

Provincie Gelderland  
Programmabureau  
Postbus 9090  
6800 GX ARNHEM

Datum: 23 december 2013  
Nummer: 13225-jr  
Onderwerp: inspraak inpassingsplan bedrijventerrein Medel, zaaknummer 2013-003823  
Behandeld door: Joost Reijnen

Geacht College,

De Gelderse Natuur en Milieufederatie en Waardevol Tiel, Werkgroep voor cultuurhistorie en leefomgeving, namen kennis van het voorontwerp-inpassingsplan uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1), het voorontwerp-inpassingsplan zonering industrielawaai Medel en het concept-planMER. Naar aanleiding van beide voorontwerp-inpassingsplannen en het concept-planMER maken wij graag gebruik van de mogelijkheid tot het geven van een inspraakreactie op deze drie documenten.

### Procedureel

De provincie bereidt op verzoek van het bedrijvenpark Medel en de gemeenten Tiel en Neder-Betuwe een inpassingsplan voor ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein Medel fase 1. Het inpassingsplangebied is gelegen in de gemeente Tiel en Neder-Betuwe en is 35 hectare groot.

Het is ons onduidelijk waarom de provincie Gelderland in deze specifieke situatie een inpassingsplan wil vaststellen. In de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties geeft de provincie aan dat zij een inpassingsplan kunnen vaststellen indien sprake is van een provinciaal belang (gemeentegrensoverstijgend). In de toelichting op het voorontwerp-inpassingsplan zonering industrielawaai bedrijventerrein Medel is niets geschreven over het provinciale belang en in de toelichting op het voorontwerp-inpassingsplan uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) is slechts geschreven dat de provincie in deze bijzondere situatie bereid is een inpassingsplan te maken om de snelheid er in te houden. De bijzondere situatie zou er dan in bestaan dat het uitbreidingsgebied nu nog in twee gemeenten is gelegen en per 1 januari 2014 alleen in de gemeente Tiel. Naar onze mening is er geen sprake van een bijzondere situatie en blijkt uit niets welk provinciaal belang er is om een inpassingsplan op te stellen. Immers het feit dat het terrein in twee gemeenten ligt betekent nog niet dat er sprake is van een provinciaal belang.

Dit wordt nog onderstreept omdat vanaf 1 januari 2014 (op welk moment de grenscorrectie van kracht wordt) het terrein geheel op grondgebied van de gemeente Tiel komt te liggen. Formeel begint de inpassingsplanprocedure (uit de Wro) pas ruim na deze datum. Ook de opmerking dat de provincie

bereid is een inpassingsplan op te stellen om de snelheid in de ontwikkeling van dit bedrijventerrein te houden, klinkt niet als een overtuigend provinciaal belang. Immers na 1 januari 2014 kan de gemeenteraad van Tiel zelfstandig een bestemmingsplan vaststellen en een voorbereiding van het (overigens wettelijk niet verplichte) voorontwerp-bestemmingsplan kan ook al gezamenlijk door beide gemeenten ter hand worden genomen, waardoor snelheid in het proces kan worden behouden.

Op pagina 43 van de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties geeft de provincie aan dat zij kan overwegen om het inpassingsplan als instrument in te zetten, maar dat zij dit met enige terughoudendheid zal doen en alleen als het project aan bepaalde criteria voldoet. Zij verwijst hierbij onder andere naar hoofdstuk 3 waarin bij enkele beleidsonderwerpen het inpassingsplan genoemd is als mogelijk instrument. Onderhavige situatie valt hier niet onder.

Wij verzoeken u dan ook duidelijk aan te geven wat het provinciaal belang is om in onderhavige situatie een provinciaal inpassingsplan vast te stellen, terwijl dat ten behoeve van andere (boven)regionale bedrijventerreinen nooit is gedaan.

### **Nut en noodzaak van omzetting en uitbreiding bedrijventerrein**

Medel, uitbreiding fase 1 beslaat een oppervlak van 35 hectare. In het noordelijke deel betreft het een oppervlak van 22 hectare, waarvan 8 hectare al een bestemming Bedrijvigheid heeft. Het overige deel (14 hectare) heeft de bestemming Groen of Agrarisch. In het zuidelijk deel van het inpassingsplangebied licht perceel 1a ter grootte van 13 hectare en heeft momenteel de bestemming Agrarisch. Deze bestemming moet worden gewijzigd naar Bedrijventerrein.

Wij kunnen, mede gezien de diverse publicaties over leegstand en de grote stagnatie in de uitgifte op al bestaande (procedureel onherroepelijke) bedrijventerreinen, het nut en de noodzaak van onderhavige uitbreiding niet volgen.

Verder is in het onderzoeksmemorandum "Vraag/aanbodconfrontatie bedrijventerreinen ten behoeve van de bedrijventerreinen agenda 2020 en voortgang van de regionale programma's bedrijventerreinen (april 2013)" op pagina 18 geschreven dat de uitbreidingsvraag geprognosticeerd is onder de conditie van een 'normale' conjunctuur. Hierbij zou zijn uitgegaan van een zekere inhaalslag tussen 2013 in 2025 die de lage uitgifte uit het recente verleden weer compenseert. Nu echter is al duidelijk dat de feitelijke uitbreidingsvraag in de komende jaren als gevolg van een zwakke conjunctuur achter zal blijven bij de prognoses volgens het TM-scenario en de daarin verwerkte inhaalvraag. Hetzelfde zal waarschijnlijk ook gelden voor de vervangingsvraag. Onderaan pagina 18 is geschreven: *"Het verdient aanbeveling bij de verdere uitwerking van de plannen terdege rekening te houden met dit uitgangspunt en geen ontwikkelingen in gang te zetten zolang er nog geen zicht is op een aantrekkelijke markt. Dit betekent concreet dat er op dit moment geen aanleiding is om zachte plannen om te zetten naar uitgeefbaar terrein."*

Uit het IBIS blijkt dat zachte plannen onder andere voorontwerp-plannen betreffen.

Alleen al om deze reden vinden wij het onbegrijpelijk dat ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein Medel een inpassingsplan wordt voorbereid. Hier komt bij dat blijkens de toelichting en de documenten waar naar verwezen wordt, is uitgegaan van het TM-scenario. Niet duidelijk is of dit scenario nog wel aansluit bij de huidige situatie en een uitbreiding van Medel rechtvaardigt.

### *Omzetten van kleine verkaveling naar grote kavels (minimaal 4 hectare)*

Het voorontwerp-inpassingsplan uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) geeft als reden om de nu kleine kavels om te zetten naar grote kavels (minimaal 4 hectare) dat er voor de kleine kavels nu onvoldoende marktvraag is en dat voor grote kavels (minimaal 4 hectare) meer marktvraag is. Niet duidelijk is waaruit blijkt dat er geen vraag voor kleine kavels is en als dat al zo zou zijn of niet op korte termijn (binnen 10 jaar) alsnog vraag zal zijn naar deze kavels. Wij vinden het erg voorbarig dat nu al deze omzetting naar grote kavels moet plaatsvinden. Bovendien wordt in het voorontwerp-inpassingsplan nergens een onderbouwing gegeven voor het standpunt dat er geen vraag is naar kleine kavels. Daarnaast vragen wij ons af welke impact deze omzetting heeft op andere bedrijventerreinen in de omgeving. Immers het verhogen van het aanbod aan grote kavels op onderhavig bedrijventerrein leidt rechtstreeks tot concurrentie met nabijgelegen bedrijventerreinen, die specifiek ook deze grootte van kavels aanbieden. Zo zal de uitgifte op het bedrijventerrein Hondsgemet Zuid rechtstreeks concurreren met deze nieuwe kavels. Daarnaast is er in de regio nog ruim 40 hectare terstond uitgeefbaar waar bedrijven met kavelgrootte groter dan 4 hectare zich kunnen vestigen. Om overaanbod van dit soort kavels te voorkomen is onderlinge afstemming noodzakelijk.

Wij verzoeken u dan ook nader de noodzaak om deze kleine kavels om te zetten naar grotere kavels nader te onderbouwen. Tevens verzoeken wij u, mede op grond van de Wet openbaarheid van bestuur alle relevante documenten waaruit de al dan niet aanwezige behoefte van dit bedrijventerrein voor de beoogde functies blijkt, toe te sturen.

### *Uitbreiding bedrijventerrein met 13 hectare*

In de zuidoosthoek van het plangebied wordt een terrein ter grootte van 13 hectare bestemd als Bedrijventerrein. In paragraaf 1.3 wordt opgemerkt dat het bedrijf Kuehne+Nagel zich op dit terrein wil vestigen. Dagblad BN De Stem meldt in haar editie van 28 augustus 2013 dat logistiek dienstverlener Kuehne+Nagel in 2014 uit het distributiecentrum in Raamsdonksveer vertrekt, omdat nieuwe eisen van de klanten in de sfeer van de logistiek en het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden op de locatie in Raamsdonksveer aanleiding zijn om (naar Tiel) te vertrekken.

Wij constateren dat een (snelle) bestemmingswijziging voor een specifiek gedeelte van het bedrijventerrein plaatsvindt om de vestiging van het bedrijf Kuehne+Nagel te accommoderen. Gezien de verschillende vestigingen van Kuehne+Nagel is de verplaatsing van de activiteiten vanuit Raamsdonksveer niet specifiek gebonden aan de nieuw beoogde locatie in Tiel. Zowel in de regio Rivierenland (bijvoorbeeld Hondsgemet in Geldermalsen, Wildeman in Zaltbommel, Pavijen in Culemborg) als in de aangrenzende Stadsregio Arnhem-Nijmegen (bijvoorbeeld Bijsterhuizen in Nijmegen, Park15 in Overbetuwe of 7Poort in Zevenaar) is nog volop ruimte op bedrijventerreinen met direct uitgeefbare kavels. Wij missen dan ook een nadere onderbouwing naar de noodzaak voor de uitbreiding van het onderhavig bedrijventerrein in relatie tot de mogelijkheid om elders in of buiten de regio te vestigen.

### **Ontsluiting**

Op pagina 15 van de toelichting op het inpassingsplan uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) is geschreven dat de ontsluiting passend zal geschieden. Dit lijkt op pagina 24 te zijn uitgewerkt. Ons is echter niet duidelijk op welke wijze de ontsluiting van de uitbreiding van het bedrijventerrein plaats zal vinden. Wij verzoeken u dat nader toe te lichten.

## **Mer**

De verplichting tot een volledige MER-beoordeling wordt slechts afgeleid uit de mogelijkheid dat het inpassingsplan significante gevolgen op Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Die verplichting bestaat echter ook vanwege het feit dat de uitbreiding van bedrijventerrein tezamen met de bestaande naastgelegen bedrijventerreinen groter dan 75 hectare is. Dat is niet alleen van belang voor de vraag of een planMER nodig is, maar heeft ook betrekking op de omvang van de beoordeling. Ook de bestaande bedrijventerreinen dienen daarbij te worden betrokken, zodat de vraag of sprake is van significante gevolgen op Natura-2000 gebieden mede moet worden beantwoord door de gevolgen van de bestaande bedrijventerreinen en met name daarop nog aanwezige uitbreidings- of intensiveringsruimte, te betrekken. Deze worden echter ten onrechte als autonome ontwikkeling aangemerkt en in de referentiesituatie meegenomen.

Om een goede afweging te kunnen maken moet ook naar verdere toekomstige uitbreidingen worden gekeken. Ook gelet op de ligging van de uitbreiding ten opzichte van de bestaande bedrijventerreinen is duidelijk waar in de verdere toekomst uitbreiding wordt voorzien, terwijl dat in het planMER zelf al als fase 2 is aangeduid. De vraag of uitbreiding daar wel mogelijk zal zijn is dan ook nu al relevant, want in het ontkennende geval is het beter ook deze eerste uitbreiding niet hier (maar wellicht elders) te doen. Daarnaast ontbreekt ten onrechte een alternatievenonderzoek.

## **Inpassing in de omgeving**

### *Natuur: passende beoordeling*

In de toelichting is aangegeven: "Natura 2000-gebieden in de (verre) omgeving van het plangebied worden alleen beïnvloed door extra stikstofdepositie als gevolg van toekomstige bedrijfs- en verkeersemisies. De extra depositie op de meeste Natura 2000-gebieden is zeer klein en/of ecologisch niet relevant. Alleen de depositie op de Veluwe is niet op voorhand verwaarloosbaar. In het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is hiervoor ontwikkelruimte gereserveerd."

Volgens de passende beoordeling zijn negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Veluwe niet uitgesloten. Dit betekent dat mogelijk onderhavige ontwikkeling strijdig is met de Natuurbeschermingswet. Op basis van de huidige informatie vinden wij het te voorbarig om nu al in het kader van de PAS de ontwikkelingsruimte te claimen. Dit is ook niet toegestaan. Immers er is voorlopig nog geen PAS. Wij verzoeken u dan ook om een nadere onderbouwing. Wij zullen bij onze zienswijze op een eventueel ontwerp-inpassingsplan hierop nader terugkomen.

Indien onderhavige uitbreiding, inclusief de nieuwvestiging van Kuehne+Nagel leidt tot een impliciete ontwikkeling van de overslagterminal Biezenburg, dienen de effecten hiervan op de omgeving (Natura 2000, leefomgeving) te worden meegenomen. Graag vernemen wij of dit aan de orde is.

### *Landschappelijke inpassing*

In de toelichting wordt opgemerkt dat de beoogde ontwikkeling zal leiden tot een verdere visuele verstedelijking van het Rivierengebied, maar dat gezien de forse groene inpassing dit effect relatief beperkt blijft. Dit wordt bereikt door de aanleg van een circa 48 meter brede zone aan de noord- en oostzijde van de uitbreiding van Medel (fase 1). Deze zone bestaat uit een waterbergingsgebied en aan de binnenzijde een groene wal van 6 meter hoog.

Enerzijds is ons niet duidelijk hoe deze inpassing exact vorm zal worden gegeven en kan reeds op grond van de bestemming 'bedrijventerrein' gebouwd worden alvorens het groen gerealiseerd is, anderzijds is de strook met de bestemming 'Groen' rondom de uitbreiding in de Zuid-oosthoek van 13 hectare aanzienlijk smaller. Een deugdelijke landschappelijke inpassing is dan ook niet verzekerd.

### *Geluid*

Uit de toelichting op pagina 12 van het inpassingsplan zonering industrielawaai bedrijventerrein Medel blijkt dat het inpassingsplan uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) planologisch meer toestaat dan akoestisch mogelijk is. Er wordt namelijk voor gekozen om te zoneren op de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB(A). Echter akoestisch is, aldus pagina 12 van de toelichting, minder zware industrie mogelijk dan het inpassingsplan uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) toestaat. Ter plaatse van categorie 5.1 zou slechts categorie 4.2 zijn toegestaan, en ter plaatse van categorie 4.1 slechts 3.2. Aldus valt niet in te zien dat de in het inpassingsplan uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) gegeven bestemmingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Pagina 14 van de toelichting op het voorontwerp-inpassingsplan zonering industrielawaai bedrijventerrein Medel geeft aan dat hogere geluidwaarden voor de bestaande woningen nodig zijn (tot 55 dB(A), omdat nog geen maatregelen getroffen kunnen worden teneinde de vaststelling van hogere waarde te voorkomen. Bronmaatregelen zouden niet mogelijk zijn, omdat per bedrijfskavel een bepaalde geluidsruimte moet worden gereserveerd. Overdrachtsmaatregelen zouden vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst zijn. Bovendien zou de locatie voor nieuwe geluidbronnen nog niet bekend zijn, zodat er nog geen overdrachtsmaatregelen (schermen, geluidwal) kunnen worden gerealiseerd.

Wij zijn van mening dat op deze wijze geen deugdelijke invulling gegeven wordt aan het bepaalde in artikel 42 Wet geluidhinder. In dat artikel is bepaald dat onderzoek gedaan moet worden naar de doeltreffendheid van mogelijke maatregelen. Uit het bovenstaande volgt dat geen deugdelijk onderzoek lijkt te zijn verricht, maar het 'gemakkelijker' is om hogere grenswaarden voor de woningen in het betreffende gebied vast te stellen. Daarmee wordt echter voorbijgegaan aan het bepaalde in artikel 42 Wet geluidhinder.

Op pagina 15 van de betreffende toelichting is geschreven dat ter plaatse van de woningen binnen de geluidzone Medel sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. Duidelijk is echter, zie pagina 14 en 15, dat de geluidsbelasting op de woningen 51-63 dB(A) (gecumuleerde geluidsbelasting) bedraagt. De aanvaardbaarheid van dit gecumuleerde geluidsniveau wordt gemotiveerd door erop te wijzen dat in het bijzonder het weg- en railverkeer bepalend zijn voor deze gecumuleerde geluidsbelasting. Dit is zeker voor een aantal woningen pertinent niet het geval. Wij zijn dan ook van mening dat onvoldoende gemotiveerd wordt waarom er sprake zou zijn van een aanvaardbare geluidssituatie. Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat sprake is van een onaanvaardbare geluidssituatie.

### *Externe veiligheid*

Volgens de toelichting op het inpassingsplan uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) en de "beoordeling aspect externe veiligheid bij uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) gemeente Tiel" blijkt dat er een significante toename is van het groepsrisico. Uit het geldende beleid volgt dat dan een uitgebreide verantwoording gegeven dient te worden. Ook in het geval het besluit externe veiligheid en transportroutes in werking treedt moet op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden ingegaan. Reeds in de "beoordeling aspect externe veiligheid bij uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) gemeente Tiel" is aangegeven dat hier nog verdere invulling aan moet worden gegeven. Aldus kan dan – in elk geval nu – niet geconcludeerd worden dat de significante toename van het groepsrisico verantwoord is.

Wat betreft het nieuwe BRZO-bedrijf merken wij op dat in het planologische besluit de aanvaardbaarheid beoordeeld moet worden, inclusief de externe veiligheid. Dit mag niet

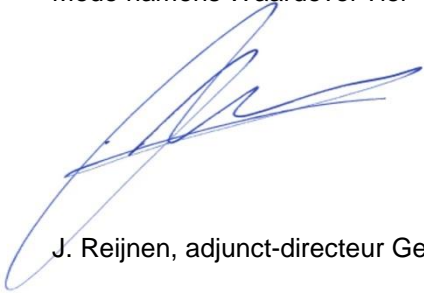
voortgeschoven worden. In het kader van het onderhavige inpassingsplan zal dan ook de externe veiligheid in relatie tot het nieuwe BRZO-bedrijf beoordeeld moeten worden.

### **Conclusie**

Gelet op het bovenstaande adviseren en verzoeken wij de voorontwerp-inpassingsplannen niet verder in procedure te brengen. Verder ontvangen wij graag de in onze inspraakreactie gevraagde documenten.

Met vriendelijke groet,

Mede namens Waardevol Tiel

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned to the left of the typed name.

J. Reijnen, adjunct-directeur Gelderse Natuur en Milieufederatie