Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

BEDRIJVENPARK Medel

Overeenkomst salderen stikstof

Partijen:

Firmanaam : Publiekrechtelijk Rechtspersoon: Openbaar Lichaam op basis van gemeenschappelijke regeling 'Industrieschap Medel'
Vertegenwoordigd door : [redacted] (Projectdirecteur)
Adres : Medelsestraat Oost 17
Postcode/woonplaats : 4004 LE Tiel
Telefoon/mobiel : [redacted]
Btw-nummer : NL805903495B01
KvK-nr. : 50279572

In deze Overeenkomst verder te noemen "Saldogever".

Firmanaam : DC Merchant Tiel B.V.
Vertegenwoordigd door : [redacted]
Adres : Ellen Pankhurststraat 1
Postcode/woonplaats : 5032 MD Tilburg
KvK-nr. : 96831138

In deze Overeenkomst verder te noemen "Saldonemer".

Definities

Extern salderen: Salderen met één of meer activiteiten buiten de begrenzing van één project of locatie of plan ten behoeve van de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsplan of ten behoeve van de verlening van een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit (artikel 5.1, eerste lid onder e Omgevingswet).

Melding: De op 29 november 2023 ingediende melding op grond van artikel 10.1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Neder-Betuwe. Deze melding betreft de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Remkettingweg 2b te Echteld ten behoeve van de realisatie en ingebruikname van het bedrijventerrein waarop het bestemmingsplan 'Kanaalzone Medel afronding 2020' ziet.

Overeenkomst: de onderhavige overeenkomst tussen Saldogever en Saldo-ontvanger.

Saldogevende activiteit: het houden van18 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar in een 'overig huisvestingssysteem' HA2.100 als bedoeld in bijlage V bij de Omgevingsregeling; en
het houden van 18 vleesstieren en overig vleesvee van circa 8 tot 24 maanden (roodvleesproductie) in een 'overig huisvestingssysteem' HA5.100 als bedoeld in bijlage V bij de Omgevingsregeling,
zoals onder meer vergund in de Toestemming die betrekking heeft op het agrarisch bedrijf gelegen aan de Remkettingweg 2b te Echteld en die volgens het

DS

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

programma AERIUS Calculator zoals beschikbaar op www.aerius.nl resulteert in (onder meer) een emissie van 174,6 kg NH3/jaar aan stalemissies (**bijlage 1**, aangehecht bij deze Overeenkomst) en leiden tot stikstofdepositities uitgedrukt in mol stikstof per hectare per jaar op Natura 2000-gebieden.

Saldo-ontvangende activiteit: Het realiseren en in gebruik nemen van een logistiek bedrijfsgebouw, gelegen op kavel A3 op het bedrijventerrein Medel ter grootte van circa 95.000 m2, waarvan de begrenzing is opgenomen in **bijlage 2 'Plan gebied Medel 20200313 GREX2021'**, aangehecht bij deze Overeenkomst**.**

Toestemming: 1°. onherroepelijke vigerende Natuurvergunning; of
2°. onherroepelijke vigerende vergunning dan wel geldende melding op grond van de Wabo onderdeel milieu, de Wet milieubeheer of de Hinderwet; of
3°. een activiteit waarvoor geen Natuurvergunning nodig was, maar die wel voldoet aan artikel 2.8 van de Wnb; of
4°. een activiteit die op de Europese referentiedatum was toegestaan en die sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest.

Overwegingen

In aanmerking nemende dat:

- Partijen zijn reeds enige tijd in overleg om afspraken te maken over de mogelijkheden om extern te salderen met de Saldogevende activiteit ten behoeve van de realisatie en ingebruikname van de door Saldonemer aangekochte kavel op het bedrijventerrein Medel.
- Deze kavel gelegen is binnen het (thans onherroepelijke) bestemmingsplan 'Kanaalzone – Medel afronding 2020', zoals bij (herstel)besluit van 13 oktober 2021 door de raad van de gemeente Tiel vastgesteld en thans onderdeel uitmaakt van het vigerende omgevingsplan van de gemeente Tiel.
- Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan extern is gesaldeerd met het volledige agrarische bedrijf gelegen aan de Remkettingweg 2b te Echteld. Zoals volgt uit de passende beoordeling voldoet dit bedrijf aan de voorwaarden om in te zetten als externe salderingsmaatregel. Daarvoor is (onder meer) relevant dat Saldogever met dit agrarische bedrijf een salderingsovereenkomst heeft gesloten waaruit volgt dat het agrarische bedrijf volledig wordt beëindigd ten behoeve van de uitbreiding en realisatie van het bedrijventerrein Medel, zoals begrensd op de kaart opgenomen in **bijlage 2 'Plan gebied Medel 20200313 GREX2021'** aangehecht bij deze Overeenkomst, inclusief de realisatie, vestiging en gebruik van de gronden voor bedrijvigheid en daarbij behorende gebruiksfuncties.
- De door Saldonemer aangekochte kavel binnen de begrenzing opgenomen in bijlage 2 valt. Dat Saldonemer een bedrijfsvoering heeft aangevraagd die naar het oordeel van Saldogever passend is binnen het duurzame karakter van het bedrijventerrein Medel, waardoor Saldonemer in zoverre ook in aanmerking komt voor Externe saldering met het agrarische bedrijf gelegen aan de Remkettingweg 2b te Echteld.
- Saldonemer wenst de Saldogevende activiteit te gebruiken voor de door haar in te dienen aanvraag om omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit voor realisatie en ingebruikname van de Saldo-ontvangende activiteit. De aanvraag wordt ingediend onder eigen verantwoordelijkheid en risico van Saldonemer.
- Partijen op de hoogte zijn van de vigerende 'Beleidsregels salderen in Gelderland' (hierna: Beleidsregels), waar in artikel 6 en 7 voorwaarden staan voor externe saldering. Partijen stellen vast

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

dat in artikel 7 Beleidsregels expliciet de mogelijkheid is verwoord, dat *"indien reeds is gesaldeerd voor een plan (..) deze saldering dan wel dit planeffect tevens worden ingezet voor een aanvraag voor een natuurvergunning ter invulling van dat plan."* Artikel 7 bepaalt voorts dat in die situatie diverse voorwaarden uit artikel 6 Beleidsregels niet gelden. Onder meer de voorwaarden over het aanwezig zijn van de feitelijke capaciteit op het moment van indienen aanvraag voor de omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit gelden niet. Partijen stellen vast dat in zoverre de Saldogevende activiteit voor de Saldo-ontvangende activiteit kan worden benut. Desondanks is gedeputeerde staten van de provincie Gelderland hiervoor het bevoegde gezag. Alle risico's gepaard gaande met het extern salderen en de door Saldonemer al dan niet te verkrijgen omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit op basis van de Saldogevende activiteit liggen volledig bij Saldonemer.

- Partijen hun afspraken over de saldering met de Saldogevende Activiteit ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteit in onderhavige Overeenkomst wensen vast te leggen.

Partijen verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. Doel van de Overeenkomst

Het doel van de Overeenkomst is het vastleggen van de rechten en verplichtingen van Partijen met betrekking tot de saldering van de Saldogevende activiteit ten behoeve van de Saldo-ontvangende activiteit.

2. Inleidende bepalingen

2.1. De Bijlagen 1 en 2 bij deze Overeenkomst zijn integraal onderdeel van de Overeenkomst. Aan de Overeenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:
- Bijlage 1: AERIUS Calculator-berekening opgesteld door Peutz namens Saldonemer (AERIUS Calculator-berekening d.d. 16 april 2025 met AERIUS-kenmerk RXc8dFdiwegc)
- Bijlage 2: 'Plan gebied Medel 20200313 GREX2021'.

2.2. De Definities en de Overwegingen maken onderdeel uit van deze Overeenkomst.

2.3. Verwijzingen naar wetsartikelen en wettelijke procedures worden geacht mede te omvatten verwijzingen naar daarmee gelijk te stellen artikelen en procedures zoals deze luiden na een wetswijziging. Voor zover naar de Beleidsregels wordt verwezen, wordt de versie die geldt op het moment dat deze Overeenkomst door Partijen rechtsgeldig wordt ondertekend bedoeld.

3. Beëindiging bedrijfsactiviteiten Saldogevende activiteit en vergoeding

3.1. Saldogever verplicht zich om ervoor zorg te dragen dat ten minste de Saldogevende activiteit beëindigd blijft. Om Extern salderen mogelijk te maken heeft Saldogever reeds de Melding ingediend. Deze melding betreft de formele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Remkettingweg 2b te Echteld ten behoeve van de realisatie en ingebruikname van het bedrijventerrein waarop het bestemmingsplan 'Kanaalzone Medel afronding 2020' ziet.

3.2. Uit de Melding ingevolge 3.1 volgt dat Saldogever daarbij exclusief bevoegd is om de stikstofruimte gerelateerd aan de bedrijfsbeëindiging te verdelen over de te vestigen bedrijven die passend moeten zijn binnen het duurzame karakter van het bedrijventerrein Medel.

3.3. Saldogever verklaart hierbij dat Saldonemer een bedrijf betreft, passend binnen het beoogde duurzame karakter van het bedrijvenpark Medel.

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

3.4. Saldo-ontvanger betaalt aan Saldogever voor het beëindigen en beëindigd houden van de Saldogevende activiteit en het verlenen van medewerking aan het Extern salderen een bedrag van € nihil, exclusief BTW.

3.5. Uitbetaling van het bedrag als bedoeld in artikel 3.4 van deze Overeenkomst geschiedt door overmaking binnen 14 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst op het rekeningnummer Nl34 BNGH 0285 119990 t.n.v. het 'Industrieschap Medel'.

4. (Nadere) verplichtingen Saldo-ontvanger

Het is Saldo-ontvanger niet toegestaan om, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Saldo-gever, de Saldogevende activiteit aan een derde te verkopen, te verleasen, in gebruik te geven of te bezwaren in de breedste zin van het woord, dan wel te (laten) gebruiken voor andere activiteiten dan de Saldo-ontvangende activiteit.

5. Risico / overgang

Alle risico's gepaard gaande met het Extern salderen en de door Saldonemer al dan niet te verkrijgen natuurvergunning op basis van Extern salderen met de Saldogevende activiteit, liggen vanaf ondertekening van deze Overeenkomst volledig bij Saldonemer.

6. Kosten

Partijen betalen ieder hun eigen kosten voor het opstellen van deze Overeenkomst.

7. Geheimhouding

7.1 Partijen verplichten zich tot geheimhouding en geheimhouding jegens derden (uitgezonderd eigen adviseurs) met betrekking tot alle financiële gegevens uit a) deze Overeenkomst, b) de onderhandelingen tussen Partijen voorafgaande het aangaan van deze Overeenkomst en c) de uitvoering van de afspraken zoals vastgelegd in deze Overeenkomst, alsmede persoonlijke gegevens van vertegenwoordigers van Partijen.

7.2 Het is Partijen uitsluitend toegestaan om financiële gegevens met derden te delen na schriftelijke toestemming van de wederpartij. De wederpartij kan hieraan voorwaarden verbinden. Bij verzuim verbeurt de nalatige partij aan de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van € 10.000,00 die deze partij verschuldigd is, inclusief kosten en belastingen, onverminderd het recht van de wederpartij op aanvullende schadevergoeding.

8. Aanvullende voorwaarden

8.1 Partijen doen afstand van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling ontbinding en/of vernietiging van deze Overeenkomst te vorderen, anders dan in deze Overeenkomst beschreven;

8.2 Algemene voorwaarden, die Saldonemer en/of Saldogever hanteert, zijn op deze Overeenkomst niet van toepassing.

9. Overige bepalingen

9.1 Wijzigingen in depositie en emissie van ammoniak verbonden aan het houden van dieren als bedoeld in de Saldogevende activiteit, veroorzaakt door veranderende regelgeving, rekenprogramma's of inzichten van de overheid leiden vanaf ondertekening niet meer tot

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

aanpassing van de Overeenkomst. Voornoemde wijzigingen komen dus volledig voor risico van Saldonemer.

9.2 Enkel met wederzijds goedvinden van Saldogever en Saldonemer en middels schriftelijk vastgelegde en ondertekende nieuwe gemaakte afspraken kunnen aanpassingen van deze Overeenkomst overeengekomen worden.

10. Recht

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

11. Geschillen

11.1 Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van bepalingen van deze Overeenkomst, dan wel over de uitvoering van deze Overeenkomst, met elkaar in overleg treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne op te lossen.

11.2 Mocht onderling overleg over ontstane geschillen niet tot een oplossing leiden, dan worden alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd, voorgelegd aan rechtbank Gelderland.

Aldus overeengekomen en ondertekend:

Saldonemer:
DC Merchant Tiel B.V.,
namens deze

[redacted]

30-4-2025

Saldogever:
Industrieschap Medel,
namens deze

[redacted]

d.d. ..... te Tiel 30-4-2025

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

Contactgegevens

Rechtspersoon	Peutz bv
Inrichtingslocatie	, Medel - Tiel

Activiteit

Omschrijving	Kavel A3
Toelichting	Berekening stikstofdepositie en stikstofemissies saldogevende activiteit

Berekening

AERIUS kenmerk	RXc8dFdiwegc
Datum berekening	16 april 2025, 15:57
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Vergunning 8-1-1981 - Beoogd	2025	174,6 kg/j	-

Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Vergunning 8-1-1981 - Beoogd	0,52 mol/ha/j	3907441	Rijntakken
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	4.979,82 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename	0,52 mol/ha/j		
Grootste afname	-		

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

Vergunning 8-1-1981 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Landbouw | Dierhuisvesting | Stal 1	174,6 kg/j	-

Gebouwen	Rekenmaat (LxBxH, oriëntatie)
1 Gebouw 1	20,0 m x 10,0 m x 4,0 m, 0 °

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Vergunning 8-1-1981" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	4.979,82	2.839,07	4.979,82	0,52	0,00	-

Per gebied	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Rijntakken (38)	25,04	2.180,68	25,04	0,52	0,00	-
Veluwe (57)	4.944,84	2.839,07	4.944,84	0,02	0,00	-
Binnenveld (65)	8,87	1.907,96	8,87	0,02	0,00	-
Kolland & Overlangbroek (81)	1,06	1.927,09	1,06	0,01	0,00	-

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

Vergunning 8-1-1981, Rekenjaar 2025

1 Landbouw | Dierhuisvesting

Naam	Stal 1	Gebouw	Gebouw 1	NH_3	174,6 kg/j
Locatie	X:161109 Y:434919	Uittreedhoogte	1,5 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd	Warmteinhoud	0,000 MW		
Temporele variatie	Dierverblijven				

Diersoort	Huisvestingssysteem - Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Reductie	Emissie
Rundvee	HA2.100 - Overige huisvestingssystemen (Vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar, fokstieren jonger dan 2 jaar)	18	NH_3	4,4		79,2 kg/j
Rundvee	HA5.100 - Overige huisvestingssystemen (Overig vleesvee vanaf spenen en jonger dan 2 jaar)	18	NH_3	5,3		95,4 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2024.1.3_20250325_2d340884eb
Database versie	2024.1.3_2d340884eb_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Docusign Envelope ID: 805108C4-89CA-47EF-8AD3-4B3F94284840

