NOTITIE

Aan : AVG Beheer & Teunesen Zand en Grint BV
Van : Stec Groep
Datum : 29 november 2021
Onze referentie : 21.240
Onderwerp : Aanvulling Laddertoets Haven Heijen

1. Inleiding

Bedrijventerrein Hoogveld in Heijen faciliteert bedrijven tot en met milieucategorie 5.3, beschikt via de recent vernieuwde N271 over een directe aansluiting op de A77 (< 5 minuten) en is direct bereikbaar via de Maas, één van de voornaamste binnenvaartcorridors van Nederland (Vaarklasse Vb). Twee van de hier aan het water gevestigde bedrijven, AVG Beheer (hierna AVG) en Teunesen Zand en Grint BV (hierna: Teunesen), hebben als aanjagers het initiatief genomen om de bestaande haven uit te breiden. Al over een langere periode zien zij namelijk de overslag over water, en de piekbelasting op drukke momenten toenemen en de binnenvaartschepen groter worden, met als gevolg dat de bestaande haven te klein is geworden om de bestaande bedrijfsactiviteiten op een goede, veilige en toekomstbestendige manier uit te (blijven) voeren. Bovendien verwachten zij dat de overslag over water ook in de komende jaren blijft groeien, mede als gevolg van Europees, Nederlands en provinciaal beleid om goederenvervoer over water te stimuleren. De bestaande haven biedt onvoldoende ruimte om de huidige activiteiten en de toekomstige groei te faciliteren.

Om te voorzien in de behoefte aan watergebonden bedrijventerrein en om watergebonden bedrijven de ruimte te bieden om goed, veilig en toekomstbestendig te kunnen blijven ondernemen, wil de gemeente Gennep planologische medewerking verlenen aan het initiatief voor uitbreiding van de haven. Om de nieuwe haven in Heijen mogelijk te maken, is daarom in mei 2021 het ontwerpbestemmingsplan 'Haven Heijen' (hierna: het bestemmingsplan) ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor onder meer het realiseren van een uitbreiding van het watergebonden bedrijventerrein van minimaal circa 10,0 hectare bruto en maximaal circa 12,6 hectare bruto, een kade met een lengte van ongeveer 1.270 meter, de mogelijkheid voor vestiging van bedrijven tot maximaal milieucategorie 5.2 en een maximale bouwhoogte van 20 meter. Hoewel AVG en Teunesen voor de voorliggende ontwikkeling als initiatiefnemers optreden, wordt met dit plan op verzoek van de gemeente Gennep expliciet ook ruimte geboden aan vestiging van andere partijen. Het uitgangspunt is dan ook dat de beoogde uitbreiding van de haven voor openbaar gebruik zal worden gerealiseerd.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is door ons, Stec Groep, in maart 2021 een onderzoeksrapport opgeleverd, waarin het plan wordt getoetst aan de criteria van de Ladder voor duurzame verstedelijking. In dit rapport is geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en hebben verschillende personen of organisaties een zienswijze op het bestemmingsplan ingediend. Tegelijkertijd heeft ook de Commissie MER zich gebogen over het bij het bestemmingsplan gevoegde milieueffectrapport en hierover een advies uitgebracht. Enkele van de zienswijzen en een gedeelte van het advies van de Commissie MER hebben betrekking op, of hebben inhoudelijk raakvlakken met, de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Gelet op deze zienswijzen, hebben initiatiefnemers AVG en Teunesen ons, Stec Groep, gevraagd om, in aanvulling op ons eerdere rapport, op de ingebrachte zienswijzen en het advies van de Commissie MER te reageren en waar nodig aanvullende informatie te verschaffen. In deze notitie geven we onze inhoudelijke reactie op de punten die ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn aangedragen en

lichten we toe hoe deze punten zich verhouden tot ons eerder uitgebrachte rapport. Deze notitie dient daarmee als aanvulling op ons eerdere rapport en tevens als input voor de nota van zienswijzen.

NB. Waar we in dit document spreken over het 'rapport' wordt het door ons opgestelde onderzoeksrapport van maart 2021 bedoeld. Waar we in dit document spreken over 'notitie' wordt dit document zelf bedoeld.

2. Reactie op advies Commissie MER

In deze paragraaf gaan we in op het advies van de Commissie MER. We zetten hieronder de voor de Ladder voor duurzame verstedelijking relevante punten uit het advies uiteen en geven als reactie op dit advies aanvullende informatie.

Advies van de Commissie MER

De Commissie MER heeft in haar advies aangegeven dat *"nog onvoldoende duidelijk [is] welke ruimte aan bedrijventerrein en kadelengte nodig is voor bestaande en nieuwe bedrijven, of hiervoor alternatieve locaties beschikbaar zijn, in hoeverre herstructurering van het bedrijventerrein mogelijk is"*.

De Commissie MER concludeert daarop *"dat informatie over de behoefte aan ruimte voor haven- en bedrijfsuitbreiding, de locatiekeuze (inclusief een beschouwing van alternatieve locaties) en inrichtingsalternatieven nog steeds niet voldoende voorhanden is"*. Daarop formuleert de Commissie MER vier adviezen, waarop we hieronder ingaan:

1. *"de behoefte aan extra havencapaciteit en bedrijventerrein te onderbouwen aan de hand van kwantitatieve gegevens en prognoses;*
2. *mogelijkheden voor herinrichting van het huidige terrein gedetailleerder in beschouwing te nemen;*
3. *specifiek aan te geven voor welke (type) bedrijven extra kadelengte en oppervlakte bedrijventerrein nodig is en hoeveel;*
4. *op basis hiervan nader te onderbouwen waarom alternatieve locaties, met mogelijk minder milieugevolgen, niet in beschouwing genomen zijn."*

1. "de behoefte aan extra havencapaciteit en bedrijventerrein te onderbouwen aan de hand van kwantitatieve gegevens en prognoses"

Voordat we op dit punt ingaan, vinden we het relevant om nog beknopt in te gaan op de methodiek van ons rapport. In het advies vraagt de Commissie MER namelijk om een nadere toelichting van de ruimtebehoefte van de initiatiefnemers. Relevant is het om in dat kader te benoemen dat de raming uit ons rapport betrekking heeft op de doelgroep van het voorliggende bestemmingsplan, namelijk watergebonden bedrijven gericht op bulkvervoer. Relevant is het bovendien om te benoemen dat de raming betrekking heeft op de gehele marktregio van het voorliggende plan, zoals ook wordt voorgeschreven in de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat[1]. Om te illustreren wat deze ruimtevraag omvat, is in ons rapport aanvullend beschreven hoe deze zich concreet manifesteert bij initiatiefnemers AVG en Teunesen. De conclusies uit het rapport hebben dan ook expliciet betrekking op de marktregio als geheel, niet alleen op de plannen van initiatiefnemers AVG en Teunesen. Wel is in het rapport ter illustratie nader ingegaan op de ruimtevraag van AVG en Teunesen, teneinde niet alleen relatief abstracte cijfers te presenteren, maar concreter inzichtelijk te maken wat de ruimtevraag kan omvatten.

In het voorgaande perspectief moet ook de reactie op de vragen van de Commissie MER in deze notitie worden gelezen. De Commissie MER vraagt om een nadere toelichting van de ruimtebehoefte van de initiatiefnemers, dus gaan we daar in het vervolg van deze tekst op in. We benadrukken hier echter dat dat aan het uitgangspunt van de door ons opgestelde ramingen niets af doet. Deze geraamde cijfers[2] hebben, conform de voorschriften uit de handreiking van het ministerie, betrekking op de marktregio als geheel. We willen met onderstaande toelichting geenszins de indruk wekken dat de raming alleen betrekking heeft op de plannen van initiatiefnemers AVG en Teunesen.

In reactie op dit eerste punt van de Commissie MER verwijzen we ten eerste en in het algemeen naar ons rapport en de reactie op de ingediende zienswijzen, die verderop in deze notitie is uitgewerkt. Daar is

[1] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/
[2] Zie pagina 9 – 10 van deze notitie voor een nadere toelichting op de gehanteerde methodiek.

toegelicht hoe de raming van de ruimtevraag tot stand is gekomen, welke kwantitatieve data en prognoses van gerenommeerde onderzoeksinstituten voor deze raming zijn gebruikt, welk aanbod beschikbaar is om in deze ruimtevraag te voorzien en hoe tot de conclusie is gekomen dat er behoefte bestaat aan de met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Ook gaan we in de reactie op de zienswijzen in op kwantitatieve data die door de reclamanten aanvullend is aangedragen en wat dat betekent voor de conclusies die in ons eerdere rapport zijn getrokken. Deze nadere toelichting verschaft de nodige informatie over de kwantitatieve gegevens en prognoses die ten grondslag liggen aan de onderbouwing van de behoefte van het voorliggende bestemmingsplan.

Ter nadere beantwoording van dit punt is door initiatiefnemers AVG en Teunesen nader toegelicht waaruit hun ruimtevraag concreet bestaat. Dat zetten we hieronder uiteen. Het betreft de ruimte die initiatiefnemers idealiter zouden willen benutten, met het oog op hun ambities en bedrijfsactiviteiten (zie hierna). Vanwege het feit dat de haven een openbare functie krijgt en om die reden ook door derden gebruikt zal worden, zullen Teunesen en AVG mogelijk niet hun volledige ambities kunnen verwezenlijken. Hiermee is ook direct aangetoond dat de ruimtevraag van AVG en Teunesen en derden die het haventerrein zullen gebruiken groter is dan het aanbod.

Ruimtevraag AVG
De totale ruimtevraag voor AVG bedraagt 4,4 hectare netto, exclusief manoeuvreerruimte en wegen. Hieronder lichten we toe waar deze 4,4 hectare netto uit bestaat en hoe tot deze oppervlakte is gekomen:

- AVG heeft de ambitie om ongeveer 1,5 ha te realiseren voor de opslag van betonpuin en voor de opwerkingsinstallatie waarin betonpuin wordt gebroken, gewassen en geklasseerd. Deze faciliteiten zijn nodig om een hoogwaardig, circulair product te kunnen produceren. In figuur 1 van de bijlage is ter referentie de opslag en opwerkingsinstallatie van 'Cementbouw Betonmortel BV' in Oosterhout bijgevoegd. In dit figuur is te zien dat de opslag en opwerkingsinstallatie van betonpuin 2,4 ha beslaat. AVG schat in dat ze de ruimte aanzienlijk efficiënter kunnen inrichten en met 1,5 ha kunnen volstaan.
- AVG heeft de ambitie om ongeveer 5.000 m^2 (0,5 hectare) aanvullende opslagruimte te realiseren voor de overslag van hout. AVG heeft namelijk de contracten om vanaf 2024 jaarlijks in totaal 400.000 ton afvalhout te leveren. Hiervan wordt ongeveer 12,5% via Heijen getransporteerd om een zo efficiënt mogelijke aanleverketen te realiseren en het aantal benodigde vrachtwagenkilometers te minimaliseren. Dat betekent dat er sprake is van een extra overslag van 50.000 ton per jaar en 250.000 m^3 doorzet. In figuur 2 van de bijlage is ter referentie de nieuwe locatie van AVG in Rheinberg (Duitsland) bijgevoegd. Hier wordt in totaal 25.000 ton afvalhout per jaar opgeslagen. Hiervoor heeft men twee nieuwe voorraadbunkers met een totale oppervlakte van 2.500 m^2 gerealiseerd. Aangezien de verwachte benodigde capaciteit voor Heijen het dubbele is, wordt hier ook een dubbel ruimtebeslag verwacht. Efficiënter ruimtegebruik is niet mogelijk, omdat hout niet hoger mag worden gestapeld. Met een gemiddelde beladingsgraad van de bunkers van 70% kan maximaal 20.000 m^3 op jaarbasis worden opgeslagen, wat neerkomt op een maximale opslagtijd van vier weken per houteenheid. Dat is ten opzichte van de benchmark in de branche al ambitieus gerekend.
- AVG heeft de ambitie om ongeveer 5.000 m^2 (0,5 hectare) te realiseren om de betonblokken-productie en -opslag te verplaatsen. Op dit moment vindt deze activiteit plaats op het voorterrein van de betoncentrale in Heijen, wat leidt tot gevaarlijke situaties. In figuur 3 van de bijlage is ter referentie de opslag van betonblokken van Caron in Oosterhout te zien. Op dit figuur is te zien dat deze opslag ca. 0,6 ha beslaat. AVG verwacht dat ze een vergelijkbaar oppervlakte nodig hebben en de ruimte wellicht iets efficiënter kunnen benutten.
- AVG heeft de ambitie om ongeveer 2.500 m^2 opslagruimte te realiseren in de vormeen hal, en 2.500 m^2 buiten om extra materialen op te slaan. Deze ruimte is nodig om grondstoffen te produceren die uiteindelijk als cementvervanger of vulmiddel in nieuw beton toegepast kunnen worden. Werken met dergelijke vulmiddelen helpt om lagere emissies en een lagere CO2-footprint te realiseren. Op dit moment worden deze stromen nog niet door AVG verwerkt. Daar waar AVG

voornemens is om de stroom te laten malen tot een fijne fractie is het vanwege de aard van het product noodzakelijk om deze droog op te slaan, dus in een hal. De grovere fracties kunnen mogelijk buiten opgeslagen worden.

In figuur 4.1 van de bijlage is ter referentie voor opslagruimte in een hal van Caron, Oosterhout te zien. Op dit figuur is te zien dat deze hal ca. 4.172 m^2 beslaat. AVG schat in dat ze vanwege een minder grote opslagbehoefte maar 2.500 m^2 nodig hebben voor een hal. In figuur 4.2 van de bijlage is ter referentie opslagruimte van Caron te zien. Op dit figuur is te zien dat dit terrein ca. 6.481 m^2 beslaat. AVG schat in dat ze dit efficiënter kunnen indelen en schatten daarom dat ze 2.500 m^2 nodig hebben als extra opslagruimte op het nieuwe bedrijventerrein.

- AVG heeft de ambitie om ongeveer 1,4 ha te behouden voor opslag. Dat is de in de praktijk al bestaande opslagstrook die deel uitmaakt van de uitbreiding van de haven. Op figuur 4 in de bijlage is te zien dat de oppervlakte van de opslagstrook circa 1,4 ha is.

Ruimtevraag Teunesen

De totaal benodigde oppervlakte voor Teunesen bedraagt 5,7 hectare netto, exclusief manoeuvreerruimte en wegen. Hieronder lichten we toe waar deze 5,7 hectare netto uit bestaat en hoe tot deze oppervlakte is gekomen:

- Teunesen heeft de ambitie een grindwasinstallatie met een omvang van ongeveer 2,0 hectare te realiseren. Deze grindwasinstallatie maakt het mogelijk om het verwerkingsproces dichter bij het huidige bedrijventerrein uit te voeren, waardoor veel vrachtverkeer van de weg wordt gehaald. Een vergelijkbare grindwasinstallatie uit een huidige zand- en grindwinning van Teunesen is de grindwasinstallatie uit Tienray. Op figuur 6 in de bijlage is te zien dat de oppervlakte hiervan 4,3 hectare bedraagt. Teunesen denkt de benodigde ruimte voor de grindwasinstallatie efficiënter in te richten zodat 2,0 hectare voldoende is op het nieuwe bedrijventerrein.
- Teunesen heeft de ambitie om ongeveer 1,5 hectare te realiseren voor extra op- en overslag, onder andere van basalt. De ruimte voor op- en overslag op het huidige terrein is 0,9 hectare. In figuur 7 in de bijlage is ter referentie de opslag bij bovengenoemde grindwasinstallatie te zien, deze bedraagt 6,0 hectare. Teunesen schat in dat door de opslag zo efficiënt mogelijk te plannen, de benodigde ruimte op het nieuwe bedrijventerrein 1,5 hectare is.
- Teunesen heeft de ambitie om ongeveer 2,2 hectare te benutten voor recycling van bouw- en sloopmateriaal. Teunesen heeft samen met AVG de ambitie om meer bij te dragen aan het maatschappelijke thema circulaire economie. Een referentie project is van Baetsen-Remondis Recycling Son, nabij Eindhoven. In figuur 8 is te zien dat het terrein voor recycling van bouw- en sloopmateriaal daar ongeveer 2,2 hectare bedraagt. Teunesen en AVG schatten in dat ze een vergelijkbaar terrein van 2,2 hectare nodig hebben. Dit is los van de ruimte die AVG nodig heeft voor opslag en verwerking van betonpuin, zie eerste punt onder de kop 'Ruimtevraag AVG'.

2. "mogelijkheden voor herinrichting van het huidige terrein gedetailleerder in beschouwing te nemen"

Ter beantwoording van het tweede punt verwijzen we ten eerste en in het algemeen naar ons rapport en de reactie op de ingediende zienswijzen, die verderop in deze notitie is uitgewerkt. Daar merken we op dat de huidige binnenhaven al overmatig intensief wordt gebruikt. Om tot die conclusie te komen, is in ons rapport ten eerste een vergelijking gemaakt met de intensiteit van het ruimtegebruik op andere bulkhavens in Limburg en de omgeving Oost-Noord-Brabant en Nijmegen. Daaruit constateren we dat de huidige binnenhaven van Heijen al veel intensiever wordt gebruikt dan de benchmark. Daarnaast hebben we geconstateerd dat de huidige bedrijfsactiviteiten in de binnenhaven van Heijen feitelijk al om meer ruimte vragen dan dat tot nu toe beschikbaar is, zo blijkt uit de in ons rapport omschreven situatie op het terrein. Bovendien merken we op dat Teunesen heeft aangegeven dat zij er vanwege ruimtegebrek voor heeft gekozen om na het piekjaar 2018, waarin door overmatige drukte onveilige situaties op het terrein ontstonden, minder volumes te accepteren om een veilige werkomgeving te kunnen garanderen. Als er sprake zou zijn van het efficiënter kunnen herinrichten van het terrein om op langere termijn hogere volumes te kunnen verwerken, mag men aannemen dat een bedrijf dat had gedaan teneinde haar omzet en

winst te maximaliseren. In het algemeen is in ons rapport geconstateerd dat het bulkvolume in de haven van Heijen over een langere periode licht is toegenomen en dat er ook steeds meer verschillende soorten goederen en grondstoffen van en naar de binnenhaven worden vervoerd, terwijl tegelijkertijd de beschikbare ruimte voor watergebonden activiteiten niet is toegenomen.

Ter verduidelijking van het huidige ruimtegebruik zijn in de bijlage een kaartbeeld (figuur 9) en overzicht (tabel 1; tabel 2) opgenomen. Daarin wordt zichtbaar dat iedere m^2 van het terrein benut wordt, inmiddels tot een niveau dat de manoeuvreerruimte voor de noodzakelijke logistieke bewegingen op het terrein tot onder een normaal niveau is gedaald. Ter illustratie daarvan verwijzen we naar ons eerdere rapport. Bovendien laten de functies die op het terrein gevestigd zijn zich niet 'stapelen', teneinde de beschikbare grondoppervlakte intensiever te benutten. Wij zien op basis van de huidige op het terrein gevestigde functies en indeling dan ook geen mogelijkheid om het terrein in die mate efficiënter in te delen dat de conclusies van het rapport wijzigen. Een mogelijke andere indeling van het terrein leidt niet tot mogelijkheden om de bestaande activiteiten op een betere, veiligere en toekomstbestendigere manier uit te voeren. Daarbovenop leidt een mogelijke andere indeling van het terrein er niet vanzelfsprekend toe dat de verwachte groei van overslagvolumes gefaciliteerd kan worden.

3. "specifiek aan te geven voor welke (type) bedrijven extra kadelengte en oppervlakte bedrijventerrein nodig is en hoeveel"

Ter beantwoording van het derde punt voor wat betreft de oppervlakte bedrijventerrein verwijzen we naar de beantwoording van het eerste punt, waarin gedetailleerd is uiteengezet waar de ruimtevraag van initiatiefnemers AVG en Teunesen uit bestaat.

Ter onderbouwing van de lengte van de aanwezige kade benoemen we aanvullend twee zaken:

1. Als eerste benoemen we dat gezien de indeling van het plangebied – namelijk een relatief smalle strook land – de oppervlakte van het bedrijventerrein invloed heeft op het aantal meter kadelengte dat kan worden gerealiseerd. De indeling van de ruimte in het plangebied leent zich ertoe aan zowel de west- als oostzijde van het bedrijventerrein een overslagmogelijkheid te realiseren. Dat biedt de mogelijkheid om, teneinde de maximale potentie van het gebied te benutten, relatief veel kademeters realiseren. Het potentiële voordeel daarvan is ruimere mogelijkheid tot afhandeling van schepen en minder wachttijden op de locatie. Het aantal kademeters dat mogelijk wordt gemaakt is andersom niet van invloed op de oppervlakte van het bedrijventerrein.
2. Als tweede maken we een inschatting van het aantal kademeters, dat nodig is om de in het bestemmingsplan opgenomen gebruiksruimte, daadwerkelijk te kunnen faciliteren. In dat kader is in het bestemmingsplan opgenomen dat er gemiddeld vijf schepen per dag kunnen worden afgehandeld in de nieuwe haven. We nemen op basis van deze gekozen formulering ('gemiddeld') aan dat dat er bijvoorbeeld soms ook vier, maar soms ook zes kunnen zijn. In de Maas kan dat gaan om schepen met een Vaarklasse Vb. De grootste schepen in deze vaarklasse zijn (dubbelbaks) duwstellen met een lengte van 190 meter[3]. Wanneer zes van dergelijke schepen op één dag in de nieuwe haven afgehandeld worden (of schepen langer dan een dag aan de kade blijven liggen), is al 1.140 meter (190 x 6) kadelengte nodig. Wanneer deze schepen moeten worden verhaald – dat wil zeggen, geladen en gelost met een vaste kraan in plaats van een mobiele kraan – is er effectief zelfs meer ruimte nodig, omdat in dat geval het schip langs de vaste kraan moet kunnen bewegen. Uit beide hiervoor uiteengezette argumenten maken we op dat een kade van 1.270 meter (of een vergelijkbare orde van grootte) aannemelijk past bij de ontwikkeling in kwestie. Bovendien is het ook bij calamiteiten of onvoorziene omstandigheden van belang om voldoende kadelengte te hebben.

4. "op basis hiervan nader te onderbouwen waarom alternatieve locaties, met mogelijk minder milieugevolgen, niet in beschouwing genomen zijn"

Ten aanzien van dit punt merken we op dat deze vraag vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking slechts ten dele beantwoord kan worden. De Ladder voor duurzame verstedelijking vraagt namelijk enkel

[3] Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (2020). Richtlijnen Vaarwegen 2020.

en alleen een afweging te maken over het bestaande, reeds bestemde aanbod, zoals ook wordt voorgeschreven in de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat[4]. In dat kader is in het rapport, en nogmaals in de beantwoording van de zienswijzen verderop in deze notitie geconstateerd, dat er geen aanbod is dat de geraamde ruimtevraag kan faciliteren. Overige locaties die momenteel nog niet zijn bestemd voor watergebonden bedrijfsactiviteiten of een andere 'stedelijke functie' zijn in ons rapport niet onderzocht. Daar kunnen we derhalve ook geen uitspraak over doen.

[4] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/

3. Reactie op zienswijzen

In deze paragraaf gaan we in op de ingediende zienswijzen. We zetten de voor de Ladder voor duurzame verstedelijking relevante punten uit de zienswijzen uiteen, geven hierop onze inhoudelijke reactie en lichten toe hoe deze zich verhouden tot ons eerder uitgebrachte rapport.

Uiteenzetting van de zienswijzen

De ingediende zienswijzen overlappen elkaar in meerdere gevallen op inhoud. Om onze reactie overzichtelijk te houden en te structureren, reageren we in deze notitie daarom niet op iedere zienswijze afzonderlijk, maar vatten we deze eerst samen. In onderstaande tabel is daarom een overzicht opgesteld van de inhoudelijke punten die in de zienswijzen worden aangedragen, geclusterd naar de verschillende onderdelen van de Ladder voor duurzame verstedelijking: marktregio, vraag, aanbod en behoefte. We hebben de inhoudelijke punten ter overzichtelijkheid genummerd. De nummers corresponderen met de tekst onder de tabel, waarin op de betreffende punten wordt ingegaan.

Aspect	Zienswijzen van…	Inhoud
Marktregio	-	-
Vraag	[Geanonimiseerd]	1. Aangegeven wordt dat niet duidelijk is waaruit blijkt dat er een vraag bestaat naar een watergebonden bedrijventerrein. Reclamanten wijzen er in dat kader op dat er geen beleidsdocument is dat deze vraag onderbouwt. Ook wijzen reclamanten erop dat het gegeven dat initiatiefnemers AVG en Teunesen willen uitbreiden, niet wil zeggen dat er ook in algemeenheid een ruimtevraag bestaat. Tot slot wijzen reclamanten erop dat de bulkoverslag bij de initiatiefnemers in de laatste jaren niet toegenomen is.
	[Geanonimiseerd]	2. Aangegeven wordt dat er een recent onderzoek van Panteia een ander beeld naar voren komt voor wat betreft de toekomstige vraag van watergebonden bedrijven. Genoemd wordt dat het actuele onderzoek van Panteia duidt op een daling en stabilisatie van het vervoer in de bulksector.
	[Geanonimiseerd]	3. Aangegeven wordt dat er in de Havennetwerkvisie Limburg een ander beeld naar voren komt voor wat betreft de toekomstige vraag van watergebonden bedrijven. Genoemd wordt dat de Havennetwerkvisie een beperkte jaarlijkse groei verwacht van 0,5 tot 1,0% en dat wordt verwacht dat er steeds meer sprake is van 'containerisatie' van bulkgoederen. Tot slot wordt gesteld dat in de Havennetwerkvisie is genoteerd dat er tot 2030 geen capaciteitstekorten worden verwacht.
Aanbod	[Geanonimiseerd]	4. Aangegeven wordt dat er in de haven van Wanssum aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren. Daarbij wordt benoemd dat de haven volgens de Havennetwerkvisie Limburg nog 50% capaciteit heeft in 2030.
	[Geanonimiseerd]	5. Aangegeven wordt dat er in de haven van Venlo aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren.
	[Geanonimiseerd]	6. Aangegeven wordt dat er in de haven van Cuijk aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren, met daarbij de toevoeging dat Teunesen ook in deze haven actief is.
	[Geanonimiseerd]	7. Aangegeven wordt dat er in de haven van Grubbenvorst ook ruimte beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren.
	[Geanonimiseerd]	8. Aangegeven wordt dat het bestaande bedrijventerrein in Heijen door middel van herstructurering beter benut kan worden. Genoemd wordt bijvoorbeeld dat een deel van de activiteiten – genoemd wordt blokkenproductie en een silopark – op een locatie elders te situeren.
Behoefte	[Geanonimiseerd]	9. Aangegeven wordt dat het niet duidelijk is op basis waarvan er behoefte (en/of 'nut en noodzaak') bestaat voor de uitbreiding van de haven. In dat kader wordt door verschillende reclamanten ook een vergelijking gemaakt tussen de huidige omvang en toekomstige omvang van de haven, en opgemerkt dat de nieuwe haven twee- tot driemaal zo groot wordt als de bestaande haven.

1. Aangegeven wordt dat niet duidelijk is waaruit blijkt dat er een vraag bestaat naar een watergebonden bedrijventerrein.

Als reactie op deze zienswijze lijkt het ons goed om eerst te verduidelijken hoe onze conclusies ten aanzien van de vraag tot stand zijn gekomen. Onze conclusies ten aanzien van de 'vraag' worden vanuit twee

perspectieven getrokken en zijn in ons onderzoeksrapport daarom uiteengezet in twee afzonderlijke hoofdstukken. Enerzijds wordt er gesproken over een 'kwalitatieve vraag', anderzijds over een 'kwantitatieve vraag'. Zonder het vorige rapport volledig te herhalen en daarom ook zonder de pretentie volledig te zijn, lichten we hieronder nog eens op hoofdlijnen toe hoe deze beide aspecten zijn onderzocht en welke conclusies hierover zijn getrokken:

- De 'kwalitatieve vraag' heeft niet direct betrekking op hectares of m^2, maar gaat primair over de vraag in hoeverre marktontwikkelingen leiden tot een andere ruimtevraag, meer ruimtevraag of andere activiteiten van watergebonden bedrijven; zo ja, in hoeverre de bestaande haven hierin kan voorzien; en als dat niet het geval is, in hoeverre het voorliggende plan voor deze beperkingen een oplossing biedt. Om deze vraag te beantwoorden, is in ons onderzoeksrapport ten eerste, op basis van gerenommeerde bronnen, een overzicht opgesteld van de belangrijkste ontwikkelingen die van invloed zijn op de aard en omvang van de ruimtevraag van watergebonden bedrijven binnen de doelgroep van het voorliggende plan. In het rapport zijn drie marktontwikkelingen uiteengezet, waarvan wordt geconstateerd dat deze tot een andere ruimtevraag, meer ruimtevraag en/of andere activiteiten van watergebonden bedrijven leiden: de schaalvergroting van binnenvaartschepen, de transitie naar de circulaire economie en de beleidsambities voor vervoer van grondstoffen en goederen over het water. Vervolgens is in het rapport getoetst in hoeverre het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke ruimte en locatiekwaliteiten om deze marktontwikkelingen in Heijen te kunnen faciliteren. In het rapport is geconcludeerd dat dit het geval is.
- De 'kwantitatieve vraag' heeft betrekking op de verwachte hectares of m^2 ruimtevraag die zich voordoet als gevolg van economische groei en de eerder beschreven marktontwikkelingen. De kwantitatieve vraag vormt daarmee een belangrijke basis voor de conclusies ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor het bepalen van de kwantitatieve vraag is in het rapport een raming opgesteld van ten eerste de toekomstige overslagcijfers in de marktregio van het voorliggende plan, ten tweede, en voortbouwend op de overslagcijfers, het daarvoor nodig zijnde ruimtebeslag. Voor de raming van de toekomstige overslagcijfers is gebruik gemaakt van actuele overslagcijfers voor de marktregio van het voorliggende plan en de meest actuele verwachtingen van diverse gerenommeerde onderzoeksinstituten: Panteia, het Centraal Planbureau, het Planbureau voor de Leefomgeving, Rijkswaterstaat en TNO. Voor de raming is bewust gebruik gemaakt van meerdere bronnen, om de raming een zekere robuustheid te geven. Relevant is het om te benoemen dat de raming betrekking heeft op de doelgroep van het voorliggende plan, namelijk watergebonden bedrijven gericht op bulkvervoer. De verwachtingen voor containervervoer zijn niet meegenomen in de raming, omdat deze doelgroep door de overheden in het bestemmingsplan wordt uitgesloten. Relevant is het bovendien om te benoemen dat de raming betrekking heeft op de gehele marktregio van het voorliggende plan, zoals ook wordt voorgeschreven in de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat[5]. Op basis van deze raming verwachten we voor de komende 10 jaar (t/m 2030) een ruimtevraag in de marktregio van 9,5 hectare netto in het lage scenario en 13,2 hectare netto in het hoge scenario. Dat is exclusief de bestaande haven en exclusief de bestaande opslagstrook. Bruto zal er, afhankelijk van de stedenbouwkundige invulling van een uiteindelijke ontwikkeling, waarschijnlijk meer ruimte nodig zijn. Om te illustreren wat deze ruimtevraag omvat, is in ons rapport aanvullend beschreven hoe deze zich concreet manifesteert bij initiatiefnemers AVG en Teunesen. We concluderen daarbij dat er, gezien het gegeven dat de huidige binnenhaven al overmatig intensief wordt gebruikt, bovenop de geraamde vraag feitelijk zelfs sprake is van een (niet nader gekwantificeerde) additionele vraag om de bestaande bedrijfsactiviteiten op een goede, veilige en toekomstbestendige manier uit te (blijven) voeren. Het maakt voor de conclusies van het rapport overigens niet uit of deze additionele vraag wel of niet meegerekend wordt.

De reclamanten wijzen er in de zienswijzen op dat er geen beleidsdocument is dat de in het rapport geraamde vraag onderbouwt. Dat is een correcte constatering, maar we wijzen er op dat dit de gemaakte

[5] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/

conclusies niet invalide maakt. Het is bovendien ook niet vereist dat een beleidsdocument de geraamde vraag onderschrijft. De reden dat de exacte cijfers, zoals gepresenteerd in het eerdere rapport, niet één-op-één terug te vinden zijn in beleidsdocumenten, is dat de vraagraming pas is opgesteld bij de voorbereidingen van het voorliggende bestemmingsplan en de adviesvraag aan ons. Relevant vinden we het om in dat kader te benoemen dat, hoewel de cijfers uit het rapport niet direct terug te vinden zijn in beleidsdocumenten, er ook geen actuele beleidsdocumenten zijn die de raming tegenspreken. Relevant vinden we het bovendien om te benoemen dat we voor de raming gebruik hebben gemaakt van de meest actuele overslagcijfers voor de marktregio van het voorliggende plan en de op dat moment meest actuele groeiverwachtingen van diverse gerenommeerde onderzoeksinstituten: Panteia, het Centraal Planbureau, het Planbureau voor de Leefomgeving, Rijkswaterstaat en TNO.

De reclamanten wijzen er in hun zienswijzen daarnaast op dat het gegeven dat initiatiefnemers AVG en Teunesen willen uitbreiden, niet wil zeggen dat er ook in algemeenheid een ruimtevraag bestaat. Dat is op zichzelf een correcte constatering, maar we wijzen erop dat het rapport ook geenszins deze stelling aanneemt. Zoals eerder uiteengezet, is de vraagraming in het rapport opgesteld voor de gehele marktregio van het voorliggende plan, zoals ook wordt voorgeschreven in de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat[6]. De conclusies uit het rapport hebben dan ook expliciet betrekking op de marktregio als geheel, niet alleen betrekking op initiatiefnemers AVG en Teunesen. Wel is in het rapport, ter illustratie, nader ingegaan op de ruimtevraag van AVG en Teunesen, teneinde niet alleen relatief abstracte cijfers te presenteren, maar concreter inzichtelijk te maken wat de ruimtevraag kan omvatten.

De reclamanten wijzen er in hun zienswijzen tot slot op dat de bulkoverslag bij de initiatiefnemers de laatste jaren niet is toegenomen. We constateren dat deze opmerking betrekking moet hebben op Teunesen, daar AVG de laatste jaren een groeiend overslagvolume heeft genoteerd. Het is een correcte constatering dat Teunesen in 2018 een piekjaar heeft gehad en in 2019 en 2020, ten opzichte van 2018, een lichte daling in overslagvolume heeft genoteerd. Om dat te verklaren, verwijzen we naar de verklaring die reeds in het rapport gegeven is. Daarin is vermeld dat initiatiefnemer Teunesen heeft aangegeven dat de daling in overslagvolumes bij Teunesen na 2018 het gevolg is van een bedrijfskeuze om na het piekjaar 2018, waarin door overmatige drukte onveilige situaties op het terrein ontstonden, minder volumes te accepteren om een veilige werkomgeving te kunnen garanderen.

2. Aangegeven wordt dat er uit een recent onderzoek van Panteia een ander beeld naar voren komt voor wat betreft de toekomstige vraag van watergebonden bedrijven.

De reclamanten wijzen er in hun zienswijzen op dat een actueel onderzoek van Panteia duidt op een toekomstige daling en stabilisatie van de overslagvolumes in de bulksector. We hebben kennisgenomen van dat rapport, maar evenwel leiden de constateringen uit dit rapport niet tot andere conclusies. Dat lichten we hieronder toe.

We gaan in op het onderzoek van Panteia en de reden voor dit ogenschijnlijk afwijkende toekomstbeeld ten opzichte van ons rapport. Daartoe is het relevant om te benoemen dat het een toekomstverwachting betreft voor de zogenaamde ‘middellange termijn’ t/m 2025. Dat is een kortere periode dan waar het voorliggende bestemmingsplan en de Ladder voor duurzame verstedelijking op ziet. Niettemin is de constatering van de reclamanten relevant, daar wij in ons rapport zijn uitgegaan van een ouder rapport van Panteia. Dat waren overigens de meest actuele cijfers, die destijds bij het opstellen van de vraagraming beschikbaar waren. Het betreft hetzelfde jaarlijks gepubliceerde onderzoek van Panteia: de zogenaamde ‘middellange termijn prognoses voor de binnenvaart’. In ons rapport is uitgegaan van de prognoses voor de periode 2019 t/m 2024, terwijl de reclamanten inmiddels verwijzen naar de prognoses voor de periode 2020 t/m 2025. Waar in het door ons aangehaalde onderzoek voor de periode 2019 t/m 2024 werd verwacht dat de droge volumes op de middellange termijn stabiliseren en de natte volumes nog licht toenemen, wordt in het door reclamanten aangehaalde onderzoek voor de periode 2020 t/m 2025 verwacht dat zowel droge als natte volumes op de middellange termijn stabiliseren. De prognoses zijn dus naar beneden bijgesteld. Het is

[6] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/

relevant om nader in te gaan op de redenen voor deze bijgestelde verwachtingen. In het onderzoek van Panteia wordt toegelicht dat deze bijgestelde verwachtingen het gevolg zijn van de (internationale) lockdown als gevolg van de Corona-pandemie in 2020. Panteia licht toe dat het watervervoer als gevolg van de lockdown is afgenomen en spreekt daarbij de verwachting uit dat het enkele jaren duurt voordat de economie zich weer herstelt. Inmiddels is duidelijk dat die verwachting te pessimistisch is. In de afgelopen maanden hebben zowel het Centraal Planbureau[7], De Nederlandse Bank[8] als andere gerenommeerde instituten namelijk meermaals aangegeven dat de economie zich een stuk sneller herstelt dan initieel werd verwacht.

Overigens is het relevant om op te merken dat de cijfers die door Panteia zijn gepresenteerd voor de periode 2020 t/m 2025 niet tot andere conclusies leiden ten aanzien van de behoefte. De geraamde ruimtevraag voor de marktregio wordt iets lager, maar tegelijkertijd is het beschikbare aanbod in de tussenliggende periode niet toegenomen. De ruimtevraag op basis van de aangehaalde cijfers van Panteia bedraagt 7,6 hectare netto in het lage scenario tot 11,4 hectare netto in het hoge scenario. Bruto zal er, afhankelijk van de stedenbouwkundige invulling van een uiteindelijke ontwikkeling, waarschijnlijk meer ruimte nodig zijn. Dat betekent dat er nog steeds behoefte bestaat aan het voorliggende bestemmingsplan, waarin een bedrijventerrein van 10,0 tot 12,6 hectare bruto mogelijk wordt gemaakt. Voor deze conclusies is dan bovendien nog geen rekening gehouden met de additionele vraag om de bestaande bedrijfsactiviteiten op een goede, veilige en toekomstbestendige manier uit te (blijven) voeren, die voortkomt uit het overmatig intensief gebruik van de huidige haven. Voor een andere toelichting op dit overmatig intensief gebruik verwijzen we ook naar de reactie op de vragen van de Commissie MER in deze notitie.

3. Aangegeven wordt dat er uit de Havennetwerkvisie Limburg een ander beeld naar voren komt voor wat betreft de toekomstige vraag van watergebonden bedrijven.

De reclamanten wijzen erop dat de Havennetwerkvisie een beperkte jaarlijkse groei verwacht van 0,5 tot 1,0%. Aanvullend wordt in deze visie verwacht dat er steeds meer sprake is van ‘containerisatie’ van bulkgoederen. Als eerste is het in dat kader goed om te vermelden dat de uitgangspunten van de Havennetwerkvisie nagenoeg overeenkomen met de groeicijfers die in ons rapport voor de langere termijn zijn gehanteerd. Voor de periode van 2024 t/m 2030 is gerekend met een jaarlijkse groei van 0,7% tot 1,0%. Dat ligt binnen de bandbreedte die ook in de Havennetwerkvisie wordt verwacht en leidt daarom in beginsel tot vergelijkbare conclusies. Alleen voor de ‘middellange’ termijn hanteren we andere cijfers, op basis van de actuelere marktverwachtingen van Panteia, zie ook de toelichting op het voorgaande punt. Als tweede merken we op dat de Havennetwerkvisie reeds in 2012 is vastgesteld en daarmee al bijna een decennium oud is. In de raming uit ons rapport is gebruik gemaakt van actuelere onderzoeken en data. Voor zover de verwachtingen uit ons rapport afwijken van de gegevens uit de Havennetwerkvisie, lijkt ons dat de actuelere onderzoeken en data een beter uitgangspunt zijn voor de vraagraming die aan het voorliggende bestemmingsplan ten grondslag ligt.

De reclamanten wijzen er tot slot op dat in de Havennetwerkvisie is genoteerd dat er tot 2030 geen capaciteitstekorten worden verwacht. Als reactie daarop herhalen we het voorgaande: de Havennetwerkvisie is bijna een decennium oud en in ons rapport is gebruik gemaakt van actuelere onderzoeken en data. Voor zover de verwachtingen uit ons rapport afwijken van de gegevens uit de Havennetwerkvisie, lijkt ons dat de actuelere onderzoeken en data een beter uitgangspunt zijn voor de vraagraming die aan het voorliggende bestemmingsplan ten grondslag ligt. We moeten in dat kader constateren dat de ontwikkelingen van de afgelopen jaren, de marktontwikkelingen die betrekking hebben op de zogenaamde ‘kwalitatieve vraag’ en de huidige kwantitatieve prognoses tot andere conclusies leiden. Op dit specifieke punt lijkt de Havennetwerkvisie dan ook te zijn ingehaald door de praktijk. Dat wordt illustratief ook zichtbaar in de cases van initiatiefnemers, die een concrete ruimtevraag hebben, maar waarvoor in de marktregio zowel kwantitatief als kwalitatief geen geschikte ruimte beschikbaar is.

---

[7] https://fd.nl/economie-politiek/1388814/cpb-verwacht-3-2-economische-groei-toj1caEhyLqP
[8] https://www.dnb.nl/actueel/algemeen-nieuws/persberichten-2021/vlot-economisch-herstel-verwacht-na-coronacrisis/.

4. Aangegeven wordt dat er in de haven van Wanssum aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren.

De reclamanten wijzen erop dat dat er in de haven van Wanssum aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren. Dat is echter niet het geval, zoals reeds in ons onderzoeksrapport is toegelicht. Bij het opstellen van ons rapport is er contact geweest met de gemeente Venray en Exclusief Project BV, de initiatiefnemer voor de uitbreiding van de haven van Wanssum. Zij hebben aangegeven dat het aanbod dat met de uitbreiding van de haven beschikbaar is gekomen reeds verkocht is. Daarmee is er in de haven van Wanssum geen aanbod meer beschikbaar en als gevolg hiervan kan de in ons rapport geraamde ruimtevraag hier dan ook niet worden gefaciliteerd.

De reclamanten wijzen er in hun zienswijzen daarnaast op dat de haven van Wanssum volgens de Havennetwerkvisie Limburg nog 50% capaciteit heeft in 2030. Daarbij merken we op dat de Havennetwerkvisie bijna een decennium oud is en in ons rapport is gebruik gemaakt van actuelere gegevens. Voor zover de gegevens uit ons rapport afwijken van de gegevens uit de Havennetwerkvisie, zijn de actuelere onderzoeken en data een beter uitgangspunt voor de vraagraming die aan het voorliggende bestemmingsplan ten grondslag ligt. We moeten in dat kader constateren dat de actuele situatie tot andere conclusies leidt. Op dit specifieke punt lijkt de Havennetwerkvisie dan ook te zijn ingehaald door de praktijk.

5. Aangegeven wordt dat er in de haven van Venlo aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren

De reclamanten wijzen erop dat dat er in de haven van Venlo aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren. Als reactie daarop merken we op dat de haven van Venlo is gesitueerd buiten de marktregio van het voorliggende bestemmingsplan. We beschouwen de haven van Venlo dan ook niet als een reëel alternatief om de geraamde ruimtevraag te faciliteren. Conform de voorgeschreven methodiek uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat[9], dienen voor een onderbouwing van het plan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking vraag en aanbod binnen de marktregio te worden afgewogen. Dat betekent bijvoorbeeld ook dat er in ons rapport niet is gerekend met enige ruimtevraag uit Venlo.

6. Aangegeven wordt dat er in de haven van Cuijk aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren.

De reclamanten wijzen erop dat dat er in de haven van Cuijk aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren. Dat is echter niet het geval, zoals reeds in ons onderzoeksrapport is toegelicht.

Bij het opstellen van ons rapport is er contact geweest met de gemeente Cuijk en met Cushman & Wakefield, de partij die de uitgifte van de betreffende kavel begeleidt. Zij hebben aangegeven dat de kavel onder optie is bij een niet-watergebonden logistieke partij, die hier een logistiek distributiecentrum wil realiseren. Het betreft een doelgroep die geen onderdeel uitmaakt van de vraagraming uit ons rapport. Daarmee is er in de haven van Cuijk geen aanbod meer beschikbaar en als gevolg hiervan kan de in ons rapport geraamde ruimtevraag hier dan ook niet worden gefaciliteerd.

7. Aangegeven wordt dat er in de haven van Grubbenvorst ook ruimte beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren.

De reclamanten wijzen erop dat dat er in de haven van Grubbenvorst aanbod beschikbaar is om de geraamde ruimtevraag te faciliteren. Als reactie daarop merken we op dat de haven van Grubbenvorst is gesitueerd buiten de marktregio van het voorliggende bestemmingsplan. We beschouwen de haven van Grubbenvorst dan ook niet als een reëel alternatief om de geraamde ruimtevraag te faciliteren. Conform de voorgeschreven methodiek uit de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat[10], dienen voor een onderbouwing van het plan aan de Ladder voor

[9] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/
[10] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/

duurzame verstedelijking vraag en aanbod binnen de marktregio worden afgewogen. Dat betekent bijvoorbeeld ook dat er in ons rapport niet is gerekend met enige ruimtevraag uit Grubbenvorst.

8. Aangegeven wordt dat het bestaande bedrijventerrein in Heijen door middel van herstructurering beter benut kan worden.

De reclamanten wijzen er op dat het bestaande bedrijventerrein door middel van herstructurering beter benut kan worden. Daarbij wordt de suggestie om een deel van de activiteiten – genoemd wordt blokkenproductie en een silopark van AVG – op een locatie elders te situeren. Wij zien echter op basis van deze zienswijze geen aanleiding om onze conclusies te wijzigen. Dat lichten we toe:

- Als eerste merken we op dat de huidige binnenhaven al overmatig intensief wordt gebruikt. De huidige bedrijfsactiviteiten in de binnenhaven van Heijen vragen feitelijk al om meer ruimte dan dat tot nu toe beschikbaar is, zo blijkt uit de in ons rapport omschreven situatie op het terrein. We merken bovendien op dat initiatiefnemer Teunesen aangeeft dat er vanwege ruimtegebrek voor is gekozen om na het piekjaar 2018, waarin door overmatige drukte onveilige situaties op het terrein ontstonden, minder volumes te accepteren om een veilige werkomgeving te kunnen garanderen. In het algemeen is in ons rapport geconstateerd het bulkvolume in de haven van Heijen over een langere periode namelijk licht is toegenomen en dat er ook steeds meer verschillende soorten goederen en grondstoffen van en naar de binnenhaven worden vervoerd, terwijl tegelijkertijd de beschikbare ruimte voor watergebonden activiteiten niet is toegenomen. Op het bedrijventerrein is er bovendien geen sprake van ongebruikt terrein of leegstand van dien omvang dat de conclusies van ons rapport wijzigen. De reclamanten gaan aan deze punten voorbij.
- Als tweede merken we op dat de suggestie van reclamanten om de blokkenproductie en het silopark van AVG te verplaatsen een onrealistisch en ruimtelijk onwenselijk voorstel is. Voor AVG geldt dat deze activiteiten namelijk onlosmakelijk verbonden zijn met de andere activiteiten op het terrein. Los van de wenselijkheid, praktische, juridische en financiële haalbaarheid daarvan, zou een verplaatsing naar elders leiden tot extra vrachtvervoersbewegingen en daarmee tot een ruimtelijk onwenselijke oplossing. Bovendien zou er dan elders alsnog ruimte beschikbaar moeten worden gemaakt. Het ruimtelijke vraagstuk wordt daarmee slechts verplaatst.

9. Aangegeven wordt dat het niet duidelijk is op basis waarvan er behoefte (en/of 'nut en noodzaak') bestaat voor de uitbreiding van de haven.

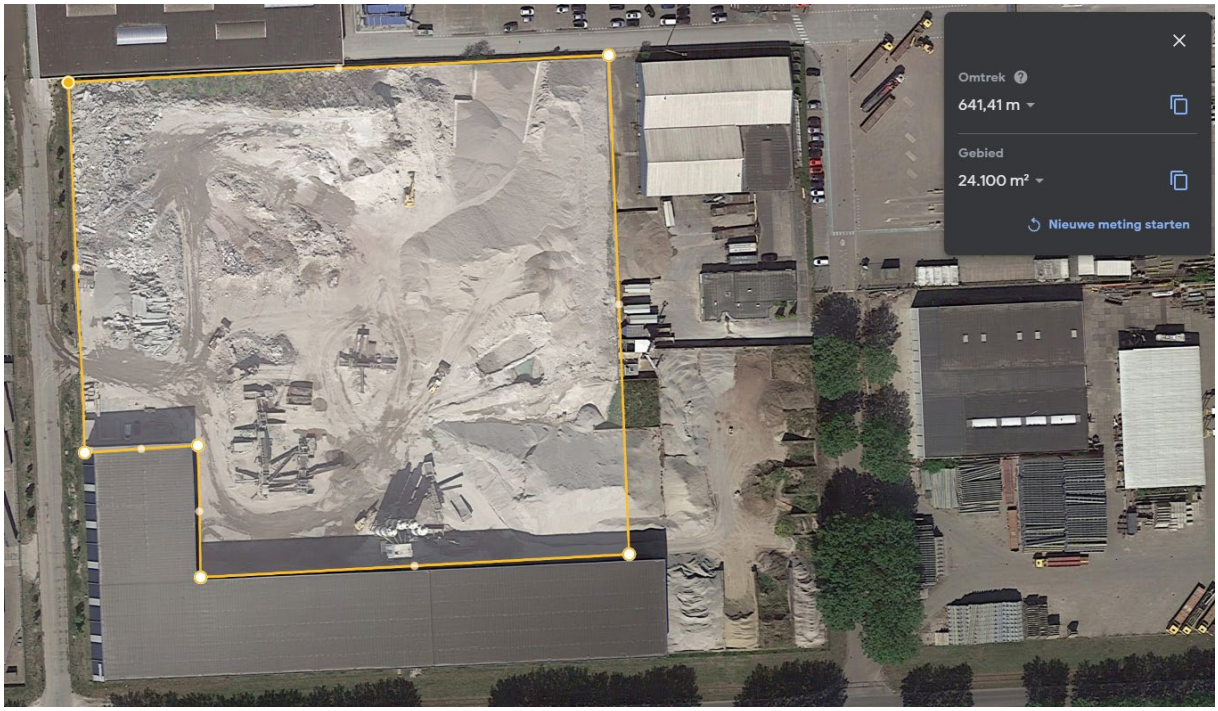
Hiervoor verwijzen we voor een belangrijk deel naar de reactie op de eerste zienswijze. Conform de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat[11] is er sprake van een behoefte wanneer een kwantitatieve en/of kwalitatieve ruimtevraag niet op enige wijze gefaciliteerd kan worden in het bestaande aanbod. In ons rapport concluderen we dat er sprake is van een ruimtevraag in de marktregio van minimaal 9,5 hectare netto in het lage scenario en 13,2 hectare netto in het hoge scenario, exclusief additionele vraag als gevolg van overmatig intensief gebruik van de huidige haven. Daartegenover staat geen aanbod dat deze ruimtevraag kan faciliteren. Op basis hiervan concluderen we dan ook dat er een behoefte bestaat aan het voorliggende bestemmingsplan.

De reclamanten maken in enkele gevallen een vergelijking tussen de huidige omvang van de haven en toekomstige omvang, merken op dat de toekomstige haven twee- tot driemaal groter wordt dan de bestaande situatie en geven aan dat dit veel is, aangezien de verwachtingen van de groei van het bulkvervoer over water van een lagere orde van grootte is. Op dat punt merken we op dat er geen correcte vergelijking wordt gemaakt. In ons rapport is, geheel conform de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat[12], een raming opgesteld voor de marktregio als geheel. De correcte vergelijking doet zich dan ook voor op het schaalniveau van de marktregio, niet op het schaalniveau van de haven van Heijen op zichzelf.

[11] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/
[12] https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/ladder-duurzame/handreiking-ladder/

4. Bijlagen

Figuur 1: Referentie voor opslag- en opwerkingsinstallatie betonpuin; bovenstaande afbeelding is het terrein van Cementbouw Betonmortel BV – Oosterhout.

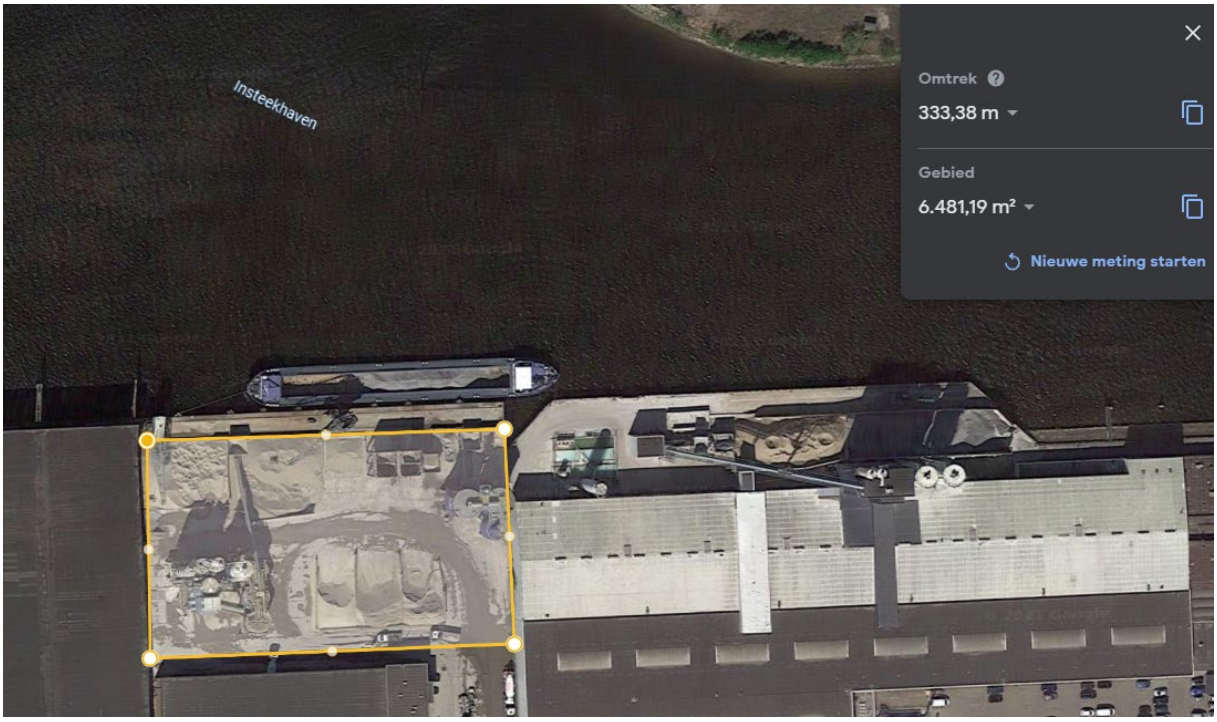


Figuur 2: Referentie voor opslag van hout; onderstaande afbeelding is het net gerealiseerde terrein van AVG in Rheinberg (Duitsland).

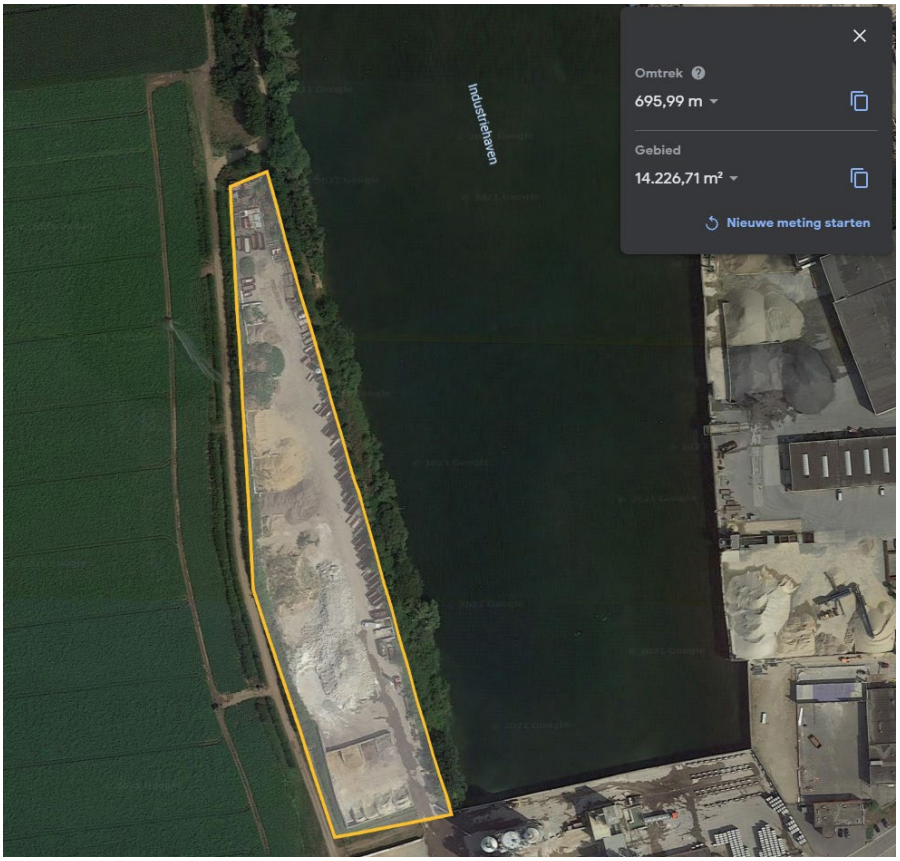
Figuur 3: Referentie voor opslag betonproductie; bovenstaande afbeelding is het terrein van Caron te Oosterhout.

Figuur 4.1 Referentie voor binnenruimteopslag AVG; bovenstaande afbeelding hal van Caron in Oosterhout

Figuur 4.2 Referentie voor opslag buiten. Bovenstaande afbeelding is een opslagruimte van Caron in Oosterhout.



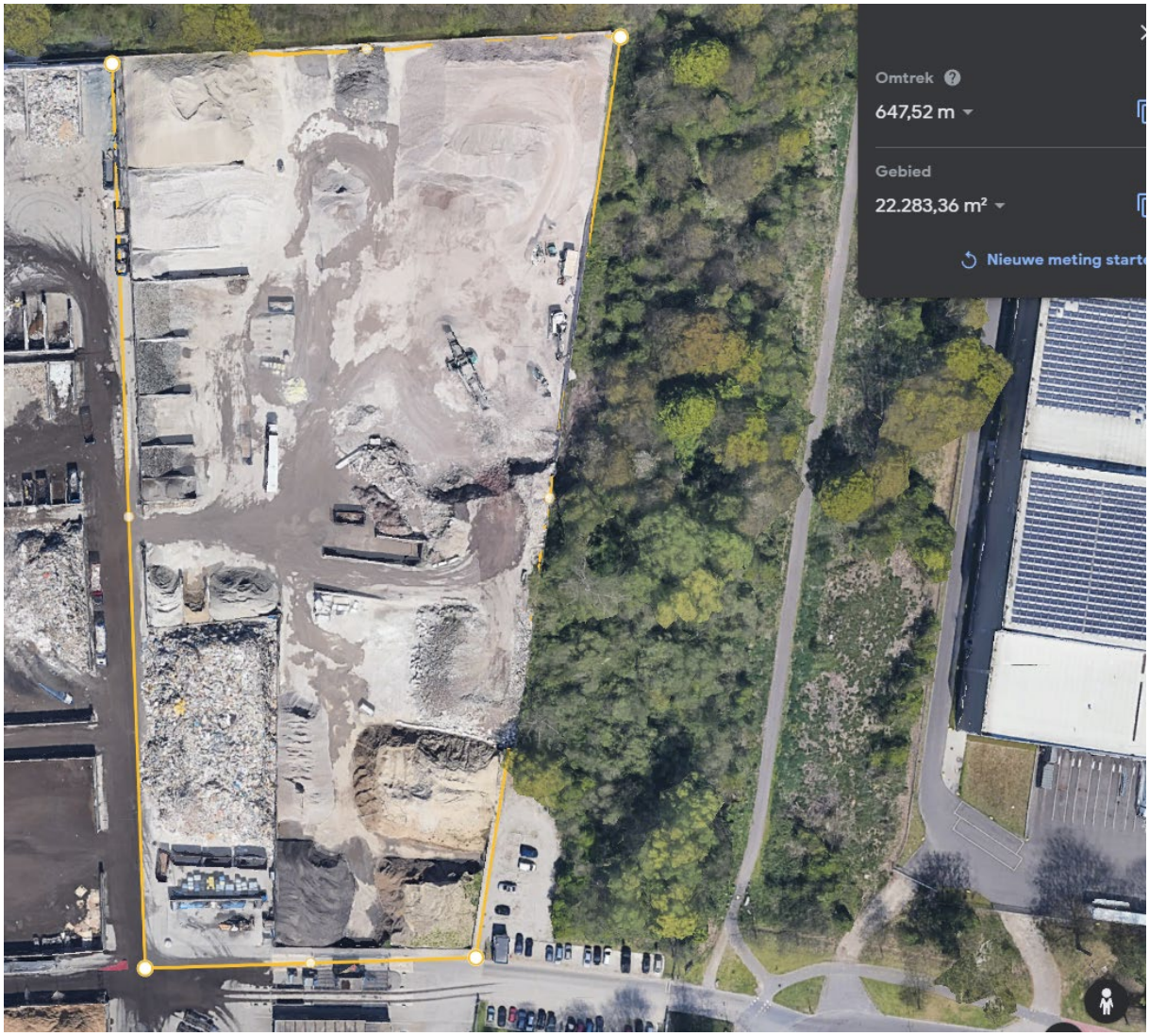
Figuur 5: Referentie huidige opslagstrook



Figuur 6: Referentie project voor grindwasinstallatie; op afbeelding griendwasinstallatie Tienray

Figuur 7: Referentie project voor opslag bij een grindwasinstallatie; op afbeelding grindwasinstallatie Tienray.

Figuur 8: Referentie project voor het terrein wat nodig is voor recycling van bouw en sloopmateriaal. Onderstaande afbeelding is het terrein van Baetsen-Remondis Recycling Son



Figuur 9: Verschillende gebruiksfuncties op het huidige bedrijventerrein Hoogveld van Teunesen (geel gearceerd) en AVG (blauw gearceerd)

Tabel 1: Overzicht gebruiksfunctie met oppervlakte voor Teunesen

NUMMER	GEBRUIKSFUNCTIE	TOTAAL M²
1	Kantoor + parkeerplaats	1000 m²
2	Magazijn(terrein) a 3500 m² Magazijn(terrein) a 1500 m²	2500 m²
3	Open opslag	3000 m²
4	Op- en overslag	4000 m²
5	Manouvreerruimte	5500 m²
6	Kantoorruimte a 550 m² Parkeerplaats a 1600 m²	2150 m²
7	Werkplaats	1500 m²
8	2 opslagbunkers a 750 m²	1500 m²
9	Magazijn(terrrein)	5600 m²
10	Werkplaats(terrein)	4500 m²
11	Op- en overslag	1500 m²
12	4 opslagbunkers a 600 m²	2400 m²
13	5 opslagbunkers a 150 m² 1 opslagbunker a 900 m²	1650 m²
14	Menginstallatie	1000 m²
15	Werkplaats(terrein)	1500 m²
16	Manouvreerruimte	6000 m²
17	Magazijn	1800 m²
18	Magazijn	1800 m²
TOTAAL		48.900 m²
OVERIG	Overig terrein en wegen	11.100 m²
GEHELE BEDRIJVENTERREIN		60.000 m² = 6 hectare

Tabel 2: Overzicht gebruiksfunctie met oppervlakte voor AVG

NUMMER	GEBRUIKSFUNCTIE	TOTAAL M²
19	Puinbreker	4000 m²
20	Op en overslag: 1 opslagbunker a 3000 m² 1 opslagbunker a 1500 m² 1 opslagbunker a 780 m² 3 opslagbunker a 350 m²	5630 m²
21	Sortering bouw en sloopafval	750 m²
22	Betoncentrale	3000 m²
23	Productie Betonblokken	2300 m²
24	Menginstallatie voor bindmiddelen	1200 m²
25	Grondbank	4000 m²
TOTAAL		20.880 m²
OVERIG	Overig terrein en wegen	12.120 m²
GEHELE BEDRIJVENTERREIN		33.000 m² = 3,3 hectare