

Samenvatting

Inleiding

De gemeenten Tiel en Neder-Betuwe werken gezamenlijk aan de ontwikkeling van het regionale bedrijventerrein Medel. Als gevolg van de aanwezige vraag naar nieuwe bedrijfskavels in de regio Rivierenland wordt op korte termijn ingezet op een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein Medel met fase 1. Het Bedrijvenpark Medel onderzoekt tevens de haalbaarheid om op langer termijn ook fase 2 van de uitbreiding mogelijk te maken.

Omdat significante negatieve effecten van de uitbreiding van het bedrijventerrein Medel fase 1 op Natura 2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten, geldt voor het inpassingsplan waarmee de uitbreiding wordt mogelijk gemaakt een planMER-plicht. Derhalve is voor fase 1 een planMER opgesteld. Met een aanvulling op het MER is daarnaast invulling gegeven aan het advies van de Commissie om ook aandacht te besteden aan de effecten van fase 2.

Opzet planMER en Aanvulling

In het planMER zijn de effecten van de uitbreiding van bedrijventerrein Medel fase 1 op de milieuaspecten natuur; woon- en leefklimaat; landschap, cultuurhistorie en archeologie en bodem en water onderzocht. In de aanvulling op het planMER zijn voor dezelfde milieuaspecten de effecten van de mogelijk toekomstige uitbreiding met fase 2 onderzocht. Bekeken is of er gezien de milieusituatie binnen het studiegebied (referentiesituatie) mogelijk knelpunten ontstaan wanneer de beoogde ontwikkelingen (het voornemen: fase 1 en 2) worden uitgevoerd.

Effectbeoordeling

Natuur: Passende beoordeling

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen. Met name als het gaat om het thema stikstofdepositie kan de uitbreiding van het bedrijventerrein (ook op grote afstand) leiden tot negatieve effecten binnen Natura 2000. Vanwege de mogelijke effecten op Natura 2000 is in het planMER een passende beoordeling opgenomen.

In de referentiesituatie genereren aanwezige agrarische bedrijven een ammoniakemissie die deels neerslaat op omliggende Natura 2000-gebieden. In de beoogde situatie heeft dit agrarisch gebruik plaatsgemaakt voor verschillende bedrijven die via bedrijfs- en verkeersemisies gevolgen hebben voor de stikstofdepositie op dezelfde Natura 2000 gebieden. Door de uitbreiding met fase 1 blijkt de depositietoename nihil te zijn. De beoogde ontwikkeling zal dus niet leiden tot enig effect op kwalificerende stikstofgevoelige habitats of soorten van de omliggende Natura 2000-gebieden. Indien ook fase 2 wordt beschouwd, is op een aantal Natura 2000 gebieden sprake van een lichte toename van de depositie. Gezien de reeds overbelaste habitats zijn in die gevallen significant negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten. Fase 2 vergt dan ook aanvullend instrumentarium (bijvoorbeeld de PAS) om individuele bedrijfsvestigingen mogelijk te maken.

Beschermde soorten

Binnen het plangebied komen verschillende beschermde soorten voor. Het gaat hierbij onder andere om vleermuizen en vogels. Zwaarbeschermde plantensoorten, insecten of reptielen zijn in het plangebied niet aanwezig. De uitbreiding van het bedrijventerrein met fase 1 en 2 heeft geen gevolgen voor zwaar beschermde soorten, met uitzondering van de jaarrond beschermde nesten van de huismus in de te slopen gebouwen. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is daarvoor nodig. In dat kader dienen tijdig mitigerende maatregelen te worden getroffen. Voor vissen, amfibieën, watervogels en vleermuizen is de beoogde ontwikkeling gunstig door vergroting van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied. Het bedrijventerrein biedt grote ecologische potenties die nader verkend kunnen worden.

Verkeer

De uitbreiding met zowel fase 1 als fase 2 leidt tot een verkeerstoename op de hoofdonthoudingswegen rondom het plangebied. Deze toename leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op het wegennet. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is voor het gemotoriseerd verkeer gewaarborgd door het geplande pakket aan verkeersmaatregelen rondom en op de wegen tussen de op- en afritten 33 en 34 van de Rijksweg A15. De negatieve effecten op de verkeersafwikkeling worden door deze maatregelen weggenomen.

Milieuzonering bedrijvigheid

In het inpassingsplan wordt een zonering voor de uitbreiding van het bedrijventerrein fase 1 opgenomen. Bij de zonering wordt de systematiek van inwaarts zonerende gebieden gehanteerd. Omdat veel woningen worden opgekoofd en geamoveerd, worden bedrijven uit een hogere categorie algemeen toelaatbaar geacht dan in het vigerende bestemmingsplan. Door de toegepaste zonering wordt zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de te handhaven woningen en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd. Ook voor de mogelijk toekomstige uitbreiding met fase 2 wordt de systematiek van inwaarts zonerende gebieden gehanteerd. Met fase 2 komen de zwaarste milieucategorieën centraal op het bedrijvenpark te liggen en langs de randen lichter categorieën. Met fase 2 wordt daarmee een logische afronding van het bedrijvenpark.

Industrielawaai

Op het te ontwikkelen bedrijventerrein Medel fase 1 wordt de vestiging van grote lawaaimakers toegestaan, waardoor de geluidsbelasting op de omgeving toeneemt. Met behulp van de vast te stellen geluidzone rond het bedrijventerrein, de toetsing van milieuvergunningsaanvragen aan deze zone en verschillende maatregelen wordt de overlast bij de omliggende woningen zoveel mogelijk voorkomen. Uit de berekeningen blijkt dat binnen de voorgestelde zone door de uitbreiding van het bedrijventerrein met fase 1 uiteindelijk 3 woningen komen te liggen met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Voor deze woningen dient een hogere waarde te worden opgesteld. Ook door de mogelijk toekomstige uitbreiding met fase 2 zal de geluidsbelasting ter plaatse van omliggende gevoelige objecten toenemen. De uitbreiding is echter mogelijk, zonder dat de geluidbelasting door industrielawaai de waarde van 55 dB(A) op geluidgevoelige bestemmingen zal overschrijden.

Wegverkeerslawaai

De ontwikkeling van bedrijventerrein Medel met zowel fase 1 als fase 2 leidt niet tot een verslechtering van het akoestisch klimaat wat betreft het wegverkeerslawaai en het spoorweglawaai.

Luchtkwaliteit

De uitbreiding van bedrijventerrein Medel met zowel fase 1 als fase 2 heeft een verwaarloosbaar effect op de luchtkwaliteit. Aan luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer wordt ruimschoots voldaan.

Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende risicobronnen gelegen. Het gaat hierbij om de risicovolle inrichtingen Agro Buren BV en het toekomstige Kuehne+Nagel en vervoer van gevaarlijke stoffen over de A15, de Diepert, de Betuweroute en een hoofdtransport aardgasleiding. Als het gaat om het plaatsgebonden risico en groepsrisico, leidt de uitbreiding van het bedrijventerrein met fase 1 en 2 niet tot knelpunten.

Planologisch relevante leidingen

Ten noorden van bedrijventerrein Medel is de hoofdtransport aardgasleiding N-574-10 gelegen. Het uitbreidingsgebied van zowel fase 1 als 2 ligt buiten de effectafstand. De leiding is dan ook niet van invloed op de risicosituatie in het uitbreidingsgebied. Aan de noordrand van het perceel Medel 1A is daarnaast een rioolpersleiding gelegen. In het bouwplan wordt rekening gehouden met de aanwezige rioolpersleiding waardoor er geen relevante negatieve effecten optreden.

Landschap en cultuurhistorie

De uitbreiding van bedrijventerrein Medel met zowel fase 1 als fase 2 zal leiden tot een verdere visuele verstedelijking van het rivierengebied. Gezien de forse groene inpassing blijft dit effect relatief beperkt. In beide deelgebieden zijn de vroegere cultuurhistorische patronen nauwelijks nog herkenbaar als gevolg van ingrijpende landschappelijke ingrepen van de afgelopen 50 jaar (infrastructuur, zandwinplas). Alleen de

Bredesteeg en Medelsestraat zijn nog herkenbaar als structuurdrager en zullen landschappelijk versterkt worden. Het gemeentelijke monument aan de Medelsestraat blijft behouden, inclusief erfbeplanting.

Archeologie

Het gebied Medel kent een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische vindplaatsen. Er zijn diverse onderzoeken geweest of nog in uitvoering, om de archeologische waarden van het gebied en de conditie waarin deze waarden zich verkeren nauwgezet te duiden.

De mogelijkheden tot verantwoord archeologisch behoud ter plaatse van fase 1 (Medel 1A) blijken zeer klein te zijn. Om die reden heeft het bevoegd gezag besloten over te gaan tot een archeologische opgraving, waarbij de twee vindplaatsen volledig zijn onderzocht. Er bevinden zich geen archeologische waarden meer binnen het plangebied Medel 1A. Het archeologisch proces aldaar is dan ook ten einde.

Binnen fase 2 is één behoudenswaardige vindplaats bekend. Daarnaast zijn er zes potentiële vindplaatsen gelokaliseerd. Deze vindplaatsen worden nader onderzocht op hun archeologische waarde. Bodemingrepen kunnen vervolgens leiden tot aantasting van de archeologische waarden. Er wordt gestreefd naar behoud in de bodem van de door de bevoegde overheid als behoudenswaardig aangemerkte archeologische complexen. Daar waar behoud in de bodem naar verwachting leidt tot onevenredige aantasting van het bodemarchief, zullen behoudenswaardige archeologische complexen worden opgegraven voorafgaand aan ontwikkeling. Deze werkwijze garandeert dat behoudenswaardige archeologische vindplaatsen in dan wel ex situ bewaard blijven.

Bodem

Voor uitbreiding met zowel fase 1 als fase 2 geldt als randvoorwaarde dat ze geen (ernstige) bodemverontreinigingen mogen veroorzaken (zorgplichtbeginsel uit de Wet bodembescherming). Er treden dan ook geen relevante negatieve effecten op het gebied van bodemkwaliteit op. Door de sanering van mogelijke verontreinigingen is het effect op de bodemkwaliteit zelfs positief.

Water

Door de uitbreiding van bedrijventerrein Medel met fase 1 en fase 2 neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied toe. Doordat de uitbreiding met fase 1 waterneutraal en schoon wordt ingericht en voor de uitbreiding met fase 2 ook compenserende maatregelen worden getroffen, worden relevante negatieve effecten op het gebied van water voorkomen.

Duurzaamheid

Door de parkachtige inrichting van het gehele bedrijventerrein met een overmaat aan waterberging ontstaat er een robuust en duurzaam bedrijventerrein dat over decennia heen haar kwaliteiten weet te behouden.

Conclusies

De uitbreiding van bedrijventerrein Medel met fase 1 en fase 2 heeft verschillende milieugevolgen. Door sanering van mogelijke verontreinigingen in de bodem zijn de effecten van de mogelijk toekomstige uitbreiding op de bodemkwaliteit mogelijk positief. De ontwikkeling veroorzaakt daarnaast een negatief effect op de milieuaspecten verkeer, industrielawaai, landschappelijke waarden, archeologische waarden en water. Door middel van maatregelen worden de negatieve effecten geneutraliseerd.

Ten gevolge van de uitbreiding van het bedrijventerrein en de daarmee samenhangende toename in verkeersbewegingen ontstaat een toename in stikstofdepositie. Door de uitbreiding met fase 1 blijkt de depositietoename nihil te zijn. De beoogde ontwikkeling zal dus niet leiden tot enig effect op kwalificerende stikstofgevoelige habitats of soorten van de omliggende Natura 2000-gebieden. Indien ook fase 2 wordt ontwikkeld is op een aantal Natura 2000-gebieden sprake van een lichte toename van de depositie. Gezien de reeds overbelaste habitats zijn in die gevallen significant negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten. Fase 2 vergt dan ook aanvullend instrumentarium (bijvoorbeeld de PAS) om individuele bedrijfsvestigingen mogelijk te maken.