagvolume	<ul style="list-style-type: none"> • Er wordt ruim 2 miljoen ton aan goederen in Tiel overgeslagen (betreft Haven Kellen in 2002). • Medel beschikt niet over laad- en los kade en/of overslagfaciliteiten
Overslagvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Op Kellen voor ge-unitiseerde goederen (onder meer containers)
Aantal potentiële verladings	<ul style="list-style-type: none"> • Hoog
Verzorgingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> • Lokaal / regionaal
Grondprijzen	<ul style="list-style-type: none"> • € 110 – € 125 per m²
Plannen	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt

Beleidskader	
Status locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Bindend / vigerend plan
Beleid	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijvenpark Medel heeft een belangrijke functie in de werkgelegenheidsontwikkeling in het westelijk Rivierengebied. • Bestemmingsplan Medel staat geen buitenopslag toe, tenzij dit achter de gevel plaatsvindt. Ook stelt het plan strakke beperkingen aan de hoogte van gebouwen.
Milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> • Maximaal milieucategorie 5
Overig	
Overige kwaliteiten / aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Vestigingscriteria: <ul style="list-style-type: none"> • Gemiddelde werkgelegenheid van 30 werknemers per hectare • Terrein heeft lokale / regionale opvangfunctie. Bedrijven van buiten Rivierenland komen alleen in aanmerking wanneer zij meerwaarde (= vergroten werkgelegenheid en versterken regionaal economische structuur) hebben voor de regio • Bedrijven moeten participeren in duurzaamheidsmaatregelen (zoals parkmanagement) • Beschikt over snelle internetvoorzieningen (ADSL / SDSL) • Het terrein beschikt nog niet over een laad- en loswal. In 2003 is hiertoe wel een haalbaarheidsstudie verricht. Uit deze studie blijkt dat er deze laad- en loswal op Medel duidelijke meerwaarde kan hebben. Kansrijk zijn met name een container- en combiterminal. De marktkansen voor een (openbare) overslagvoorziening voor bulk- en stukgoed zijn beperkt. In het bestemmingsplan van Medel is reeds ruimte gereserveerd voor de ontwikkeling van een loswal van circa 1,3 hectare netto. Inclusief bijbehorende distributieactiviteiten is in het bestemmingsplan een ruimte van 5 hectare voorzien. • Bruil BV is in een eerder stadium afgewezen voor vestiging op Medel.

Figuur 3: Tiel, Medel



Per 1 januari 2006 is uitgegeven:

Bedrijf	Hectare	Werknemers	Bedrijfstak
AMA	0,3	Bedr.verz.gebouw	Handel
AVRI	0,5	5	Industrie
Bergtrans	0,5	12	Transport
Daalderop	3,0	120	Handel
DHL Solutions	7,6	100	Handel
Donker			
Cultuurtechniek	0,5	30	Handel
Eurolacke	0,6	15	Industrie
Houveltrans	1,9	125	Transport
Lidl	7,7	350	Handel
Midi Center	0,6	Bedr.verz.gebouw	Handel
Mol Cargo	1,8	85	Transport
The Open	1,0	40	Horeca
ProAssist	0,9	90	Handel
Van Helden	2,4	120	Handel
Weiman	0,5	n.t.b.	Handel
Totaal	29,8	1.082	

Locatie 4: Vuren, Waaloever – kalkzandsteenfabriek

Aspect	Omschrijving
Algemeen	
Vaarweg	<ul style="list-style-type: none"> • Waal
Type terrein en functies	<ul style="list-style-type: none"> • (Voormalige) steenfabriek Loevestein (gesloten in 2003) en Ytong bouwmaterialen zijn hier gevestigd.
Eigendom / beheer	<ul style="list-style-type: none"> • Particulier
Ruimtelijke aspecten	
Omvang	<ul style="list-style-type: none"> • 20 hectare • Jaren geleden waren er plannen ruimte aan te winnen door een talud te vervangen door een damwand, omdat de (deels voormalige) fabrieken ruimtegebrek hadden. Geen toestemming gekregen vanwege belemmering voor afvoercapaciteit van de Waal.
Afstand tot woonbebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • circa 250 meter
Bereikbaarheid	
Weg	<ul style="list-style-type: none"> • ruim 3 kilometer tot A15. Verbinding vanaf A15 is redelijk goed.
Spoor	<ul style="list-style-type: none"> • Nee
Water	<ul style="list-style-type: none"> • Goed, vaarklasse VIc. • Diepgang: afhankelijk van waterstand • Kadelenkte: circa 100 meter, direct aan de Waal
Marktaspecten	
Overslagvolume	<ul style="list-style-type: none"> • In 2002 nog ruim 600.000 ton goederen en materialen, hoofdzakelijk zand.
Overslagvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Kraan op kraanbaan bij voormalige fabriek Loevestein. • Ytong beschikt niet over een eigen vaarwegaansluiting. • Blaasinstallaties voor kalkoverslag.
Aantal potentiële verladings	<ul style="list-style-type: none"> • Redelijk
Verzorgingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> • Regionaal
Grondprijzen	<ul style="list-style-type: none"> • Onbekend
Plannen	<ul style="list-style-type: none"> • Loevestein fabriek is in 2003 gesloten. Ytong (onderdeel van Xella beton) is nog actief en kan nu dan ook gebruik maken van voorzieningen voormalige Loevestein. • Plannen zijn gericht op het herinrichten van het industriegebied. De steenfabriek zal daarbij in ieder geval worden verwijderd. Dit moet een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit opleveren (Maatregelenboek Boven Rijn / Waal, projectorganisatie Ruimte voor de Rivier, 2003)

Beleidskader	
Status locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Bindend / vigerend plan
Beleidslijn ruimte voor de rivier	<ul style="list-style-type: none"> • Gebied valt binnen de richtlijnen van de beleidslijn. Dit stelt beperkingen, maar de nieuwe beleidslijn Grote rivieren biedt wel nieuwe kansen (zie ook box 2). Ideeën voor het gebied zijn dan hoofdzakelijk gericht op verwijderen van het hoogwatervrij terrein van de steenfabriek en natuurontwikkeling in combinatie met cultuurhistorie.
Milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> • Onbekend
Overig	
Overige kwaliteiten / aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • In principe biedt het gebied, bij herontwikkeling, een interessante plek voor De Beijer BV. De locatie heeft voldoende omvang en de ontsluiting is redelijk goed. De koers is in eerste instantie echter hoofdzakelijk natuurontwikkeling en extra afvoercapaciteit voor de rivier.

Figuur 4: Vuren, Waaloever – Kalkzandsteenfabriek



Locatie 5: Arnhem, herontwikkelingsgebied Koningspleij / Kleefse Waard / Westervoortsedijk / Oude Veerweg

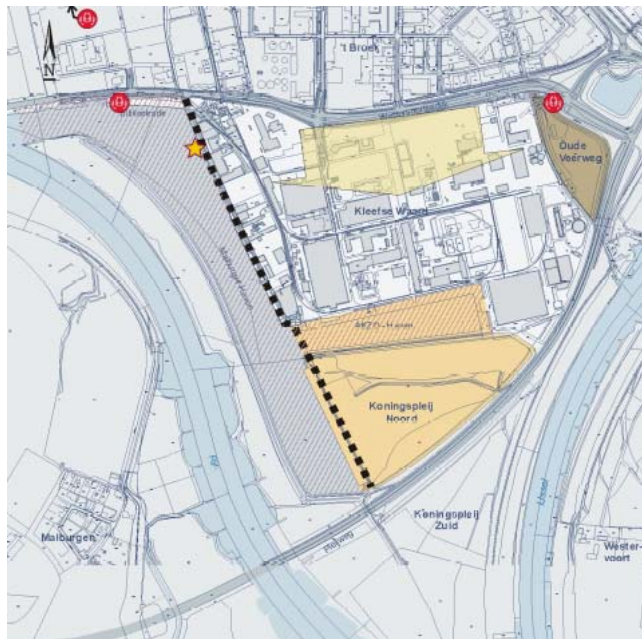
De locaties Kleefse Waard (onderdeel van het bedrijventerrein Het Broek / Westervoortsedijk), Koningspleij-Noord en Oude Veerweg beschouwen we als een geheel. We beschrijven hieronder de kenmerken en plannen met betrekking tot dit plangebied. Meest interessante ontwikkeling is hierbij de ontwikkeling Koningspleij-Noord, de overige terreinen liggen immers ongunstig voor de Beijer wat betreft de waterontsluiting.

Aspect	Omschrijving
Algemeen	
Vaarweg	<ul style="list-style-type: none"> Neder Rijn
Type terrein en functies	<ul style="list-style-type: none"> Bedrijventerrein Koningspleij Noord is nog een relatief zacht plan. Er is een masterplan (Kleefse Waard / Koningspleij Noord) opgesteld voor de ontwikkeling van dit terrein. De gronden waar Koningspleij Noord is voorzien zijn nog in agrarisch gebruik. De intentie van de gemeente Arnhem is Koningspleij Noord te ontwikkelen tot een modern gemengd, duurzaam bedrijventerrein. Een deel van het terrein wordt aangewezen voor de vestiging van watergerelateerde bedrijven.
Eigendom / beheer	<ul style="list-style-type: none"> Gemeente
Ruimtelijke aspecten	
Omvang	<ul style="list-style-type: none"> 17 hectare. Kavelgrootte: < 1.000 m²
Afstand tot woonbebouwing	<ul style="list-style-type: none"> Woonwijken relatief nabij
Bereikbaarheid	
Weg	<ul style="list-style-type: none"> Op enige afstand van N325 en A12, aan de Pleijweg. Bij ontwikkeling van het project zal, inkader van dijkverzwaring (project Westervoortsedijk fase 2), een nieuw dijktracé worden gerealiseerd, Hierdoor wordt het gebied beter ontsloten en tevens komt het gebied zo binnendijks te liggen (voorwaarde voor de gebiedsontwikkeling). Ontsluiting via weg is een belangrijk aandachtspunt en zal, bij ontwikkeling van het terrein, goed zijn.
Spoor	<ul style="list-style-type: none"> Nee, er ligt wel een spoorangeerterrein nabij op bedrijventerrein Kleefse Waard / Het Broek, deze wordt alleen niet gebruikt. Ambitie is dit spoor weer nieuw leven in te blazen.

(vervolg) Bereikbaarheid	
Water	<ul style="list-style-type: none"> • Neder Rijn, vaarklasse Va • Diepgang: 4,25 meter • Kadefaciliteit: Koningspleij Noord ligt aan water. Aan de Malburgerhaven / het terrein Kleefsewaard bevindt zich reeds een kade; de openbare Billitonkade. Deze is recent in kader van het project Westervoortsedijk fase 1 opgeknapt en biedt mogelijkheden voor bedrijven op 't Broek en Kleefse Waard. De kade biedt echter beperkte ruimte en is voor incidenteel gebruik. Op Koningspleij Noord zijn eveneens plannen om kadefaciliteiten te realiseren.
Marktaspecten	
Overslagvolume	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Overslagvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Binnen de duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein worden getracht de kansen voor multimodale ontsluitingsmogelijkheden zoveel mogelijk te faciliteren. In dat kader worden specifieke bestemmingen in het plan opgenomen, zoals een ROC en vestigingsmogelijkheden voor watergebonden bedrijven. • Er kunnen goed kadefaciliteiten / een laad- en loswal worden gerealiseerd.
Aantal potentiële verladingsplaatsen	<ul style="list-style-type: none"> • Hoog
Verzorgingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> • Regionaal
Grondprijzen	<ul style="list-style-type: none"> • PM
Plannen	<ul style="list-style-type: none"> • De ontwikkeling van Koningspleij Noord maakt onderdeel uit van een totaalpakket aan ontwikkelingen dat plaats zal gaan vinden in een gebied dat globaal ligt tussen de Malburgerhaven, de Westervoortsedijk en de Pleijweg. Binnen dit gebied is het bestaande bedrijventerrein Kleefse Waard gelegen en wordt de ontwikkeling van het nieuw terrein Koningspleij Noord voorzien. De gronden voor Koningspleij Noord zijn thans nog in agrarisch gebruik. • In kader van de ontwikkeling van Koningspleij Noord is demping van de AKZO haven voorzien. Deze haven is nooit echt in gebruik genomen. Dit was het gevolg van het afkeuren van de bestemmingsplanprocedure door de Raad van State. Zodoende was er geen goede ontsluiting te realiseren en was gebruik van de haven onmogelijk. De kaderuimte die op Koningspleij Noord ontstaat aan de Malburgerhaven zal naar verwachting deels in gebruik worden genomen door verplaatsing van andere bedrijven die nu al op de Rijnkade samenwerken bij vervoer en overslag van materialen. Koningspleij biedt in dat kader enige ruimte voor zwaardere industriële en overslagbedrijven.

Beleidskader	
Status locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Masterplan is gereed, uitgifte van het terrein is op zijn vroegst voorzien vanaf 2009.
Beleid	<ul style="list-style-type: none"> • Beleidslijn stelt in principe beperkingen, hierop wordt echter ingespeeld in het Masterplan. De nieuwe beleidslijn Grote rivieren biedt wel nieuwe kansen (zie ook box 2). Het Masterplan ging nog uit van de 'oude' beleidslijn.
Milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> • Voor het gehele gebied is vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 3 en 4 mogelijk. Vrijstelling is mogelijk voor categorie 5.
Overig	
Overige kwaliteiten / aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Langs het nieuwe dijktracé en de Pleijroute dienen ook als zichtlocaties te worden gerealiseerd.

Figuur 5: plangebied Koningspleij / Kleefse Waard / Westervoortsedijk / Oude Veerweg



Bron: Masterplan bedrijventerrein Kleefse Waard / Koningspleij-Noord, gemeente Arnhem, 2004

Locatie 6: Gemeente Druten, Drutensche Waarden - omgeving Excluton.

In de Drutensche Waarden liggen meerdere bedrijven. De belangrijkste zijn de voormalige steenfabriek van RoDruZa, Exlucton BV (voorheen Van Haren Beton BV) en de scheepswerf Gerlien van Tiem (de 'haven van Druten').

Een aantal jaar geleden hebben onder meer PNO Pactum BV uit Druten en het Nijmeegse Rodruza BV, bedrijven met aanzienlijke bezittingen in het uiterwaardengebied tussen de Veerdam en de Blauwe Brug ten noord-westen van het dorp Druten, het plan 'Ruim baan voor de Drutensche Waarden' opgesteld. Dit plan voorziet onder meer in de aanleg van een 'nat' industrieterrein aan de Waal, de uitbreiding van het binnendijkse bedrijventerrein Westerhout, de bouw van een nieuwe woonwijk met tweehonderd huizen op het buitendijkse terrein van de voormalige steenfabriek Rodruza en de ontwikkeling van honderd é tweehonderd hectare nieuwe natuur, die de Afferdensche en Deestsche Waarden aan de ene en de Leeuwensche Waard aan de andere kant met elkaar gaat verbinden. De gemeente Druten is enthousiast en wil graag haar medewerking verlenen aan het plan.

Figuur 6: Drutensche Waard, foto locatie Excluton



Aspect	Omschrijving
Algemeen	
Vaarweg	<ul style="list-style-type: none"> • Waal
Type terrein en functies	<ul style="list-style-type: none"> • Gepland is onder meer de aanleg van een 'nat' industrieterrein aan de Waal en uitbreiding van het binnendijkse bedrijventerrein Westerhout
Eigendom / beheer	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Ruimtelijke aspecten	
Omvang	<ul style="list-style-type: none"> • Ambitie is: <ul style="list-style-type: none"> • Op en bij locatie PNO-Pactum herontwikkeling en vergroting van het buitendijks bedrijventerrein met bijna 13 hectare tot 22 hectare totaal. Dit in combinatie met ontwikkeling van 24 hectare binnendijks terrein. • Ter hoogte van Scheepswerf 'De Gerlien van Tiem': behoud van deze haven. Bij voorkeur uitplaatsing van de werf naar het riviergebonden terrein bij PNO Pactum. Dit in combinatie met aanleg van een containerhaven, rederij. Totaal 11 hectare terrein en 10 hectare water.

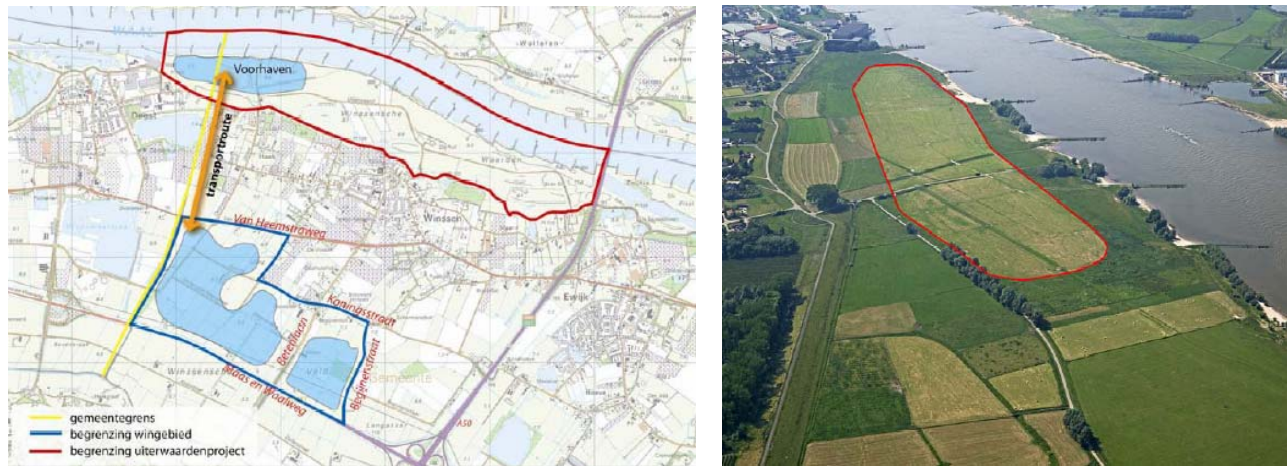
<i>(Vervolg) Ruimtelijke aspecten</i>	
Afstand tot woonbebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Varieert afhankelijk van locatie <ul style="list-style-type: none"> • Haven: woonbebouwing op circa 50 meter • Omgeving Excluton: woonbebouwing op circa 250 meter
<i>Bereikbaarheid</i>	
Weg	<ul style="list-style-type: none"> • Matig tot slecht, er moet circa 3 tot 4 kilometer over lokale wegen worden gereden voordat de ontsluitingsweg N322 wordt bereikt. De lokale wegen voeren over dijken en door de woonkern.
Spoor	<ul style="list-style-type: none"> • Nee
Water	<ul style="list-style-type: none"> • Goed, vaarklasse VIc. • Diepgang: afhankelijk van de waterstand • Kadefengte: scheepswerf / haven met kade. Lengte onbekend.
<i>Marktaspecten</i>	
Overslagvolume	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Overslagvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Aantal potentiële verladere	<ul style="list-style-type: none"> • Matig tot laag
Verzorgingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> • Lokaal / regionaal
Grondprijzen	<ul style="list-style-type: none"> • Onbekend / nvt
Plannen	<ul style="list-style-type: none"> • De herontwikkeling van het gebied op basis van het plan 'Ruim baan voor de Drutensche Waarden' is nog niet gestart. Het is onduidelijk wat de huidige stand van zaken is.
<i>Beleidskader</i>	
Status locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Beleid	<ul style="list-style-type: none"> • Beleidslijn stelt in principe beperkingen. De nieuwe beleidslijn Grote rivieren biedt wel nieuwe kansen (zie ook box 2).
Milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
<i>Overig</i>	
Overige kwaliteiten / aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt

Locatie 7: Beuningen, locatie Winssen

De gemeente Beuningen en de provincie Gelderland hebben in 2001 een overeenkomst gesloten om grootschalige zandwinning in Beuningen mogelijk te maken. Daarbij is uitgegaan van de winning van in totaal 30 miljoen ton beton- en metselzand. De zandwinning zal voornamelijk plaatsvinden in de zogenaamde locatie Geertjesgolf ten zuiden van Winssen inclusief bijbehorende Voorhaven (samen H1-project). Daarnaast komt er ook zand vrij bij de herinrichting van de Winssensche Waarden. Het H1-project en het project Winssensche Waarden vormen samen het projectgebied Zandwinning Winssen.

Nabij Winssen / Deest (gemeente Druten) is in kader van de zandwinning aanleg van een voorhaven voorzien. Deze voorhaven is bedoeld voor de overslag en afvoer van materiaal per binnenschip van de zandwinningslocaties bij Deest en Winssen. Op het eerste gezicht biedt deze geplande voorhaven, in combinatie met de winningslocaties, mogelijkheden voor vestiging van de Beijer BV. De omvang van de voorhaven zal echter onder meer afhankelijk zijn van de precieze activiteiten die in de haven worden voorzien. Verder heeft de zandwinning een tijdelijk karakter.

Figuur 7: Druten, locatie zandwinning en (indicatie omvang van een grote) voorhaven.



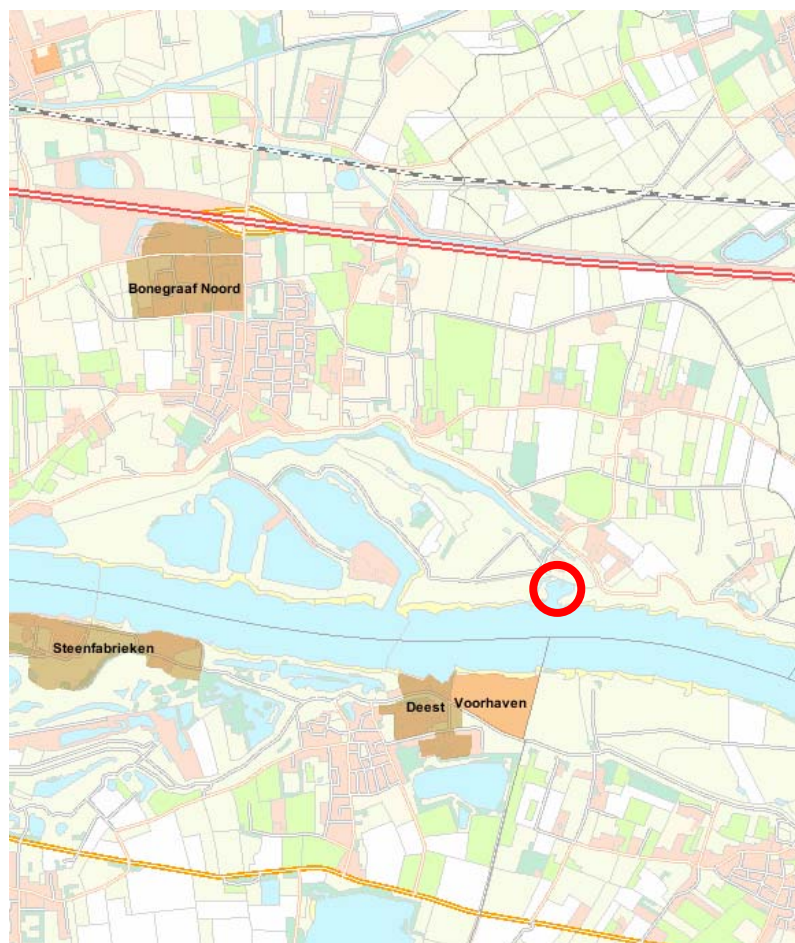
Bron: Startnotitie Zandwinning Winssen, Arcadis in opdracht van gemeente Beuningen, 2005

Aspect	Omschrijving
Algemeen	
Vaarweg	<ul style="list-style-type: none"> • Waal
Type terrein en functies	<ul style="list-style-type: none"> • Geplande voorhaven
Eigendom / beheer	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Ruimtelijke aspecten	
Omvang	<ul style="list-style-type: none"> • Afhankelijk van keuzes. Er zijn drie ontwikkelingsvarianten: <ul style="list-style-type: none"> • Grote werkhaven met een oppervlak van 25 hectare • Kleinere werkhaven van 15 hectare • Wachthaven van 5 hectare <p>De Milieu effect rapportage (Mer) zal de variant bepalen. Uit deze Mer zal een Meest Milieuvriendelijk Alternatief en een Voorkeursalternatief volgen.</p>
Afstand tot woonbebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Circa 250 meter
Bereikbaarheid	
Weg	<ul style="list-style-type: none"> • Redelijk goed, via ontsluitingsweg snel op A73 en A50.
Spoor	<ul style="list-style-type: none"> • Nee
Water	<ul style="list-style-type: none"> • Goed, vaarklasse VIc. • Diepgang: afhankelijk van de waterstand • Kadelenkte: nu geen kade.
Marktaspecten	
Overslagvolume	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Overslagvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Aantal potentiële verladings	<ul style="list-style-type: none"> • Matig
Verzorgingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> • Lokaal / regionaal
Grondprijzen	<ul style="list-style-type: none"> • Onbekend / nvt
Plannen	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is in ontwikkeling (startnotitie in 2005 afgerond, MER wordt gestart)
Beleidskader	
Status locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Startnotitie in 2005 afgerond, MER wordt gestart.
Beleid	<ul style="list-style-type: none"> • Beleidslijn stelt in principe beperkingen. De nieuwe beleidslijn Grote rivieren biedt wel nieuwe kansen (zie ook box 2).
Milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> • Niet bekend
Overig	
Overige kwaliteiten / aspecten	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt

Locatie 8: Dodewaard, Kernenergiecentrale

Aspect	Omschrijving
Algemeen	
Vaarweg	<ul style="list-style-type: none"> • Waal
Type terrein en functies	<ul style="list-style-type: none"> • Kernenergiecentrale + haven
Eigendom / beheer	<ul style="list-style-type: none"> • Openbaar, GKN (NV Gemeenschappelijke Kernenergiecentrale Nederland)
Ruimtelijke aspecten	
Omvang	<ul style="list-style-type: none"> • Terrein is 26 hectare groot. De gebouwen staan op een tot 13 meter boven NAP opgehoogd deel. Deel van de vroegere bebouwing is gesloopt. Alleen gebouwen behorend tot de Veilige Insluiting staan er nog.
Afstand tot woonbebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Licht verspreide bebouwing op circa 100 meter
Bereikbaarheid	
Weg	<ul style="list-style-type: none"> • Slecht, loopt langs woonkern en over lokale wegen. Op 4 kilometer van A15 die over lokale wegen bereikbaar is.
Spoor	<ul style="list-style-type: none"> • Nee
Water	<ul style="list-style-type: none"> • Vaarklasse: Vic • Diepgang: afhankelijk van waterstand • Kadelenkte: niet bekend
Marktaspecten	
Overslagvolume	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Overslagvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Aantal potentiële verladings	<ul style="list-style-type: none"> • Laag
Verzorgingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> • Lokaal / regionaal
Grondprijzen	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Plannen	<ul style="list-style-type: none"> • De kerncentrale van GKN te Dodewaard is in maart 1997, na 28 jaar dienst, uit gebruik genomen. Het overgrote deel van het radioactief materiaal is reeds verdwenen. Er geldt nu een wachttijd van 40 jaar. Hierna wordt de centrale ontmanteld en komt het terrein zonder beperkingen beschikbaar. Ontwikkeling tot groene weide is voorzien. Behoud van een deel van de centrale als landmark en (jong) cultuurhistorisch monument is daarbij een aannemelijke optie.
Beleidskader	
Status locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Vigerend plan.
Beleidslijn ruimte voor de rivier	<ul style="list-style-type: none"> • Locatie valt onder de beleidslijn. Dit stelt eveneens beperkingen aan de toekomstige ontwikkelingen.
Milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> • Niet bekend.

Figuur 8: kernenergiecentrale Dodewaard



Locatie 9: Dodewaard, Scheepswerf en omgeving

Aspect	Omschrijving
Algemeen	
Vaarweg	<ul style="list-style-type: none"> • Waal
Type terrein en functies	<ul style="list-style-type: none"> • Bedrijfshaven + leegstaande bebouwing van voormalige Scheepswerf Dodewaard (in 2003 failliet verklaard).
Eigendom / beheer	<ul style="list-style-type: none"> • Particulier
Ruimtelijke aspecten	
Omvang	<ul style="list-style-type: none"> • Onbekend
Afstand tot woonbebouwing	<ul style="list-style-type: none"> • Vanaf circa 100 meter verspreide woonbebouwing
Bereikbaarheid	
Weg	<ul style="list-style-type: none"> • Slecht, via dijk en lokale wegen langs/door Dodewaard. Op 3 kilometer van A15 die over lokale wegen bereikbaar is.
Spoor	<ul style="list-style-type: none"> • Nee
Water	<ul style="list-style-type: none"> • Vaarklasse: Vic • Diepgang: afhankelijk van waterstand • Kadelengte: niet bekend
Marktaspecten	
Overslagvolume	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Overslagvoorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Aantal potentiële verladings	<ul style="list-style-type: none"> • Laag
Verzorgingsgebied	<ul style="list-style-type: none"> • Lokaal / regionaal
Grondprijzen	<ul style="list-style-type: none"> • Nvt
Plannen	<ul style="list-style-type: none"> • Is als knelpunt aangeduid in Maatregelenboek Boven Rijn / Waal (RIZA, 2003). Voorzien is afgraving van het hoogwatervrij terrein en verwijdering van de bebouwing van de voormalige scheepswerf. Natuur is daarbij de hoofdcoers, bedrijventerrein subcoers.
Beleidskader	
Status locatie	<ul style="list-style-type: none"> • Vigerend plan.
Beleidslijn ruimte voor de rivier	<ul style="list-style-type: none"> • Locatie valt onder de beleidslijn. Dit stelt beperkingen aan de toekomstige ontwikkelingen. Coers voor toekomst is natuur en bedrijvigheid.
Milieucategorieën	<ul style="list-style-type: none"> • Niet bekend.

Figuur 9: ligging Scheepswerf Dodewaard

