Ontwikkeling bedrijventerrein Kerkewaard, Haaften

Plan van aanpak

Bijlage bij ‘Intentieovereenkomst Ontwikkeling Bedrijventerrein Kerkewaard, Haaften’

datum
28 december 2011

ons kenmerk	auteur	versie
	H.J. van Middelaar	Concept 0.6

1 Inhoud plan van aanpak 3

2 Aanleiding, doelstelling en resultaten 4

3 Doel, resultaat en scope 6

4 Uitgangspunten en randvoorwaarden 7
4.1 Uitgangspunten 7
4.2 Randvoorwaarden 7

5 Fasering 9

6 Projectmanagement 10
6.1 Organisatie 10
6.2 Planning fase 1 12
6.3 Communicatie en participatie 13
6.4 Kosten 14

Bijlage 1. Kaart begrenzing studie- en bestemmingsplangebied 16

Bijlage 2. Planning fase 1 <nader uit te werken> 17

Bijlage 3. Inhoud van de Nota van uitgangspunten op hoofdlijnen 18

Bijlage 4. 'Visie op communicatie en participatieproces 'Ontwikkeling bedrijventerrein Kerkewaard' 19

1 Inhoud plan van aanpak

Dit plan van aanpak vormt een bijlage bij de 'Intentieovereenkomst Ontwikkeling Bedrijventerrein Kerkewaard'. Het plan van aanpak beschrijft de wijze waarop concreet invulling kan worden gegeven aan de doestellingen en afspraken zoals die in deze intentieovereenkomst zijn vastgelegd.

Dit plan van aanpak gaat in op de eerste stap in het proces: de definitiefase. De vervolgstappen worden gezet op basis van de besluitvorming over de producten die in de definitiefase worden opgeleverd, te weten de Nota van uitgangspunten, het integrale plan, de vervolgovereenkomsten. Dit plan van aanpak geeft een schets van de aanleiding, een nadere uitwerking van de planning, de uit te voeren werkzaamheden, de taakverdeling en afstemming, de werkwijze, de kosten (en de verdeling daarvan), en op hoofdlijnen de gewenste inhoud van de eindproducten.

Het plan van aanpak heeft geen formele status. Het fungeert als een concreet en praktisch werkplan voor de partijen (gemeente Neerijnen en Van Uden Logistic Site Investments B.V.) ter start van de uitvoering. Gedurende het uitvoeringsproces kunnen partijen in onderling overleg afwijken op de voorstellen in dit plan van aanpak, of aanvullingen en nadere uitwerkingen hierop maken.

2 Aanleiding, doelstelling en resultaten

De geschiedenis van eerste planontwikkeling voor het bedrijventerrein Kerkewaard is begonnen eind jaren ’50 van de vorige eeuw. Verschillende initiatieven hebben uiteindelijk geleidt tot vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in de jaren ’80. Binnen dit planologisch kader is in de begin jaren van deze eeuw een deel van het bedrijventerrein Kerkewaard tot ontwikkeling gekomen. De Van Uden Group is eind jaren ’90 door de overname van het bedrijf Food-Express inclusief de bouwplannen voor de Kerkewaard betrokken geraakt bij de ontwikkelingen op de Kerkewaard. Rond deze periode heeft de Van Uden Group het eigendom van de gronden binnen het huidige plangebied verworven.

Ontwikkelingen Van Uden Logistics

Het bedrijf Van Uden Logistics heeft de afgelopen jaren landelijk een behoorlijke groei doorgemaakt, zo ook bij haar hoofdvestiging op de Kerkewaard. Dit heeft er inmiddels toe geleidt dat de maximale capaciteit van deze locatie is bereikt. Uitbreiding van de activiteiten richting het braakliggende deel van de Kerkewaard biedt de mogelijkheid om een verdere groei binnen de gemeente Neerijnen te kunnen bewerkstelligen en hiermede een positieve impuls te kunnen geven aan de werkgelegenheid binnen de gemeente en tevens de economische positie te versterken.

De kern van de uitbreiding van het bedrijf Van Uden Logistics ligt bij het vergroten van de distributie- en opslagactiviteiten met circa 45.000 m2 (t.o.v. de huidige 45.000 m2), waarbij ter beperking van de groei van het aantal transportkilometers over de weg, gebruik gemaakt zal worden van de unieke ligging direct aan het water. Door de inzet van transport over water, zal de gewenste uitbreiding naar verwachting geen evenredige groei van het aantal vrachtauto’s op de weg veroorzaken (e.e.a. conform rijksbeleid wat transport over water sterk stimuleert). In de huidige situatie betreft het aantal transportbewegingen circa 180 per dag (totaal van en naar de locatie Kerkewaard). Per jaar zijn dat ongeveer 45.000 transportunits (40ft containers). Uit onderzoek is gebleken dat het mogelijk is om bij de gewenste uitbreiding en geprognotiseerde ontwikkeling, circa 50.000 transportunits via het water te kunnen verplaatsten. Dit betekent in zo’n situatie een reductie van het huidig aantal transportbewegingen over de weg met circa 5.000 transportunits. Gericht op de toekomst waarbij vervoer over water naar verwachting een steeds belangrijkere rol zal krijgen wordt rekening gehouden met een uiteindelijke maximale groeicapaciteit rond de 100.000 40ft containers.

Unieke ligging bedrijventerrein en dorpskern

Het optimaal benutten van de unieke ligging van dit bedrijventerrein en de dorpskern van Haaften aan de rivier de Waal vormt een belangrijke aanleiding om te komen tot een nieuw integraal plan voor de Kerkewaard. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gericht op het rivierfront, economisch versterking binnen de gemeente Neerijnen en de stimulans voor het multimodaal transport vormen hierbij de belangrijkste drijfveer. Daarnaast kunnen nautische zaken als verbetering van de invaart en de overnachtingshaven meegenomen worden in het integrale plan.
In de huidige situatie is geen specifieke aandacht besteed aan de ruimtelijke invulling van de dijk welke de overgang vormt tussen het bedrijventerrein Kerkewaard en de dorpskern van

Haaften. Ook het rivierfront van de dorpskern aan de zijde van de overnachtinghaven heeft een in ruimtelijke zin een weinig waardevolle invulling en wordt momenteel gekenmerkt door een enigszins vervallen vrachtautoparkeerplaats en een skatebaan. Er is behoefte aan een definitievere invulling van de ruimtelijke kwaliteit gericht op het rivierfront.
De unieke ligging van de Kerkewaard biedt ook mogelijkheden voor een economische versterking van de gemeente Neerijnen. De ligging heeft een aantrekkingskracht op verschillende watergebonden bedrijven. Concreet ligt er de interesse van een bouwer van luxe motorjachten in het topsegment. De relatie met het 'Hollandse' dorp Haaften en de centrale water ontsloten ligging bieden voor dit bedrijf goede mogelijkheden. Vestiging van een dergelijk bedrijf binnen de gemeente Neerijnen betekent een aanzienlijke economische stimulans en markering van de gemeente Neerijnen.

Structuurvisie WaalWeelde West

Bovenstaande aanleidingen hebben ertoe geleidt dat de Kerkewaard als project is opgenomen in het Masterplan WaalWeelde West. WaalWeelde is een initiatief van de provincie Gelderland en waarbij zowel de gemeente Neerijnen als de Van Uden Group zijn betrokken. Doelstelling van WaalWeelde West is om de Waal en haar omgeving mooier, veiliger, natuurlijker en economisch sterker te maken. De publieke partijen binnen WaalWeelde West, te weten de provincie Gelderland en de gemeenten Zaltbommel, Maasdriel, Lingewaal en Neerijnen, hebben afspraken vastgelegd in een bestuursovereenkomst en zijn gestart met het proces om de ambities die zijn weergegeven in het Masterplan, juridisch planologisch vast te leggen in een Structuurvisie. Het deelproject Bedrijventerrein Kerkewaard kan parallel aan het structuurvisieproces verder worden ontwikkeld naar een integraal plan uitmondend in een Nota van uitgangspunten. In het structuurvisieproces kan met een integraal plan voor het bedrijventerrein Kerkewaard getoetst worden of het project ruimtelijk/planologisch en vergunningstechnisch een no-regret status kan krijgen. Met andere woorden of het project parallel aan de structuurvisie verder kan worden ontwikkeld.

Er zijn kortom diverse redenen om nu tot actie over te gaan. De Van Uden Group, en de publieke partijen (gemeenten en provincie) hebben een gezamenlijk streven geformuleerd om tot een duurzame inrichting van het bedrijventerrein Kerkewaard te komen (e.e.a. verwoord in het Masterplan). Duurzaam in economische, in ruimtelijke en in milieu hygiënische zin. De gevestigde en mogelijk toekomstige bedrijven moeten hier voldoende ruimte hebben ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering en een passend ontwikkelingspotentieel. Tegelijkertijd zal de belasting die uitgaat van de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten richting de omgeving (woongebied, landschap en natuur) in ieder geval binnen de daarvoor gestelde of te stellen wettelijke normen moeten blijven.

Integraal plan voor bedrijventerrein Kerkewaard

De gedeelde visie is om vanuit een integrale ruimtelijke benadering van de gewenste toekomstige inrichting van het bedrijventerrein en de omgeving, met bovengenoemde balans als vertrekpunt, te komen tot een integraal ruimtelijk plan, die uiteindelijk kan worden vertaald in een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Een dergelijke integrale aanpak voor het gehele terrein heeft de voorkeur boven het ad-hoc en door middel van diverse kleinschalige bestemmingsplanwijzigingen reageren en inpassen van autonome ontwikkelingen op het bedrijventerrein.

3 Doel, resultaat en scope

Het **doel** van deze fase van het project is als volgt gedefinieerd:

Het opstellen en vaststellen van een integraal plan en een Nota van Uitgangspunten voor het bedrijventerrein Kerkewaard en omgeving, op basis van de geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden, het uitvoeren van onderzoeken, het uitvoeren van een participatieproces met betrokkenen en belanghebbenden, en het maken van afspraken betreffende de financiële kaders, om bij gebleken haalbaarheid en draagvlak te komen tot een anterieure overeenkomst.

Het **resultaat** van de gezamenlijke inspanning van partijen om bovengenoemde doelstelling te bewerkstelligen is:

1. Een door alle partijen gezamenlijk vast te stellen Nota van uitgangspunten op basis van een integraal plan met een onderbouwing in de vorm van onderzoeken;
2. Een vervolgovereenkomst in de vorm van een anterieure overeenkomst (met bijbehorend plan van aanpak en financiële onderbouwing), welke de basis vormt voor de besluitvorming over een planologische maatregel;

Scope

Het resultaat van dit plan van aanpak, een integraal plan met een Nota van uitgangspunten, vormt de afronding van de definitiefase van het project. Voor de vervolgfasen wordt een aparte overeenkomst opgesteld (een zgn. anterieure overeenkomst) met daaronder een plan van aanpak voor het vervolg: de ontwerpfase, de voorbereidingsfase, de realisatiefase en de beheerfase (beheerplan).

Het integrale plan en de Nota van uitgangspunten heeft betrekking op het te ontwikkelen deel van het bedrijventerrein Kerkewaard, hierna te noemen het plangebied én de directe omgeving en invloedssfeer van het bedrijventerrein, hierna te noemen het studiegebied. In bijlage 1 is een kaart opgenomen waarop begrenzing van plangebied en studiegebied zijn aangeduid.

4 Uitgangspunten en randvoorwaarden

De basis voor het integrale plan en de Nota van uitgangspunten wordt gevonden in de onderstaande (niet gelimiteerde) uitgangspunten en randvoorwaarden, onder meer gebaseerd op eerdere besluitvorming en overeenkomsten.

4.1 Uitgangspunten

1. *Intentieovereenkomst WaalWeelde*: In juli 2009 is een overeenkomst ondertekend waarin gemeenten en private partijen aangeven samen te gaan werken aan de Visie Waalweelde en het ruimtelijk investeringsprogramma WaalWeelde (RIW);
2. *Visie WaalWeelde*: De Bedrijventerrein Kerkewaard is opgenomen in het provinciaal programma WaalWeelde. De Visie WaalWeelde, vastgesteld in oktober 2009, geeft een afwegingskader voor ontwikkelingen in het hele Waalgebied met als belangrijkste doelstelling het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de uiterwaarden van de Waal. Door in te zetten op een samenhangende uitwerking en integrale afstemming van de individuele projecten aan de noord- en zuidoever van de Waal kunnen de projecten sneller worden uitgevoerd en zullen ze elkaar versterken. Daarnaast liggen er kansen om onderling te verevenen op de benodigde ruimte voor de rivier, compenseren van natuur, ruimtelijke kwaliteit en, zo mogelijk, ook financiële middelen. De ontwikkeling bedrijventerrein Kerkewaard zal worden getoetst op de bijdrage aan de doelstellingen geformuleerd in de visie;
3. *Masterplan WaalWeelde West*: In december 2009 is de intentieovereenkomst WaalWeelde West ondertekend door de samenwerkende publieke en private partijen. In het daaronder liggende Masterplan WaalWeelde West zijn de gezamenlijke ambities verwoord en verbeeld, waaronder voor bedrijventerrein Kerkewaard, die als uitgangspunt dienen voor de nadere uitwerking;
4. *Kaderstellende startnotitie Bedrijventerrein Kerkewaard*, mei 2009;
5. *Marktanalyse inland terminal Haaften*, 2009.
6. *Bestuursovereenkomst Structuurvisie WaalWeelde West:* Na instemming door de gemeenteraad is op 7 juli 2011 de bestuursovereenkomst WaalWeelde West door de publieke partijen ondertekend. Daarmee is het proces rond de structuurvisie en het plan-mer WaalWeelde West formeel gestart. Het integrale plan en de Nota van uitgangspunten dient te worden ingebracht en afgestemd in het structuurvisieproces.

4.2 Randvoorwaarden

Als randvoorwaarden voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kerkewaard en omgevingen gelden de vigerende Rijks, provinciale en gemeentelijke wet- en regelgeving op gebied van Ruimtelijke Ordening, Archeologie en Monumentenzorg, Milieu, Externe Veiligheid, etc. Specifiek zijn daarbij te benoemen:

1. *De Beleidslijn Grote Rivieren* is van toepassing voor ontwikkelingen in uiterwaarden. Deze beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid –vanuit rivierkundig en ruimtelijk oogpunt- van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. Het gebied van bedrijventerrein Kerkewaard valt binnen het stroomvoerend regime van de Waal. Het integrale plan en Nota van uitgangspunten dient getoetst te

worden door het bevoegd gezag, Rijkswaterstaat in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

2. *Raadsbesluit 'Ontwikkeling bedrijventerrein Kerkewaard, d.d. 29 oktober 2009,* waarin het volgende besloten:
   a) De kaderstelling voor de verdere ontwikkelingen bedrijventerrein Kerkewaard, vast te stellen (zie bijlage);
   b) De ontwikkeling van het bedrijventerrein Kerkewaard nadrukkelijk en onlosmakelijk onderdeel te laten zijn van het regionaal bedrijfsterreinenbeleid;
   c) Bij de verdere ontwikkeling en uitwerking van de plannen voor het bedrijventerrein de lokale bevolking te betrekken;
   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 nieuwe bestemmingsplan voor verder uitbreiding op het bedrijventerrein Kerkewaard.

Bovengenoemde uitgangspunten en randvoorwaarden zijn nog niet volledig en onvoldoende gedetailleerd. Na afronding van de definitiefase, moet er een volledig pakket liggen wat als kader voor het verdere proces wordt vastgelegd en besloten.

5 Fasering

Het uiteindelijke doel van het project is de uitbreiding van het bedrijventerrein Kerkewaard, planologisch juridisch in te bedden in een bestemmingsplan. Daarvoor is het project in verschillende fases geknipt. Dit plan van aanpak beschrijft het proces van fase 1; het maken van een integraal plan en het opstellen van een Nota van rondvoorwaarden.
Voor de vervolgstappen na fase 1 wordt een aparte samenwerkingsovereenkomst gesloten in de vorm van een anterieure overeenkomst. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de verschillende fasen en de werkzaamheden die daaronder vallen.

Fasering, resultaten en benodigde werkzaamheden	Wie	Globale planning
Fase 1, Definitiefase: Oriëntatie en uitgangspunten		
▪ Intentieovereenkomst, PVA	Van Uden, Gemeente	jan 2012 – jul/aug. 2012
▪ Besluitvorming over intentieovereenkomst en PVA	Van Uden	
▪ Quick scan R.O., milieu en ruimtelijk	Van Uden	
▪ Inrichtingsvoorstellen	Van Uden	
▪ Communicatie- en participatieproces omgeving	Gemeente	
▪ Opstellen concept Nota van uitgangspunten met schetsontwerp	Van Uden	
▪ Beoordeling en reacties concept Nota van uitgangspunten	Van Uden, Gemeente	
▪ Aanpassen naar eindconcept Nota van uitgangspunten	Van Uden	
▪ Toets in structuurvisie-proces WaalWeelde West	Van Uden, Gemeente	
▪ Opstellen concept samenwerkingsovereenkomst, PVA	Van Uden, Gemeente	
▪ Beoordeling en reacties concept samenwerkingsovereenkomst, PVA	Van Uden, Gemeente	
▪ Aanpassen naar eindconcept samenwerkingsovereenkomst, PVA	Van Uden, Gemeente	
▪ Besluitvorming Nota van uitgangspunten, schetsontwerp, samenwerkingsovereenkomst, PVA Fase 2 en 3	Gemeente	
Fase 2, Voorbereidingsfase: Uitwerking		
Voorbereiding bestemmingsplan		aug. 2012 – mrt. 2013
▪ Nader onderzoek	Van Uden	
▪ Opstellen stedenbouwkundig plan (VO en DO)	Van Uden	
▪ Communicatie en participatieproces omgeving	Van Uden	
▪ Opstellen onderbouwing bestemmingsplan	Van Uden	
▪ Opstellen Voorontwerp bestemmingsplan	Van Uden	
▪ Beoordelen Voorontwerp bestemmingsplan	Gemeente, e.a	
▪ Verwerken reacties vooroverleg	Van Uden	
▪ Opleveren Voorontwerp bestemmingsplan	Van Uden	
▪ Besluitvorming college en raad	Gemeente	
▪ Voorontwerp bestemmingsplan ter inzage (6 weken)	Gemeente	

Besluitvorming bestemmingsplan ▪ Verwerking zienswijzen in Ontwerp bestemmingsplan ▪ Opleveren Ontwerp bestemmingsplan ▪ Besluitvorming college en raad ▪ Ontwerp bestemmingsplan ter inzage, 6 weken ▪ Opstellen nota zienswijzen ▪ Opstellen definitief bestemmingsplan ▪ Bestuurlijke besluitvorming, vaststellen/bekendmaking ▪ Ter inzage, mogelijkheid instellen beroep, aanwijzing (6 weken) ▪ Inwerkingtreding bestemmingsplan	 Van Uden Van Uden Gemeente Gemeente Gemeente Gemeente Gemeente Gemeente	apr. 2013 – jul 2013
Fase 3, Realisatiefase - nader uit te werken		
Fase 4, Beheerfase – nader uit te werken		

6 Projectmanagement

6.1 Organisatie

Het project Uitbreiding Bedrijventerrein Kerkewaard, wordt getrokken door Van Uden. De gemeente Neerijnen participeert in het proces en levert haar inbreng door inzet van ambtelijke en bestuurlijke capaciteit. Rollen, taken en worden in onderstaande tabel.

Rollen, taken en verantwoordelijkheden	
Van Uden	Gemeente Neerijnen
▪ Algemeen project- en procesmanagement ▪ Bestuurlijk opdrachtgever, voorzitter stuurgroep ▪ Opdrachtgever naar derden (o.a adviesbureau's) ▪ Voorbereiding en verslaglegging overleggen ▪ Uitvoeren van onderzoek ogv RO, milieu, technisch, juridisch, etc. ▪ Voorbereiden van concept en definitieve stukken	▪ Procesmanagement intern gemeente ▪ Bestuurlijk opdrachtgever intern gemeente ▪ Afstemming met WaalWeelde West ▪ Inbreng ambtelijke beleidscapaciteit ▪ Inbreng beleidsuitgangspunten ▪ Toetsen op te leveren documenten ▪ Voorbereiding besluitvorming college en raad ▪ Regievoering op het participatieproces

Het project kent een projectorganisatiestructuur bestaande uit een werkgroep en een stuurgroep. De bezetting, taken en de wijze van overleg is hieronder uitgewerkt.

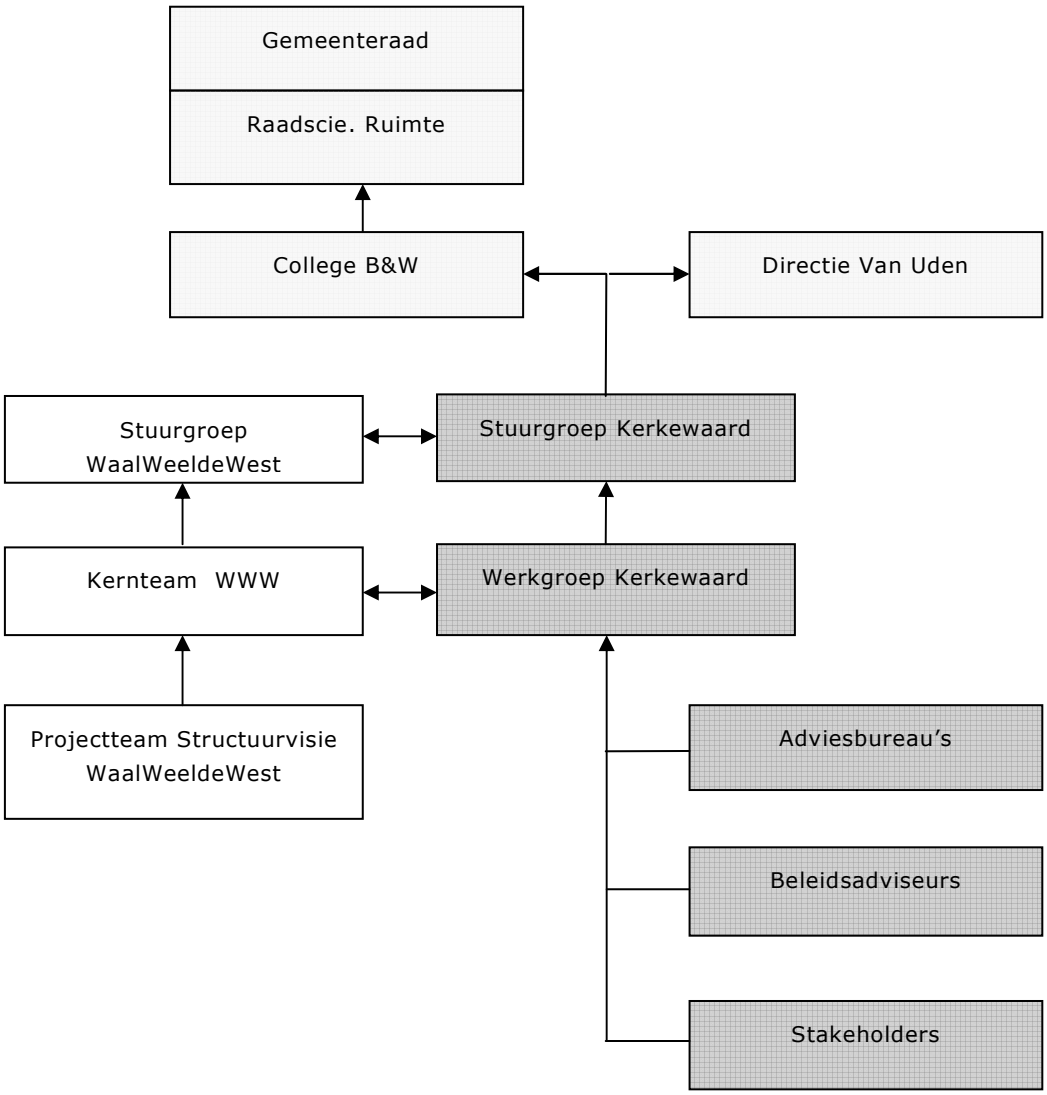
Stuurgroep	
Wie	Algemeen directeur van Uden: H. Bakker (voorzitter) Gemeente Neerijnen, wethouder : S. van den Heuvel; Projectmanager Van Uden: F. Buné Procesmanager gemeente Neerijnen: H. van Middelaar
Taken	▪ Bestuurlijk opdrachtgever ▪ Besluitvorming over producten/voorstellen van de werkgroep; ▪ Bestuurlijke terugkoppeling en informatievoorziening in eigen organisatie ▪ Lobbywerk richting hogere overheden; ▪ Voorbereiden besluiten richting college en raad ▪ Afstemming richting WaalWeelde West
Overleg	komt gedurende het planvormingsproces alleen bijeen indien dit vanuit één of meerdere partijen gewenst of noodzakelijk wordt geacht, maar in ieder geval bij besluitvorming over eindresultaten

Werkgroep	
Wie	Projectmanager Van Uden: F. Buné (voorzitter) Procesmanager gemeente Neerijnen: H. van Middelaar Ad hoc op verzoek: ▪ Beleidsambtenaren van gemeente ▪ In te huren adviesbureau's
Taken	▪ Dagelijkse aansturing en organisatie van het proces; ▪ Bewaken van planning, het integraal karakter en de kwaliteit van de producten ▪ Het nemen van tussentijdse beslissingen over deelproducten ▪ Ambtelijke terugkoppeling en informatievoorziening in eigen organisatie ▪ Voorbereiden voorstellen voor besluitvorming in stuurgroep; ▪ Afstemming met WaalWeelde West
Overleg	1 x / 2 à 3 weken

Het project Uitbreiding Bedrijventerrein Kerkewaard is een zelfstandig georganiseerd project, maar loopt parallel met het ontwikkelingsproces rond de structuurvisie WaalWeelde West. De gemeente verzorgt de afstemming met dat proces, aangezien de gemeentelijke procesmanager deelneemt in het projectteam Structuurvisie, het kernteam en de stuurgroep WaalWeelde West. Schematisch is eea weergegeven in de onderstaande figuur.

Binnen WaalWeelde West heeft de provincie Gelderland de regie op de geformuleerde ambities en doelstellingen in de Visie WaalWeelde en het Masterplan WaalWeeldeWest. Zij draagt de zorg voor de sturing op de verevening van de benodigde ruimte voor de rivier, compenseren van natuur, ruimtelijke kwaliteit en, zo mogelijk ook financiële middelen. De integrale ontwikkeling Uitbreiding Bedrijventerrein Kerkewaard zal worden getoetst op de bijdrage aan de doelstellingen geformuleerd in de visie.

In de stuurgroep WaalWeelde West nemen - onder voorzitterschap van de provincie Gelderland (gedeputeerde Co Verdaas) -, de bestuurlijke vertegenwoordigers van de vier gemeentes (Maasdriel, Zaltbommel, Lingewaal, Neerijnen) en het private consortium deel. Wanneer nodig schuiven bestuurlijk vertegenwoordigers van RWS en Waterschap aan. Het kernteam bestaat uit de ambtelijke vertegenwoordiging van de hierboven genoemde partijen.



6.2 Planning fase 1

Voordat het project formeel kan starten is een besluit nodig van het college van de gemeente Neerijnen over de Intentieovereenkomst en dit Plan van aanpak, aangezien het een majeur, en gevoelig project betreft. Na het collegebesluit wordt de gemeenteraad geïnformeerd over het besluit van het college. Na het collegebesluit wordt een doorlooptijd voor fase 1 ingeschat op

circa 21 weken, exclusief vakanties en inclusief besluitvorming. Bij een start in oktober 2011, kan mogelijk besluitvorming in januari 2012 plaatsvinden. In bijlage 2 is een eerste opzet weergegeven van de planning. Nadere detaillering is nog nodig, op basis van de uitgewerkte aanpak van het communicatie en participatieproces en de vergaderdata van college, commissie en raadsvergaderingen. E.e.a zal na het besluit van het college op de intentieovereenkomst plaatsvinden.

6.3 Communicatie en participatie

Een zorgvuldig communicatie en participatieproces met belanghebbenden en betrokkenen wordt gezien als een succesfactor om te komen tot een gedragen integraal plan en een Nota van uitgangspunten, vanuit de gedachte dat investeren in relaties in het begin van het proces leidt tot betere resultaten en/of oplossingen.

Het participatieproces wordt vormgegeven volgens een procesaanpak van 'verbindend onderhandelen', gericht op het creëren van relaties en vertrouwen met betrokkenen en belanghebbenden. Daarbij wordt gezocht naar wederzijdse winst. Het proces wordt zó vormgegeven dat mensen daadwerkelijk meedenken en hun belangen delen, zodat een resultaat wordt bereikt waar iedereen zich aan verbinden wil.

'Verbindend onderhandelen' is gebaseerd op de MGA- benadering (Mutual Gains Approach). Met deze aanpak wordt samen met betrokkenen en belanghebbenden gezocht naar het plan dat voor alle partijen een win-win situatie oplevert. Het gaat uit van wederzijdse winst met als essenties: denken vanuit belangen, en niet vanuit standpunten; de taart vergroten voor je hem verdeelt; consensus in plaats van compromis. In het participatieproces worden partijen gestimuleerd om te zoeken naar de eigen belangen en de belangen van de ander. Zo wordt ruimte gecreëerd voor een onderhandelingsresultaat dat meerdere belangen dient.

Vier stappen in verbindend onderhandelen
Verbindend onderhandelen kent in principe vier stappen:

1. Verkennende fase
2. Waarde creëren
3. Waarde verdelen
4. Uitvoeren

In dit plan van aanpak wordt in ieder geval stap 1 uitgevoerd. Mocht op basis van de uitkomst voldoende draagvlak worden gezien voor de vervolgstappen, dan wordt het proces voortgezet. Er kan ook worden gekozen voor een andersoortig overlegproces, bijvoorbeeld één waarbij de uitgewerkte plannen van de initiatiefnemer, voor inspraak worden voorgelegd aan betrokkenen en belanghebbenden (bv. In het bestemmingsplanproces)

Ad 1. Verkennende fase. In deze stap worden alle betrokkenen en belanghebbende partijen bij de toekomst van de Kerkewaard in Haaften in kaart gebracht en wordt met ieder van hen individuele gesprekken gevoerd om hun standpunten, belangen en verwachtingen in beeld te brengen. Ook wordt de vraag gesteld of zij bereid zijn in het proces te stappen en zich als zodanig willen committeren aan het proces en de uitkomst daarvan. E.e.a. zal worden vastgelegd in een belangenkaart, waarin zichtbaar wordt welke belangen van diverse partijen elkaar raken, versterken/tegenwerken.

Deze fase zal worden afgesloten met een advies hoe het vervolg is vorm te geven met in achtneming van de resultaten uit de gesprekken. Dit advies zal in de vorm van een korte samenvatting ook beschikbaar zijn voor de partijen die deel hebben genomen aan deze verkenningsfase. Dat is van belang om richting alle partijen openheid uit te stralen en is cruciaal mocht de aanpak van 'verbindend onderhandelen', voor het vervolg gekozen worden. Partijen zijn dan op gelijkwaardige wijze benaderd.

Ad 2. Waarde creëren. In deze stap wordt op basis van de resultaten uit de verkennende fase het gesprek aangegaan met de geïdentificeerde stakeholders en wordt in een effectieve en resultaatgerichte dialoog, belangen gedeeld en wordt de basis gelegd voor wederzijds vertrouwen en begrip. In deze fase wordt gezamenlijk gedefinieerd wat nodig is om tot het gewenste resultaat te komen. Onderwerpen als 'de spelregels', de informatiebehoefte (gewenst onderzoek, benodigde gegevens en feiten, de wijze waarop deze worden vergaard) en mogelijke oplossingen komen daarbij aan de orde.

Ad 3. Waarde verdelen. In deze derde stap wordt gezocht naar de optimale oplossing; die oplossing die voor alle partijen een win-win situatie is. De essentie is dat men gezamenlijk komt tot een onderhandelingsresultaat op basis van consensus; een plan dat meerdere belangen dient. Ook in deze fase kan het zijn dat men nader onderzoek of informatie nodig heeft om tot consensus te komen. Het eindresultaat wordt verankerd in een document waarin de afspraken zijn vastgelegd. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kerkewaard, is dit in ieder geval een Programma van Eisen, een integraal schetsontwerp en een samenwerkingsovereenkomst voor het vervolgproces (bestemmingsplanproces, rolverdeling, afspraken over kosten, etc.). Mochten in het proces afspraken zijn gemaakt die buiten de scope van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Kerkewaard vallen dan dienen deze in een andere vorm worden verankerd.

Ad 4. Uitvoeren. Ook een samenwerkingsovereenkomst is een tussenresultaat, uiteindelijk gaat het om de uitvoering van de overeenkomst. Deze stap in het proces is succesvol, wanneer de eerste drie stappen goed doorlopen zijn. Hier kan worden 'versneld', omdat daarvoor is geïnvesteerd in vertrouwen en een gezamenlijke definitie van het resultaat. Een proces volgens 'verbindend onderhandelen' is succesvol wanneer alle stakeholders bij het proces betrokken zijn, wanneer zij inbreng in het proces en het resultaat hebben kunnen leveren en wanneer zij de overeenkomst onderschrijven. Voor de ontwikkeling van de Kerkewaard zal in deze fase, na besluitvorming door de gemeenteraad uitvoering worden gegeven aan de samenwerkingsovereenkomst, waaronder het maken van een stedenbouwkundig plan, het uitvoeren van onderzoek en het planologisch verankeren in een nieuw bestemmingsplan.,

De hierboven omschreven aanpak is eveneens opgenomen in het bijgevoegde memo 'Visie op communicatie en participatieproces 'Ontwikkeling bedrijventerrein Kerkewaard', d.d. 9-11-11

6.4 Kosten

De kosten voor het produceren van een integraal plan en de Nota van uitgangspunten, komen voor rekening van de initiatiefnemer (Van Uden), conform het gemeentelijk beleid. Het betreft proceskosten, kosten voor communicatie en participatie, de externe inhuur van adviesbureaus, en de kosten van de inzet van het gemeentelijk apparaat.

6.4.1 Externe inhuur onderzoek, plan, NVU en participatieproces

Voor het opstellen van de benodigde onderzoeken, het integrale plan en de Nota van uitgangspunten worden één of meerdere externe bureaus door Van Uden ingeschakeld. Ten behoeve van een efficiënte planvorming en afstemming heeft het de voorkeur om het aantal externe bureaus (dat als hoofdaannemer opereert) tot een maximum van 2 te beperken. Van Uden heeft inmiddels opdracht verleend aan de bureaus LBP Sight en H+N+S Landschapsarchitecten.

Voor de procesbegeleiding van het participatieproces 'verbindend onderhandelen' wordt een onafhankelijk procesmanager aangezocht. Deze procesmanager wordt aangestuurd door de gemeente Neerijnen. De kosten worden verrekend met de initiatiefnemer. Voor stap 1, de verkennende fase, worden de kosten op basis van de in bijgevoegd memo, genoemde uitgangspunten geraamd op € 15.000,-. Afhankelijk van het resultaat uit stap 1 kunnen de kosten voor het vervolgproces beter worden ingeschat. Zij zijn dus nog niet meegenomen in dit plan van aanpak en zullen op een later moment tussen partijen worden overeengekomen op basis van de bevindingen uit stap 1.

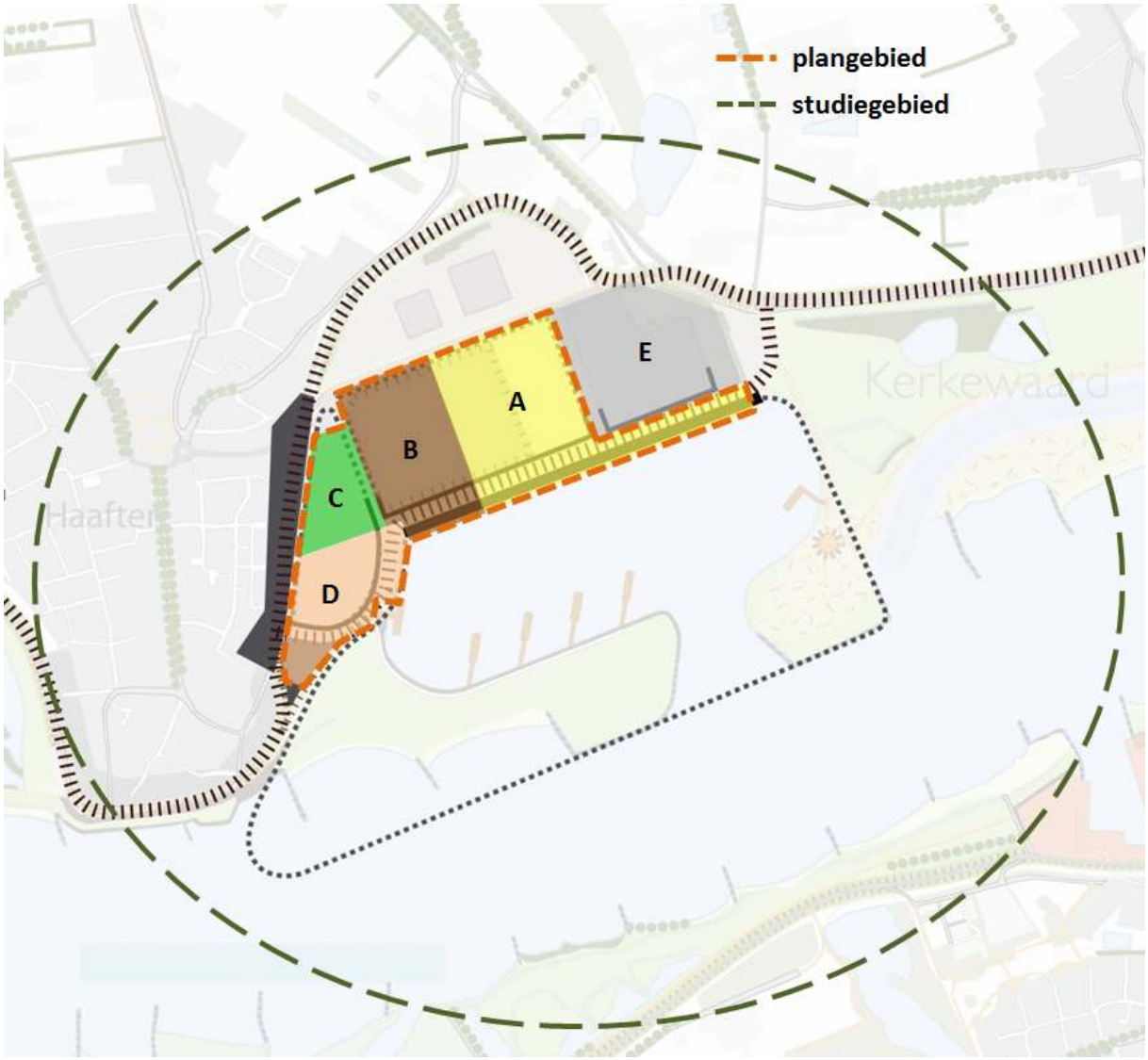
6.4.2 Inzet gemeentelijke capaciteit

Van verschillende beleidsvelden wordt een bijdrage gevraagd in het proces. Uitgangspunt is een efficiënte en effectieve inzet van mensen. De procesmanager van de gemeente is daarvoor verantwoordelijk en coördineert e.e.a. intern. Om de efficiënte en effectieve inzet van mensen te waarborgen worden workshops georganiseerd (4 uur: voorbereiding, bijeenkomst, nazorg) voor het ophalen van beleid en het toetsen van de producten (zie onderstaande tabel). Verder zijn onderstaande tabel uren geraamd voor ad-hoc deelname en voorbereidende inbreng in de werkgroep. Onder proceskosten wordt verstaan, inzet buiten de workshops en werkgroepen.

Urenraming inzet gemeentelijke capaciteit						
Medewerker	Workshop Beleidsinbreng	Workshop Beleidstoets	Deelname, inbreng in Werkgroep	Proces	Totaal	Kosten
Procesmanager	4 uur	4 uur	16 uur (8 x)	30 uur	54 uur	€ 8.100,-
Ruimtelijke ordening	4 uur	4 uur	4 uur (adhoc)		12 uur	€ 1.320,-
Verkeer	4 uur	4 uur	4 uur (adhoc)		12 uur	€ 1.320,-
Milieuzaken	4 uur	4 uur	4 uur (adhoc)		12 uur	€ 1.320,-
Civiel en beheer	4 uur	4 uur	4 uur (adhoc)		12 uur	€ 1.320,-
Groen en water	4 uur	4 uur	4 uur (adhoc)		12 uur	€ 1.320,-
Jurist			4 uur (adhoc)	4 uur	8 uur	€ 880,-
Totaal						€ 15.580,-

De kosten zijn geraamd met de volgende tarieven: procesmanager: € 150,-/uur; beleidsmedewerker: € 110,-/uur. De kosten zullen op basis van werkelijk bestede tijd in rekening worden gebracht. Mochten er meer uren gevraagd worden door de initiatiefnemer, afwijkend van bovenstaande uitgangspunten, dan zal na overleg meerwerk in rekening worden gebracht.

Bijlage 1. Kaart begrenzing studie- en bestemmingsplangebied



<u>Deelgebieden:</u>

A – Uitbreiding Van Uden Logistics, modal-shift transportbewegingen
B – Watergebonden bedrijfsactiviteiten (jachtbouw)
C – Bijzondere positie woon-werk, overgang Kerkewaard/Haaften
D – Bijzondere positie woon-werk, rivierfront
E – Bestaande locatie Van Uden Logistics

Bijlage 2. Planning fase 1 <nader uit te werken>

Planning zonder rekening te houden met vakanties

Fase 1, Definitiefase: Oriëntatie en uitgangspunten																									
Resultaten en werkzaamheden	Doorlooptijd in weken																								
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
▪ Besluitvorming IOK en PVA	///																								
▪ Quick scan R.O., milieu en ruimtelijk	///	///	///	///																					
▪ Inrichtingsvoorstellen										///	///	///	///	///											
▪ Communicatie- en participatieproces	////////////// stap 1 //////////////									////////////////// stap 3 en stap 4 //////////////////															
▪ Opstellen concept NvU en schetsontwerp														///	///	///	///	///	///						
▪ Beoordeling en reacties concept NvU																			///	///	///				
▪ Aanpassen naar eindconcept NvU																						///	///	///	///
▪ Toets in structuurvisieproces WWW																				///	///				
▪ Opstellen concept SOK + PVA																					///	///			
▪ Beoordeling en reacties concept SOK + PVA																							///	///	
▪ Aanpassen naar eindconcept SOK + PVA																									///
▪ Besluitvorming																					6 – 8 weken >>				
Bijeenkomsten																									
Werkgroep		x			x			x			x			x			x			x			x		
Stuurgroep				x						x						x									
Informeren en besluitvorming																									
College					x									x					x						x
Commissie Ruimte																									>>
Gemeenteraad	x																								>>

Bijlage 3. Inhoud van de Nota van uitgangspunten op hoofdlijnen

Nota van uitgangspunten

Het bedrijventerrein Kerkewaard ligt omsloten door een aantal gevoelige functies. De woon- en leefomgeving van Haaften en Tuil en de functie van de overnachtingshaven vergen een zorgvuldige inpassing van bedrijfsmatige activiteiten. Bij het bepalen van de gewenste richting en de concrete mogelijkheden voor het bedrijventerrein dienen deze omgevingsfactoren nadrukkelijk meegenomen te worden in afwegingen en keuzes. Daarnaast biedt de ligging van het bedrijventerrein aan de Waal kansen om vervoersstromen over water te laten gaan, ook in plaats van over de weg. Ook kunnen ingrepen buiten het bedrijventerrein bijdragen aan een duurzame ontwikkeling van het gebied als geheel.

Het vertrekpunt voor de Nota van uitgangspunten bestaat derhalve uit een integrale benadering van zowel de invloed die het bedrijventerrein op de omgeving heeft als uit de kansen die in de omgeving liggen om tot een duurzame inpassing van het bedrijventerrein te komen. De bouwstenen voor de Nota van uitgangspunten levert een integrale oplossing voor het gehele gebied en voor de verschillende functies daarbinnen. De Nota van uitgangspunten levert een concreet voorstel voor de gewenste inrichting en de benodigde maatregelen.

De Nota van uitgangspunten kan worden opgebouwd via de volgende bouwstenen:

- De huidige situatie (bedrijfsactiviteiten, toetsing RO, milieubelasting omgeving, ligging en betekenis gebieden met natuur- en landschappelijke waarden, relevante ontwikkelingen in de omgeving);
- Een inventarisatie van de gewenste bedrijfsactiviteiten;
- De randvoorwaarden die de omgeving stelt (o.a. milieu, natuur, landschap) aan bestaande en gewenste bedrijfsactiviteiten;
- Knelpunten en kansen in kaart, welke voortvloeien uit de confrontatie van bedrijfsactiviteiten en omgeving;
- Een overzicht van mogelijke maatregelen of oplossingsrichtingen (te denken valt aan; het aanpassen, mitigeren of beperken van specifieke bedrijfsactiviteiten, toepassen van hogere grenswaarden, aanpassen van ontsluitingsroutes, inpassingsmaatregelen in de omgeving, verschuiving van vervoer per as naar vervoer over water);
- Een integraal voorkeursscenario met de gewenste inrichting;
- Een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma worden zowel de benodigde acties uitgeschreven die betrekking hebben op het bestemmingsplangebied (het bedrijventerrein) als eventuele acties die betrekking hebben op de omgeving (bijvoorbeeld maatregelen op gebied van inpassing of ontsluiting).

Bijlage 4. 'Visie op communicatie en participatieproces 'Ontwikkeling bedrijventerrein Kerkewaard'