



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
 Datum vergadering : 29 oktober 2009
 Agenda nummer : 2009-07-564
 Portefeuillehouder : Dick Prozman
 Onderwerp : Ontwikkeling bedrijventerrein Kerkewaard

Zaaknummer : 00564

1. Aanleiding en probleemstelling

Het bedrijventerrein Kerkewaard is tot op heden nog niet tot volledige invulling gekomen. De tussen het distributiebedrijf van de Van Uden Group en de kern Haaften gelegen gronden met een oppervlakte van 19,5 hectare hebben de potentie om te worden herontwikkeld tot bedrijventerrein.

Het vigerende redelijke gedateerde bestemmingsplan laat ruimte voor verdere ontwikkeling, maar sluit niet meer aan bij de vanuit economisch, maar ook ruimtelijk oogpunt gewenste invulling van het gebied.

In de visie Wonen en Werken (juli 2004) heeft de raad inmiddels een richting voor de verdere invulling van Kerkewaard gegeven.

Als gevolg van de discussie over de ter plaatse noodzakelijke ruimte voor de rivier, is het betreffende gebied door de provincie vooralsnog buiten de zoekzone voor de ontwikkeling van stedelijke functies gehouden. In het provinciaal wordt de wenselijkheid van een verdere ontwikkeling onderkend.

Onder de noemer Waalweelde wordt op dit moment verder invulling gegeven aan de wijze waarop de ruimtelijke ontwikkeling binnen het uiterwaarden gebied het best vorm kan krijgen. Ook de opgaven zoals de invulling van het bedrijventerrein Kerkewaard komen hierbij aan de orde.

In overleg met diverse partijen heeft de Van Uden Group verder invulling gegeven aan de visie vorming voor de in eigendom zijnde gronden. De bijgevoegde startnotitie is hier het resultaat van. Alvorens te starten met verdere planvorming, dient door de gemeenteraad een kader te worden vastgesteld waarbinnen het college de uitvoering kan oppakken.

2. Oplossing

In de visie Wonen en Werken is door de gemeenteraad een ruimtelijk kader vastgelegd, waarbij de volgende voorwaarden en uitgangspunten zijn opgenomen:

- Kerkewaard is een goederengericht bedrijventerrein;
- Door de aanwezigheid van een groot deel grasland presenteert het gebied zich nog onvoldoende naar buiten als bedrijventerrein;
- Beschikbare inbreidingsruimte leent zich voor lokale goederengerichte bedrijvigheid (logistieke bedrijven) die qua schaal en aard passen bij gemeente Neerijnen;
- Andere bedrijfsactiviteiten met een maximale milieucategorie 4 zijn niet uitgesloten;
- De verkeersafwikkeling via de Graaf Reinaldweg is wel een aandachtspunt;
- De twee inbreidingslocaties grenzend aan de woonbebouwing van Haaften leent zich het best voor woon-werk combinaties en lichte bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 3);
- Verhogen van het beperkte bebouwingspercentage op bepaalde delen binnen het gebied, zodat zuinig gebruik kan worden gemaakt van de ruimte.

Binnen het project Waalweelde worden ook uitspraken gedaan over de mogelijkheden voor ontwikkeling op het terrein Kerkewaard:

- Nieuwe bedrijventerreinen worden zo ingepast dat ze aansluiten bij het landschap; we streven naar een duurzame inrichting met het oog op energie en klimaat;

- Door private partijen wordt containeroverslag ontwikkeld. De mogelijkheden hiervoor in Haaften zijn afhankelijk gemaakt van nader onderzoek en besluitvorming binnen de regio; Uit onderzoek blijkt dat verschillende initiatieven elkaar niet hoeven te bijten, indien de Van Uden Group zich in beginsel richt op de eigen behoefte aan overslag
- Om in de ruimtebehoefte van bedrijven te kunnen voorzien is de uitbreiding op het terrein Kerkwaard mogelijk.

In de bijgaande startnotitie zijn de bovenstaande onderdelen door initiatiefnemer verder uitgewerkt.

Aan het door initiatiefnemer aangedragen kader dienen drietal voorwaarden nadrukkelijker te worden toegevoegd, nl:

1. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aan alle ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden te worden voldaan;
2. De ontsluiting van het verkeer en vervoer vormt een belangrijk uitgangspunt voor de verdere uitwerking;
3. Uit een beeldkwaliteitplan moet blijken dat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt.

Uiteindelijke resulteert dit in de bijgaande kaderstelling voor verdere ontwikkeling van Kerkwaard.

3. Financiële consequenties

Met initiatiefnemer wordt na vaststelling van het kader een voorovereenkomst afgesloten waarin ondermeer afspraken worden gemaakt over te maken kosten.

4. Conclusie en advies

Voorgesteld wordt om:

- gelezen het voorstel en de startnotitie de bijgevoegde kaderstelling voor verdere ontwikkeling van bedrijventerrein Kerkwaard vast te stellen.
- En het college opdracht te geven om binnen het vastgestelde kader verdere invulling te geven aan een nieuw bestemmingsplan voor verdere uitbreiding van activiteiten op het bedrijventerrein Kerkwaard.

5. Bijlagen

Startnotitie uitbreiding Kerkwaard

KADERSTELLING VERDERE ONTWIKKELING BEDRIJVENTERREIN KERKEWAARD

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de burgemeester,


P.W. Wanrooij


L.A.G.M. de Zeeuw-Lases



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2009-07-564

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 oktober 2009;

Besluit :

- a. de bijgevoegde kaderstelling voor verdere ontwikkeling van bedrijventerrein Kerkewaard vast te stellen;
- b. de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kerkewaard nadrukkelijk en onlosmakelijk onderdeel te laten zijn van het regionaal bedrijfsterrainenbeleid;
- c. bij de verdere ontwikkeling en uitwerking van de plannen voor het bedrijventerrein de lokale bevolking te betrekken en
- d. het college opdracht te geven om binnen het vastgestelde kader en de aanvullingen genoemd in b. en c. van dit besluit, verdere invulling te geven aan een nieuw bestemmingsplan voor verdere uitbreiding van activiteiten op het bedrijventerrein Kerkewaard.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 20 oktober 2009

, voorzitter

, griffier - loco

Noot loco-raadsgriffier:

Bovenstaand besluit is aangepast na de beraadslaging in de vergadering van de gemeenteraad naar aanleiding van een Amendement van de PvdA en een wijzigingsvoorstel hierop van het College van burgemeester en wethouders.