

 **BIJLAGE D**

## 1. SHORTLIST LOCATIES

*Deze bijlage gaat dieper in op de shortlist locaties. De locaties beschrijven én beoordelen we volgens een vast format.*

### 1.1 Inleiding

De volgende locaties zijn op de shortlist beland:

- Gemeente Neerijnen, Haaften, locatie haven
- Gemeente Druten, Druten, locatie Drutensche Waarden
- Gemeente Arnhem, Arnhem, locatie (her)ontwikkelingsgebied Koningspleij

Door de provincie Gelderland is - in een later stadium - ook de locatie Huissensche Waarden (Looveer) in de gemeente Lingewaard aan de shortlist toegevoegd.

De locaties worden hieronder in een vast format nader beschreven en beoordeeld. De beschrijving en beoordeling vinden plaats aan de hand van criteria die voor De Beijer BV en de provincie Gelderland van belang zijn voor verplaatsing van de totale bedrijfsactiviteiten van de onderneming. We kijken naar de volgende aspecten:

- Hoe is de locatie ontsloten via het water?
- Hoe is de ontsluiting van de locatie per vrachtwagen?
- Is er een kade aanwezig of voorzien?
- Is er voldoende ruimte op de locatie?
- Is De Beijer goed in te passen op de locatie?
- Maakt het vigerend bestemmingsplan en de beleidslijn voor de rivieren inpassing van De Beijer op de locatie mogelijk?
- Hoe ver ligt de locatie van de KAN regio af?
- Hoe is het bestuurlijk draagvlak voor vestiging van De Beijer op de locatie?
- Wanneer is de locatie beschikbaar?
- Wat is het prijsniveau van de grond?

## 1.2 Gemeente Neerijnen, Haaften, locatie haven

De locatie staat in de belangstelling van de van Uden Groep. Het bedrijf wil op deze plek graag een Container Overslag Terminal realiseren. Van Uden wil daarmee haar logistieke capaciteit vergroten en versterken. Echter, vooralsnog passen de plannen van het bedrijf niet in het provinciaal ruimtelijke ordeningsbeleid.

Tabel 1: Haaften, locatie haven

Aspect	Omschrijving	Oordeel
<b>Bereikbaarheid en faciliteiten</b>		
Hoe is de locatie ontsloten via het water?	De locatie is ontsloten via de Waal. Deze rivier beschikt over de hoogste bevaarbaarheidsklasse (V1c). Ten zuiden van de locatie ligt een uitwijkhaven waar schepen kunnen aanmeren voor een overnachting of kunnen uitwijken bij calamiteiten op de Waal.	+
Hoe is de ontsluiting van de locatie per vrachtwagen?	De locatie is goed bereikbaar voor het vrachtverkeer. De N830 vormt de belangrijkste ontsluitingsweg. Deze weg verbindt alle dorpen op de oeverwal aan de Waal en sluit bij Waardenburg aan op de A2. De aansluiting met de A2 bevindt zich op 7 kilometer afstand. Verder ligt de locatie aan de 'gunstige' waaloever (A15).	+
Is er een kade aanwezig of voorzien?	Er is een kademuur, maar deze zal nog aangepast moeten worden aan de activiteiten van De Beijer.	(+)
<b>Ruimte en inpasbaarheid</b>		
Is er voldoende ruimte op de locatie?	Ja, er is voldoende ruimte. In totaal circa 10 hectare, waarvan 6,3 hectare lager gelegen.	+
Is De Beijer goed in te passen op de locatie?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De activiteiten van De Beijer passen qua milieuzonering op de locatie (onder strikte voorwaarden is zelfs milieucategorie 5 en 6 met vrijstelling toelaatbaar).</li> <li>• Er liggen geen hindercirkels over het plangebied van andere bedrijven in de omgeving.</li> <li>• Indien De Beijer - een bedrijf met een meldings- of vergunningplicht vanuit de Wet Milieubeheer - wordt toegelaten op Haaften, dan is het op grond van de Wet geluidhinder verplicht een zone rondom het bedrijf aan te leggen.</li> <li>• Nadelig is dat De Beijer niet geheel past bij de huidige bedrijfsactiviteiten op deze locatie.</li> <li>• Vestiging van De Beijer past wel bij de wens (van onder meer de provincie) om op Haaften watergebonden bedrijvigheid toe te laten</li> </ul>	+

Maakt het vigerend bestemmingsplan en de beleidslijn voor de rivieren inpassing van De Beijer op de locatie mogelijk?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het bestemmingsplan 'Kerkewaard' (1982) biedt in principe geen beperkingen voor vestiging van een bedrijf als De Beijer. 'De Kuil' heeft nu echter nog de bestemming 'water'.</li> <li>• De beleidslijn Ruimte voor de Rivier is alleen van toepassing op 'De Kuil'. De nieuwe beleidslijn voor de grote rivieren biedt meer mogelijkheden voor ontwikkelingen. Zo zijn aan het rivierbed voorbehouden bedrijfsmatige activiteiten (zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens) toegestaan, mits elders meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd</li> </ul>	+
<b>Ligging</b>		
Hoe ver ligt de locatie van de KAN regio af?	De locatie ligt op circa 70 kilometer afstand van de huidige vestiging in het KAN gebied.	-
<b>(Bestuurlijk) draagvlak</b>		
Wat is het draagvlak voor potentiële vestiging van De Beijer op de locatie?	Er is voldoende draagvlak voor verplaatsing van De Beijer naar de beoogde locatie in Haaften. RWS (amtelijk) en provincie wensen een 'natte' invulling van het terrein. De Beijer past in dit beeld. Belangrijk is op te merken dat de gemeente Neerijnen en de provincie ook al geruime tijd overleg met een andere potentiële vestiger: Van Uden Groep. De plannen van dit bedrijf vinden tot op heden echter geen goedkeuring (niet passend bij de locatie).	+
<b>Termijn</b>		
Wanneer is de locatie beschikbaar?	Feitelijk is de locatie al gereed voor de ontwikkeling. De Beijer zou op korte tot middellange termijn (medio 2010) in Haaften operationeel kunnen zijn.	+
<b>Prijs</b>	<b>PM</b>	

### 1.3 Gemeente Druten, Druten, locatie Drutensche Waarden

Tabel 2: Druten, locatie Drutensche Waarden

Aspect	Omschrijving	Oordeel
<b>Bereikbaarheid en faciliteiten</b>		
Hoe is de locatie ontsloten via het water?	De locatie is ontsloten via de Waal. Deze rivier beschikt over de hoogste bevaarbaarheidsklasse (V1c).	+
Hoe is de ontsluiting van de locatie per vrachtwagen?	De locatie is goed redelijk bereikbaar voor het vrachtverkeer. De bereikbaarheid zal bovendien verder verbeteren omdat de Maas en Waalweg (N322) richting Tiel wordt doorgetrokken. De plannen hiervoor liggen ter inzage van 8 mei tot en met 19 juni 2006. Druten ligt echter wel aan de 'ongunstige' zijde van de Waal (A15).	(+)
Is er een kade aanwezig of voorzien?	Ja, opwaardering en vernieuwing van de kade in combinatie met bedrijventerrein en haven maakt onderdeel uit van de plannen.	(+)
<b>Ruimte en inpasbaarheid</b>		
Is er voldoende ruimte op de locatie?	Ja, in alle ontwikkelingsvarianten is bedrijventerrein voorzien, dat zich goed leent voor riviergebonden bedrijvigheid zoals De Beijer. Zeker model 1, waarbij extra kadelengte en nieuwe haven wordt gecreëerd, biedt veel mogelijkheden. Per model varieert de grootte van het te realiseren bedrijventerrein. Bovendien geldt dat de ruimte voor bedrijvigheid deels al ingenomen worden door reeds aanwezige functies / bedrijven die worden hergeschikt. Echter, in potentie voldoende ruimte voor inpassing van De Beijer.	+
Is De Beijer goed in te passen op de locatie?	Ja, locatie ligt op ruime afstand van hindergevoelige functies (woningen).	+
Maakt het vigerend bestemmingsplan en de beleidslijn voor de rivieren inpassing van De Beijer op de locatie mogelijk?	Er is door een consortium een plan gemaakt voor herontwikkeling van het gebied. Dit plan voorziet bedrijvigheid. Na keuze voor een van de ontwikkelingsmodellen zal een bestemmingsplan worden opgesteld wat de inpassing van De Beijer mogelijk zou moeten maken.	(+)
<b>Ligging</b>		
Hoe ver ligt de locatie van de KAN regio af?	De locatie ligt op circa 45 kilometer afstand van de huidige vestiging in het KAN gebied.	0

<b>(Bestuurlijk) draagvlak</b>		
Wat is het draagvlak voor potentiële vestiging van De Beijer op de locatie?	Het draagvlak voor de beoogde ontwikkelingen op deze locatie is wisselend. De gemeente Druten is in principe enthousiast over de plannen. Vooral RWS is ambtelijk minder enthousiast. De Provincie Gelderland, die een rol heeft in de totale gebiedsontwikkeling, staat wel redelijk positief tegenover een verplaatsing van De Beijer naar Druten.	(+)
<b>Termijn</b>		
Wanneer is de locatie beschikbaar?	De plannen zijn nog in een redelijk vroeg stadium. De Beijer zou pas op middellange tot lange termijn (medio 2011) naar Druten verplaatst kunnen worden.	0
<b>Prijs</b>	<b>PM</b>	

## 1.4 Gemeente Arnhem, Arnhem, locatie (her)ontwikkelingsgebied Koningspleij

Tabel 3: Arnhem, locatie Koningspleij

Aspect	Omschrijving	Oordeel
<b>Bereikbaarheid en faciliteiten</b>		
Hoe is de locatie ontsloten via het water?	De locatie is ontsloten via de Nederrijn. Deze rivier valt in een lagere bevaarbaarheidsklasse (Va) dan de Waal (V1c).	0
Hoe is de ontsluiting van de locatie per vrachtwagen?	Op dit moment matig. Verbetering van de ontsluiting van de locatie is echter een belangrijk aandachtspunt in de plannen. Deze zal dus naar verwachting verbeteren.	0
Is er een kade aanwezig of voorzien?	Ja, billitonkade die is opgeknapt. Bovendien voorzien de plannen in nieuwe kadefaciliteiten.	+
<b>Ruimte en inpasbaarheid</b>		
Is er voldoende ruimte op de locatie?	Het totale plan voorziet in een ontwikkeling van circa 17 hectare. In potentie dus voldoende ruimte, echter slechts deel van het terrein bestemd voor watergerelateerde en zwaardere bedrijvigheid. Bovendien deels al gereserveerd door uitplaatsers.	0
Is De Beijer goed in te passen op de locatie?	Ja, voldoende afstand van hindergevoelige functies. Bovendien is 'zware' industrie nabij op de Kleefse Waard en met de mogelijke komst van Bruil naar de locatie Koningspleij.	+
Maakt het vigerend bestemmingsplan en de beleidslijn voor de rivieren inpasning van De Beijer op de locatie mogelijk?	Er is nog geen (nieuw) bestemmingsplan. De Beijer past echter goed binnen het Masterplan dat voor het gebied is opgesteld. Dit plan vormt de basis / het kader voor het bestemmingsplan.	(+)
<b>Ligging</b>		
Hoe ver ligt de locatie van de KAN regio af?	De locatie ligt in het KAN gebied en daarom gunstig ten opzichte van Kekerdome. Bovendien is De Beijer een Arnhemse bedrijf!	+
<b>(Bestuurlijk) draagvlak</b>		
Wat is het draagvlak voor potentiële vestiging van De Beijer op de locatie?	De gemeente Arnhem wil liefst hoogwaardige bedrijvigheid gezien de zichtlocaties op Koningspleij vanaf de N325. De gemeente heeft reeds concessies gedaan door het plaats bieden aan uitplaatsers zoals Zagricon en Bruil. Draagvlak bij gemeente is zodoende niet groot. Provincie kan zich vinden in vestiging van De Beijer op deze locatie. De publieke lobby zal echter minder sterk zijn in verband met de ontwikkelingen rondom Bruil in de afgelopen tijd.	-

<b>Termijn</b>		
Wanneer is de locatie beschikbaar?	De plannen zijn nog in een redelijk vroeg stadium. Uitgifte van het terrein wordt niet verwacht voor 2010.	0
<b>Prijs</b>	<b>PM</b>	

### 1.5 Gemeente Lingewaard, Huissen, locatie Huissensche Waarden

De Huissensche Waarden zijn pas later door de provincie Gelderland aan de shortlist toegevoegd. De Huissensche Waarden is een open en groen landschap van circa 770 hectare groot met vooral weiden en akkers met een beperkte ecologische waarde. Stichting De Huissensche Waarden en Basal Toeslagstoffen Maastricht BV ontwikkelen voor dit gebied een (maatschappelijk gedragen) plan dat voorziet in rivierverruiming en natuurontwikkeling. Ook voor bedrijvigheid is plaats in het plan. Daarbij gaat het in het bijzonder om de locaties Looweer en Scherpekamp





**Tabel 5: Huissen, Huissensche Waarden (Looveer / Scherpenkamp)<sup>1</sup>**

<b>Aspect</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Oordeel</b>
<b>Bereikbaarheid en faciliteiten</b>		
Hoe is de locatie ontsloten via het water?	De locatie is ontsloten via de Nederrijn. Deze rivier valt in een lagere bevaarbaarheidsklasse (Va) dan de Waal (V1c).	0
Hoe is de ontsluiting van de locatie per vrachtwagen?	Matig. Vanaf de N325 (Velp-Nijmegen) is het terrein over een lokale weg bereikbaar.	-
Is er een kade aanwezig of voorzien?	In de plannen is aanleg van een nieuwe kade aan de westzijde van het terrein voorzien.	(+)
<b>Ruimte en inpasbaarheid</b>		
Is er voldoende ruimte op de locatie?	Het Looveer terrein heeft nu een oppervlakte van 22 hectare netto. De ambitie is op deze locatie (en de locatie Scherpenkamp) extra ruimte te creëren – in totaal circa 7 hectare – en een nieuwe kade aan de westzijde van Looveer aan te leggen. Met de ontwikkeling moet riviergebonden bedrijvigheid op deze locatie worden gestimuleerd. Echter, de extra ruimte is in eerste instantie (en grotendeels) bestemd voor uitbreiding van bestaande bedrijven op de locatie. Bovendien wordt de in totaal 7 hectare extra ruimte gecreëerd op twee van elkaar gescheiden gelegen locaties. Bij de huidige plannen, zou dit betekenen dat er onvoldoende ruimte is voor De Beijer.	-
Is De Beijer goed in te passen op de locatie?	Ja, voldoende afstand van hindergevoelige functies. Terrein is van oorsprong bestemd voor zwaardere typen bedrijvigheid.	+
Maakt het vigerend bestemmingsplan en de beleidslijn voor de rivieren inpasning van De Beijer op de locatie mogelijk?	Op het terrein zijn activiteiten die De Beijer uitvoert in principe toelaatbaar. De ontwikkelingsvisie voorziet in stimuleren van riviergebonden activiteiten. Dit zal dan ook in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.	(+)
<b>Ligging</b>		
Hoe ver ligt de locatie van de KAN regio af?	De locatie ligt in het KAN gebied. Gunstig ten opzichte van Kekerdorp.	+

<sup>1</sup> Informatie gebaseerd op website Huissensche Waarden ([www.huissenschewaarden.nl](http://www.huissenschewaarden.nl)) en gesprek met dhr. J. van Mil (Bureau HSRO, betrokken bij het ontwikkelingsplan voor dit uiterwaardengebied).

<b>(Bestuurlijk) draagvlak</b>		
Wat is het draagvlak voor potentiële vestiging van De Beijer op de locatie?	Het is een volledig privaat initiatief en zal worden bekostigd door opbrengsten uit zand- en kleiwinning. Er is wel intensief contact met overheden, aangezien zij de vergunningen zullen moeten verlenen. Er lijkt echter wel voldoende draagvlak voor het plan.	(+)
<b>Termijn</b>		
Wanneer is de locatie beschikbaar?	Realisatie van de plannen duurt in totaal zo'n 8 jaar. Start zou op relatief korte termijn plaats kunnen vinden. Inschatting is dat al met al een verplaatsing van De Beijer naar deze locatie niet reëel is voor 2010.	0
<b>Prijs</b>	<b>PM</b>	