

Zienswijzennota

behorend bij het inpassingsplan ‘Uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1)’ , het exploitatieplan Uitbreiding bedrijventerrein Medel en het inpassingsplan ‘Parapluherziening zonering industrielawaai bedrijventerrein Medel’

Datum: 10 juni

Versie: definitief

Provincie Gelderland

Inleiding

Door middel van deze zienswijzennota willen we een overzicht geven van de verschillende zienswijzen die ingebracht zijn op bovengenoemde plannen en de reactie van de provincie Gelderland hierop. Tevens geven wij aan welke zienswijzen tot wijzigingen in de plannen leiden en welke wijzigingen nog ambtshalve worden doorgevoerd.

Van donderdag 20 maart t/m donderdag 1 mei 2014 hebben het ontwerp inpassingsplan ‘Uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1)’ , het ontwerp exploitatieplan ‘Uitbreiding bedrijventerrein Medel’ en het ontwerp inpassingsplan ‘Parapluherziening zonering industrielawaai bedrijventerrein Medel’ ter inzage gelegen. De stukken waren digitaal beschikbaar en in een papieren versie op de kantoren van de provincie Gelderland en de gemeenten Buren, Tiel en Neder-Betuwe. Een kennisgeving van de zienswijzenprocedure is geplaatst in de huis-aan-huisbladen van de drie eerder genoemde gemeenten. De kennisgeving is als bijlage bij deze commentaarnota gevoegd. Aan de bewoners van woningen waarvoor een hogere waarden procedure Wet geluidhinder loopt, aan bewoners die grondeigenaar zijn in het exploitatieplangebied en aan bewoners die tijdens de zienswijzentermijn van het voorontwerp een reactie hebben ingediend, is een aparte brief verstuurd met de betreffende kennisgeving. Daarnaast heeft het bedrijvenpark Medel als eigen initiatief zoveel mogelijk bewoners in de buurt schriftelijk op de hoogte gesteld van deze zienswijzeprocedure.

Tijdens de inspraakperiode zijn 14 zienswijzen binnengekomen van bewoners en bedrijven. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

De zienswijzen zijn samengevat. Na het beantwoorden van de zienswijzen volgt een overzicht van de wijzigingen die in de ontwerpplannen worden opgenomen om tot een vastgesteld plan te komen. De wijzigingen kunnen op basis van de inspraak zijn of ambtshalve.

Zienswijzen

Nr.	Zienswijze	Antwoord
1	Gelderse natuur en milieu federatie, Jansbuitensingel 14, Arnhem	
1a	Inspreker geeft aan dat zij niet overtuigd zijn door de argumenten die gegeven worden in de vorige commentaarnota om vanuit de provincie een inpassingsplanprocedure te volgen. Zij geven aan dat er geen tijdwinst is te halen, omdat de gemeentegrenscorrectie per 1 januari 2014 is geëffectueerd en vanaf die periode de gemeente Tiel een bestemmingsplan als ontwerp ter inzage had kunnen leggen. De tijdwinst is daarmee niet aanwezig. Verder bestrijden ze het provinciaal belang bij dit inpassingsplan doordat er ook sprake is van strijdigheid met de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Daarnaast wordt aangegeven dat het inpassingsplan in samenwerking met de gemeenten Tiel en Neder-Betuwe en het bedrijventerrein is opgesteld en hierdoor strijdigheid ontstaat met het criterium uit de Wro-agenda dat er	Formeel had de gemeente Tiel per 1 januari 2014 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage kunnen leggen. Echter de inspraakverordening van de gemeente verplicht om te starten met inspraak op het voorontwerp. Daarnaast neemt de voorbereiding van een concept-inpassingsplan met het uitvoeren van alle onderzoeken nog behoorlijk wat tijd in beslag. De gemeente Tiel zou dan al in een vroeg stadium over Neder-Betuws grondgebied beleid formuleren. Het gaat hier om een uitzonderlijke voorgeschiedenis, die er toe heeft geleid dat er afspraken zijn gemaakt tussen provincie en beide gemeenten. Beide gemeenten hebben GS verzocht om zowel de grenscorrectie als het inpassingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Medel ter hand te nemen. Het inpassingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Medel ligt voor een klein gedeelte nog steeds op het grondgebied van de gemeente Neder-Betuwe. Het inpassingsplan Zonering industriewaaier Medel ligt zelfs op het grondgebied van drie gemeenten. Daarbij heeft ook de gemeente Buren aangegeven dat de rol van de provincie hier passend is. De strijdigheid met de Ruimtelijke Verordening Gelderland kunnen wij niet herkennen.

	weinig ruimte voor lokale afweging is. De inzet van het inpassingsplan als instrument is derhalve in strijd met het beleid van de provincie zelf.	Inspreker is ook niet duidelijk op welk artikel uit de Verordening deze strijdigheid betrekking heeft. De provincie ontwikkelt haar plannen altijd samen met de regio en de deelnemende gemeenten. De uitbreiding van het bedrijventerrein Medel wordt door alle partijen gedragen en is reeds in regionale afspraken ingevuld. Op dit punt is er geen discussie en ruimte voor een lokale afweging. Aanvullend verwijzen we naar de uitspraak van de Raad van State (201102543/1/R2). De Raad van State oordeelt dat het enige dat feitelijk voor het voeren van een inpassingsplan van belang is, het feit dat er bovengemeentelijke aspecten aan de orde zijn. In de zienswijzennota zijn daarvoor meer dan voldoende motieven aangehaald.
1b	Inspreker geeft aan dat vanuit het RPB Rivierenland (16 mei 2012) er uitsluitend voor 23,8 hectare voor lokale en regionale behoefte op Medel II is voorzien. De logistieke ontwikkeling van circa 13 hectare in het gebied 'Groot Stapel' is daarin niet opgenomen. Het inpassingsplan is daarom tenminste deels in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.	In de publicatie van het Provinciaal Blad (nr 2012/81) is opgenomen dat er 23,8 ha beschikbaar is voor de lokale en regionale behoefte. In deze publicatie is onder punt 3 (reguleren aanbod) opgenomen dat 23,8 ha op 'groen' staat voor de lokale en regionale behoefte. Onder punt 2 (extra beleidsmatige vraag) is opgenomen dat er tevens 23,8 ha is gereserveerd voor de bovenregionale vraag. Het RPB geeft daarmee een uitbreidingsruimte van 47,6 ha netto. Het inpassingsplan is hierdoor niet in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland.
1c	Inspreker geeft aan dat hun vragen naar nut en noodzaak van de omzetting en uitbreiding van het bedrijventerrein Medel in de Commentaarnota onvoldoende worden beantwoord. De reactie is gebaseerd op aannames ten aanzien van de behoefte aan bedrijventerrein. De vraag is of die aannames middels onderzoek voldoende zijn onderbouwd of te onderbouwen.	De inspreker verwijst in zijn reactie naar de SER-ladder (in het Bro: 'ladder voor duurzame verstedelijking' ; in de concept Omgevingsvisie: 'de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik'). Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder kent drie treden waarop afweging plaats dient te vinden: Trede 1: Is er een regionale behoefte? In het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten (VNG) overeengekomen dat zij bij de planning van bedrijventerreinen zullen uitgaan van het scenario Transatlantic Market (TM). In het Regionale Programma Bedrijventerreinen Rivierenland (RPB) wordt het TM-scenario als vertrekpunt genomen voor de planologische reservering van de ruimte voor bedrijventerreinen. De Gelderse scenario's ("Onderzoeksmemorandum vraag-aanbodconfrontatie bedrijventerreinen",

	Provincie Gelderland, mei 2010 en de actualisatie uit april 2013) zijn afgeleid van de landelijke scenario's van het Centraal Planbureau uit 2005. Deze scenario's zijn conjunctuurneutraal. Kortstondige conjuncturele bewegingen spelen voor de einduitkomst van het scenario geen rol. Het gaat om het in beeld brengen van het trendmatige ontwikkelingspad. Op korte- en middellange termijn kan de feitelijke uitgifte dus sterk afwijken van de geprognosticeerde lange termijn trend. Bij een realistisch toekomstscenario zal na verloop van tijd de gemiddelde uitgifte over de gehele conjunctuurperiode weer aansluiten bij het lange termijn beeld. Als gevolg van de economische recessie heeft de economie de afgelopen periode (korte termijn) het groeipad van het Regional Communities (RC) scenario gevolgd. Door de toekomstige vraag ook op basis van het RC-scenario te berekenen ga je uit van de veronderstelling dat de economische crisis zich de komende 30 jaar doorzet. Dat lijkt niet reëel te zijn. Volgens het CPB valt te verwachten dat de huidige economische stagnatie niet maatgevend is voor de komende dertig jaar¹. Het CPB heeft de actualiteit van de vier langetermijnsenario's in mei 2012 opnieuw beoordeeld en geconcludeerd dat er geen redenen zijn om deze te herzien: BBP, arbeidsproductiviteit en arbeidsaanbod vallen nog duidelijk binnen de bandbreedtes van de scenario's². De huidige crisis is niet fundamenteel anders of erger is dan voorgaande crises zoals die in de jaren dertig van de vorige eeuw. Technologische ontwikkeling en productiviteitsverbetering zijn de basis voor economische groei. Ook de huidige crisis zal de technologische ontwikkeling niet tot stilstand brengen. In het RPB Rivierenland zijn op basis van het TM-scenario afspraken gemaakt over de planning en programmering van bedrijventerreinen. Dit RPB is op 15 mei 2012 door Gedeputeerde Staten van Gelderland vastgesteld en de afspraken zijn op 16 mei onder nummer 2012/81 gepubliceerd in het provinciaal blad. In deze publicatie is onder punt 3 (reguleren aanbod) opgenomen dat 23,8 ha op 'groen' staat voor de lokale en regionale behoefte. Onder punt 2 (extra beleidsmatige vraag) is opgenomen dat er tevens 23,8 ha is gereserveerd voor de bovenregionale vraag. Het RPB geeft daarmee een uitbreidingsruimte van 47,6 ha netto die in twee fasen tot ontwikkeling wordt gebracht.
--	--

¹ Is er nog hoop?, CPB-notitie, april 2013

² Actualiteit WLO-scenario's, CPB-notitie mei 2012

		In het onderzoeksmemorandum ‘Vraag-aanbod confrontatie bedrijventerreinen’ van april 2013 wordt voor de regio als geheel gesteld dat er om dit moment geen aanleiding is om zachte plannen om te zetten naar uitgeefbaar terrein. De achterliggende boodschap is om terughoudend te zijn met nieuwe ontwikkelingen en uitsluitend aanbod te ontwikkelen indien er concrete behoefte vanuit de markt aanwezig is en dat is hier aan de orde. De uitbreiding van Medel geeft invulling aan een specifieke behoefte uit de markt die op geen andere plek in de regio kan worden ingevuld. Binnen de logistieke wereld treedt het fenomeen op dat grote logistieke bedrijven hun bedrijfslocatie’s gaan samenvoegen tot grote Europese distributievevestigingen. Het zal de komende jaren vooral gaan om consolidatie i.p.v. decentralisatie. Het laatste jaar heeft het bedrijvenpark Medel diverse aanvragen gehad voor kavels van 4 ha of groter. Dat Medel in trek is voor deze grote logistieke bedrijven blijkt wel uit de vestiging van Kuehne + Nagel. Deze neemt in één keer 11 ha af. Daarnaast is er momenteel een concrete behoefte van een drietal bedrijven voor ca 29 ha aan logistiek bedrijfsterrein. Op Medel zelf staan bijna geen panden leeg. Panden worden weer snel gevuld omdat de ligging goed is. Daarnaast zijn de locaties in de omgeving die nog vrij zijn qua vorm niet geschikt of geschikt te maken voor de vraag naar grote kavels. De uitbreiding Medel wordt dus vooral ontwikkeld als aanvulling op de bestaande terreinen in verband met de mogelijkheid voor grote kavels. Voor regio Rivierenland heeft Medel een regionale status. Vanuit de ambities logistieke hotspot is de clustering rondom Tiel (Medel) essentieel voor het ontwikkelpotentieel. De vraag wordt veroorzaakt door logistieke bedrijven. In Rivierenland vind een afstemming plaats tussen alle gemeenten waar het gaat om huisvestingsvragen. In het RPB wordt ruimte gegeven voor de ontwikkeling van Medel 2. Onderlinge afstemming vindt juist op dit punt goed plaats. In de regio Rivierenland is beperkte ruimte beschikbaar van kavels groter dan 4 ha. Als bijlage bij het opgestelde afsprakenkader Regionale Samenwerking Bedrijventerreinen Rivierenland is een overzicht opgenomen van de bedrijfskavels in de regio. Er is momenteel alleen één bedrijfskavel van ca 7,5 ha (hiervoor is maatwerk nodig) beschikbaar op Wildeman (Zaltbommel) en één kavel van ca 7,5 tot 9,5 ha (hiervoor is maatwerk nodig) op Hondsgemet (Geldermalsen). Andere kavels van groter dan 4 ha zijn momenteel niet beschikbaar.
--	--	---

		Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van regionale behoefte. Trede 2: Is (een deel) van de regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied? In regio Rivierenland is op 17 maart 2014 het 'Afsprakenkader regionale samenwerking bedrijventerreinen' ondertekent. Daarbij is opgenomen dat de gemeenten een efficiënte ondersteuning aan bestaande en nieuwe bedrijven bieden bij hun huisvestingsvragen. Daarbij wordt de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik toegepast. Daarbij wordt als eerste gekeken of de huisvestingsvraag op een bestaand bedrijventerrein kan worden ingevuld. De uitbreiding van Medel is met name gericht op de logistieke sector. Deze bedrijven hebben behoefte aan een grote kavel van meer dan 4 ha. Op Medel zelf staan bijna geen panden leeg en beschikbare panden worden over het algemeen weer snel ingevuld. Ook binnen de regio zijn er weinig leegstaande panden voor deze specifieke doelgroep. De uitbreiding van Medel wordt in twee fasen tot ontwikkeling gebracht. Zoals uit bovenstaande blijkt is er een concrete behoefte aan de 1^e fase van uitbreiding. Of de tweede fase ook tot ontwikkeling wordt gebracht is nog onzeker. Dit zal afhankelijk zijn van de behoefteontwikkeling in de markt en de mogelijkheden die de herontwikkeling van bestaande terreinen – locatie glasfabriek op bedrijventerrein Kellen - mogelijk kan bieden. Op korte termijn is de behoefte aantoonbaar niet op te vangen binnen het bestaand stedelijk gebied. Trede 3: zoek een locatie die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale behoefte Bedrijventerrein Medel heeft de status van regionaal bedrijventerrein. Het terrein ligt in de nabijheid van de A15 (afrit 33 en 34) en heeft – als enige bedrijventerrein in regio Rivierenland - de beschikking over een containerterminal aan het water.
--	--	---

1d	Inspreker stelt vraagtekens bij een goede verkeersafwikkeling. Zij willen inzicht in het geplande pakket aan verkeersmaatregelen om de bereikbaarheid van het gemotoriseerd verkeer te waarborgen, zoals vermeld in de plantoelichting op pagina 18. De uitvoering van de maatregelen dient ook gewaarborgd te zijn.	Op basis van het verkeersonderzoek van DHV (2011) heeft de Provincie Gelderland aanvullende verkeersstudies uitgevoerd in het kader van groot onderhoud (trajectaanpak) op de N835 en de N323 in 2015. De Provincie is daarbij uitgegaan van de verwachte verkeersintensiteiten in 2025 conform het DHV-rapport, vermeerderd met 5% (extra robuustheidsmarge). De volgende maatregelen zijn in voorbereiding: 1. <u>kruispunt Medelsestraat-N323</u>: aanleg vrije rechtsaffer (bypass) Diepert richting A15, of reconstructie tot geregeld kruispunt; <i>uitvoering 2015</i> in relatie tot aanpassing aansluiting 34 (zie 2. en 3.). 2. <u>N323-noordelijke aansluiting A15</u>: aanleg extra opstelstroken op de N323 (komende vanaf Medel) en op de afrit (komende vanaf Nijmegen); aanpassen verkeersregeling; <i>uitvoering 2015</i> in kader van trajectaanpak N323 door Provincie Gelderland. 3. <u>N323-zuidelijke aansluiting A15</u>: reconstructie tot kruispunt met verkeerslichten en vrije rechtsaffer A15 richting Prins Willem Alexanderbrug; <i>uitvoering 2015</i> in kader van trajectaanpak N323 door Provincie Gelderland. 4. <u>kruispunt Grotebrugse Grintweg-Hoogkellenseweg</u>: reconstructie tot geregeld (Y-)kruispunt met verkeerslichten en vloeiende aansluiting Grotebrugse Grintweg op Hoogkellenseweg; <i>uitvoering 2014</i>. 5. <u>kruispunt N835-Kellenseweg-Rivierenlandlaan</u>: aanleg extra opstelstrook (rechtsafvak) Kellenseweg; verlengen linksafvak Rivierenlandlaan; aanpassen verkeersregeling; <i>uitvoering 2015</i> in kader van trajectaanpak N835 door Provincie Gelderland 6. <u>kruispunt N835-Staartsestraat</u>: aanleg extra opstelstrook (rechtsafvak) richting gemeentewerf; aanpassen bewegwijzering en verkeersregeling; <i>uitvoering 2015</i> in kader van trajectaanpak N835 door Provincie Gelderland 7. <u>N835-noordelijke aansluiting A15</u>: verwijderen busbaan op afrit vanuit Nijmegen; aanpassen verkeersregeling; <i>uitvoering 2015</i> in kader van trajectaanpak N835 door Provincie Gelderland 8. <u>N835-zuidelijke aansluiting A15</u>: aanleg extra linksafvak A15 richting Kellen/Maurik; aanpassen verkeersregeling; <i>uitvoering 2015</i> in kader van trajectaanpak N835 door Provincie Gelderland.
----	---	---

1e	Inspreker geeft aan dat in de milieueffectrapportage geen onderzoek naar alternatieven is opgenomen. Daarin had ook de intensivering van bebouwing en benutting van het bestaande bedrijventerrein meegenomen kunnen worden als ook van andere reeds bestemde bedrijventerreinen binnen en buiten de regio.	In de planMER zijn geen alternatieven opgenomen. De planMER is vormvrij in deze. Op basis van de structuurvisie (streekplan 2005) en het regionaal programma bedrijventerreinen, staan we op het standpunt dat alternatieven voldoende zijn onderzocht. Het intensiveren op bestaande bedrijfsterreinen betekent dat bestaande bebouwing verhoogd wordt. De constructies van deze gebouwen laten dat niet toe. Het verdichten zou druk leggen op het vereiste waterbergend vermogen van het bedrijventerrein. Andere reeds bestemde bedrijventerreinen in de regio zijn meegenomen in de beoordeling van het benodigde areaal aan nieuw bedrijventerrein.
1f	De stelling dat het opheffen van agrarische functies en het toevoegen van andersoortige bedrijvigheid in het plangebied per saldo leidt tot een neutrale depositie op de Veluwe kan inspreker niet plaatsen.	Uit onderzoek naar de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Medel is gebleken dat als men de toename van de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Medel verevent met de afname van de stikstofdepositie doordat agrarische bedrijven verdwijnen in het te ontwikkelen gebied, men binnen de rekenmarge op nul uitkomt.
1g	Inspreker stelt vast dat dit inpassingsplan geen relatie heeft tot watergebonden of waterverbonden bedrijvigheid, hetgeen de strijdigheid met de Ruimtelijke Verordening Gelderland nog eens onderstreept.	Waterverbonden bedrijvigheid zijn bedrijven die gebruik maken van een kade of (container)overslagfaciliteit maar voor hun bedrijfsvoering niet direct aan een kade gelegen hoeven te zijn. De uitbreiding van bedrijventerrein Medel voldoet hier aan. Het bedrijventerrein beschikt immers over een containerterminal aan het Amsterdam Rijnkanaal. Bedrijven die voor de aan- en of afvoer gebruik willen maken van containervervoer over het water kunnen zich op bedrijventerrein Medel vestigen.
1h	Inspreker is van mening dat de realisatie van de groenzone in het inpassingsplan onvoldoende is geborgd. Ze verwijzen naar de Commentaarnota waar vermeld wordt dat de groenzone een verdere uitwerking is en geen onderdeel vormt van het inpassingsplan.	De groenzone wordt positief bestemd in het inpassingsplan en maakt onderdeel uit van de grondexploitatie voor dit inpassingsplan. Uitvoering dient dan ook gedurende de looptijd van dit plan ter hand te worden genomen. De uitwerking van de groenzone, dat wil zeggen de keuze van de beplanting, de vormgeving van de waterberging en de vormgeving van het terrein kan later gebeuren en is geen verplicht onderdeel van het inpassingsplan.
2	Van Iersel Luchtman advocaten, namens dhr. H.A. Hoeflake en mw. J. Hoeflake, Grotebrugse Grintweg Oost 9 te Tiel	
2a	Inspreker reageert op de parapluherziening zonering industrielawaai bedrijventerrein Medel. Zij kunnen niet instemmen met de voorgenomen verruiming van de geluidzone aan de noordzijde van het plangebied met	Invulling volgens de toegestane bedrijfscategorie op de verbeelding toont aan dat de huidige geluidzone te krap is. Een ruimere zone in het noordelijk deel is ook gewenst om vergunningverlening elders op het bedrijventerrein mogelijk te maken en zo het bedrijventerrein akoestisch niet op slot te zetten.

	ruim 5 dB(A). Het is niet aannemelijk gemaakt, laat staan aangetoond, dat voor het noordelijke deel van het bedrijventerrein de komende jaren daadwerkelijk de situatie dreigt te ontstaan van een akoestisch op slot zittend bedrijventerrein.	
2b	Uit de toetsingstabel met maximale geluidimmissiewaarden per kavel (bijlage 3 bij de planregels) blijkt, dat ter plaatse van de woning van inspreker (toetspunt W37-3) een geluidbelasting van (afgerond) 52 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. Daaruit blijkt dat met een hogere waarde van 52 dB(A) in plaats van 55 dB(A) kan worden volstaan.	Volgens bijlage 3 uit bijlage rapport ODR Id-02147359 (29-02-2014) bedraagt de geluidbelasting op rekenpunt W37-3_A 55 dB(A) etmaalwaarde. De in bijlage 3 bij de planregels opgenomen geluidimmissiewaarden zijn de reserveringen op basis van het <u>zonebeheermodel</u> dat met dit bestemmingsplan wordt vastgelegd. Deze waarden rusten op de specifieke kavels, waarop het bedrijf zondermeer aanspraak maken. De overige ruimte (tussen bijlage 3 planregels en bijlage 3 rapport ODR Id-02147359) is de algemene reserve (zie hoofdstuk 2.6 Verdeling van geluidruimte en verankering in bestemmingsplan in parapluperziening zonering industrielawaai bedrijventerrein Medel). Uitgangspunt bij het zonebeheer is dat gemiddeld 30% van de totale geluidruimte (uit het zoneringsonderzoek) ter plaatse van de zone en de HGW-punten beschikbaar blijft als <u>algemene reserve</u>. Op de meest kritische punten is er circa 1,5 dB geluidruimte algemeen beschikbaar. Een dergelijke verhouding geeft voor industrieterrein Medel voldoende speelruimte om maatwerk te bieden voor zowel de bestaande als toekomstige bedrijven. Tussen de berekende immissieniveaus uit het kavelmodel (waarop de HGW's zijn vastgesteld) en het combinatie model (dat wordt ingezet voor het zonebeheer) zit enige geluidruimte. Het zonebeheer zal op immissieniveau plaatsvinden. De <u>algemene reserve</u> voor rekenpunt W37-3 volgens het zonebeheermodel bedraagt 2,8 dB(A).
2c	Uit het akoestisch rekenmodel is uitgegaan van een geluidbelasting van CTU van 50 dB(A) op de gevel van de woning van inspreker. Deze woning ligt op 270 meter van de grens van de inrichting. Uitgaande van de op grond van het Activiteitenbesluit geldende grenswaarde van 50 dB(A) op 50 meter van de grens van de inrichting, is voor de woning van inspreker derhalve een te hoge	Het akoestisch rekenmodel gaat uit van de invulling van 80.000 TEU conform de partiële herzieningen bestemmingsplan t.b.v. inpassing CTU in 2010. De grenswaarde uit het Activiteitenbesluit zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling op dit punt niet relevant.

	geluidbelasting berekend.	
2d	In de plantoelichting (hoofdstuk 2.3 en tabel 2.1) wordt aangegeven dat de geluidreductie ten gevolge van het aanleggen van geluidwallen varieert van 0,11 tot 0,62 dB(A). Dit stemt echter niet overeen met het onderliggende rapport “zonering industrielawaai” d.d. 21 februari 2014, waarin wordt aangegeven dat de geluidreductie ter hoogte van de woning Grotebrugse Grintweg-Oost 9 1,2 dB bedraagt.	De opmerking is terecht. De waarden uit tabel rapport zonering industrielawaai d.d. 21-02-2014 zijn correct. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.
3	Mw J. de Kruijff, 11, route d’Herbeville, 78580 Maule	
3a	Inspreker geeft aan dat zij mede erfgenaam is van het perceel van 16 ha aan de Zoelense Zandweg 5. Zij spreekt in op de parapluherziening “Zonering industrielawaai bedrijventerrein Medel”. Inspreker geeft aan dat de gevolgen qua geluid voor hen voortkomen uit de nieuwe rekentechniek. Het wordt duidelijk dat we in het bestaande model geen overlast ondervinden. Na toepassing van het kavelmodel optimalisatie loopt plotseling de geluidscontour dwars over ons terrein. Na toepassing van het combinatiemodel is dit probleem heel veel minder omvangrijk geworden. Vervolgens ontstaat er een voorstel waarbij toch wel de helft van ons terrein binnen de nieuwe geluidscontour van Medel zou moeten vallen hetgeen inspreker wil aanvechten.	De lagere geluidbelasting in het combinatie model wordt veroorzaakt door de afscherming vanwege de hoogbouw nabij de CTU. Het is nog onzeker of deze invulling (realisatie hoogbouw) in de toekomst daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Daarom is uitgegaan van de invulling hoogste waarde vanwege het Kavel model.
3b	Inspreker geeft aan dat bij de beoordeling van de geluidzone alleen gekeken wordt naar de opbrengsten voor het bedrijventerrein van Medel en niet naar de opbrengstenderving van de belendende percelen in de recreatieve sector. De belangen van de recreatieve bedrijven aan de Linge worden onvoldoende geborgd. Inspreker wil vasthouden aan het bestaande model (bestaande situatie).	Bij het vaststellen van het inpassingsplan weegt het bevoegde gezag alle belangen af. Daarbij is ook een afweging gemaakt tussen de opbrengsten voor het bedrijventerrein en de mogelijke opbrengstenderving voor de recreatieve sector. In het kader van de planschaderegeling in de Wro kan men opbrengstenderving als gevolg van het inwerking treden van een inpassingsplan als planschade claimen.

3c	Inspreker zou het logischer vinden om aan de grens van het bedrijvenpark uit te gaan van een lagere geluidsruimte per m2, zodat de belasting naar de directe omgeving minder wordt.	Voor het bestaande Medel is de invulling volgens de huidige planmogelijkheden leidend geweest. De huidige zone is in het verleden, in relatie tot de planmogelijkheden, te krap vastgesteld. Zie figuur 1, blz. 6 zoneringsonderzoek.
3d	Inspreker vindt dat men moet uitgaan van de cumulatieve waarden voor het geluid.	In de geluidsrapportage zijn ook de geluidswaarden meegenomen van de andere geluidsbronnen. Het cumuleren van verschillende geluidsbronnen is lastig omdat ze verschillende belevingswaarden hebben en verschillende daarvan afgeleide toetsnormen. Het bevoegd gezag is wel gehouden een integrale afweging hierin te maken.
3e	Bij de kosten-baten analyse over de afweging van de aanleg van een grondwal, dient niet alleen het belang van het bedrijvenpark te worden meegenomen maar ook de schade die berokkend wordt aan anderen.	Zie 3b. De geluidsreductie die een mogelijke geluidwal oplevert weegt niet op tegen de kosten die hiervoor gemaakt worden.
3f	Voor irritante toongeluiden en impulsachtige geluiden moet naar de toekomst toe geborgd worden dat deze niet meer zullen voorkomen.	Tonaliteit is voor de zonering niet relevant. Door het industrieschap Medel wordt met de bedrijven gekeken naar mogelijkheden om deze hinder tot een minimum te beperken.
4	G. M. de Kruijff, Zoelense Zandweg 5, Zoelen	
4a	Inspreker geeft aan dat de Zoelense Zandweg 5 met een verhoging van de geluidsbelasting van 3 dB(A) een verdubbeling van het geluidsniveau ondervindt. Ook de geplande toeristisch recreatieve herontwikkeling op deze locatie is samenhang met andere recreatieve ondernemers langs de Linge zou hiervan blijvend geluidshinder gaan ondervinden.	De conclusie is juist dat verhoging van het geluidsniveau met 3 dB(A) tot een verdubbeling van het geluidsniveau leidt. De recreanten zowel als de aanwonenden zullen dezelfde geluidsbelasting ondervinden. Zij vallen beiden binnen de geldende wettelijke normen.
4b	Inspreker geeft aan dat het vrachtverkeer (voornamelijk zandauto's) over de Mauriksestraat en de Zoelense Zandweg niet voldoende in de cijfers van het rekenmodel is verwerkt. Zij vinden verder dat de zandauto's gebruik zouden moeten maken voor het laden en lossen van de industriehaven van Kellen.	Het verkeersmodel is voor het zogenoemde basisjaar (2013) gekalibreerd aan de hand van verkeerstellingen. De met het model berekende intensiteit van het vrachtverkeer in het basisjaar is op de Grotebrugse Grintweg-Oost (gemeentegrens) ruim 50 % hoger dan de getelde intensiteit in 2009 en ruim 70 % hoger dan de getelde intensiteit in 2013. Op deze locatie geeft het verkeersmodel een overschatting van het vrachtverkeer. De te verwachten toename van het vrachtverkeer als gevolg van de ontwikkelingen in en buiten het plangebied is hieraan toegevoegd. Verplaatsing van de overslag van zand in casu aanpassing van routes van het bestaande

		zandtransport over land valt buiten de scope van de MER.
4c	Inspreker geeft aan dat niet transparant is gemaakt welke kritische geluidsbehoefte er specifiek aan de noord-oost zijde van het bedrijventerrein is en hoe met een aantal scenario's/simulaties deze geluidshinder bij de Linge verminderd kan worden.	Uitgegaan is van emissiegetallen in relatie tot de richtafstanden uit de lijst bedrijven en milieuzonering (BMZ). De richtafstanden uit de BMZ gaan uit van een gemiddeld nieuw bedrijf. Onder een gemiddeld nieuw bedrijf wordt verstaan een bedrijf wat voldoet aan de standaard in de branche waar het bedrijf toe behoort. Daar waarbij invulling volgens de BMZ de geluidbelasting bij woningen meer dan 55 dB(A) zou bedragen, is de geluidruimte van de kavel naar beneden bijgesteld.
4d	De kleine percelen aan de rand van het bedrijvenpark zijn vervangen. Deze waren juist bedoeld om een buffer te vormen tussen het landelijk gebied c.q. de recreatieve Linge zone en het industrielawaai van Medel	De kleine percelen aan de oostkant van Medel 1 zijn vervangen door grote percelen. Echter de milieuzonering is blijven bestaan. Dat wil zeggen dat aan de randen van het terrein waar in de buurt woonhuizen staan, er alleen lichte bedrijvigheid mag komen.
4e	Inspreker wil graag dat de zonering industrielawaai van Kellen en Medel gecombineerd worden. Inspreker verwijst naar de containerterminal waar op basis van het Activiteitenbesluit een geluidbelasting van 50 dB(A) op 50 meter van de perceelsgrens toelaatbaar is. Bij de woning van inspreker is de geluidsbelasting hoger wat inspreker doet vermoeden dat hier al rekening is gehouden met de emissie van Kellen.	Kellen en Medel zijn in het onderliggende bestemmingsplan Kanaalzone van afzonderlijke geluidszones voorzien. In onderhavige procedure is alleen de wijziging van de geluidszone van Medel aan de orde. In de berekende geluidsbelasting voor de woning als gevolg van bedrijvenpark Medel, is geen bijdrage van Kellen opgenomen. Wel is de cumulatie als gevolg van andere geluidsbronnen waaronder Kellen bepaald.
4f	Ondanks het feit dat de wet recreatieobjecten niet expliciet noemt, laat jurisprudentie zien, dat er zeker sprake moet zijn van zorgvuldige ruimtelijke ordening en dat de economische belangen van ondernemers en belangen van recreanten, daarbij moeten meegewogen.	Op basis van de Wet geluidhinder zijn recreatie-objecten geen geluidsgevoelige objecten. De rechter heeft echter bepaald dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening de belangen van recreatie-objecten wel meegewogen moeten worden in de uiteindelijke besluitvorming. Dit hebben we meegewogen, waardoor er geen recreatie-object is dat een hogere geluidsbelasting heeft dan de naastgelegen woningen.
4g	Inspreker stelt voor om de ontwikkeling van het bedrijvenpark te verbinden aan de recreatieve zone van de Linge. Door hoogwaardige bedrijven aan te trekken aan de rand van het bedrijvenpark dat de waarde van het aansluitende recreatiegebied weet te waarderen.	Het bedrijventerrein Medel is een regionaal algemeen bedrijventerrein. De bedrijven aan de rand van het bedrijventerrein richting het landelijk gebied zijn gericht naar de openbare weg gelegen op het bedrijventerrein. De achterkant van de bedrijven worden via de groenzone landschappelijk ingepast. Het beeldkwaliteitsplan zorgt ervoor dat de bedrijven een hoogwaardige uitstraling hebben. Er is op dit moment echter geen bewuste verbinding gelegd tussen het bedrijventerrein en het recreatiegebied.
4h	Het bedrijvenpark Medel moet zich sterker profileren als duurzaam bedrijventerrein. De incentive om zeer effectief en efficiënt van de geluidruimte gebruik te	Op dit moment vinden er gesprekken plaats met bureau's die voor het bedrijvenpark Medel een duurzaamheidsplan uitvoeren. Zij zoeken uit wat mogelijk en haalbaar is op een bedrijventerrein qua duurzaamheid. Voor de bestrijding van geluidhinder wordt al

	blijven maken moet het duurzame uitgangspunt zijn.	uitgegaan van de best beschikbare technieken.
4i	Door het wegvallen van de glasfabriek op Kellen ontstaat fysieke ruimte als ook geluidruimte. Het zou logisch zijn om dit integraal mee te nemen in de afweging van de nieuwe (geluids)plannen op bestaand Medel.	Het terrein van de glasfabriek is gelegen op het industrieterrein Kellen en heeft dus geen effect op de geluidzone van Medel. Op het terrein van de glasfabriek rusten overigens nog steeds geluidrechten op basis van de milieuvergunning. Dit terrein behoudt de functie industrie en daarmee de geluidreservering binnen de geluidzone van Kellen.
4j	Inspreker wil graag meer transparantie over de toekomstverwachtingen, aangezien het vertrek van de glasfabriek laat zien dat de ontwikkelingen snel kunnen veranderen.	Het blijft lastig om in de toekomst te kijken. Ook voor de overheid zijn de toekomstverwachtingen niet transparant. Hoewel de glasfabriek gesloten is, is nog niet duidelijk hoe de huidige eigenaar het terrein een nieuwe invulling wil geven.
4k	Inspreker vindt dat naast de grondwal er ook gekeken zou kunnen worden naar andere oplossingen om het geluid bij de bron tegen te houden.	De bedrijven voldoen aan best beschikbare technieken (BBT) wat wordt getoetst bij vestiging en vergunningverlening. In het akoestisch onderzoek is gemotiveerd welke maatregelen op alle bedrijven in principe van toepassing zijn. Dit betekent voor Medel dat op de buitenterreinen geen opslag van goederen en materialen mag plaatsvinden, zodat de op- en overslagactiviteiten op de buitenterreinen tot een minimum zijn beperkt. De geluidemissie is daarmee beperkt tot de technische installatie van de bedrijven en aanverwante transport activiteiten.
4l	Inspreker beveelt aan om een evenwichtig portfolio te ontwikkelen van grote maar vooral ook kleine en innovatieve ondernemingen, waardoor Medel zich positief kan onderscheiden binnen de Duurzame Transport Corridor en hierdoor duurzaam meer toegevoegde waarde kan realiseren.	Op Medel 1 zijn nog genoeg “kleinere” kavels beschikbaar voor de doelgroep innovatieve ondernemingen. Er is hiervoor echter weinig vraag. Medel uitbreiding is juist bedoeld voor de grotere bedrijven, waarvoor geen plaats meer is in de regio. Zo is er in de regio en zeker in Tiel weer voor alle soorten ondernemingen een locatie beschikbaar, voor zowel de kleinere als grotere ondernemers
4m	Inspreker verzoekt ook na de vergunningverlening als gemeente en bedrijvenpark continu actief te zijn om het geldende geluidniveau terug te brengen, omdat er steeds betere en nieuwere best beschikbare technieken komen(BBT).	Bij vestiging en vergunningverlening wordt steeds getoetst aan best beschikbare technieken. Aangenomen mag worden dat bij vervanging steeds de dan beste beschikbare technieken worden toegepast.
4n	Inspreker geeft aan dat de verruiming van de geluidzone nodig is, omdat individuele bedrijven werken vanuit hun eigen belang en geluidruimte claimen ten koste van de ander. Met het behoud van de huidige zone kunnen de bedrijven gedwongen worden om gezamenlijk naar	De geluidruimte die door verruiming van de geluidzone beschikbaar komt is nog altijd minder dan op grond van de toegelaten bestemmingen gewenst zou zijn. Daarom wordt een deel van de geluidruimte geparkeerd in een algemene reserve. Bedrijven die van deze reserve gebruik willen maken zullen nut en noodzaak goed moeten motiveren. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven geluidruimte claimen ten koste van andere

	oplossingen te zoeken om zo zoveel mogelijk toegevoegde waarde te realiseren op het bestaande Medel.	bedrijven.
5	Duik- en Kanocentrum “De Beldert”, Zoelense Zandweg 1, Zoelen	
5a	Inspreker reageert op het inpassingsplan Zonering industrielawaai Medel. Zij vinden de uitbreiding van de zonering industrielawaai overbodig, daar de huidige bedrijven minimaal lawaai maken. Tevens is ook het streven om de geluidsniveau's bij bedrijven zo laag mogelijk te houden.	Er is nog vestigingsruimte op het bestaande bedrijventerrein van Medel, maar de geluidsruijnte is nagenoeg verbruikt. Derhalve dat de zonering industrielawaai is opgerekt om nieuwe bedrijven zich te laten vestigen op het terrein. Voor alle bedrijven die zich op Medel vestigen zal gekeken worden dat de best toepasbare technieken worden gebruikt om het geluidniveau zo laag mogelijk te laten zijn.
5b	Inspreker vindt het vreemd dat het geluidsniveau verhoogd wordt in een recreatiegebied waar men gesteld is op zijn rust.	De geluidszone van Medel loopt in geringe mate over het recreatiegebied de Beldert. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (voor woningen) is in dit gebied gering. Voor de wet worden recreatiebedrijven niet als geluidsgevoelige objecten beoordeeld. Daarmee gelden er hiervoor geen grenswaarden voor de immissie van geluid. Dit geldt ook voor de recreanten die zich op het terrein bevinden.
5c	Veder geven zij aan dat hun woonhuis enkelsteens en gedeeltelijk enkel glas is en niet voldoende geluid weet buiten te houden.	In het kader van de hogere waarde procedure Wet geluidhinder moet de gemeente Tiel zorgdragen dat aan het wettelijk binnenniveau wordt voldaan. Hiertoe zijn afspraken gemaakt met het industrieschap Medel. Na het onherroepelijk worden van onderhavig besluit zal onderzoek naar de geluidwering van de woningen worden uitgevoerd en als blijkt dat de geluidwering onvoldoende is, zal een aanbod tot het aanbrengen van geluidsisolatie worden gedaan.
5d	Zij geven ook aan dat er geen bereidheid is voorzieningen te treffen in de vorm van een geluidswal of een bomerij om zowel het geluid als het zicht naar een industrieterrein enigszins te verbergen.	Er is een groenstrook tussen de containerterminal en het woonhuis van betrokken inspreker. Er is ter plekke geen geluidswal voorzien. Voor het bepalen van het effect van geluidswallen zijn aanvullende berekeningen uitgevoerd. Uit de aanvullende berekeningen blijkt dat geluidswallen een zeer beperkte afname van de geluidsbelasting veroorzaken. De kosten van de wallen staan daardoor in geen verhouding tot geluidsafname.
6	Poelman, Van den Broek advocaten namens G.J. van Lent sr. (Burg. H. Houtkoperlaan 30, Ochten), G.J. van Lent jr.(Medelsestraat 5, Echteld) en C.A. van den Berg (Medelsestraat 4, Echteld)	
6a	Voor het zuidelijk deel van het inpassingsplan Uitbreiding	Met de beantwoording van deze vraag verwijzen we naar het verweerschrift van de

	bedrijventerrein Medel (fase 1) wordt door middel van een omgevingsvergunningprocedure vooruit gelopen op de inpassingsplannen. Het tegen de omgevingsvergunning ingediende (nader) beroepschrift wordt overlegd en dient als letterlijk herhaald en ingelast te worden beschouwd.	gemeente Tiel jegens het beroepschrift van inspreker op het projectbesluit van de vestiging van Kuehne en Nagel. De provincie heeft hieraan niks toe te voegen.
6b	Tegen de voorontwerpinpassingsplannen en het plan-MER is een drietal inspraakreacties ingediend. Deze worden eveneens overlegd en worden gehandhaafd. De daarop gegeven reacties, terug te vinden in de commentaarnota vormen geen grond de inspraakreacties niet te handhaven.	Hiervan nemen we kennis en vormt geen aanleiding tot nadere stellingname in deze zienswijzennota.
6c	Aan de rand van het uitbreidingsplan worden thans categorie 5.1 bedrijven toegestaan. In de commentaarnota is opgemerkt dat met de uitbreiding van Medel fase 2 de in fase 1 te realiseren bedrijven niet meer aan de rand liggen, maar midden op het terrein. Inspreker vindt dat als op de ontwikkeling Medel fase 2 wordt geanticipeerd hiervoor een ruimtelijke afweging wordt gemaakt als ook dat het planMER mede op fase 2 te worden betrokken. Indien fase 2 niet wordt gerealiseerd ontbreekt de ruimtelijke onderbouwing voor vestiging van milieucategorie 5.1 bedrijven aan de rand van het terrein.	In overleg met de m.e.r.-commissie is er een aanvullende notitie geschreven waarin de milieu-effecten van een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein met fase 2 wordt onderzocht. Deze notitie laat zien dat fase 2 onder voorwaarden haalbaar is. Er zijn echter nog andere afwegingen zoals archeologie en marktontwikkelingen die kunnen leiden tot geen of gedeeltelijke uitvoering van fase 2. Mocht fase 2 niet uitgevoerd worden dan kunnen zich nog steeds bedrijven in de milieucategorie 5.1 vestigen aan de rand van Medel 1, omdat de kort op Medel gelegen woningen wegbestemd worden en met de groenzone een voldoende landschappelijke inpassing bereikt kan worden.
6d	Inspreker geeft aan dat het via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk maken van bebouwing tot 30 meter hoog in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De criteria voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vormen een onvoldoende objectieve begrenzing van de afwijkingsbevoegdheid en voldoening aan de criteria kan niet rechtvaardigen dat langs de rand van een bedrijventerrein tot 30 meter hoog wordt gebouwd.	In de bepalingen van artikel 4.3 sub f is aangegeven onder welke voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Daarbij zijn objectieve grenzen opgenomen, namelijk een maximum bouwhoogte van 30 meter op maximaal 30% van het bebouwbaar oppervlak. Er is dus geen sprake van een onvoldoende objectieve begrenzing. In de bepalingen is aangegeven dat bovendien een kwalitatieve toetsing aan beeldkwaliteitsplan, landschappelijke inpassing en noodzakelijkheid voor de bedrijfsvoering moet plaatsvinden. Hiermee wordt gegarandeerd dat alleen van de afwijkingsbevoegdheid gebruik gemaakt kan worden indien dat aantoonbaar

		noodzakelijk is èn aanvaardbaar vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt. Hierbij speelt mee dat de gronden waarvoor de afwijkingsbevoegdheid geldt momenteel reeds aan één zijde grenzen aan bestaand bedrijfsterrein, en dat na een mogelijke uitbreiding van Medel in de toekomst het grootste deel van die gronden midden op het bedrijventerrein komen te liggen. De betreffende gronden liggen dan (grotendeels) niet meer aan de rand van het bedrijventerrein, waarmee een grotere bouwhoogte dan alleszins aanvaardbaar kan zijn. Overigens zal ook dan nog aangetoond moeten worden dat een grotere bouwhoogte noodzakelijk en aanvaardbaar is, conform de bepalingen van artikel 4.3 sub f.
6e	Inspreker stelt dat in het akoestisch onderzoek de achteruitrijsignalering is meegenomen, terwijl bij Kuehne + Nagel deze bij de vrachtwagens wordt uitgezet.	De nieuwe geluidszone is gebaseerd op de planologisch toegelaten bedrijfscategorie. De achteruitrijsignalering speelt daarbij geen rol.
6f	Ten onrechte zijn gecumuleerde berekeningen achterwege gelaten	Zie 3d
6g	De juistheid van de geluidszonering wordt bovendien betwist, gelet op het feit dat een veel te beperkte reservering voor met name het zuidelijke plandeel is opgenomen. Terwijl ten opzichte van de bestaande vestiging de capaciteit belangrijk toeneemt, wordt in de reservering met een belangrijke afname van de geluidemissie per vierkante meter uitgegaan. Dat is onverklaarbaar.	De geluidsreservering van het zuidelijk plandeel is gebaseerd op de toegelaten bedrijfscategorie 3.2. Op de kavel van het bestaande bedrijf is de toegelaten bedrijfscategorie hoger en heeft daarom een grotere geluidsemissie per vierkante meter.
6h	Inspreker refereert aan een goede landschappelijke inpassing bestaande uit een ruimtelijk noodzakelijk ruime bufferzone en groenzone van tenminste 40 meter breed. De voorgestelde geluidswal van 7,5 meter hoog voldoet hier niet aan. Nu het inpassingsplan daarin niet dwingend voorziet, is het inpassingsplan onvoldoende voorzien van een goede motivering.	De groenzone ten oosten van Medel 1A heeft niet dezelfde breedte als de noordelijk gelegen groenzone. Dit heeft te maken met de ruimtebehoefte van Kuehne en Nagel en de wens van de bewoners van de Medelsestraat 7 om in hun huis te blijven wonen. Daaruit is dit compromis ontstaan. Mocht echter deze voorziening niet voldoende zijn dan zullen de belangen van beide partijen opnieuw afgewogen worden, waarbij we geen zekerheid kunnen geven dat de wens van de bewoners om op hun plek te blijven wonen gegarandeerd kan worden.
6i	In het RPB Rivierenland is alleen het noordelijk deel van de uitbreiding van Medel van een groen licht voorzien. Het zuidelijk deel niet. Verder staat in het RPB letterlijk dat in het kader van een bestemmingsplan nog moet	Zie de beantwoording op 1b en 1c.

	worden beoordeeld of er sprake is van voldoende vraag en of de SER-ladder voldoende is toegepast. Er is echter geen enkel onderzoek gedaan.	
6j	De aanwezige minicamping wordt tekort gedaan. Dat volgens de Wet geluidhinder een minicamping geen geluidsgevoelige inrichting is, moge juist zijn, maar het is wel een geluidgevoelige bestemming die in het kader van de goede ruimtelijke ordening in beschouwing moet worden genomen.	Uit de kaart blijkt dat de camping net gelegen is binnen de 50 dB(A) contour en daarmee een lichte overschrijding ondervindt van de voorkeursgrenswaarde. De leefkwaliteit op de camping zal door de komst van het bedrijventerrein mogelijk aangetast worden, maar deze leefkwaliteit wordt ook mede bepaald door de in de nabijheid aanwezige Betuweroute (spoorlijn) en A15 (autosnelweg). Het belang van de minicamping is meegewogen op dezelfde manier als het belang van de naast bijgelegen woning.
6k	Inspreker vindt dat daar waar serieuze bezwaren naar voren worden gebracht en zorgen ten aanzien van uitzicht en woon- en leefomgeving worden uitgesproken, het niet volstaat om hiervan in de commentaarnota alleen kennis van te nemen.	Dat inspreker aangeeft bij de inspraak over het voorontwerp, dat er een bedorven uitzicht en leefomgeving komt, is een subjectieve kwalificatie, waar wij van kennis nemen. Dat wil niet zeggen dat wij dit in onze bestuurlijke afweging niet meenemen. Echter het voorgestelde plan biedt naar ons inzicht voldoende waarborgen voor een goede landschappelijke en milieutechnische inpassing van het bedrijventerrein.
7	Maatschap van Eck, Bredesteeg 37, Echteld	
7a	Inspreker voert in agrarisch gemengd bedrijf (melkvee- en akkerbouwbedrijf). Zij willen voor de toekomst dit bedrijf verder door ontwikkelen en uitbreiden. Zij vragen of de voorgestane ontwikkelingen in beide inpassingsplannen hun bedrijfsvoering niet belemmeren.	Een agrarisch bedrijf conflicteert niet met de uitbreiding van een bedrijventerrein. Het huidige gebruik kan gewoon voortgezet worden. Mogelijke toekomstige uitbreidingen van het bedrijf worden niet gehinderd door voorliggend inpassingsplan. Gebruik en uitbreidingen worden geregeld in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard-Echteld. Door het inpassingsplan treden daarin geen veranderingen op.
7b	Inspreker maakt bezwaar tegen de vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder.	De hogere waardenprocedure Wet geluidhinder is een separate procedure die wordt door de gemeente Tiel gevoerd en ook door haar afgehandeld.
7c	Inspreker wil graag weten of hun percelen goed toegankelijk blijven als een gedeelte van de Broekdijksestraat wordt verlegd.	Alle percelen blijven na verlegging van de weg goed toegankelijk.
7d	Inspreker vindt het nog niet duidelijk hoe de plangrenzen precies lopen.	Het perceel van inspreker blijft deel uit maken van het bestemmingsplan buitengebied Neder-Betuwe. Daarin worden ook de bestemmingen geregeld aangaande de percelen van inspreker.
7e	Inspreker is er van overtuigd dat er een waardevermindering optreedt van hun bedrijf en woning en een aantasting van hun woon- en leefgenot.	De aantasting van hun woon- en leefgenot valt binnen de wettelijk toegestane milieunormen. Indien er sprake is van waardevermindering kunnen zij een verzoek voor planschade indienen bij het bevoegde gezag (diegenen die het plan vaststelt). In het

		kader van de Wet geluidhinder wordt er door de gemeente Tiel een onderzoek gedaan naar de geluidwerendheid van de woning om te zorgen dat het vereiste binnenniveau niet wordt aangetast als gevolg van de hogere waarde voor industrielawaai.
8	ARAG Rechtsbijstand voor dhr. E.R.T. Schemering Reelfs en mw. A.H. Schemering Reelfs-Hofman, Bredesteeg 35, Echteld	
8a	Inspreker dient zienswijzen in op beide inpassingsplannen. Zij vindt dat beide inpassingsplannen aan elkaar verbonden zijn en daardoor in één en hetzelfde plan meegenomen had moeten worden. Doordat beide inpassingsplannen afzonderlijk worden vastgesteld vrezen zij bij een planschadeprocedure twee keer geconfronteerd te worden met een eigen risico van 2%, terwijl het om dezelfde ontwikkeling gaat.	Beide inpassingsplannen zijn aan elkaar gekoppeld. Het ene plan kan niet zonder het andere plan ten uitvoer worden gebracht. Echter beide plannen hebben een verschillend plangebied. We beschouwen het totaal als één ontwikkeling. In een mogelijke planschadeprocedure is het ook niet meer dan rechtvaardig om bij de beoordeling uit te gaan van één keer een maatschappelijk eigen risico.
8b	Inspreker zet twijfels bij de noodzaak voor en behoefte aan de beoogde uitbreiding.	Zie 1b en 1c
8c	De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van inspreker. Door de uitbreiding komt het bedrijventerrein nog dichterbij de woning van de inspreker. Inspreker vindt dat bij de bepaling van de richtafstanden onvoldoende rekening is gehouden met hun woning. Zij kunnen zich niet voorstellen dat de geluidbelasting binnen de normen blijft.	De woning ligt kort op het bedrijventerrein Medel en de voorgestelde uitbreiding. Voor deze woning wordt ook een hogere waarde Wet geluidhinder aangevraagd. Door de inwaartse zonering is de milieucategorie van de bedrijven die zich mogen vestigen aan de noordrand van het uitbreidingsgebied, ter hoogte van hun woning ook beperkt tot milieucategorie 3.2. Deze loopt langzaam steeds conform de handreiking bedrijven en milieuzonering (VNG-richtlijn) verder op tot milieucategorie 5.1. Daarmee wordt bij het bepalen van de richtafstanden rekening gehouden met hun woning. De geluidsbelasting mag niet hoger worden dan de vastgestelde waarde. Hierop zal bij overschrijding handhavend worden opgetreden.
8d	Het is één van de woningen die niet worden opgekocht.	Deze woning wordt in tegenstelling tot andere woningen in de buurt niet opgekocht omdat deze woning blijft binnen alle milieuraandoelwaarden. Er is daardoor geen noodzaak om op te kopen.
8e	Tenslotte maakt inspreker zich zorgen over de verkeerstoename en de afname van de verkeersveiligheid. Bij de stukken bevinden zich geen verkeersonderzoek.	Bij de inrichting van de wegen in het plangebied wordt uitgegaan van landelijke richtlijnen voor de duurzaam veilige inrichting van wegen (CROW publicatie 192). Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Hierop zal in een koepelnotitie op de planMER nog een toelichting komen.
8f	Inspreker vindt het voornemen tot het vaststellen van de	Aan de vaststelling van de nieuwe geluidzone industrielawaai ligt een uitgebreid

	geluidszone onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd.	onderzoek ten grondslag waar ook de belangen van de bewoners een duidelijke rol hebben gespeeld.
9	G.M. Oppelaar bv e.a., Broekdijksestraat 2, Echteld	
9a	Inspreker bezit een akkerbouwbedrijf en voorziet dat de voorgestane ontwikkeling voor hun bedrijf als ook als privépersoon grote consequenties heeft ook op hun leefomgeving.	Zie 7a
9b	Inspreker vindt dat er aan de voorgestane ontwikkelingen een visie ontbreekt. Er is geen toelatingsbeleid op het bedrijventerrein. Wie wil mag komen. Graag vernemen ze waarom de provincie haar eerdere inrichtingsplannen heeft verlaten en waarop de huidige inrichtingsplannen zijn gebaseerd.	Er is geen uitgesproken toelatingsbeleid voor het bedrijventerrein Medel. Er worden wel randvoorwaarden gesteld vanuit het inpassingsplan/bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Wie niet aan die randvoorwaarden kan voldoen op basis van ruimtelijke kwaliteit en milieu (geluidhinder en milieucategorie) wordt niet toegelaten.
9c	Inspreker heeft bezwaar tegen de bouwhoogte van 30 meter, met schoorstenen tot 90 meter. Dit is als Medel 2 nooit gerealiseerd wordt geen geleidelijke overgang naar het landelijk gebied. Panden ten westen van de Prinsenhof mogen maximaal 16 meter hoog worden. Zij willen weten of de verschillende effecten van de afwijkingsbevoegdheid in/op het voorliggende inpassingsplan adequaat hebt afgewogen en waar dit uit blijkt in de voorliggende plannen.	Zie 6d
9d	Insprekers telen groentes en bladgewassen en zitten niet op extra depositie van schadelijke stoffen uit de lucht te wachten o.a. stikstofdioxide en fijn stof. Zij vragen of er onderzoek is gedaan naar de effecten van de uitstoot op hun gewassen door het type bedrijven dat wordt toegestaan op het bedrijventerrein.	Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat er vrijwel geen toename van stikstofdioxide en fijn stof is als gevolg van de uitbreiding van Medel. Daarnaast worden deze stoffen niet door planten opgenomen zodat er geen sprake kan zijn van overschrijding van residu-normen.
9e	Inspreker beschouwt de landschappelijke inpassing onvoldoende en vindt dat bedrijven in de milieucategorie 5.1 niet aan de randen van het bedrijventerrein thuishoort.	Op basis van een afgewogen milieuzonering kunnen de bedrijven in de milieucategorie 5.1 zonder problemen zich vestigen aan de rand van Medel 1. De afstand tot de overblijvende bestaande woningen is hiervoor voldoende. Deze bedrijven kunnen met behulp van de voorgestelde groenzone in voldoende mate landschappelijk ingepast worden.

9f	Inspreker geeft aan dat zij ter hoogte van Bredesteeg nr. 2 een perceel in beheer hebben. Dit perceel wordt ontsloten via de Bredesteeg. Daarmee kan de Brede Steeg niet helemaal worden opgeheven. Daarnaast is inspreker nog gebruiker/eigenaar van een stuk dat is ingetekend als groenstrook. De aangeboden nieuwe ontsluiting is alleen een alternatief als het geasfalteerd is en vrij van hekken en obstakels.	De grond die nu nog in bezit is voor inspreker wordt op een nieuwe manier ontsloten. Het industrieschap zal naast het aanbod van koop van de grond in ieder geval de eigenaar de mogelijkheid bieden zijn perceel te bereiken via hun gronden. Daarvoor zal indien nodig een recht van overpad worden aangegaan.
9g	Inspreker verzoekt om de wal ter hoogte van Kuehne en Nagel door te trekken. Zij kijken namelijk uit op dit deel van het terrein waar geen wal is geprojecteerd.	Over de exacte inrichting van de groenzone kan nader overleg gevoerd worden. Voor een goede landschappelijke inrichting is echter geen wal nodig.
9h	Inspreker wil ik ook maatregelen om de lichthinder bij het geprojecteerde pand van Kuehne en Nagel naar buiten tegen te gaan.	In het kader van de omgevingsvergunning wordt de problematiek rond mogelijke lichthinder afgehandeld.
9i	Inspreker geeft aan dat in de spits de Diepert druk is. Het is dan moeilijk om de Diepert vanuit de Medelsestraat op te rijden. Deze situatie heeft de boerderijwinkel al vele klanten gekost. Inspreker pleit voor een verkeerslichtinstallatie op dit punt om de veiligheid te vergroten. Een andere oplossing zou zijn om de Medelsestraat aan te sluiten op de verder op gelegen rotonde.	Uit onderzoek van DHV (2011) – gebaseerd op de verkeersproductie in de eindsituatie – is gebleken dat het kruispunt van de Diepert met de Medelsestraat geen knelpunt wordt. Er is derhalve geen aanleiding voor aanpassing van het kruispunt.
9j	Een ander punt is dat de Broekdijksestraat verlegd gaat worden en als route voor het doorgaande agrarische verkeer moet gaan dienen. Dit kan volgens inspreker echt niet. Inspreker geeft ook aan dat fietsers vanaf het kruispunt Meelsewei/Hoekwei midden op het kruispunt aan hun lot worden overgelaten en ze zelf over de rijbaan tussen het vrachtverkeer door maar moeten zien hoe ze bij de stoplichten komen op de Diepert. Dit kan volgens inspreker niet.	De Broekdijksestraat wordt verlegd en kan functioneren voor alleen bestemmingsverkeer of alle verkeer. De keuze wordt nader afgestemd met omwonenden. Bij de inrichting van de wegen in het plangebied wordt uitgegaan van landelijke richtlijnen voor de duurzaam veilige inrichting van wegen (CROW publicatie 192). De Meelsewei en de Hoekwei maken geen onderdeel uit van het plangebied. In het kader van het reguliere beheer van wegen is er aandacht voor de verkeersveiligheid op deze wegen.
9k	Inspreker geeft aan dat het resterende woongebied Medel bestaande uit 15 huizen op een eilandje komt te	Dat er minder woningen komen in het gebied als gevolg van de uitbreiding van het bedrijventerrein is een feit. Dat daarmee de leefbaarheid onder druk staat is een

	zitten tussen A15/Betuweroute, landgoed Lingedael, ontzanding Lingemeeren/tenniscentrum en industrieterrein Medel. Dit heeft een enorme impact op de leefbaarheid van dit toch zwaargeplaagde gebied waar de totale samenhang verdwijnt.	gevoelen van de inspreker die wij niet kunnen staven. Het is een keuze van het landelijk wonen dat men weinig directe burens heeft.
10	ARAG Rechtsbijstand voor de fam. Van der Linden, Bredesteeg 27, Tiel	
10a	Inspreker geeft een zienswijze op beide inpassingsplannen en het exploitatieplan. Volgens inspreker ligt gezien de nu geplubiceerde plannen dan ook op de weg van het bedrijfenschap om de onderhandelingen over aankoop van het perceel van inspreker in gang te zetten en te houden. Op dit moment verkeert inspreker in een voor hen (financieel en planologisch) onzekere situatie en wordt door provincie noch gemeente rechtszekerheid geboden.	Het bedrijvenpark Medel voert met inspreker gesprekken om zijn woonhuis op te kopen. Op dit moment krijgt het perceel met woonhuis van inspreker een bedrijvenbestemming. Beide inpassingsplannen worden in zijn geheel uitgevoerd. Het kan niet zijn dat er een woonfunctie in het gebied blijft bestaan terwijl er al zich nieuwe bedrijven rond het perceel gaan vestigen die het woongenot onaanvaardbaar aantasten. Beide inpassingsplannen zijn aan elkaar verbonden. De omgevingsvergunningen voor de vestiging van de bedrijven in het uitbreidingsgebied kunnen pas verleend worden als beide inpassingsplannen zijn vastgesteld. Het bedrijvenpark wil graag op basis van minnelijke verwerving het woonhuis van inspreker aankopen. Mocht dit niet het gewenste resultaat opleveren, zal overgegaan worden tot een onteigeningsprocedure. Ook bij de minnelijke verwerving wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van de onteigeningswet. Het vinden van een nieuwe locatie is een opgave van de huidige bewoners, op dit moment hebben makelaars redelijk wat aanbod beschikbaar. Het bedrijvenpark Medel is bereid hierin mee te denken/kijken.
10b	Inspreker merkt op dat hun perceel binnen het gebied van het eigenlijke bedrijventerrein komt te liggen. Het (ontwerp)besluit gaat er dus van uit dat deze woningen verworven zijn/zullen worden, maar de betrokken adressen worden niet gemeld. Ook de planMER is niet duidelijk welke woningen verwijderd worden.	Het perceel van betrokkenen wordt verworven, anders zou strijdigheid ontstaan met de nieuw opgelegde bestemming. Het is echter nog niet gelukt met betrokkenen tot overeenstemming te komen over het aankoopbedrag. Andere partijen zijn reeds aangekocht.
10c	Inspreker vindt dat voor de noodzaak van uitbreiding van het bedrijventerrein de motivering ontbreekt. Daarnaast is de toetsing aan de Gelderse Ladder voor Duurzame ontwikkeling summier te noemen.	Zie beantwoording 1c
10d	Inspreker vindt dat als zij blijven zitten er sprake zou zijn van onevenredige geluidsoverlast.	Het inpassingsplan zal niet volledig gerealiseerd kunnen worden zolang de woning aanwezig is. Aankoop is noodzakelijk. Het inpassingsplan zal een basis bieden, indien de

		minnelijke verwerving niet tot stand komt, voor een onteigening.
10e	In het exploitatieplan wordt een waarde genoemd voor hun woning van circa € 620.000,-. Zij zijn het niet eens met de gepubliceerde waarde. Inspreker wil graag op korte termijn tot afspraken komen tot een verwerving met een volledige schadeloosstelling op basis van de systematiek van de Onteigeningswet.	Voor de beoordeling van deze zienswijze is het relevant dat inspreker aangeeft haar grond te willen verkopen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat inspreker niet van plan is zelf de bestemming op haar gronden te realiseren. Inspreker geeft aan het niet eens is met de waarde voor hun woning. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat inspreker de waarde te laag vindt. Uit jurisprudentie (RvS 9 februari 2011 inzake de gemeente Beverwijk (200904489/1/R1; LJN: BP3699) blijkt dat de inbrengwaarden in het exploitatieplan de onteigeningsrechter die over de daadwerkelijke schadeloosstelling oordeelt, in geen enkel opzicht binden. Dit betekent dat de in het exploitatieplan opgenomen inbrengwaarden voor inspreker niet van belang (kunnen) zijn, nu deze niet bepalend zijn voor de prijs die in het kader van een eventuele onteigening tot stand komt. De inbrengwaarden in het exploitatieplan zijn uitsluitend relevant voor de hoogte van de exploitatiebijdragen, die eigenaren die zelf willen realiseren verschuldigd zijn.
11	Van Arnhem Ontwikkeling bv, Anth. Van Diemenstraat 36, Culemborg	
11a	Inspreker vindt het wonderbaarlijk dat het bedrijvenpark Medel voornemens is om de kleine kavels aan het Prinsenhof samen te voegen tot grote kavels. Uit de kaart "grondprijzen 2014" van het Industrieschap blijkt dat op de gronden een optie is gelegen dan wel reeds zijn uitgegeven.	Ook al vervallen deze kleinere kavels er zijn nog meer dan genoeg kleinere kavels op Medel. Op de grondprijzenkaart zijn inderdaad deze zone als in optie aangegeven, om te voorkomen dat deze kavels verkocht zouden worden. Zo krijgt het bedrijvenpark geen discussie met klanten over deze kavels.
11b	Inspreker geeft aan dat het inpassingsplan als totaal economisch uitvoerbaar is. Het exploitatieplan heeft alleen betrekking op het noordelijke deelgebied en niet op het zuidelijke deelgebied. Het exploitatieplan laat een negatief saldo zien, waarvan niet de dekking is aangegeven. Dit betekent dat het oordeel omtrent de uitvoerbaarheid gebrekkig is.	Het een-op-een vergelijken van de economische uitvoerbaarheid van het inpassingsplan met het resultaat van het exploitatieplan gaat niet op. Zo is, zoals door inspreker aangegeven, het exploitatieplangebied kleiner dan het gebied van het inpassingsplan. Verder kan er in de exploitatieopzet een verschil ontstaan ten opzichte van de grondexploitatie op de post inbrengwaarde van de gronden en de plankosten. Uitgangspunt is dat de grondexploitatie bepaald of een ontwikkeling financieel uitvoerbaar is en niet het exploitatieplan. Het exploitatieplan ziet op het kostenverhaal en in hoeverre deze verhaald kunnen worden in het gebied.

		Dat de dekking niet is opgenomen is correct. De dekking van het tekort op de exploitatieopzet zal gedekt worden uit de grondexploitatie. Dit zal alsnog worden opgenomen in het exploitatieplan.
11c	Volgens inspreker is het ontwerp exploitatieplan, zoals dat nu voorligt, een zeer globaal ontwerp met een minimum aan onderbouwingen en vol met gebreken, waaronder motivatiegebreken. Vanwege de globaliteit is het voor inspreker niet mogelijk om een groot aantal zaken op juistheid te controleren. Het exploitatieplan kan en mag niet globaal zijn nu er directe bouwtitels zijn. Dit is in strijd met art. 6.13 lid 3 Wro.	Ondanks dat het exploitatieplan globaal is opgesteld is naar de mening van de provincie voor een globaal exploitatieplan juist voldoende toelichting gegeven op met name de verschillende kostenposten. Aan deze raming van de kosten en opbrengsten ligt de door inspreker aangegeven stedenbouwkundige visie ten grondslag. Echter, deze visie is naar de mening van de provincie onvoldoende om de exploitatiebijdrage te bepalen, zoals ook aangegeven in paragraaf 4.7.2 van het exploitatieplan. Teneinde de globaliteit van het exploitatieplan overeind te houden is in het gewijzigde exploitatieplan alsnog een fasering opgenomen.
11d	In het ontwerp exploitatieplan ontbreken een aantal wettelijk voorgeschreven onderdelen, namelijk: - Een tijdvak - Een fasering - Een toelichting - Het percentage gerealiseerd	Tijdvak: Ingevolge artikel 6.13 lid 1 onder c ten 4^e Wro dat de exploitatieopzet bestaat uit een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden. In de exploitatieopzet (bijlage 5) is dit tijdvak aangegeven door een start- en een einddatum aan te geven. Inspreker is zich, naar de mening van de provincie, wel degelijk bewust van het tijdvak, aangezien zij verderop in de zienswijzen (punt 1.2.3 onder 'gewogen basiseenheden') zelf aangeeft dat voor de ontwikkeling een exploitatieperiode is voorzien van 5 jaar. Fasering: In samenhang met de zienswijze onder 11c is de zienswijze van inspreker gegrond. Voor het overige is het opnemen van een fasering niet wettelijk voorgeschreven, maar een bevoegdheid. In het betreffende artikel staat immers: 'voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen.' In eerste instantie is een afdwingbare fasering, zoals bedoeld in het artikel niet nodig geacht. Dat het ontbreken van een afdwingbare fasering in het exploitatieplan zou betekenen dat alle kosten en opbrengsten op de prijspeildatum hadden moeten staan gaat niet op. Bij ontwikkelingen als deze wordt altijd rekening gehouden met een fasering in de tijd.

		Toelichting: Artikel 6.2.11 geeft aan dat het exploitatieplan vergezeld gaat met een toelichting op de onderdelen a tot en met m zoals benoemd in dit artikel. Naar de mening van de provincie is op alle onderdelen, met uitzondering van onderdeel m, een toelichting gegeven in het exploitatieplan. Zoals aangegeven in de reactie onder 11b zal de dekking van het tekort alsnog worden opgenomen. Percentage gerealiseerd: Ingevolge artikel 6.2.8 Bro dient te worden aangegeven het percentage van de gerealiseerde kosten. Dit percentage zal alsnog worden opgenomen in de exploitatieopzet.
11e	Het ontwerp exploitatieplan kent een groot aantal motiveringsgebreken welke het niet mogelijk maken om de juistheid van de cijfers te controleren en het voorts niet mogelijk maken om de juistheid van de exploitatiebijdrage na te rekenen. Deze motiveringsgebreken hebben betrekking op: - De afbakening van het exploitatiegebied - De noodzaak van het exploitatieplan - De te verwerven gronden - De inflatiecijfers kosten en opbrengsten - Het grondgebruik en het programma - De kosten - De inbrengwaarde van de gronden - De overige kosten - De plankosten - De bovenwijkse voorzieningen - De opbrengsten - De gewogen eenheden - De exploitatiebijdrage - De macro-aftopping - De exploitatiebijdrage per gewogen eenheid	Afbakening gebied: In paragraaf 2.3 van het exploitatieplan is de onderbouwing weergegeven waarom alleen voor deelgebied 1B een exploitatieplan is opgesteld. In paragraaf 1.4.1 van het exploitatieplan is reeds aangegeven dat deelgebied 1A in eigendom is/was van de GR Industrieschap Medel. De noodzaak voor een exploitatieplan ontbreekt hierdoor. Volledigheidshalve zal dit punt duidelijker in het exploitatieplan worden opgenomen. De noodzaak exploitatieplan: in paragraaf 1.4.1 is aangegeven waarom de overgangsregeling ex artikel 9.1.20 Invoeringswet Wro niet van toepassing is. In het nieuwe bestemmingsplan is het naast het creëren van grotere kavels ook de bebouwingsmogelijkheden gewijzigd. Zo neemt bijvoorbeeld de bebouwingshoogte toe van maximaal 10 meter in het vigerende bestemmingsplan Kanaalzone naar 16 meter. Op een aantal kavels is op 20 meter uit de erfgrens een maximale bouwhoogte van 30 meter toegestaan. Er is dus wel degelijk sprake van een gewijzigde bestemmingsregeling. Te verwerven gronden: Het standpunt van inspreker wordt hier niet gevolgd. Zoals aangegeven is het uitgangspunt dat de GR alle gronden in het gebied wil verwerven. De voornaamste redenen voor dit uitgangspunt worden genoemd. Hierbij is met name de 'sturing' op de maat van de kavels van belang. Inflatiecijfers kosten en opbrengsten: De genoemde parameters worden gehanteerd binnen de GR Industrieschap Medel en zijn gebaseerd op historische ontwikkelingen van de kosten- en opbrengstenstijging.

	Reclamant geeft aan dat 1% opbrengstenstijging 0% zou moeten zijn. Met de herziening van de grondexploitatie 2014 is de opbrengstenstijging in de grondexploitatie op 0% gezet en zal vanaf 2016 op 1% worden gezet. Dit zal worden aangepast in de exploitatieopzet. Grondgebruik en programma: in paragraaf 4.3 van het exploitatieplan is aangegeven dat het grondgebruik is gebaseerd op de verbeelding van het provinciaal inpassingsplan, die tevens is opgenomen in bijlage 2. Op basis van deze verbeelding is de oppervlakte uitgeefbaar gebied (=programma) bepaald en opgenomen in het exploitatieplan. Kosten: de verschillende kostenposten zijn naar mening van de provincie voldoende onderbouwd. Inbrengwaarde gronden: zie onder punt 11f Overige kosten: zie de reactie hiervoor onder 'kosten'. Ten aanzien van de stelpost voor planschade en saneringen het volgende. Inmiddels is er een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Deze zal worden opgenomen in de exploitatieopzet. Voor wat betreft de saneringskosten is het op dit moment nog niet inzichtelijk wat deze kosten zijn. Derhalve wordt volstaan met een raming (stelpost). Plankosten: De plankostenscan is wel degelijk voorgeschreven. Dat deze tot op heden nog altijd een concept betreft is een tweede. Ondanks dat het een conceptregeling betreft is de toepassing van de plankostenscan in de praktijk geaccepteerd. Tevens is in het exploitatieplan aangegeven dat de plankosten worden aangepast aan de werkelijk gemaakte kosten indien deze verschillen van de raming middels de plankostenscan (pag. 21 laatste alinea van het exploitatieplan). Naar de mening van de provincie is er geen sprake van een dubbeltelling in de plankosten. De kosten voor de 8 ha zijn destijds gemaakt en zitten inderdaad in de uitgifteprijs. Echter, deze 8 ha maakt nu onderdeel uit van de uitbreiding van fase 1 zoals deze nu in het inpassingsplan is opgenomen. De plankosten die voor deze ontwikkeling
--	--

	gemaakt worden hebben betrekking op het gehele gebied. In de plankostenscan zijn de kosten voor bouw-en woonrijp maken van de 8 ha niet meegenomen. Bovenwijkse voorzieningen: Transformatievoorziening – in de toelichting is aangegeven in het bestaande deel van Medel reeds rekening is gehouden met een extra capaciteit in verband met een uitbreiding. Hiermee wordt naar de mening van de provincie aangetoond dat er sprake is van toerekenbaarheid en profijt. Voor wat betreft de proportionaliteit is uitgegaan van 60% van de totale kosten van € 150.000,=. Dit percentage is bij nader inzien niet concreet te onderbouwen. Gezien het voorgaande zal deze kostenpost worden geschrapt uit de exploitatieopzet van het exploitatieplan. Sloop woningen i.v.m. milieuzonering - Langs de Bredesteeg en de Medelsestraat liggen woningen binnen de uitbreiding van Medel (fase 1) of binnen de 55 dB(A) contour. De afstand tot het nieuwe bedrijvenpark (fase 1) is dermate kort dat voor deze woningen geen aanvaardbaar woonklimaat kan worden bereikt. De woningen worden daarom aangekocht en worden aan de woonbestemming onttrokken. Op basis van de toetsingscriteria profijt, toerekenbaarheid zijn de genoemde woningen in het exploitatieplan voor 100% toegerekend aan fase 1 (proportionaliteit). Het Bedrijvenpark Medel onderzoekt tevens de haalbaarheid om in fase 2 het bedrijventerrein te vergroten met 52 hectare. Deze tweede fase zal pas in uitvoering genomen worden als deze marktvraag naar bedrijfskavels zich naar de toekomst toe ook doorzet. De ontwikkeling van fase 2 is derhalve nog onzeker. Dit is dan ook de reden dat hier geen rekening mee is gehouden. Mocht fase 2 alsnog concreet worden dan is het mogelijk hier met een herziening van het exploitatieplan alsnog kosten aan toe te rekenen. Gezien de opmerking van inspreker ten aanzien van de onderbouwing zal dit nader worden toegelicht in het exploitatieplan. Opbrengsten: de door inspreker aangehaalde grondprijzen van € 135,= tot € 145,= zijn de
--	--

	grondprijzen die worden gehanteerd voor de gronden op Medel 1. Deze zijn niet van toepassing op onderhavige uitbreidingsfase. De stelling dat een motivatie moet worden gegeven waarom er geen subsidies zijn, wordt niet gevolgd. Voor de ontwikkeling van de het bedrijventerrein is gewoonweg geen subsidie beschikbaar. Gewogen basiseenheden: in paragraaf 4.1 is een toelichting gegeven op de exploitatieopzet en waarom de dynamische eindwaarde wordt toegepast. De aangehaalde artikelen geven niet aan dat dit niet is toegestaan. Inspreker geeft hier ook geen nadere toelichting op. Ook het standpunt dat 1 m2 uitgeefbaar nu identiek is aan 1m2 uitgeefbaar over 5 jaar is niet correct. Immers, rekening houdend met de parameters zal het bedrag over 5 jaar hoger zijn. Exploitatiebijdrage: De provincie deelt dit standpunt niet. In het exploitatieplan is de systematiek van de Wro beschreven. Er ontbreken geen onderdelen die de berekening van de exploitatiebijdrage per gewogen basiseenheid (i.c. per m2) in de weg staan. Zie ook de exploitatieopzet in bijlage 5 van het exploitatieplan. Deze is met inachtneming van artikel 6.18 Wro opgesteld. De exploitatiebijdrage per eigenaar is afhankelijk van het plan dat men voor ogen heeft. Dit zal moeten blijken uit de aanvraag omgevingsvergunning. Zoals ook aangegeven in het inpassingsplan wordt bij de uitbreiding van het bedrijventerrein een maximale flexibiliteit voor de toekomstige verkaveling beoogt. Dit maakt dat het nu nog niet inzichtelijk is hoe het gebied er uit komt te zien. Hierbij ook rekening houden met groen en de ontsluitingswegen. Macro-aftopping: volstaan wordt met een verwijzing naar de reactie onder punt 11b. Exploitatiebijdrage per gewogen basiseenheid: hetgeen door inspreker wordt
--	--

		aangevoerd is een terechte constatering. Verklaring is dat het bedrag per gewogen basiseenheid in de exploitatieopzet wordt afgerond.
11f	Het taxatierapport "Taxatie inbrengwaarde t.b.v. provinciaal inpassingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Medel" is van dien aard gebrekkig dat deze niet als basis kan en mag dienen voor het exploitatieplan. In het taxatierapport staat een groot aantal onjuistheden. - Aantal kadastrale percelen betrokken in het taxatierapport (66 ipv 68) - Uitgangspunten: Juridisch en technisch bouwrijp zijn van percelen - Toelichting: Waardering bouwrijpe gronden, uitgifteprijs - Referenties - Waardering gronden "Inbrengen vanuit Medel 1" - Het ontbreken van een inbrengwaarde per eigenaar - Sloopkosten in relatie tot artikel 6.2.3 onder d Bro - Het ontbreken van een residuele waarde benadering/complexwaarde	Plaatselijke kennis en certificering taxateur kamer Wonen/MKB Het kantoor Noorderstaete rentmeesters is een landelijk werkzaam rentmeesterskantoor met vestigingen in Assen, Zwolle en Arnhem. De vestiging Arnhem ligt op circa 40 kilometer afstand van het projectgebied. Bovendien beschikt het kantoor over een uitgebreide databank en is bekend met de plaatselijke marktsituatie in de omgeving van het onderhavige gebied. De taxateur is naast kamer Wonen/MKB tevens ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig vastgoed en Landelijk vastgoed. Aantal kadastrale percelen betrokken in het taxatierapport In de taxatie zijn 68 kadastrale percelen betrokken zoals ook in bijlage I is opgenomen. In het taxatierapport is opgenomen "een gebied bestaande uit 66 kadastrale percelen". Dit dient te worden gelezen als 68 percelen. Dit zal worden aangepast. Uitgangspunten: Juridisch en technisch bouwrijp zijn van percelen Conform artikel 40b tot en met 40f van de Ontheffingswet is de waarde vastgesteld op basis van de werkelijke waarde, zijnde de uitgifteprijs onder aftrek van de kosten voor enkele "rest werkzaamheden". De stelling dat er sprake is van een dubbel telling is niet juist. De kosten die gemaakt zijn voor de betreffende percelen zitten niet meer in de kosten voor het bouw- en woonrijp maken e.d. in de exploitatieopzet. Toelichting: Waardering bouwrijpe gronden, uitgifteprijs De waardering is gebaseerd op een uitgifteprijs van € 145,00 waarbij is uitgegaan van de werkelijke waarde, prijspeil 1 januari 2014 van de bestaande marktsituatie terwijl de uitgifteprijs van € 156,50 is gebaseerd op het nieuwe plan. Referenties In bijlage V zijn referenties opgenomen voor zowel agrarische grond als ruwe bouwgrond. Bij ontleding van enkele transacties kan worden berekend dat voor eerdere aankopen een ruwe bouwgrondprijs van circa € 27,50 is betaald. Na inventarisatie van de uitgiftepreizen in de omgeving van het plangebied is voor de taxatie een

		marktconforme uitgifteprijs van € 145,00 gehanteerd. Waardering gronden “inbrengen vanuit Medel 1” De percelen zoals weergegeven in het overzicht als “Groenstrook, niet uitgeefbaar” worden ingezet voor groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden en zijn als zodanig bestemd (zie bestemmingsplan “Uitbreiding bedrijventerrein Medel fase 1”). Omdat de percelen niet uitgeefbaar zijn en dus kunnen worden gezien als een onrendabele bestemming, is de waarde nihil. Het ontbreken van de inbrengwaarde per eigenaar In bijlage I is een overzicht opgenomen van de kadastrale percelen die zijn opgenomen in de berekening. Per perceel is wel degelijk aangegeven wie het perceel in eigendom heeft en welke inbrengwaarde aan het betreffende perceel is toegekend. Sloopkosten in relatie tot artikel 6.2.3. onder d Bro Conform artikel 40b tot en met 40f van de Ontheffingswet is de waarde vastgesteld op basis van de werkelijke waarde (WEV). De sloopkosten zijn niet bij inbrengwaarde meegenomen, omdat deze separaat zijn opgenomen in het exploitatieplan. Het ontbreken van een residuele waarde benadering/complexwaarde Conform artikel 40b tot en met 40f van de Ontheffingswet is de waarde vastgesteld op basis van de werkelijke waarde (WEV). Dit is in het taxatierapport voldoende onderbouwd. Een residuele grondwaarde benadering en een complexwaarde benadering is hier niet op zijn plaats.
12	J.W.W. Augustinus, A.D. Augustinus, Bredesteeg 31, Tiel	
12a	Inspreker maakt bezwaar tegen de uitbreidingsplannen met betrekking tot bedrijventerrein Medel, aangezien deze plannen zijn voor hun woongenot. Daarbij worden de aspecten van vrachtverkeer (verkeersveiligheid), milieucategorie tot 5.1, stank, geluid en onveiligheid voor fietsers.	Met bewoners wordt onderhandeld over de aankoop van hun woning en perceel. Door het nieuwe inpassingsplan kan de woning niet gehandhaafd worden en dient aankoop plaats te vinden via minnelijke verwerving of onteigening.
13	J.W. de Bell, E. de Bell-Nout, Bredesteeg 29, Tiel	
13a	Inspreker bezit een woning dat herbestemd wordt tot	Met bewoners wordt onderhandeld over de aankoop van hun woning en perceel. Door

	bedrijventerrein. Gezien de trage onderhandeling willen zij hun mening over de inpassingsplannen geven. Zij vinden dat op het bedrijventerrein niet gewoond mag worden. Zeker als er bedrijven in milieucategorie 5.1 komen. Zij vinden nu al overlast van Kingspan. Zij zijn tegen een bouwhoogte van 30 meter.	het nieuwe inpassingsplan kan de woning niet gehandhaafd worden en dient aankoop plaats te vinden via minnelijke verwerving of onteigening.
13b	Inspreker geeft aan dat de bereikbaarheid van hun woning steeds moeilijker wordt. Zeker voor de (brom)fietzers is het er niet veiliger op geworden.	Zolang de woning er nog staat en bewoond wordt zal de ontsluiting van de woning gegarandeerd blijven.
14	Hippisch Centrum Manege De Lingebrug, St. De Tussenstap, Grotebrugse Grintweg 2, Zoelen	
14a	Inspreker geeft een zienswijze op het ontwerp parapluherziening inpassingsplan Zonering industrielaawaai bedrijventerrein Medel. Zij ondervinden nu al geluidshinder van Medel. Een verruiming met meer dan 3 dB(A) zal de geluidshinder meer dan verdubbelen. Zij vinden dat het economisch belang en de recreatieve uitbating ten behoeve van recreatieve ruiters, onnodig wordt geschaad. Zij willen liever mitigerende maatregelen bij de geluidsbronnen.	De maximaal toegestane geluidsbelasting aan de woning zal verhoogd worden via de hogere waardenprocedure Wet geluidhinder. Bij de bepaling van de hogere waarde wordt uitgegaan van maatregelen aan de bron die bestaan uit de best toepasbare technieken. Daarnaast is er gekeken naar maatregelen in het overdrachtsgebied, zoals een geluidswal. Deze blijkt echter niet kosteneffectief te zijn. We kunnen daardoor niet werken met een lagere geluidsbelasting. De geluidsbelasting voor de recreanten zal hetzelfde zijn als voor de bewoners en worden in de totale afweging als acceptabel beschouwd.

Wijzigingen als gevolg van de zienswijzenprocedure

- Op basis van de opmerking bij 2d vindt er een aanpassing van de toelichting van het inpassingsplan Zonering industrielaawaai bedrijventerrein Medel plaats om de tekst in overeenstemming te brengen met de juiste waarden uit de tabel van het rapport zonering industrielaawaai.
- Het exploitatieplan wordt op verschillende punten aangepast op basis van de zienswijze van inspreker onder nummer 11. De basisstructuur van het exploitatieplan blijft staan.

Alle andere zienswijzen worden niet gegrond verklaard.

Ambtshalve wijzigingen

Op basis van het advies van de m.e.r.-commissie heeft er een aanvulling plaatsgevonden van de planMER. Deze aanvulling richt zich op een nadere toelichting van verschillende milieu-aspecten en het betrekken van de milieu-effecten van een mogelijke fase 2 van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Deze aanvulling heeft niet geleid tot een wezenlijke andere planMER voor fase 1. In het inpassingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Medel (fase 1) zijn in de plantoelichting de aanpassingen van de planMER verwerkt.

Bijlage:

- Kennisgeving

Gezamenlijke kennisgeving provincie Gelderland en gemeente Tiel

Ontwerp inpassingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1)
Ontwerp exploitatieplan Uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1)
Ontwerp parapluperziening inpassingsplan Zonering industrielaawaai bedrijventerrein Medel
Ontwerp beschikking Wet geluidhinder (hogere waarden procedure industrielaawaai Medel)

De provincie Gelderland bereidt op verzoek van het bedrijventerrein 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. Onderdeel van dit plan vormt een planMER waarin de milieu-effecten van het plan zijn beschreven. Gelijktijdig met dit plan wordt een ontwerp-exploitatieplan ter inzage gelegd waarin de financiële aspecten van het plan zijn opgenomen.

Naast dit plan bereidt de provincie een parapluperziening inpassingsplan voor ten behoeve van de zonering industrielaawaai bedrijventerrein Medel. Deze zonering heeft betrekking op het bestaande Medel als ook de uitbreiding (fase 1). De zonering industrielaawaai is een uitbreiding van de huidige zone. Gelijktijdig met dit inpassingsplan wordt door de gemeente Tiel een ontwerpbesluit ter inzage gelegd op basis van de Wet geluidhinder aangaande een hogere grenswaarde procedure industrielaawaai voor 23 woningen.

Alle plannen en besluiten worden als ontwerp door de provincie Gelderland en de gemeente Tiel ter inzage gelegd en verder voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht).

Inspraak

Voor het inpassingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) en het inpassingsplan Zonering industrielaawaai Medel wordt een ieder de gelegenheid geboden zijn of haar zienswijzen in te dienen. Voor het Exploitatieplan Uitbreiding bedrijventerrein Medel (fase 1) en het besluit Wet geluidhinder worden alleen aan belanghebbenden gelegenheid geboden zienswijzen in te dienen. Beide ontwerp inpassingsplannen, het planMER, het ontwerp exploitatieplan en het ontwerpbesluit Wet geluidhinder liggen met ingang van donderdag 20 maart 2014 tot en met donderdag 1 mei 2014 ter inzage bij:

- Provincie Gelderland in het informatiecentrum, in het Huis der Provincie, Markt 11 te Arnhem, op werkdagen van 8.30 tot 16.30 uur.
- Gemeente Tiel bij het omgevingsloket in het Klant Contact Centrum (KCC), Achterweg 2 te Tiel.
- Gemeente Neder-Betuwe bij de bouwbalie van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving in het gemeentehuis, Burgemeester Lodderstraat 20 te Opeusden
- Gemeente Buren bij de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling in het gemeentehuis, De Wetering 1 te Maurik.

Verder zijn de ontwerp inpassingsplannen, het ontwerp-exploitatieplan, de planMER en het ontwerpbesluit Wet geluidhinder beschikbaar op www.gelderland.nl/bekendmakingen. De ontwerp inpassingsplannen kunnen ook geraadpleegd worden via www.ruimtelijkeplannen.nl onder NL.IMRO.9925.PIPMedelfase1-ont1 en NL.IMRO.9925.PHZIndulawaai-ont1.

Zienswijze ontwerp inpassingsplannen, ontwerp exploitatieplan en planMER

Tijdens de inzage termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen op de beide inpassingsplannen. Belanghebbenden kunnen ook schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren brengen op het ontwerp exploitatieplan. De voorkeur gaat uit naar schriftelijk ingediende zienswijzen.

De schriftelijke zienswijzen op beide ontwerp inpassingsplannen en het ontwerp exploitatieplan dienen te worden gericht aan: Provinciale Staten van Gelderland, T.a.v. Programmabureau, Postbus 9090, 6800 GX, Arnhem of per E-mail aan post@gelderland.nl, beiden onder vermelding van 'inspraak bedrijventerrein Medel zaaknummer 2013-003823'.

Voor mondelinge zienswijzen kunt u op werkdagen contact opnemen met het programmabureau (telefoonnummer 026-3599849).

Zienswijze ontwerpbesluit Wet geluidhinder

Tijdens de inzageperiode kunnen belanghebbenden mondeling of schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder indienen.

Uw schriftelijke reactie kunt u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Tiel, Postbus 6325, 4000 HH, Tiel.

Voor mondelinge zienswijzen kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer M. van Herwijnen van de gemeente Tiel (telefoonnummer 0344-637242)

Vervolg

Nadat wij uw schriftelijke zienswijzen hebben ontvangen, sturen wij u een bevestiging. Uw zienswijzen worden verwerkt in een commentaarnota op basis waarvan Provinciale Staten een besluit nemen tot aanpassing van de ontwerp inpassingsplannen en het exploitatieplan en het college van B&W van Tiel een besluit nemen tot aanpassing van het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder. Na vaststelling van de plannen en besluiten kunt u beroep aantekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

provincie
Gelderland

gemeente Tiel

