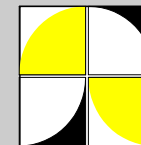


bestemmingsplan Kanaalzone – Medel afronding



eindverslag inspraak en overleg

procedure

07-07-2016

1^o kw 2017

2^o kw 2017

start ter inzage legging voorontwerp bestemmingsplan (zes weken t/m 17-08-2016)

ter visie legging ontwerp bestemmingsplan

gemeenteraad ter vaststelling

Wijzigingsoverzicht

| versie | datum | auteur | aanleiding |
|--------|----------|--------|-------------|
| 1.0 | dec 2016 | gjl | reactie b&w |
| | | | |

Deel 1. Inspraakreacties

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|--|--|
| 1 | Landraad advies namens G.M. Oppelaar, Broekdijksestraat 2, Echteld | Ontvankelijk |
| 1a | Inspreker begrijpt niet hoe het planologisch en vanuit een goede ruimtelijke ordening te verantwoorden is dat zijn agrarische gronden als agrarisch bestemd blijven, omdat doorgaans aan nieuwe bedrijfsterreinen daarbij passende bestemmingen worden toegekend en wezensvreemde bestemmingen zoals 'Wonen' en 'Agrarisch' worden weg bestemd aangezien deze ongewenst / onmogelijk zijn in geval van de realisatie van een bedrijventerrein. | Het is niet onmogelijk om op (een deel van) de gronden binnen een nieuw bedrijventerrein een agrarische bestemming te leggen, mits daar geen belemmeringen voor bestaan. Het feit dat dat op andere bedrijfsterreinen anders gebeurt is daarbij niet van belang. |
| 1b | Door het bewerken van de agrarische gronden door inspreker zal ernstige en frequente overlast in de vorm van geurhinder, geluidhinder, wegvervuiling en verkeersvertragingen enz. te verwachten en niet te vermijden zijn voor de gebruikers van het bedrijventerrein. | Voor de geur- en geluidhinder ten gevolge van (het bewerken van) een onbebouwd agrarisch perceel op omliggende bedrijven, waarvan hier sprake is, bestaan geen wettelijke normen. Er is geen reden om aan te nemen dat de hinder voor omliggende bedrijven in de nieuwe situatie groter zal zijn dan voor de (inmiddels gesloopte) woningen in de oude situatie. De bedrijven op een bedrijventerrein zijn geen gevoelige bestemmingen voor het aspect geluidhinder, in tegenstelling tot de woningen die voorheen in de omgeving van het perceel van inspreker aanwezig waren. De milieusituatie is dus wat dat betreft verbeterd door de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De Medelsestraat, waarover het perceel ontsloten werd en zal worden, wordt nu en in de toekomst niet gebruikt ten behoeve van de ontsluiting van (de bedrijven op) het bedrijventerrein, zodat overlast voor de gebruikers van het bedrijventerrein ook op dit punt niet aan de orde is. |
| 1c | Volgens inspreker zullen ook uitvaartstoeten van het crematorium hinder gaan ondervinden van de onder 1b. genoemde overlast. | De uitvaartstoeten van het crematorium gaan ook in de huidige situatie al over de Medelsestraat, zodat hier geen toename van hinder te verwachten is. Bovendien zal er in de nieuwe situatie geen sprake meer zijn van (andere) landbouwgronden en – bedrijven die over de Medelsestraat ontsloten worden, zodat de overlast op de Medelsestraat in de nieuwe situatie juist zal verminderen. |
| 1d | De bewuste keuze voor een agrarische bestemming van het perceel en met name de onderbouwing daarvan blijkt geenszins uit het voorontwerp. | In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is in paragraaf 8.1 aangegeven dat, conform de uitgangspunten van het als bijlage 15 bijgevoegde "Afwegingsdocument voor de archeologische vindplaatsen binnen planlocatie Medel afronding", het zuidelijk deel van Vindplaats 9 (i.c. het perceel van inspreker) in situ behouden moet worden en geen ontwikkelingen worden toegestaan, die ernstige negatieve effecten kunnen hebben op de archeologische waarden aldaar. |

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|---|--|
| 1e | Het aangevoerde argument om de gronden 'Agrarisch' te bestemmen omdat deze vanwege hoge archeologische kwaliteit niet voor een passend (bedrijfs-)gebruik bruikbaar zullen zijn overtuigt niet en is ook ruimtelijk niet relevant, doch heeft een louter financiële achtergrond. | Een bestemmingsplan moet economisch uitvoerbaar zijn dus spelen financiële aspecten mede een rol in de ruimtelijke afweging. De overwegingen betreffende de bruikbaarheid van de gronden als bedrijventerrein en de financiële overwegingen daarbij omtrent kosten die uit de archeologische waarde voortvloeien zijn daarom wel degelijk ruimtelijk relevant. |
| 1f | Er zijn andere agrarische percelen in het plan wel bestemd als niet financieel rendabele bestemmingen zoals Groen of Park, welke bestemmingen wel ruimtelijk relevant en acceptabel zijn omdat zij gebruiksbeperkingen kennen die ongewenst gebruik en hinder onmogelijk maken. | Niet is in te zien waarom de andere bestemmingen als Groen en Park wel ruimtelijk relevant en acceptabel zouden zijn en Agrarisch niet. Zoals aangegeven onder de reactie bij 1b. levert het agrarisch gebruik van het perceel van inspreker geen ongewenst gebruik en hinder op. |
| 1g | Andere percelen in het gebied met een gelijke of hogere archeologische kwaliteit hebben wel degelijk de bestemming 'Bedrijven' gekregen, hetgeen de keuze voor de agrarische bestemming van het perceel van inspreker ook niet kan onderbouwen. | Er is wel degelijk een onderbouwing van deze keuze. Zoals aangegeven in paragraaf 8.1 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan moet het zuidelijk deel van Vindplaats 9 (i.c. het perceel van inspreker) in situ behouden worden en worden de overige vindplaatsen opgegraven. Dit onderscheid is gemaakt op basis van de uitgangspunten van het als bijlage 15 bijgevoegde "Afwegingsdocument voor de archeologische vindplaatsen binnen planlocatie Medel afronding" en aldaar toegelicht. |
| 1h | Het is niet goed voorstelbaar dat ongestoord gebruik en genot van de agrarisch bestemde gronden door inspreker in de toekomst mogelijk zal zijn, gezien de overlast betreffende bereikbaarheid, klachten van andere gebruikers van het bedrijventerrein enz. | Zoals aangegeven bij de reactie onder 1b. is er in de toekomstige situatie geen sprake van (toegenomen) overlast of andere beperkingen die het gebruik van de gronden in de weg staan. |
| 1i | Inspreker verzoekt zijn gronden te bestemmen met een bestemming 'Bedrijf' of anderszins passend om aldus de genoemde overlast en klachten te voorkomen. | Zoals aangegeven onder 1d. kunnen ter plekke geen ontwikkelingen worden toegestaan, die ernstige negatieve effecten kunnen hebben op de archeologische waarden aldaar. Een bestemming als 'Bedrijf' of iets dergelijks is daarom niet mogelijk. Een agrarische bestemming is wel in overeenstemming met de uitgangspunten van het Afwegingsdocument en dus passend. |
| 2 | G.J. van Lent sr., Burg. Houtkoperlaan 30, Ochten | Ontvankelijk |
| 2a | <p>Inspreker heeft grote twijfels over nut en noodzaak van de uitbreiding omdat volstrekt onduidelijk is waarop de aanname is gebaseerd dat er een uitbreidingsvraag is van 50 ha tot 2015, hoofdzakelijk bestaande uit grote kavels.</p> <p>Gezien de niet bepaald florissante verkoopcijfers van het huidige bedrijvenpark is er kennelijk niet veel vraag. Ook elders liggen grote bedrijventerreinen al jarenlang braak.</p> <p>Inspreker meent daarom dat kan worden volstaan met de uitbreidingsmogelijkheden aan de westzijde van de Bredesteeg.</p> | <p>Op basis van objectieve gegevens is de vraag naar bedrijventerreinen in Rivierenland ingeschat. In de reactie bij 4a, 4b en 4c is aangegeven hoe deze vraagraming tot stand is gekomen en uit welke componenten deze bestaat. Op basis van de confrontatie van vraag en aanbod is in de rapportage Ladder Medel Afronding geconcludeerd dat sprake is van een actuele regionale behoefte.</p> <p>De bestaande uitbreidingsmogelijkheden ten westen van de Bredesteeg bieden niet de grote kavels van meerdere hectaren waar momenteel (en naar verwachting in de toekomst) vraag naar is en waarvoor Medel als bovenregionaal bedrijventerrein is aangegeven.</p> |

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|--|--|
| 2b | Verwacht mag worden dat de nu al problematische afwikkeling van het (vracht)verkeer naar de A15 nog veel problematische zal worden als de beoogde uitbreiding wordt gerealiseerd. | Om de afwikkeling van het (vracht)verkeer naar de A15 te verbeteren worden momenteel de aansluiting van de Diepert op de N323 en de aansluiting van de N323 op de A15 (aansluiting 34 "Echteld") ingrijpend gereconstrueerd. Ook de route vanaf Medel via de Grotebrugse Grintweg-(Hoog)Kellenseweg-N835 naar A15-aansluiting 33 ("Tiel") is recent aangepast. Door deze maatregelen is de capaciteit van de ontsluitingsroutes naar de A15 voor het toekomstige bedrijventerrein voldoende. |
| 2c | Er wordt gesproken over multimodale ontsluiting, echter een aansluiting op het goederenspoor ontbreekt, en de ligging van de containerterminal is ook niet aantrekkelijk. | Het bedrijventerrein Medel is zowel per (vracht-) auto als (als enige bedrijventerrein in de regio) per schip goed bereikbaar, en dus multimodaal ontsloten. Een directe aansluiting op het goederenspoor is niet aanwezig. Provincie Gelderland onderzoekt de haalbaarheid van een Rail Opstappunt nabij Elst. Dit opstappunt is voor Medel van secundair belang, maar kan in de toekomst ook voor Medel van betekenis worden, gelet op de relatief korte afstand tot het bedrijventerrein. Er is geen reden om aan te nemen dat de ligging van de containerterminal niet aantrekkelijk is. De bereikbaarheid daarvan, zowel per vrachtauto als per schip, zijn uitstekend. |
| 2d | Erkend wordt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen zullen toenemen, hoewel de grenswaarden niet worden overschreden. Deze grenswaarden zijn echter gebaseerd op EU-normen die afwijken van de door de WHO geadviseerde normen. Voor sommige stoffen zijn bovendien nog helemaal geen normen opgesteld. Geconcludeerd moet dan ook worden dat er wel degelijk negatieve gezondheidseffecten kunnen optreden. | Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat er is sprake van een toename van de concentratie stikstofdioxide in een klein gebied en dat in geen van de gevallen de grenswaarden worden overschreden. De concentraties liggen ruim onder de grenswaarden. In paragraaf 7.3.2 van de milieueffectrapportage wordt uitgebreid ingegaan op de gezondheidseffecten in relatie tot de luchtkwaliteit. Uit de studie blijkt dat vrijwel geen veranderingen in milieugezondheidskwaliteit luchtkwaliteit optreden en worden de effecten op gezondheid in de plansituatie ten opzichte van de referentiesituatie als neutraal beoordeeld. |
| 2e | De bouwhoogte moet worden beperkt tot 16 meter, omdat bij een bouwhoogte van 30 meter onmogelijk een goede landschappelijke inpassing kan worden gerealiseerd. Een grondwal van 3 of 7,5 meter is daartoe volstrekt onvoldoende. | De maximum bouwhoogte van 30 meter is in sommige gevallen noodzakelijk om moderne, grootschalige distributiebedrijven te kunnen vestigen die gebruik maken van geobotiseerde transportsystemen in hun bedrijfsgebouwen. Juist voor deze grootschalige bedrijven is het regionale bedrijventerrein Medel de aangewezen plek. Bovendien betekent het toepassen van hoge bebouwing dat er minder grondoppervlak nodig is voor eenzelfde hoeveelheid opslag- en distributiecapaciteit, waardoor minder (nu nog onbebouwde) grond nodig is voor de vestiging van dergelijke bedrijven en dus de totale uitbreiding van bedrijventerreinen beperkt kan worden. Daarnaast is een dergelijke bouwhoogte niet voor alle bedrijven noodzakelijk, reden waarom slechts op een deel van het plangebied deze maximum bouwhoogte is opgenomen. |

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|---|---|
| | | Inderdaad is niet te voorkomen dat dergelijke (hoge) bebouwing zichtbaar zal zijn vanuit het omliggende gebied. Dit betekent evenwel niet dat dan geen sprake kan zijn van een goede landschappelijke inpassing. Naar de mening van het college is met het landschappelijk inpassingsplan voor de afronding Medel wel sprake van een goede inpassing. |
| 2f | De vraag rijst of voor de diverse soorten vogels en vleermuizen rond de waterplas aan de Medelsestraat voldoende foerageergebied overblijft en de uitbreiding van verlichting geen nadelige gevolgen heeft voor de vleermuizen. | De bestaande situatie rond de waterplas zal door vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet wijzigen. De plas en de aanliggende percelen (liggend buiten het plangebied c.q. de gemeente Tiel) blijven in hun huidige vorm en functie behouden, evenals de Medelsestraat en de aanwezige woningen. De bestemming van het aanliggende deel van het bedrijventerrein zal eveneens ten opzichte van het geldende inpassingsplan niet wijzigen. Het is daarom niet te verwachten dat de vogels en vleermuizen rond de waterplas nadelige gevolgen zullen ondervinden. |
| 2g | Door de aanleg van de grote waterpartij aan de rand van het plangebied wordt een aantrekkelijke accommodatie voor ganzen geschapen, waardoor de nu al gestegen grote schade aan graangewassen drastisch zal toenemen, welke schade slechts gedeeltelijk wordt vergoed. Een nieuwe waterpartij moet daarom middenin het plangebied aangelegd worden. | De waterpartij is juist aan de rand gesitueerd om een goede, ruime landschappelijke inpassingszone te realiseren tussen het bedrijventerrein en de omliggende gronden. Of de aanleg van de waterpartij daadwerkelijk tot overlast en/of schade leidt kan pas na de herinrichting concreet beoordeeld worden. Voor eventuele schade ten gevolge van het bestemmingsplan wordt, naast de schadevergoedingsregeling uit het faunafonds, verwezen naar de van toepassing zijnde schadevergoedingsregeling van de Wro op grond waarvan verzoeken om vergoeding van planschade kunnen worden vergoed. |
| 2h | De grens aan de oostzijde van de uitbreiding is grillig en onlogisch, en niet meer van deze tijd. Ook het oversteken van de Broekdijksestraat is onlogisch. | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| 3 | C. en W. van den Berg-Floor, Medelsestraat 4, Echteld | Ontvankelijk |
| 3a | Inspreker maakt zich ernstige zorgen over de toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen door de uitbreiding, zoals vermeld in het deelonderzoek luchtkwaliteit. | Zie de reactie bij 2d. |
| 3b | De lichtvervuiling zal toenemen; ook nu al is het op winteravonden of je op een bedrijventerrein woont. | Door het gebruik van grondwallen en beplanting, en het gebruik van moderne lichtmasten, zal uitstraling van licht naar de omgeving zoveel mogelijk worden voorkomen. In het beeldkwaliteitsplan voor bedrijvenpark Medel afronding is daarnaast opgenomen dat bij de eerste toetsing van een eventuele vestiging van een bedrijf naast het ontwerp ook een lichtplan moeten worden aangeleverd. Ook hierdoor wordt lichthinder op de omgeving zoveel mogelijk beperkt. |
| 3c | Het is volgens inspreker onvoorstelbaar dat een bouwhoogte van 30 meter wordt toegestaan; er is dan absoluut geen sprake meer van een landschappelijke inpassing terwijl er altijd mee werd geschermd dat dat een strikte voorwaarde was. | Zie de reactie bij 2e. |

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|--|--|
| 3d | Inspreker maakt zich ernstige zorgen over de leefbaarheid in de onmiddellijke nabijheid van het grootschalige en zware categorie bedrijventerrein. | Om een aanvaardbaar leefmilieu in de omgeving van het plangebied te garanderen is onderzocht of aan alle (wettelijke) normen wordt voldaan, hetgeen het geval is. In het ontwerp bestemmingsplan worden bovendien de milieucategorieën 5.2 en 5.1 niet (meer) opgenomen, waardoor de invloed op de omgeving wordt beperkt ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan. |
| 4 | Gelderse natuur- en milieufederatie, Jansbuitensingel 14, Arnhem | Ontvankelijk |
| 4a | Inspreker constateert dat de in het STEC-rapport gepresenteerde onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende is. Daarbij gaat het in de eerste plaats om het onverklaarbare verschil tussen de beleidsvrije uitbreidingsvraag van 64 ha zoals die in het rapport 'Gelderland in vier bedrijven' uit 2006 was voorzien voor de periode 2016-2025 en de uitbreidingsvraag van 100 tot 105 ha zoals die in het STEC-rapport en het geactualiseerde RPB-rivierenland is opgenomen. Inspreker verzoekt om een betere onderbouwing van dit verschil. | <p>De rapportage waar de GNMf aan refereert dateert van 2006. Inmiddels heeft de provincie Gelderland haar prognoses uit 2006 geactualiseerd. De prognose die Stec Groep in haar rapportage hanteert is een nadere uitwerking van deze prognose en opgesteld door Bureau Economisch Onderzoek van de provincie Gelderland¹. Deze prognose dient als uitgangspunt voor de hernieuwde regionale bedrijventerreinafspraken die de Gelderse regio's opstellen. Gedeputeerde Staten hebben op 12 juli 2016 het herijkt Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) voor de regio Rivierenland (waar Tiel en dus Bedrijvenpark Medel onder valt) vastgesteld. De gehanteerde prognose vormt de basis voor het herijkte RPB en is dezelfde als gebruikt bij de onderbouwing van nut en noodzaak voor Medel afronding.</p> <p>De (geactualiseerde) prognose voor de regio Rivierenland laat een <u>uitbreidingsvraag</u> naar bedrijventerreinen zien van circa 100-105 hectare voor de periode 2016-2025 (circa 10 hectare per jaar). In de periode 2006-2015 is in de regio Rivierenland bijna 185 hectare bedrijventerrein uitgegeven (circa 18,5 hectare per jaar). Overigens blijkt dat de uitgifte van bedrijventerreinen in de periode 2012-2015 (voor een belangrijk deel crisisjaren²) ook op peil is gebleven, met circa 15 hectare per jaar. De geactualiseerde prognose sluit dus beter aan bij de historische dynamiek in de regio Rivierenland.</p> |
| 4b | Inspreker kan uit het STEC-rapport niet afleiden of de aldaar genoemde vervangingsvraag van 10,5 ha (4 ha Lingewaarden in Geldermalsen en 6,5 ha Buitenstad in Zaltbommel) daadwerkelijk om een vervangingsvraag gaat. Daarmee mist een onderbouwing van de hoeveelheid vrijkomende ruimte als gevolg van herstructurering of interne verplaatsingen. | In de onderbouwing van de ruimtevraag is een verklaring gegeven van de aard van de vervangingsvraag. Deze vraag komt bovenop de geprognosticeerde uitbreidingsvraag. Deze vraag is namelijk het gevolg van het beleidsmatig verplaatsen van bestaande bedrijvigheid naar andere (meer wenselijke) plaatsen. Het prognosemodel – zoals de provincie hanteert – is een 'gesloten' model, Op basis |

¹ Bron: Geactualiseerde prognose uitbreidingsvraag tot 2025, TM-scenario, Bureau Economisch Onderzoek, Provincie Gelderland, maart 2016

² Het prognosemodel dat wordt gehanteerd door de provincie is beleids- en conjunctuurarm. Fluctuaties in de economische conjunctuur worden als constant verondersteld. Dit betekent dat zowel hoge als lage economische groei geen invloed hebben op de uitkomst van het model. Dat de uitgifte in de crisisjaren hoog is gebleven laat zien dat de regio Rivierenland een aantrekkelijke vestigingslocatie is (gebleven).

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|--|---|
| | | <p>van de werkgelegenheidsgroei/prognose is een inschatting gemaakt van de toekomstige ruimtevrage naar bedrijventerreinen. Deze groei is een resultaat van de benodigde behoefte (op basis van werkgelegenheid) en de toekomstige behoefte (op basis van werkgelegenheid). Als bestaande voorraad (dus in het verleden uitgegeven hectares bedrijventerrein) elders onttrokken wordt (vervangingsvraag), dan moet dit gecompenseerd worden in het model (en dus worden opgeteld bij de uitbreidingsvraag). Bovendien gaat het model uit van enige 'schuifruimte' in de bestaande voorraad om verhuizende bedrijven te accommoderen. Tot het niveau van frictieleegstand is het niet noodzakelijk om de uitkomst van het model te corrigeren, vanwege bijvoorbeeld overmatige leegstand. Als we dit beschouwen voor Rivierenland, dan blijkt dat circa 300.000 m² bvo vastgoed medio 2016 aangeboden wordt op een totaal van 6-6,5 miljoen m² vastgoed.³ Dit betekent een leegstandspercentage van circa 4,5-5%. Dit betekent dat leegstand rond frictieniveau ligt en er geen noodzaak is om de uitkomst van het prognosemodel te compenseren. Van grootschalige herstructurering – waarbij ruimtewinst gerealiseerd wordt – is de komende jaren geen sprake en/of noodzaak. Sowieso is voor de doelgroep van Medel Afronding (grootschalige logistiek van meer dan 25.000 m² bvo en >3 hectare kavel) slechts zeer beperkt (courant) vastgoed beschikbaar en leidt herstructurering niet tot dusdanig grote, aaneengesloten ruimtewinst zodat logistiek hier gefaciliteerd kan worden.</p> <p>Voor de genoemde locaties hebben de gemeenten Zaltbommel en Geldermalsen plannen voor transformatie naar woningbouw. Dit betekent dat de functie bedrijventerrein komt te vervallen. Hierdoor is het noodzakelijk om deze meters te compenseren, zoals hiervoor is uitgelegd. Dat de alhier gevestigde bedrijven ook in bestaand vastgoed of op te herstructureren kavels op verouderde bedrijventerreinen gevestigd kunnen worden is meegenomen in de uitgangspunten van de modelmatige berekening van de behoefte.</p> |
| 4c | <p>Het is inspreker volstrekt onduidelijk waarop de conclusie in het STEC-rapport is gebaseerd dat het aannemelijk is dat er ca. 50 ha extra vraag ontstaat tot en met 2025, aangezien de enkele constatering in het rapport dat de gunstige ligging van Rivierenland ten opzichte van de A2 en A15 volgens inspreker onvoldoende is om een vraag van 50 ha te creëren. Inspreker verzoekt om een nadere kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing.</p> | <p>De regio Rivierenland heeft sterke logistieke ambities. De beleidsafspraken in Zuidwest-Gelderland (Logistics Valley) en Rivierenland zelf (Logistieke Hotspot Rivierenland) onderstrepen de toekomstige ambities. In de Ladder-rapportage is uitgelegd dat deze ambities leiden tot een extra ruimtevrage die landt in de regio Rivierenland. De sterke logistieke component in de vraag bestaat naast de regiogebonden vraag uit de vraag die van buiten de regio in Rivierenland landt en de natuurlijke positie die de regio</p> |

³ Bron: Funda in Business (zie ook rapportage Ladder Medel Afronding) en een vertaling van de uitgegeven hectares bedrijventerrein in IBIS Bedrijventerreinen (2016) naar m² vastgoed.

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|--|--|
| | | <p>hierin heeft.</p> <p>Eén van de doelen van de regionale en provinciale ambities is om meer logistieke bedrijvigheid voor de regio aan te trekken - naast de groei en het faciliteren van al gevestigde logistieke ondernemers. Het betreft het aantrekken van logistieke bedrijven/activiteiten die afkomstig zijn van buiten de regio (uit andere regio's in Nederland of uit het buitenland). In de afgelopen jaren hebben met name Culemborg, Tiel en Zaltbommel al enkele bovenregionale bedrijvigheid aan weten te trekken. Ook is er regelmatig interesse van grote buitenlandse (logistieke) partijen op zoek naar een grootschalige bedrijfslocatie.</p> <p>Op basis van de uitgifte op bedrijventerreinen in Rivierenland is gekeken naar de bovenregionale instroom. In totaal gaat het om circa 50 hectare aan bedrijventerrein dat verkocht is aan bedrijven van buiten Rivierenland. Grote nieuwe bedrijven die van buiten de regio komen zijn onder andere Kuehne + Nagel, CTU, DHG, Simon Loos en Archelor. Omdat de logistiek de komende jaren een groeimarkt is en gezien de extra inspanningen, vinden regio én provincie het aannemelijk dat er ca. 50 hectare extra vraag ontstaat tot en met 2025, hoofdzakelijk bestaande uit grootschalige kavels. Een nadere verklaring voor de omvang van deze extra vraag zit in de uitgifte in het verleden (18,5 hectare per jaar sinds 2006 en 15 hectare per jaar sinds 2012) ten opzichte van de prognose voor de periode 2016-2025 (circa 10 hectare per jaar). Een deel van de vraag in Rivierenland wordt dus niet verklaard vanuit het model. Hierdoor kan de economische ontwikkeling van de regio op termijn bedreigd worden. Bovendien zijn er diverse (zeer) grootschalige bedrijven die zich in de regio gemeld hebben en interesse hebben in vestiging. De regio Rivierenland heeft op dit moment slechts zeer beperkt kavels beschikbaar waar grootschalige bedrijven zich kunnen vestigen. Het plan Medel Afronding moet hierin voorzien. In de regionale afspraken (RPB) is dit ook vastgelegd.</p> |
| 4d | <p>Inspreker constateert dat, ten aanzien van de vereiste multimodale ontsluiting, de ontsluiting op de A15 (niet direct) en de ligging van de containerterminal (achter het sluizencomplex in het kanaal) niet optimaal zijn, en een aansluiting op het goederenspoor ontbreekt. Er zijn in de omliggende regio's regionale bedrijventerreinen die beter multimodaal ontsloten zijn en dus de bovenregionale vraag beter kunnen accommoderen.</p> | <p>Er is geen reden om aan te nemen dat de aansluiting op de A15 (momenteel in reconstructie ter vergroting van de capaciteit) en de ligging van de containerterminal niet optimaal zijn.</p> <p>Zie voor het overige de reactie bij 2c.</p> |
| 4e | <p>Volgens inspreker is de onderbouwing op blz. 24 van de passende beoordeling (Natuurbeschermingswet) volstrekt onvoldoende. Immers duidelijk is dat negatieve effecten op kwalificerende soorten, waarvoor de kritische depositiewaarde in de</p> | <p>Zoals bij alle ontwikkelingen in het land waarbij een toename van de stikstofdepositie te verwachten is wordt gebruik gemaakt van het landelijk instrument PAS. Er is voorts nog geen reden om aan te nemen dat de uitgangspunten van de PAS niet voldoen.</p> |

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|--|---|
| | <p>huidige situatie al wordt overschreden, niet zijn uit te sluiten. De autonome afname van de stikstofdepositie, waarop de PAS is gebaseerd, wordt volgens inspreker te gunstig ingeschat. Zo blijkt dat de door het Landelijk Meetnet Lucht en Meetnet Ammoniak Natuurgebieden gemeten ammoniakconcentraties gelijk zijn gebleven terwijl de emissie wel zijn gedaald en er dus een discrepantie is tussen de verwachte en gemeten afname van de concentratie met alle gevolgen voor de stikstofdepositie.</p> | |
| 4f | <p>Inspreker heeft twijfels of alle mitigerende en compenserende maatregelen voor beschermde soorten het gewenste effect zal hebben. Zo is uit diverse documenten niet af te leiden of het foerageergebied voor steenuil of baardvleermuis groot genoeg is.</p> | <p>Zoals in het rapport “nader onderzoek vleermuizen bedrijventerrein Medel afronding” is aangegeven blijft de directe omgeving van de kraamkolonie baardvleermuizen geschikt als foerageergebied en blijft ook de bereikbaarheid van overige foerageergebieden in de omgeving behouden. De kolonie baardvleermuizen ondervindt dus geen negatieve invloed en mitigerende maatregelen zijn niet aan de orde.</p> <p>In het bij het bestemmingsplan behorende mitigatieplan is aangegeven dat de verschillende alternatieve nestlocaties voor de steenuil zich in een geschikte omgeving voor steenuilen bevinden en de functionaliteit van de omgeving wordt gegarandeerd door inrichtingsmaatregelen en op de soort toegespitst beheer. Bovendien zal monitoring plaatsvinden van de effectiviteit van deze maatregelen, zodat aanvullende maatregelen genomen kunnen worden als de mitigatie niet afdoende blijkt.</p> <p>Door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RvO) is op 30 juni 2016 een Toekenning ontheffing Ruimtelijke ingrepen verleend voor de Steenuil. In deze ontheffing heeft RvO geoordeeld dat er voldoende maatregelen genomen worden om het leefgebied rondom de alternatieve nestplaatsen van de steenuil te optimaliseren. Voor de baardvleermuis is geen ontheffing nodig, omdat de kolonie geen negatieve invloed ondervindt van Medel Afronding. Voor deze soort zijn bovendien geen extra eisen door RvO opgelegd.</p> |
| 4g | <p>Inspreker merkt op dat, hoewel concentraties fijnstof volgens het betreffende rapport ruim onder de wettelijke grenswaarde blijven, niet kan worden gesteld dat geen gezondheidseffecten kunnen ontstaan aangezien deze grenswaarden gebaseerd zijn op EU-normen die vaak een factor 2 hoger liggen dan de door de WHO geadviseerde normen. Bovendien zijn voor ultrafijn stof en roet nog geen normen opgesteld terwijl er recent steeds meer wetenschappelijke bewijzen komen dat deze zeer schadelijk zijn voor de gezondheid. Inspreker verzoekt in deze nader onderzoek te doen en een andere afweging te maken.</p> | <p>Zie de reactie bij 2d. De MER en de onderliggende onderzoeken geven voldoende inzicht in de gezondheidseffecten. Er is daarom geen reden tot verder onderzoek.</p> |

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|--|--|
| 4h | Inspreker stelt dat een groenwal met groenvoorziening niet voldoet om een bedrijventerrein met bebouwing tot 30 meter hoog goed in te passen. Een meer robuuste inpassing danwel aanzienlijk lagere maximum bouwhoogte is daarom noodzakelijk. | Zie de reactie bij 2e. |
| 5 | G.J. van Lent jr., Medelsestraat 5, Echteld | Ontvankelijk |
| 5a | Voor de wenselijkheid van de ontwikkeling van Medel wordt verwezen naar het Regionaal Programma bedrijventerreinen Rivierenland, hetgeen volgens inspreker echter achterhaald is door de huidige economische crisis en het grote aanbod aan bedrijventerreinen in de regio. | Zie de reactie bij 2a. |
| 5b | Volgens inspreker is de stelling dat er geen grote kavels meer beschikbaar zijn niet juist omdat er op het gedeelte van Medel 1a (inpassingsplan) + aangrenzende strook onverkochte grond in Medel 1 ca. 22 ha bouwgrond klaar ligt. Bovendien liggen elders op Medel 1 nog onverkochte gronden. Er wordt aldus geen rekening gehouden met de ladder van duurzame verstedelijking, aangezien daarvoor eerst bestaand bedrijfsterrein volgebouwd moet worden. | Zie de reactie bij 2a. |
| 5c | De uitbreiding van Medel 2 betreft geen nieuwe werkgelegenheid maar slechts verplaatsing van werkgelegenheid waardoor op andere plaatsen verloedering en leegstand zal ontstaan. | Zie de reactie bij 2a. |
| 5d | Doordat alleen gekeken is naar welke grond de gemeente in bezit heeft heeft Medel 2 een hele rare en lelijke vorm, welke volgens een landschapsarchitect totaal niet logisch is. | Zie de reactie bij 2h. |
| 5e | Het nu nog groene en landelijke uitzicht wordt bedorven. Een kostbare landschappelijke buffer tussen Medel 2 en de woningen en camping gaat door de aanleg van Medel 2 verloren. De hele landschappelijke inpassing van Medel 1 met lagere bouwhoogten aan de randen wordt teniet gedaan door de toegestane bouwhoogte van 16 meter aan de rand van Medel 2. Er is geen landschappelijke overgang naar het omliggende gebied; er wordt veel te dicht op de plangrens gebouwd aan de oostzijde. De geplande geluidswal van 3 meter aan de oostkant is veel te laag om de zeer hoge gebouwen (tot 30 meter) aan het zicht te onttrekken. | Zie de reactie bij 2e. |
| 5f | De leefomgeving van inspreker zal erg verslechteren door de zeer ver reikende en zeer hinderlijke piepgeluiden van achteruitrijdende vrachtwagens. Ook de koelmotoren van vrachtwagens kunnen dag en nacht zeer hinderlijk geluid produceren. Daarnaast zal de al bestaande overlast van toeterende vrachtwagens alleen maar erger worden. Bouwactiviteiten, m.n. heien, zullen ook voor geluidsoverlast zorgen voor nabijgelegen camping en woningen. | In de procedure voor de afzonderlijke milieuvergunningen komen deze aspecten aan de orde. Aangevoerd zal dan moeten worden dat aan de grenswaarden voor piekgeluiden uit het activiteitenbesluit wordt voldaan. Daarbij moeten de beste beschikbare technieken worden toegepast. Hinder van bouwactiviteiten is uitputtend geregeld in het Bouwbesluit. |

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----------|--|---|
| 5g | Inspreker vreest dat zijn campinggasten zeer veel geluidhinder zullen ondervinden doordat de nieuwe geluidscontour over zijn camping heen valt. | In het ontwerp bestemmingsplan worden de milieucategorieën 5.1 en 5.2 niet (meer) opgenomen, waardoor ten opzichte van het voorontwerp de geluidbelasting op de omgeving afneemt en de geluidscontour kleiner wordt. De geluidsbelasting bij de camping zal blijkens het akoestisch onderzoek beneden de 55 dB(A) blijven hetgeen acceptabel is voor een woonbestemming en daarom voor een recreatieve bestemming ook acceptabel wordt geacht. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat de geluidsbelasting bij de camping bepaald worden door de nabij gelegen rijksweg A15 en de Betuwespoorlijn. De bijdrage van de uitbreiding van Medel is daarbij zeer gering. |
| 5h | Er is onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van een waterplas die geluid versterkt. | Bij de berekening van de geluidbelasting op de omgeving is rekening gehouden met de aard van de ondergrond, dus ook met de aanwezigheid van de waterplas. |
| 5i | Het is erg raar dat Medel 2 aan de oostzijde grenst aan woningen en een camping, omdat wetenschappelijk bewezen is dat fijnstof zeer nadelig is voor de gezondheid. De gezondheidstechnisch toelaatbare normen worden nu al bijna overschreden, er kan volgens inspreker niets meer bij wat betreft uitlaatgassen. Echter er komen zeer veel verkeersbewegingen bij, ook aan de randen van Medel 2, die merkbaar zullen worden vanaf de nabijgelegen woningen en camping. Ook bij het werken in de aangrenzende boomgaard vreest inspreker gezondheidsschade door uitlaatgassen. | Zie de reactie bij 2d. |
| 5j | Inspreker vreest een enorme lichtvervuiling richting woningen en camping. | Zie de reactie bij 3b. |
| 5k | Door bouwactiviteiten waarbij bronbemaling zal plaatsvinden zullen nabijgelegen landbouwgronden schade ondervinden door verdroging. | Voor (eventuele effecten door) bronbemaling zijn de regels in de keur van het waterschap bepalend. Hierbij is uitgangspunt dat eventuele schade aan omliggende landbouwpercelen voorkomen dient te worden. |
| 5l | Door de aanleg van grote waterpartijen aan de randen van Medel 2 zal de nu al grote vraatschade door eenden en ganzen die vanaf die waterpartijen de naastgelegen graanvelden opgaan nog verder toenemen. | Zie de reactie bij 2g. |
| 5m | Inspreker vreest dat de hoge gebouwen aan de oostzijde van Medel 2 zijn aanliggende perenboomgaard zodanig zullen beschaduwden dat daardoor de perenbomen te weinig bloesem aanmaken en veel te weinig peren aan de bomen groeien. | Gezien de afstand van 35 meter tussen het bouwvlak en de perenbomen van inspreker, en de maximum bouwhoogte van 16 meter is niet te verwachten dat de beschaduwing zodanig groot is dat negatieve effecten ontstaan aan de perenboomgaard. Eventuele schaduwwerking zal immers uitsluitend aan het eind van de dag gedurende een korte periode vóór zonsondergang optreden. |
| 5n | Inspreker vreest voor fijnstof en residu van uitlaatgassen op de door hem geteelde landbouwgewassen. | Er zijn geen (wettelijk vastgestelde) normen voor de neerslag van fijnstof en uitlaatgassen op landbouwgewassen. Er is geen reden om aan te nemen dat door de uitbreiding van het bedrijvenpark een ontoelaatbare neerslag van fijnstof of uitlaatgassen op landbouwgewassen plaats zal vinden. |

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----------|---|--|
| 6 | Gemeente Buren, De Wetering 1, Maurik | Ontvankelijk |
| 6a | Inspreker betreurt het dat de gemeente Buren en haar inwoners niet bij de totstandkoming van het voorontwerp zijn betrokken. | Het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan heeft juist tot doel om beter inspraakmogelijkheden te geven. |
| 6b | De nieuwe geluidcontour levert voor inspreker vooralsnog onaanvaardbare ruimtelijke / planologische beperkingen op, waaronder de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen die zijn vastgelegd in de structuurvisie Lingemeren waarvoor inmiddels verkennende besprekingen met ontwikkelende partijen worden gevoerd. | In het ontwerp bestemmingsplan worden de milieucategorieën 5.1 en 5.2 niet (meer) opgenomen, waardoor ten opzichte van het voorontwerp de geluidbelasting op de omgeving afneemt en de geluidscontour kleiner wordt. Er is overigens rekening gehouden met de ontwikkelingen uit de structuurvisie Lingemeren. De geluidbelasting op het gebied blijft ook na de uitbreiding van Medel beneden 55 dB(a) waardoor de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen uit de structuurvisie mogelijk blijven. |
| 6c | De toename van de geluidbelasting betekent een verslechtering voor het formeel gedoogde permanente bewonen van ca. 23 wooneenheden op het recreatiepark De Lingebrug. | In het ontwerp bestemmingsplan worden de milieucategorieën 5.1 en 5.2 niet (meer) opgenomen, waardoor ten opzichte van het voorontwerp de geluidbelasting op de omgeving afneemt en de geluidscontour kleiner wordt. De recreatiewoningen zijn volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelige bestemmingen zodat voor deze recreatiewoningen geen ontheffing hoeft te worden verleend. In het akoestisch onderzoek zijn de recreatiewoningen wel meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting bij de recreatiewoningen als gevolg van de uitbreiding van Medel met 1 dB toeneemt tot 52 dB(A) hetgeen ruim beneden de voor woningen maximaal te verlenen ontheffing van 60 dB(A) blijft. Er is dan ook geen sprake van een onaanvaardbare woonsituatie. |
| 6d | De voorgestelde landschappelijke inpassing is volgens inspreker veel te beperkt. | Zie de reactie bij 2e. |
| 6e | Door de uitbreiding van Medel neemt het aantal verkeersbewegingen op de Grotebrugse Grintweg ter plaatse van de brug over de Linge toe met 1600 motorvoertuigen per dag, waardoor de verkeersveiligheid in het geding is. Deze brug is niet breed genoeg voor elkaar passerende motorvoertuigen, m.n. vrachtwagens, waardoor de veiligheid voor fietsers in gevaar is. Inspreker verzoekt daarom naast de brug een vrij liggende fietsbrug te leggen. | Zoals in het verkeersonderzoek is aangegeven wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen in 2025 slechts voor een gering deel veroorzaakt door de uitbreiding van Medel, namelijk 500 motorvoertuigen per dag. Het overige (dus grootste) deel van de toename wordt veroorzaakt door autonome ontwikkelingen. |
| 7 | G.J. van Eck, Bredesteeg 37, Echteld | Ontvankelijk |
| 7a | Inspreker ziet steeds meer gebiedsvreemde functies op zich afkomen en maakt zich zorgen dat deze de continuïteit van zijn agrarisch bedrijf op het spel gaan zetten | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. |

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----|---|--|
| 7b | Onduidelijk is volgens inspreker hoe de plangrenzen lopen en dus waar agrarische bestemmingen verdwijnen en waar welke andere functies neerdalen. | Voor de plangrenzen, bestemmingen en locaties van functies wordt verwezen naar de verbeelding van het bestemmingsplan in combinatie met de regels. |
| 7c | Inspreker heeft een ander beeld bij de landschappelijke inpassing langs de rand van het uitbreidingsgebied. | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| 7d | Inspreker vreest overlast door ganzen en weidevogels, onkruiden en verspreiding van dierziekten vanuit de groenzones langs de rand van het bedrijventerrein en ziet deze groenzones daarom liever niet langs de rand van het gebied. | Zie voor de overlast van ganzen de reactie bij 2g. Er is geen reden om aan te nemen dat de aanleg van groenzones meer weidevogels zal aantrekken, noch dat weidevogels schade veroorzaken. Er is geen reden om aan te nemen dat de aanleg van groenzones (onaanvaardbare) verspreiding van onkruiden in omliggende agrarische gebieden zal veroorzaken, evenmin als het verspreiden van dierziekten. De opmerking dat inspreker de groenzones liever niet langs de rand van het gebied ziet wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| 7e | Inspreker vindt het zonde dat goede landbouwgrond plaats moet maken voor industrie, en gaat er van uit dat nog meer rekening wordt gehouden met de omgeving, dat zijn percelen goed toegankelijk blijven en hij niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens wordt de toegankelijkheid van agrarische percelen in de omgeving niet gewijzigd en de agrarische bedrijfsvoering aldaar niet belemmerd door de uitbreiding van het bedrijventerrein. |
| 7f | Inspreker gaat er van uit dat milieucategorie 5.2 en 5.1 niet wordt toegelaten en dat inwaartse zonerings wordt nageleefd. | In het ontwerp bestemmingsplan worden milieucategorieën 5.2 en 5.1 niet (meer) opgenomen. |

Deel 2. Overlegreacties

| Nr. | Samenvatting inspraakreacties | Reactie college |
|-----------|--|--|
| 1 | Waterschap Rivierenland, Tiel | Ontvankelijk |
| 1a | Het voorontwerpplan en concept MER geven inspreker geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het plan is conform de eisen en wensen van het waterschap. | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| 2 | Provincie Gelderland | Niet ontvankelijk |
| 2a | De provinciale omgevingsvisie en bijbehorende verordening zijn in september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 17 oktober 2014 in werking getreden. | De correcte data zullen in de toelichting worden opgenomen. |
| 2b | In de toelichting wordt op enkele plekken verwezen naar het oude RPB uit 2012 en niet naar het recente RPB Rivierenland dat Gedeputeerde Staten op 12 juli 2016 hebben vastgesteld. In dit laatste RPB is het plangebied opgenomen onder kleurcode 'groen', hetgeen inhoudt dat het om een plan gaat waarvan de behoefte is aangetoond en in regionaal verband is afgesproken dat het door kan gaan. | De correcte verwijzingen zullen in de toelichting worden opgenomen. Overigens was bij het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan op 7 juli 2016 het recente RPB nog niet vastgesteld. |
| 2c | Inspreker constateert dat het beleid om geen bedrijvigheid uit milieucategorieën 1 en 2 toe te staan goed in het bestemmingsplan verwerkt is. | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| 2d | Inspreker constateert dat ten onrechte is vermeld dat het inpassingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase1)" is vastgesteld door GS, in plaats van PS. | De correcte tekst zal in de toelichting worden opgenomen. |
| 2e | Inspreker constateert dat het beleid van de Ladder voor duurzame verstedelijking goed in het bestemmingsplan verwerkt is en kan zich vinden in de bijgevoegde laddertoets. | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| 2f | Inspreker constateert dat in het plan voldoende rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen voor het Natura-2000 gebied | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| 2g | Inspreker constateert dat het plangebied in een intrekgebied ligt. In de Omgevingsvisie is bepaald dat intrekgebieden in een bestemmingsplan geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie mogelijk maakt. De regelgeving, zoals opgenomen in art. 2.6.3.1 Omgevingsverordening is niet verwerkt in het plan. | Het provinciale beleid en regels ten aanzien van de winning van fossiele energie zullen in het bestemmingsplan worden verwerkt. |
| 2h | Inspreker kan zich vinden in de onderbouwing van het onderdeel mobiliteit. | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. |