

# Ontwikkeling

## Bedrijventerrein Kerkewaard

*Duurzaam op bestemming*



[WWW.VANUDEN.COM](http://WWW.VANUDEN.COM)



0182 893 893

 **vanUden**  
FOOD | BEVERAGE | RETAIL

oktober 2013



## Van Uden: innovatieve duurzame logistieke diensten

Van Uden Logistics is gespecialiseerd in de opslag en distributie van levensmiddelen, wijnen en gedistilleerde dranken in opdracht van grote producenten en retailers, zoals Remia, Nestlé, Heineken en supermarktketens zoals Superunie. Van Uden verzorgt alle schakels in de logistieke keten, onder meer met:

- Opslag in hightech warehouses nabij uitvalswegen.
- Distributie op basis van uitgekende vervoersconcepten.
- Aanvullende diensten: her- en verpakken, labelen, voorraad- en emballagebeheer, accijnsdienstverlening, orderverwerking en facturatie.
- Investerings, hulp en advies bij de inrichting van een optimale logistieke keten.
- Naadloze aansluiting op andere logistieke diensten binnen Van Uden, zoals internationaal transport.



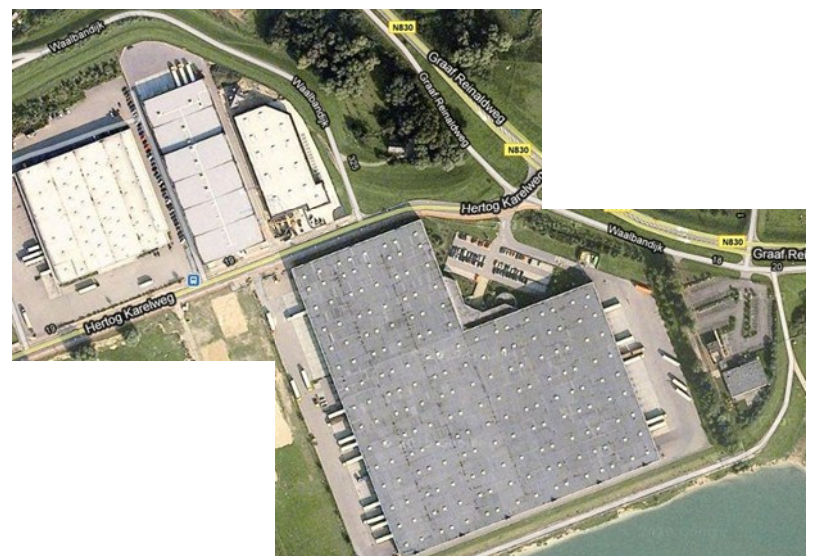
## Van Uden Logistics: sinds 1998 in Haaften

Haaften is een slimme plek voor opslag en fijnmazige distributie:

- De verbindingswegen A2 en A15 zijn dichtbij.
- Rotterdam en Antwerpen liggen relatief dichtbij.
- Ligging aan de Waaloever maakt vervoer over water mogelijk.

Van Uden beschikt in Haaften over twee vestigingen:

- Ongeveer 40.000 m<sup>2</sup> en 56 laad- en losdocks aan de Waaloever (Hertog Karelweg 22).
- Ongeveer 8.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlak en 8 docks (Hertog Karelweg 23).



Ruim een derde van de 140 vaste medewerkers woont in de directe omgeving van de vestiging.

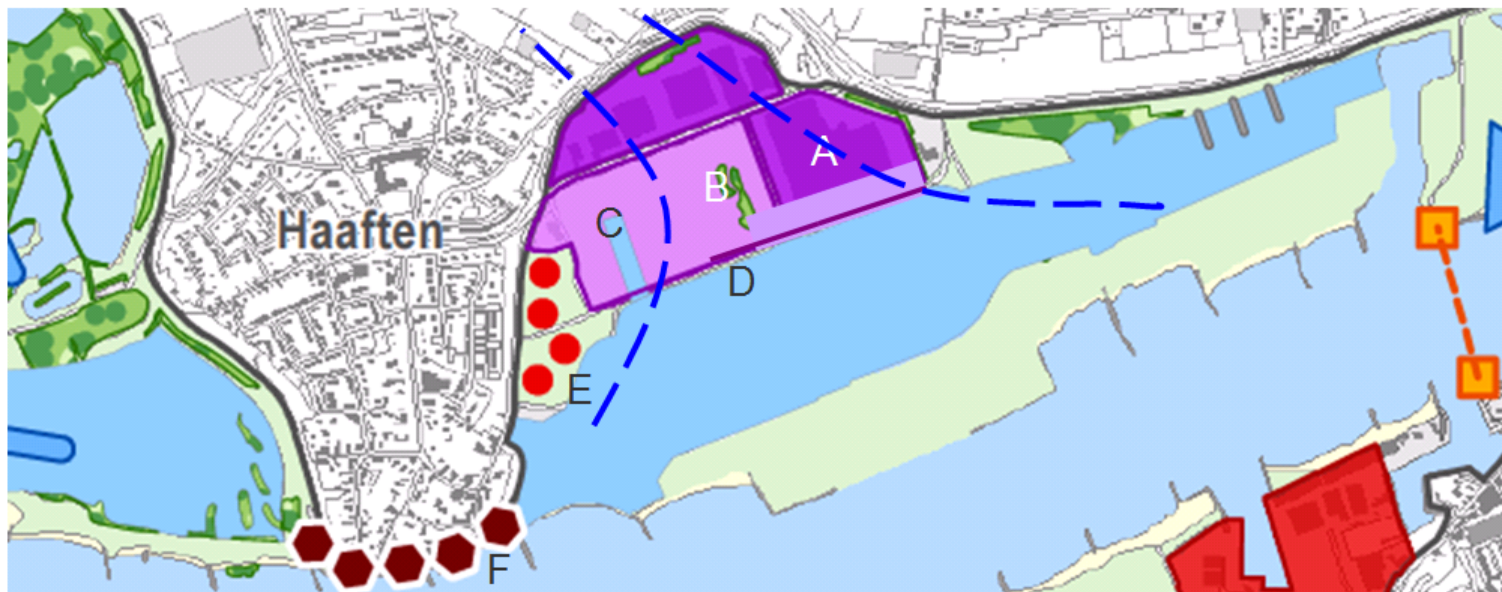




## Wat zijn de toekomstplannen?

De provincie Gelderland en de gemeenten in de regio hebben Rivierenland als 'logistieke hotspot' voor ogen: de centrale ligging en het netwerk van rivieren, snelwegen en spoorverbindingen bieden een unieke kans voor economische ontwikkeling en werkgelegenheid.

Omdat Van Uden al veel geïnvesteerd heeft in Haaften en de gronden nodig voor uitbreiding al in bezit heeft, is hier de uitgelezen kans om de positie als logistiek dienstverlener duurzaam te versterken en zo aan de logistieke doelstelling voor de regio bij te dragen. Nu al groeien de activiteiten van Van Uden uit hun jasje. Het voornemen is om uit te breiden voor de eigen activiteiten en ook ruimte te bieden aan andere (watergebonden) activiteiten:



- |   |  |
|---|--|
| A. <i>Bestaande locatie Van Uden</i>                  | E. <i>Kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met woningen</i> |
| B. <i>Uitbreiding Van Uden; warehouse en overslag</i> | F. <i>Markante kop van Haaften</i>                               |
| C. <i>Jachtbouw (externe partij)</i>                  | <i>(nader te bepalen; valt buiten het kader deze notitie)</i>    |
| D. <i>Kade voor overslag van en naar schepen</i>      | <i>— Bypass (nevengeul rondom Haaften)</i>                       |

Door de uitbreiding nemen de activiteiten in de Kerkewaard toe en stijgt het aantal arbeidsplaatsen bij Van Uden van 140 naar 250. Met de komst van een jachtbouwer en andere bedrijvigheid en de indirecte groei van banen bij toeleveranciers, schatten we de totale groei in arbeidsplaatsen op 350.

## Waarom nu, hoe gaat de besluitvorming en wat is de planning?

Van Uden is als bedrijf genoodzaakt om te groeien. In de levensmiddelenlogistiek is schaalvergroting een van de weinige mogelijkheden om economisch haalbaar te blijven opereren. Van Uden wil graag vanuit het rivierengebied actief blijven. De huurtermijn van het terrein in Haaften loopt af in 2019. Aangezien ruimtelijke procedures enkele jaren in beslag nemen, is deze situatie dus nu al actueel. Om te komen tot de ontwikkeling van het gebied zijn nog veel stappen nodig, met de daarbij behorende wettelijke inspraakprocedures en beslismomenten voor de overheid. De beslismomenten zien er globaal als volgt uit:

januari 2014	Provincie beslist over de ontwerp-structuurvisie Waalweelde-West, op basis van input van de gemeenteraad.
voorjaar 2014	Gemeenteraad neemt een principebesluit over een samenwerkingsovereenkomst.
eind 2014	Gemeenteraad beslist over het voorontwerp-bestemmingsplan.
2016	Gemeenteraad beslist over het bestemmingsplan.
2017	Gemeente verleent de bouwvergunning voor uitbreiding Kerkewaard.

Gedurende dit proces zijn er nog vele inspraakmomenten. Van Uden wil in overleg met alle betrokkenen tot een invulling van het terrein komen, waar zowel bewoners als bedrijfsleven tevreden mee kunnen zijn.

## Van Uden zag toch af van een containerterminal in Haften?

Nee. De uitbreiding van Kerkewaard is al langer onderwerp van discussie. Van Uden heeft de locatie ontwikkeld met het idee om in de toekomst binnenvaart in te kunnen zetten. Eind 2012 heeft Van Uden een principeverzoek gedaan aan de gemeente Neerijnen om mee te werken aan de ontwikkeling van een deel van de gronden. In dit principeverzoek is wel de kade genoemd, maar de inzet van scheepvaart niet.

Inmiddels is het Van Uden duidelijk geworden dat uitbreiding alleen haalbaar is, als er ook scheepvaart kan worden ingezet voor vervoer. Dit vormt in de strategie van Van Uden een absolute voorwaarde om concurrerend te kunnen blijven. Uit studie blijkt namelijk dat met de inzet van schepen de logistiek milieuvriendelijker en efficiënter verloopt.

## De andere plannen

### Jachtbouwbedrijf

Er is een jachtbouwer geïnteresseerd in de locatie. Dit is een gerenommeerd bedrijf voor de bouw van luxe jachten, die de casco's van elders betreft en zich enkel met afbouwen van de jachten bezighoudt. Deze werkzaamheden vinden voornamelijk binnenshuis plaats.

### Wonen / werken

De gemeente Neerijnen heeft in de Kerkewaard, als buffer tussen de kom Haften en het bedrijventerrein, een gemengd gebied van wonen en werken voor ogen met een 'groen' aanzicht vanuit Haften.

### Een bypass voor de Waal

De Rijksoverheid denkt na over maatregelen die op langere termijn de overstromingsrisico's moeten beperken. De doorstroomcapaciteit van De Waal bij Haften moet worden vergroot. Een onzekere maar serieuze maatregel is een bypass achter de kom Haften langs. De bypass komt pas in beeld na 2050. Dit tijdsbestek belemmert de uitbreiding van de Kerkewaard niet. Van Uden is nu al bereid om afspraken te maken om de gronden voor de bypass na 2050 beschikbaar te stellen, als zo de tijdelijke bestemming voor op- en overslag mogelijk kan worden gemaakt.

## Inzet van schepen

Op dit moment rijden er gemiddeld 210 vrachtwagens per dag van en naar Van Uden. De uitbreiding komt neer op een verdubbeling van de opslagcapaciteit. Dat betekent niet dat daarmee ook het aantal vrachtwagens verdubbelt.

Door binnenvaartschepen in te zetten om goederen aan te leveren, wordt de verkeersdruk rond Haften en door Tuil veel minder belast dan bij aanlevering enkel met vrachtwagens (zie de tabel hiernaast).

Dagelijks komen er dan 3 schepen om te laden en te lossen. Laden en lossen wordt gedaan met een mobiele kraan, die ook gebruikt kan worden voor werkzaamheden door andere gebruikers van het terrein. Net zoals nu wordt er met de 2-ploegendienst gewerkt: alleen overdag en 's avonds en niet in de nacht.

<i>Indicatieve cijfers uitbreiding Van Uden Logistics (concept, oktober 2013)</i>		
WERKDAGEN EN PLOEGEN	Huidige situatie	Uitbreiding met schepen
Aantal werkdagen	240	240
Aantal medewerkers	139	250
Aantal ploegen	2	2
Opp. warehouse (m <sup>2</sup> )	40.000	80.000
<b>VRACHTWAGENS PER DAG</b>		
Vrachtwagen in*	80	82
Vrachtwagen uit*	120	139
Totaal	200	221
<b>SCHEPEN PER DAG</b>		
Schepen in**	0	2
Schepen uit**	0	1
Totaal	0	3

\* rit = aankomst + vertrek

\*\* een schip = twee vaarbewegingen

Containervervoer via de binnenvaart zal alleen ten behoeve van de werkzaamheden van Van Uden plaatsvinden. Er zullen geen containers van derde partijen worden overgeslagen.



## Wat betekent dit voor de bewoners van Haaften en Tuil?

### Verkeer

Door de inzet van de binnenvaart komt er beduidend minder vrachtverkeer op de Graaf Reinaldweg dan wanneer de vrachten over de weg worden aangevoerd. Daarmee ontstaat ook minder geluidbelasting, hinder en emissies van CO<sub>2</sub>, stikstof en fijnstof.

### Werkgelegenheid

Die groeit. Niet alleen bij Van Uden zelf maar ook bij toeleveranciers in de regio. Met de uitbreiding bij de grootste werkgever van Neerijnen en de economische groei de omgeving daarmee realiseert kunnen straks zo'n 350 gezinnen in onderhoud worden voorzien.

### Geluid

Zoals gezegd wordt het verkeersgeluid minder. Door het laden en lossen van de 3 schepen neemt het geluid van de activiteiten wel toe. Het gemiddelde geluidniveau als gevolg van de overslag is bij de woningen in Haaften niet hoger dan 45 dB(A). Met 60 dB(A) blijft het ook maximale geluidniveau ruim binnen de normen. De milieuregels staan overdag 70 dB(A) en 's avonds 65 dB(A) toe.

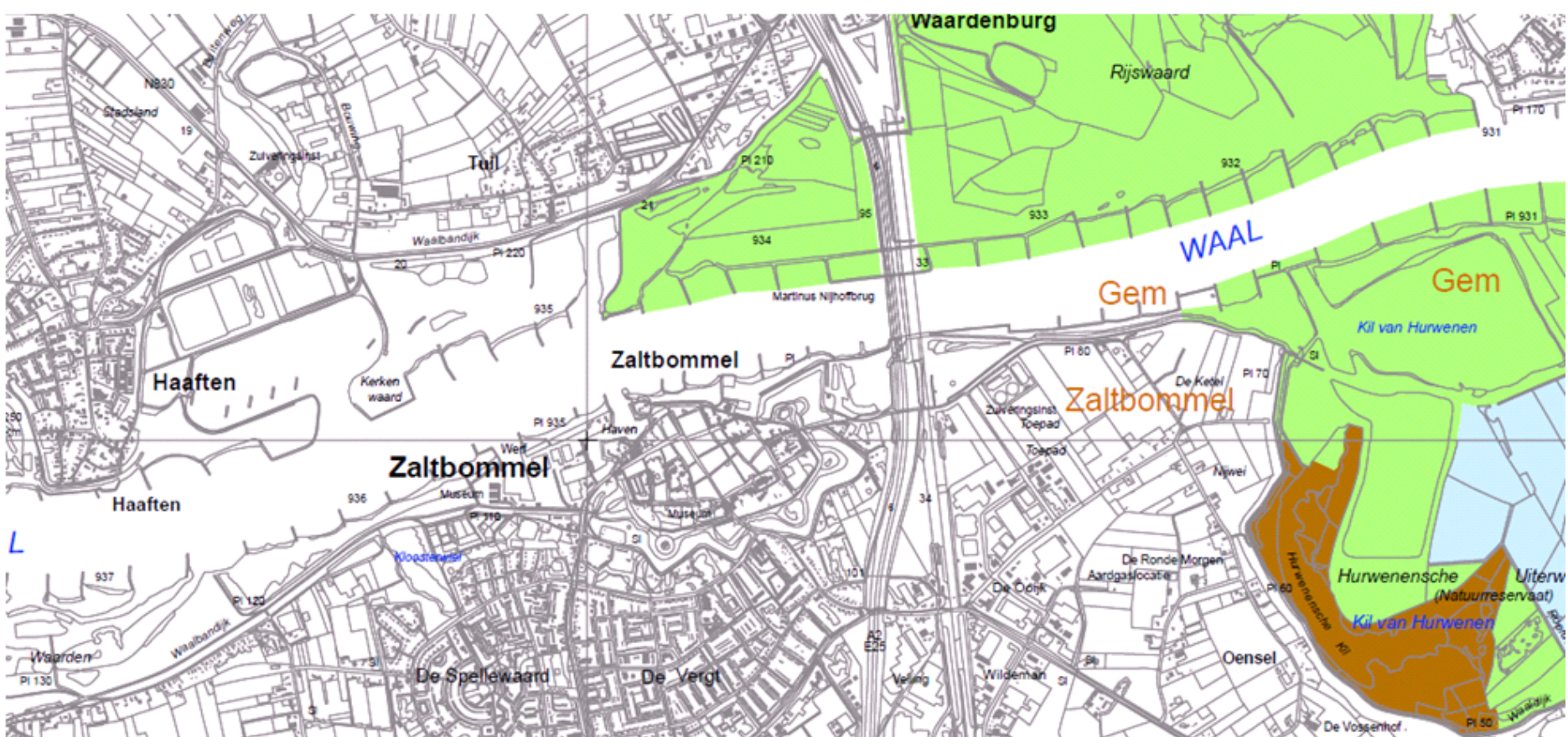
### Zicht

Net zoals nu is de uitbreiding vanuit het dorp Haaften niet te zien. De woningen achter de Waalbanddijk tot aan het parkeerterrein liggen achter de dijk en hebben geen zicht op de haven. De woningen ten oosten van de Waalbanddijk hebben zicht op 'De Kuil'. Het zicht op de haven is (in de zomer) geblokkeerd door hoge bomen.

## Wat betekent de overslag met schepen voor het milieu?

De Kerkewaard ligt bij het Natura 2000 gebied Uiterwaarden Waal, bestaande uit de Rijswaard en de Kil van Hurwenen. Er moet een vergunning worden aangevraagd vanuit de Natuurbeschermingswet.

Met binnenvaartschepen is de luchtverontreiniging, de CO<sub>2</sub>- en stikstofuitstoot, energiegebruik en geluidsbelasting lager dan met het gebruik van vrachtwagens. Berekeningen tonen aan dat de belastingen laag genoeg zijn om een vergunning van de provincie te krijgen.

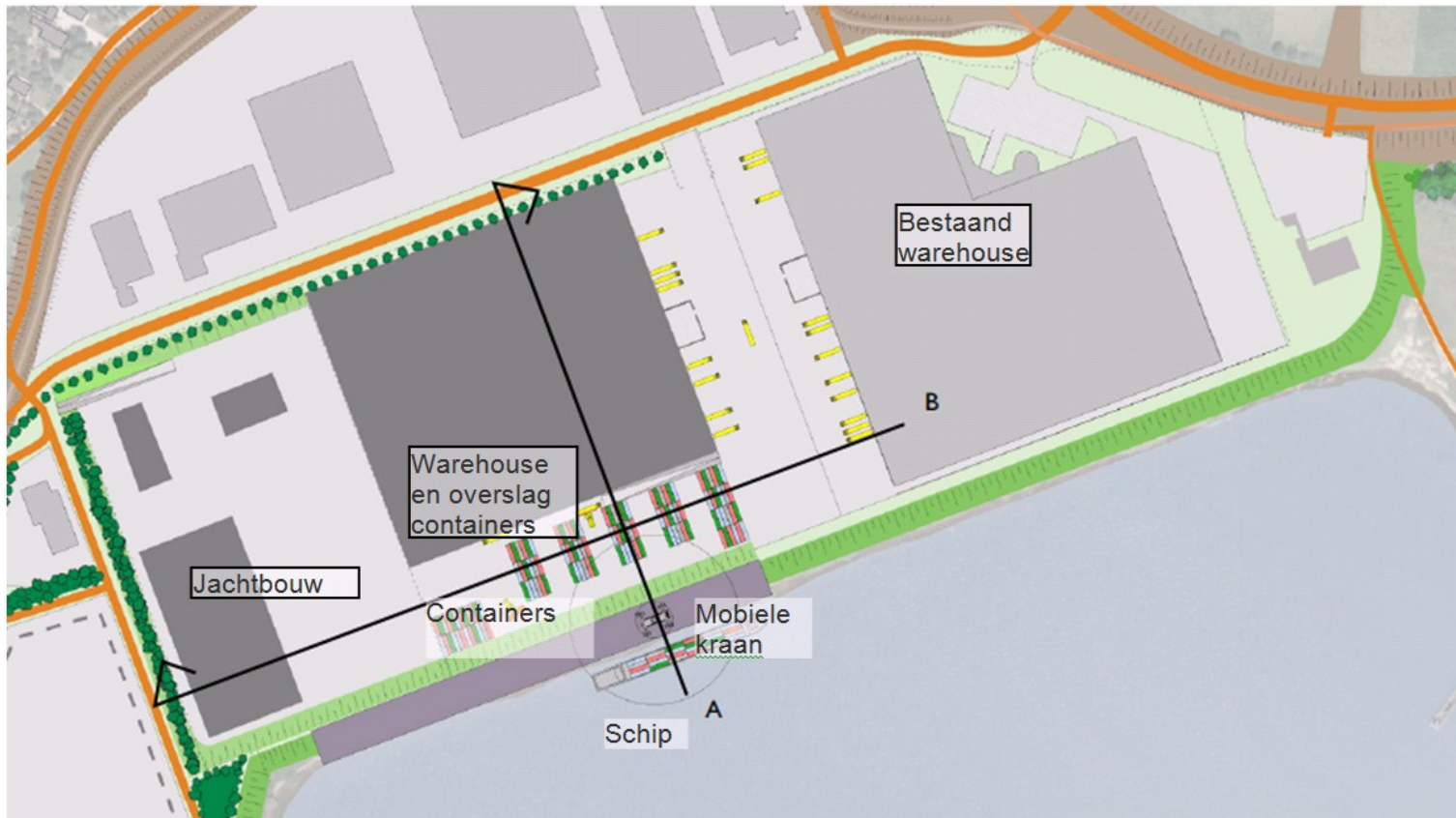


Groen: ligging Natura 2000-gebied Uiterwaarden Waal



## Hoe zou de uitbreiding eruit kunnen gaan zien?

### Een impressie van het Van Uden terrein



Mogelijke indeling van 'De Kuil'



Huidige situatie gezien vanaf Zaltbommel

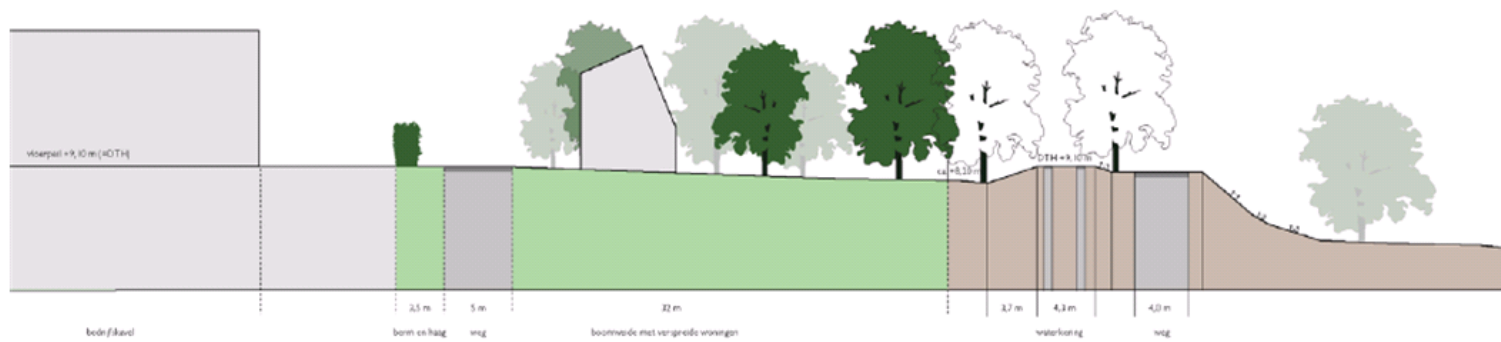


Impressie vanaf Zaltbommel na ontwikkeling



## Hoe zou de uitbreiding eruit kunnen gaan zien?

Een impressie van het door de gemeente te ontwikkelen overgangsgebied met woon / werkbestemming



Doorsnede A: Over de dijk heen ligt een bomenweide, met daarin verspreide woningen. Het bedrijventerrein wordt begrensd door een haag.


## Colofon

### Opdrachtgever

Van Uden Logistic Site Investments

Noordkade 64

2741 EZ Waddinxveen

 0182 - 303 403

 [logisticsiteinvestments@van-uden.nl](mailto:logisticsiteinvestments@van-uden.nl)



### Adviesbureau

LBP|SIGHT

Kelvinbaan 40

3439 MT Nieuwegein





### Gebruiker

Van Uden Logistics

Hertog Karelweg 22

4175 LS Haaften

 0182 - 893 893

 [info@vanuden.com](mailto:info@vanuden.com)

