



Toelichting TAM-Omgevingsplan

Hoofdstuk 22I 'Ede, Klinkenbergerweg 29a'

VERSIE:

19 september 2025

TAM-omgevingsplan Klinkenbergerweg 29a

Inhoudsopgave

Motivering TAM-omgevingsplan	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Inleiding en ligging projectgebied	5
1.2 TAM-IMRO Omgevingsplan: wat is het?	6
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie	8
2.1 Omschrijving bestaande situatie	8
2.2 Omschrijving toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Visie en beleid	11
3.1 Visie en gebiedsprogramma op locatie	11
3.2 Gemeentelijk thematisch beleid of programma op locatie	16
Hoofdstuk 4 Voorbereiding en participatie	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Participatie omgeving	20
4.3 Vooroverleg Ketenpartners	22
4.4 Formele procedure	22
Hoofdstuk 5 Toetsing aan omgevingsplan	23
5.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden	23
5.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege	24
Hoofdstuk 6 Aspecten fysieke leefomgeving	25
6.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	25
6.2 Activiteiten en milieuzonering	26
6.3 Geluid (verkeerslawaaï)	38
6.4 Luchtkwaliteit	45
6.5 Omgevingsveiligheid	49
6.6 Trillingen	53
6.7 Bodem	54
6.8 Ontploffbare oorlogsresten (OO)	57
6.9 Water	60
6.10 Ecologie en biodiversiteit	66
6.11 Groen en Bomen	76
6.12 Cultureel erfgoed	81
6.13 Mobiliteit en Parkeren	86
6.14 Duurzaamheid en Klimaatadaptatie	91
6.15 Gezondheidsbevordering	94
6.16 Toegankelijkheid	95
6.17 Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen	96
6.18 Ontploffbare oorlogsresten	97
6.19 Milieueffectrapportage	98
Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal	103
Hoofdstuk 8 Juridische planopzet	104

Bijlagen bij motivering

Bijlage 1	Definitief VO zorgwoningen Bethanië, d.d. 01-08-2025
Bijlage 2	Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
Bijlage 3	Participatieverslag
Bijlage 4	Geluidsrapport wegverkeer
Bijlage 5	Verkennd bodemonderzoek inclusief asbest
Bijlage 6	Verkennd bodemonderzoek (fase 2)
Bijlage 7	Memo Ontploffbare oorlogsresten
Bijlage 8	Natuurtoets
Bijlage 9	Soortgericht onderzoek, toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming
Bijlage 10	Stikstofdepositie-onderzoek
Bijlage 11	AERIUS stikstof projectberekening aanlegfase
Bijlage 12	AERIUS stikstof projectberekening emissieplafond
Bijlage 13	AERIUS stikstof projectberekening gebruiksfase
Bijlage 14	Bomen Effect Analyse (BEA)

Motivering TAM-omgevingsplan

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding en ligging projectgebied

Stichting Bethanië is voornemens op het perceel Klinkenbergerweg 29a in Ede een nieuw woonzorggebouw realiseren. Het betreft een woonzorggebouw voor 24-uurszorg bestaande uit maximaal vier bouwlagen met daarin 50 zorgwooneenheden en een vrijstaand wijkgebouw (Orangerie).

Het project wordt gerealiseerd op de huidige locatie van Tuincentrum Harkes. Op de gronden zijn bedrijfsgebouwen van het Tuincentrum aanwezig met bijbehorende parkeervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Klinkenbergerweg.

Het terrein wordt globaal begrensd door de bebouwing aan de Van Borsselelaan, de Platteellaan en de Van Heeckerenlaan. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven en in figuur 1.2 de nieuwe ontwikkeling. Ten noorden en ten noordwesten van het plangebied liggen woningen. Ten oosten en ten zuiden liggen twee woonzorggebouwen en reguliere woningen. Aan de westkant bevindt zich tot slot een brandweerkazerne.



Figuur 1.1: Globale ligging plangebied



Figuur 1.2: Woonzorggebouw en wijkgebouw

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan, is er gekozen om via een TAM-omgevingsplan het omgevingsplan te wijzigen. Dit wordt nader toegelicht in de volgende paragraaf.

1.2 TAM-IMRO Omgevingsplan: wat is het?

Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) die kan worden gebruikt in de periode dat onderdelen van het DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet) nog niet (optimaal) werken of gebruikt kunnen worden omdat de plansoftware van de gemeente nog niet alle benodigde functies biedt of omdat er te weinig tijd is geweest om ermee te oefenen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de techniek voor planvorming zoals gebruikt onder de Wet ruimtelijke ordening (inmiddels vervallen) tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening Ruimtelijkeplannen.nl.

Een TAM-IMRO omgevingsplan wordt alleen gebruikt om een ontwikkeling mogelijk te maken als niet van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA, betreft een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor bouwen is) gebruik gemaakt kan worden. Omdat voor dit plan de bedrijfsbestemming definitief gewijzigd dient te worden - wat niet kan met een BOPA - is er gekozen voor een TAM-IMRO omgevingsplan.

Juridisch gezien is een TAM-IMRO aan te merken als een wijziging van het omgevingsplan en moet daarom ook voldoen aan de eisen van de Omgevingswet.

Een TAM-IMRO omgevingsplan moet in ieder geval voldoen aan de volgende criteria:

- de doelen van de Omgevingswet (zie artikel 1.3 en 2.1, lid 1, Omgevingswet)
- de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie artikel 4.2, Omgevingswet)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- de instructieregels over het omgevingsplan uit de omgevingsverordening van Provincie Gelderland
- de instructies (instructiebesluiten) van Rijk en van Provincie Gelderland over het omgevingsplan.

1.3 Leeswijzer

De voorliggende motivering is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande situatie van het plangebied opgenomen, waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling.

In hoofdstuk 3 worden de geldende kaders voor de locatie/het gebied verwoord en de visie en/of doelen voor het gebied beschreven. Hierbij wordt ook gemotiveerd op welke wijze de ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied.

In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de voorbereiding en participatie van het plan. In dit hoofdstuk is te lezen hoe onder andere ketenpartners en stakeholders zijn betrokken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden hiermee in beeld gebracht. In hoofdstuk 6 wordt getoetst aan de relevante aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij ook wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

Tot slot komt in hoofdstuk 7 de financiële haalbaarheid en het kostenverhaal van het initiatief aan de orde.

Voor zover in deze motivering naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlagen bij de motivering opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Omschrijving bestaande situatie

Het plangebied omvat perceel Klinkenbergerweg 29a en de directe omgeving daarvan en ligt in de bebouwde kom van de stad Ede. Kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Ede, sectie K nummers 14417, 14419 (ged), 15484, 18016 (ged), 18595, 18596, 19039, 19100 en 18495 (ged).

Het plangebied ligt in de Burgemeestersbuurt, een buurt van de wijk Ede-Oost en betreft de locatie van het Tuincentrum Harkes met bijbehorende bedrijfsgebouwen en parkeerplaatsen en de directe omgeving. Ten zuiden van de bedrijfsbebouwing van het tuincentrum vindt verkoop in de open lucht plaats.



Figuur 2.1: Bestaande situatie

Het plangebied dat grenst aan de bestaande twee zorggebouwen is in gebruik als park met wandelpaden en parkeerplaatsen. De begroeiing bestaat grotendeels uit een bosopstand met eik en enkele beuken. De ondergroei bestaat voornamelijk uit hazelaar, lijsterbes en deels uit rododendron. Rond de gebouwen bevindt zich gazon,

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Klinkenbergerweg via een toegangsweg tussen de woningen Klinkenbergerweg 29 en 31. De Klinkenbergerweg is één van de primaire autoverbindingen die het ten noorden van het spoor gelegen gedeelte van Ede met het zuidelijke deel verbindt.

Het plangebied ligt in een omgeving waar wonen en bedrijvigheid samengaan. Direct ten noorden en zuidwesten van het plangebied grenzen de woonpercelen met vrijstaande woningen aan de Klinkenbergerweg, Schout van Meurslaan en Van Borsselelaan. Ten oosten en ten zuiden liggen de zorgcomplexen in De Oldenhof en De Platteelhof. Deze zorggebouwen zijn appartementengebouwen die voor wat betreft de hoogte variëren in twee tot vijf bouwlagen. Langs de Klinkenbergerweg zijn aan de westzijde naast woningen ook een brandweerkazerne, horeca en kantoren aanwezig. Aan de zuidkant ligt de weg Oldenhofplantsoen die de bestaande woningen Oldenhofplantsoen 15-21 ontsluit. Deze weg loopt dood; er is geen verbinding met de gronden van het tuincentrum.

2.2 Omschrijving toekomstige situatie

2.2.1 Programma

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt de bestaande bedrijfsbebouwing van het tuincentrum gesloopt, waarna een woonzorggebouw wordt gerealiseerd. Het betreft een groepszorgwoning voor 24-uurszorg bestaande uit maximaal vier bouwlagen met daarin 50 wooneenheden (studio's). De studio's hebben elk een eigen badkamer. Per etage is er daarnaast een gemeenschappelijke woonkamer met keukenblok en zijn er facilitaire ruimtes (opslag linnen en medicijnen, werkkasten, afval en ruimte voor medewerkers).

Ten noorden van het woonzorggebouw wordt een vrijstaand wijkcentrum (Orangerie) gerealiseerd van circa 80 m² met 20 m² overkapping met een bijeenkomstfunctie voor bewoners van het nieuwe en de bestaande omliggende woonzorggebouwen, bewoners uit de buurt en verenigingen.

2.2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in omgeving

De nieuwbouw wordt gerealiseerd op (een oplopend) eigen terrein met een groen karakter: veilig/beschermd, voorspelbaar en rustig (prikkelarm).

Het totale volume bestaat uit vier kleine massa's die één ensemble vormen. Door deze korrelverkleining oogt het gebouw minder massief en voegt het zich goed in de omgeving. Ook levert dit een interessante structuur en een ruimtelijk interieur op met mooie uitzichten en veel lichtinval. In samenwerking met een landschapsarchitect is het gebouw ingepast in de omgeving, waarbij groen een belangrijk thema is. Hierdoor ontstaat een goede harmonie tussen het gebouw en de groene omgeving. De openbare paden tussen de bomen en de gebouwen nodigen uit om hier te wandelen, ook voor de bewoners uit de omgeving.



Figuur 2.2: Toekomstige situatie

Het gebouw heeft met de groene buitenruimte goede zichtlijnen naar buiten, hetgeen rustgevend werkt voor de bewoners. Gezien de vereiste veiligheid en rust zijn de (auto)parkeervoorzieningen bij de nieuw door te trekken weg (Oldenhofplantsoen) aan de overzijde t.o.v. het nieuwe gebouw geprojecteerd, met uitzondering van een laad- en losplek (kortparkeren) en een parkeerterrein die van het gebouw is 'losgeknipt' door een groenstrook.

Het plangebied wordt aan de westkant ontsloten via de bestaande ontsluiting op de Klinkenbergerweg en aan de zuidkant via de nieuw door te trekken weg (Oldenhofplantsoen). Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de parkeernorm uit de gemeentelijke parkeerverordening. In het gebied komen looppaden, geschikt voor rolstoelgebruikers ondanks het hoogteverschil in de tuin. Qua looppaden en vergroening zal aansluiting gevonden worden met het huidige terrein en het bestaande zorggebouw. Tevens wordt op het bouwdeel dat bestaat uit drie bouwlagen een groene buitenruimte gerealiseerd, zie onderstaande figuur. De tuin bij het gebouw omvat aan de voorkant een omsloten tuin/terras in verband met dwaalgedrag van toekomstige doelgroep (veiligheid en toch vrij kunnen bewegen). De tuin om het gebouw heen (zie looppaden in figuur 2.2) is vrij toegankelijk.



Figuur 2.3: Impressie nieuwbouw

Hoofdstuk 3 Visie en beleid

3.1 Visie en gebiedsprogramma op locatie

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving en geldt tot de invoering van de Omgevingswet als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt vrijwel geheel de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van maart 2012.

Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van circa 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en een gebiedsgerichte aanpak. Vier prioriteiten staan centraal:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer sturing en richting vanuit het Rijk. De opgaven rond wonen, klimaat, energie, circulaire economie, verkeer en vervoer en landbouw zijn zo groot en ingewikkeld dat meer sturing vanuit het Rijk gevraagd wordt. Bijvoorbeeld bij ontwikkellocaties voor woningbouw in stedelijk netwerk Nederland, door het sturen op clustering van logistieke functies en door functies beter af te stemmen op natuur en landschap. Zo kan het Rijk samen met andere partijen gebiedsgericht tot juiste keuzes en een integrale aanpak komen.

Behoud van omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle ontwikkelingen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid plaatsvinden. De NOVI maakt hierbij gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Daarbij zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- De transitie van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit;
- De transitie naar een circulaire economie met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op de verstedelijking in samenhang met bereikbaarheid en wordt het potentieel van heel Nederland benut. Woningbouw wordt versneld met oog voor omgevingskwaliteit;

- Concentratie van de stedelijke ontwikkeling/logistieke functies en daarmee behoud van openheid van het landschap;
- Op termijn herindeling van het landelijk gebied in goed evenwicht met natuur en landschap en werken aan de omslag naar de kringlooplandbouw.

Planspecifiek

Binnen de prioriteit sterke en gezonde steden en regio's beschrijft de NOVI de grote actuele woningbehoefte. Overheden dienen er gezamenlijk voor te zorgen, dat er woningen zijn voor alle doelgroepen. In de NOVI staat beschreven: De groei van het aantal huishoudens ontstaat in de komende periode al voor het overgrote deel door een toename van het aantal huishoudens in de leeftijdscategorie 70+ en in de periode tot 2050 bestaat de toename (bijna) volledig uit 70+-huishoudens. Bouwen met oog voor de toekomst vraagt om een leeftijdsbewuste woningbouw en stedenbouw die meer zijn toegesneden op de woonwensen van ouderen. De beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor de huisvesting van bewoners met dementie die 24-uurs zorg nodig hebben. De voorliggende planontwikkeling is daarmee in lijn met de doelstellingen vanuit het NOVI.

3.1.2 Omgevingsvisie Gaaf Nederland

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is door Provinciale Staten vastgesteld op 19 december 2018. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 1 maart 2019 in werking getreden.

Deze Omgevingsvisie gaat over 'Gaaf Gelderland'. 'Gaaf' is een woord met twee betekenissen. 'Gaaf' betekent 'mooi' en gaat over wat – historisch en landschappelijk gezien – heel en mooi en ongeschonden is. Het beschermen waard! Maar 'Gaaf' verwijst ook naar dat wat 'cool' en nieuw en vernieuwend is; aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Het ontwikkelen waard! Beide kanten zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. Beide aspecten zijn dan ook opgenomen in onze Gelderse Omgevingsvisie.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie Gelderland aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'Doe-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan.

Een vijftal wettelijk verplichte planfiguren voor het provinciaal beleid voor de leefomgeving gaat sinds 2014 op de in Omgevingsvisie. Dit gaat over planfiguren voor ruimte, natuur, water, milieu en verkeer en vervoer. Deze beleidswaarden worden door de provincie gecontinueerd. Dit gaat om de aanwijzing van functies van regionale oppervlaktewateren, van gebieden waar milieukwaliteit bijzondere bescherming behoeft, van Natura-2000 gebieden en van bijzondere natuurgebieden. Andere kaarten en functiebeschrijvingen uit de visie 2014 hebben een uitvoerend of informerend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten.

Planspecifiek

Voor het onderhavige bestemmingsplan wordt vastgesteld, dat het plangebied is gelegen binnen de themakaart 'windenergie aandachtsgebied'. Dit is echter geen beperking voor de planontwikkeling, omdat deze niet voorziet in windenergie. Het plangebied ligt tevens op gronden aangeduid al 'intrekgebieden'. Voor intrekgebieden gelden geen specifieke regels. Wel kan worden opgemerkt, dat de voorgenomen activiteit geen risico's heeft voor wat betreft de kwaliteit van grondwater.

De voorliggende wijziging van het omgevingsplan past binnen de beleidskaders van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

3.1.3 Omgevingsverordening Gelderland

In de Omgevingsverordening Gelderland staan regels die de gemeente over moet nemen in haar Omgevingsplan en de wijzigingen daarvan. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 22 december 2023 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 2 januari 2024 is deze in werking getreden.

Op provinciaal niveau brengt de Omgevingsverordening Gelderland alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving in Gelderland (artikel 2.4 Omgevingswet) inzichtelijk bij elkaar.

In de Kadernota Gaan voor gaaf worden vijf provinciale belangen of kwaliteiten genoemd, waarop de focus ligt in de omgevingsverordening:

- a. natuur en landschap en (wereld)erfgoed;
- b. (grond-, drink- en zwem-)water en waterveiligheid;
- c. milieu, inclusief energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie;
- d. bereikbaarheid; en
- e. kwaliteit van de inrichting van de fysieke leefomgeving.

Uitgangspunt voor de gestelde regels en de toepassing daarvan vormen de ambities van de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, de vertaling van die ambities in de Kadernota Gaan voor Gaaf en de maatschappelijke doelen, genoemd in artikel 1.3 van de Omgevingswet.

De provincie beschikt over een palet van instrumenten waarmee zij haar ambities uit de Omgevingsvisie realiseert. De Omgevingsverordening is er een van. Binnen die ambities passen ook veel (instructie)regels, waarmee al gedurende langere tijd uitvoering wordt gegeven aan provinciaal beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De beleidscyclus - beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering, terugkoppeling, actualisering en/of bijstelling van beleid, de doorwerking en uitvoering daar weer van, et cetera - leidt ertoe dat de omgevingsverordening regelmatig wordt geactualiseerd om effectief bij te kunnen blijven dragen aan de gestelde ambities en doelen.

De verordening bevat alleen regels over belangen en ambities die niet doelmatig of doeltreffend door de gemeenten en/of de waterschappen kunnen worden geborgd respectievelijk gerealiseerd.

De regels in de omgevingsverordening zijn dus gericht op het borgen van bovenlokale en bovenregionale belangen en op de doorwerking van provinciaal beleid.

Planspecifiek

In de Omgevingsverordening zijn voor het voorliggende plangebied onder andere bepalingen opgenomen die gaan over de onderwerpen natuur, landschap, erfgoed, milieu en woonlocaties.

De gronden zijn aangeduid als 'Gelderse streek Gelderse Vallei'. Artikel 5.37 van de omgevingsverordening bepaalt, dat bij nieuwe activiteiten of ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de voor die streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap als bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap Gelderse streek Gelderse Vallei. Het plangebied ligt in het deelgebied Veluweflank Zuidwest. Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van de stad Ede en heeft geen effect op de kernkwaliteiten en de ontwikkeldoelen.

Het plangebied ligt op gronden die zijn aangeduid als 'glastuinbouwbedrijf buiten een glastuinbouwontwikkelingsgebied'. De daarbij behorende regels hebben betrekking op uitbreiding van glasopstand van een bestaand glastuinbouwbedrijf en zijn niet relevant voor voorliggend plan.

Voor het plangebied gelden vanwege de aanduiding 'intrekgebied' tevens regels ter bescherming van de grondwaterkwaliteit. Omdat het plan geen grondwaterbedreigende activiteiten mogelijk maakt zijn deze niet relevant voor dit plan.

Tot slot geldt, dat het plangebied deels ligt op gronden die zijn aangewezen als 'oude bosgroeiplaats' (oranje arcering in figuur 3.2. Voor deze gronden zijn in artikel 7.27 van de verordening regels opgenomen (beoordelingsregels maatwerkvoorschrift herplanting op andere grond). Dit zijn geen instructies voor een omgevingsplan, maar voor procedures met betrekking tot toezicht en handhaving.

Artikel 7.27 is een invulling van artikel 11.130 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Bal is bepaald, dat het verboden is een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen zonder dit ten minste vier weken, maar niet eerder dan een jaar voor het begin daarvan te melden. Het uitgangspunt is dat herbeplanting plaatsvindt op dezelfde grond als waar de houtopstand geveld of tenietgegaan is. Artikel 11.130 van het Bal bepaalt, dat met een maatwerkvoorschrift herplanting op andere gronden kan worden toegestaan. De regels daarvoor zijn opgenomen in artikel 7.27 van de omgevingsverordening.

Lid 1 van artikel 7.27 (beoordelingsregel maatwerkvoorschrift herbeplanting op andere grond) bepaalt, dat herplant op andere grond kan plaatsvinden als de houtopstand geveld wordt of tenietgaat ter uitvoering van een ruimtelijke ingreep in overeenstemming met een onherroepelijk omgevingsplan. Dit houdt in dat na onherroepelijk worden van de wijziging van voorliggend omgevingsplan de kap kan worden gemeld.

In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten herbeplanting op andere grond niet toestaan als:

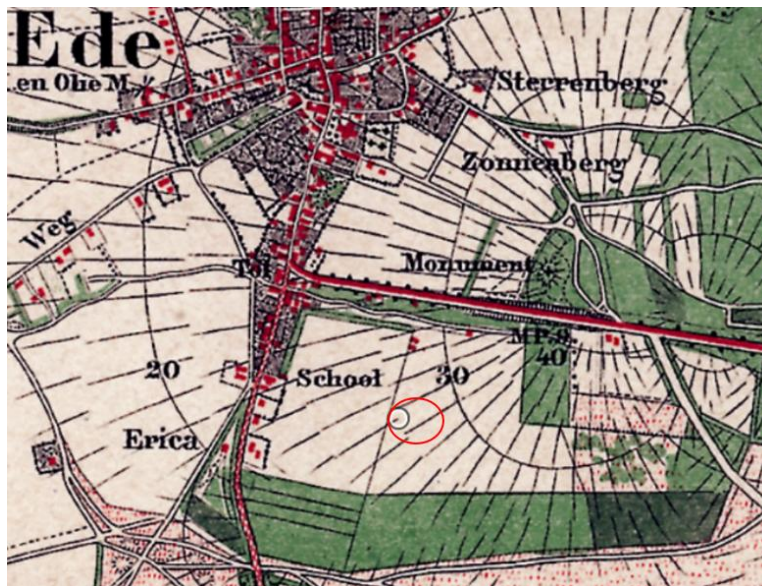
- a. de andere grond is gelegen buiten de provincie Gelderland;
- b. op de andere grond al sprake is van een verplichting tot herbeplanting, compensatie of mitigerende maatregelen op grond waarvan bomen worden aangeplant;
- c. voor herbeplanting op de andere grond subsidie is aangevraagd voor de aanplant van houtopstanden;
- d. de herbeplanting op andere grond een negatief effect heeft op de beschermde natuurwaarden en bijzondere landschappelijke waarden in het gebied waarin de andere grond is gelegen;
- e. de gevelde of tenietgegane houtopstand een landschapselement betreft of een andere kleine houtopstand met een belangrijke ecologische of landschappelijke functie;
- f. de gevelde of tenietgegane houtopstand bijdraagt aan de instandhoudingsdoelstellingen, bedoeld in de wet; of
- g. de gevelde of tenietgegane houtopstand op een locatie stond waar:
 1. een oude bosgroeiplaats ligt; en
 2. het landgebruik sinds 1832 zonder onderbrekingen uit bos heeft bestaan.

Op de gronden met de arcering 'oude bosgroeiplaats' worden 4 bomen gekapt (zie figuur 6.18 paragraaf 6.11). Deze zijn onderdeel van de in totaal 11 bomen die worden gekapt en waarvoor er binnen het plangebied 12 nieuwe bomen worden aangeplant. Op de locatie van de 4 te kappen bomen worden op bijna dezelfde locatie binnen de aanduiding 'oude bosgroeiplaats' 3 nieuwe bomen aangeplant (zie figuur 6.19, paragraaf 6.11). Dit betekent, dat de kap van 1 boom moet worden gemeld bij het college van Gedeputeerde Staten en de maatwerkvoorschriften uit 7.27 van toepassing zijn.



Figuur 3.1: Uitsnede verbeelding Omgevingsverordening Gelderland, aanduiding 'oude bosgroeiplaats'

Onderdelen a tot en met f van artikel 7.27 zijn niet aan de orde. Voor wat betreft onderdeel g geldt, dat de locatie niet sinds 1832 zonder onderbrekingen uit bos heeft bestaan. Uit gegevens van topotijdreiskompas.nl blijkt, dat in de periode 1872 tot en met 1889 er geen bos aanwezig was op de locatie, zie figuur 3.2. Daarmee is het aannemelijk dat de herplant op andere gronden mogelijk is.



Figuur 3.2: Situatie periode 1872 – 1889 (Bron: Topotijdreis.nl), plangebied met rode contour weergegeven

Conclusie

Het plan is conform de richtlijnen uit de provinciale visie en verordening afgestemd met de provincie. Het plan voldoet aan de provinciale instructies zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de verordening. Daarnaast is het aannemelijk dat de herplant van 1 boom mogelijk is binnen de regels van GS.

3.1.4 Omgevingsvisie Ede 2040

In mei 2022 is de Omgevingsvisie Ede 2040 vastgesteld. Dit is de algemene ontwikkelvisie voor de gemeente Ede. In de vorm van vijf strategische keuzen wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende twintig jaar. De strategische keuzen vormen een stip op de horizon en het afwegingskader voor initiatieven en projecten. Onder elke keuze zijn doelstellingen vermeld om deze ambities te realiseren. Elk initiatief dient bij te dragen aan het realiseren van deze doelstellingen. Het volledige document 'Omgevingsvisie Ede 2040' is te vinden op:

https://www.ede.nl/fileadmin/ede.nl/Pdf-en/EDE_Omgevingsvisie_2040_DIGITAAL-Vastgesteld_raad_12-5-2022.pdf.

De vijf strategische keuzes zijn hieronder kort benoemd.

1. Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen
2. Duurzame mobiliteit en energie
3. De natuur als basis en de Veluwe centraal
4. Werk maken van Foodvalley
5. Compacte groei vanuit de eigenheid van Ede

Planspecifiek

In de Omgevingsvisie wordt gesteld, dat we in de gemeente Ede beschikken over een goed netwerk van zorgvoorzieningen. Ook voor de toekomst zetten we in op voldoende zorg (van mantelzorg tot specialistische zorg) dicht bij huis. Dat vraagt de komende jaren extra aandacht. We zien daar ook een rol voor toegankelijke gezondheids- en welzijnscentra. Het uitgangspunt is passende en duurzame ondersteuning voor de inwoners. Dat wil zeggen, dat (medische) zorg en ondersteuning aansluiten bij de hulpvraag van de inwoner: licht als het kan, zwaar als het moet. De ontwikkeling van voorliggend woonzorgcomplex sluit hier goed bij aan.

3.2 Gemeentelijk thematisch beleid of programma op locatie

In de voorliggende paragraaf wordt aandacht besteed aan het gemeentelijk beleid dat relevant is voor deze ontwikkeling, voor zover het beleid niet genoemd is in hoofdstuk 6.

3.2.1 Beleidsregel Welstand Ede

Voor het gebied is de welstandsnota 2013 van kracht. De welstandsnota kent een indeling in gebieden met verschillende welstandsniveaus: van 'bijzonder' voor gebieden die zeer beeldbepalend of anderszins waardevol zijn, een soepel niveau voor de reguliere woonwijken, tot welstandsvrij voor gebieden waar aanbevelingen voldoende zijn voor de gewenste beeldkwaliteit. Voorliggend plan kent het welstandsniveau 'soepel'. Een (verbouw-) plan leidt tot een positief welstandsadvies als het plan geen afbreuk doet aan de bestaande omgeving. De toetsing is globaal van opzet en vindt plaats aan de hand van de gebiedsbeschrijvingen en de daarin weergegeven toetsbare beeldkenmerken. In gebieden met een soepel welstandsniveau volstaat in principe een ambtelijk toets.

Voor het bouwplan zijn de algemene criteria en gebiedscriteria van toepassing.

De zes algemene welstandscriteria gelden in principe voor alle gebouwen behalve in welstandsvrij gebied. De criteria zijn met name bedoeld voor locaties waar geen gebiedscriteria gelden, voor solitaire gebouwen met een bijzondere (publieke) functie, beeldbepalende (hoog) bouw en bouwwerken in groengebied of op zichtlocaties. Daarnaast kunnen de criteria gebruikt worden als motivering om af te wijken van gebieds- en objectcriteria in geval van plannen van bijzonder goede kwaliteit.

Het gaat dan om de basiselementen van het bouwen zoals:

- bewuste presentatie, betekenis en oriëntatie;
- inclusief, tijdsbestendig en cultureel duurzaam;
- typologische relatie tussen vorm en functie;
- samenhang in schaal, maat en compositie;
- herkenbare eenheid en verscheidenheid;
- Materiaal- en kleurgebruik en detaillering

Deze gebiedscriteria zijn ontleend aan de ruimtelijke kenmerken en karakteristieken van de verschillende herkenbare gebiedseenheden binnen de gemeente.

Het plangebied valt daar binnen het deelgebied Dorpse wijken. Dit zijn de gebieden rond centra met een dorps karakter van (half) open verkavelingen, vrijstaande woningen en (meestal iets meer recente) rijblokken met een kap.

Stedenbouwkundig silhouet (massa en plaatsing)

- De bloklengthe is beperkt met overwegend vrijstaande of 2 à 3 geschakelde woningen;
- Gebouwen houden ongeveer de bouwhoogte afstand tot de weg en afstand tot elkaar, omsloten door voor- en zijtuinen met een zeker doorzicht;
- Kenmerkend is de variatie in diverse aspecten als bouwhoogte, kapvorm en bouwrichting, uitgezonderd rijwoningen die een eenheid vormen;
- De typologie is grondgebonden met een kap, bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw.

Architectuur (uiterlijk van het bouwwerk)

- Binnen de rechthoekige basisvorm met kap zijn er overwegend traditionalistische bouwstijlen;
- Gangbaar zijn bakstenen gevels met een pannendak in een traditioneel kleurgebruik, maar ook variaties daarop en diversiteit aan detaillering komen voor;
- De waarde ligt in de ongedwongen uitstraling, samenhang in diversiteit van woningen en individuele vormgeving zonder opzichtig te zijn.

Planspecifiek

Bij de totstandkoming van het plan is het plan 19 december 2024 besproken met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De commissie heeft zijn waardering uitgesproken voor het plan en vraagt nog aandacht in de verdere uitwerking. Het plan is vervolgens afgestemd op het advies van de CRK.

3.2.2 Woonzorgvisie 2024-2034

Visie op wonen, zorg en welzijn

De gemeente Ede streeft ernaar een inclusieve, sociale en verbonden gemeente te zijn, waarin alle inwoners mee kunnen doen en tot hun recht komen. Een gemeente waar jongeren zich thuis voelen, gezinnen een toekomst zien voor hun kinderen en waar ouderen en kwetsbare aandachtsgroepen met een zorg- of ondersteuningsvraag willen en kunnen (blijven) wonen. De inwoners, hun eigen regie en sociaal netwerk staan centraal. Wat inwoners zelf kunnen, doen ze zelf; voor zichzelf, maar óók voor elkaar.

Door een gevarieerd woonprogramma, gericht op behoefte, doorstroming en het beter benutten van de bestaande voorraad, zijn er voldoende geschikte (en betaalbare) woningen voor ouderen en (kwetsbare) aandachtsgroepen. De scheiding van wonen en zorg zorgt ervoor dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen, ook wanneer iemand thuis zware zorg ontvangt. Door de goede spreiding van en verbinding tussen diverse ondersteunende voorzieningen (welzijn, gezondheid en retail) zijn deze altijd in de buurt. De uitnodigende leefomgeving stimuleert inwoners zowel fysiek als mentaal, waardoor ontmoeting centraal staat en eenzaamheid wordt tegengegaan. Ook goede bereikbaarheid via openbaar vervoer draagt hieraan bij.

Voor mensen die dat nodig hebben is er zorg of ondersteuning. In de gemeente Ede is er voldoende passend aanbod en zoveel mogelijk keuzevrijheid. Gemeente, partners en inwoners staan hiervoor samen aan de lat. Professionele zorg en ondersteuning is wel de laatste schakel in de keten en wordt zo licht als mogelijk, maar zo zwaar als nodig ingezet. Door middel van laagdrempelig en preventief aanbod wordt de eigen kracht van inwoners en hun sociale netwerk versterkt. De inzet van digitale technologie speelt hierbij een belangrijke rol.

Sturing en monitoring

Sturing en monitoring vindt plaats op een aantal manieren: op basis van kwalitatieve én kwantitatieve gegevens, en actieve monitoring. Nieuwe initiatieven of herontwikkelingen van bestaande initiatieven toetst de gemeente op wenselijkheid, haalbaarheid, toekomstbestendigheid, kwaliteit en op bereikbaarheid en beschikbaarheid van zorg. De verantwoordelijkheid van het toetsen van initiatieven ligt bij de gemeente Ede.

Woonzorgnetwerk

Woonzorgpartners (van zowel formele als informele zorg) en de gemeente Ede zien grote meerwaarde in een woonzorgnetwerk. Het doel van het netwerk is om de samenwerking tussen partners uit te breiden en te verbeteren, op basis van wederkerigheid, waarbij de gemeente het gesprek tussen de verschillende partners faciliteert. Het is de ambitie om domeinoverstijgend samen te werken en om domeinoverstijgende doelen te stellen. Daarmee wordt de dienstverlening aan de cliënten/inwoners verbeterd en wordt zorg en ondersteuning optimaal en efficiënt ingezet. Naast netwerkpartners kan (op termijn) ook gedacht worden aan uitbreiding van het netwerk met vertegenwoordigers aan de vraagkant. Dit brengt beide perspectieven nader tot elkaar en is goed voor de doorontwikkeling. Bij de ontwikkeling van dit netwerk wordt aansluiting gezocht met het nog op te richten Netwerk informele zorg Ede (NIZE). De verantwoordelijkheid voor het netwerk ligt bij de deelnemers. De gemeente treedt op als aanjager, facilitator en ondersteuner. Van partners wordt actieve deelname en inzet verwacht die past bij de omvang van de organisatie. Als partners deze afspraak niet nakomen, gaat het netwerk hier zelf het gesprek over aan. Wanneer dit niet het gewenste resultaat heeft, neemt de gemeente hierin de regie. Afspraken hierover zullen worden meegenomen bij de uitvoeringsagenda.

Bovenstaande visie bepaalt de koers de komende jaren, maar houdt ook rekening met een sterk veranderende samenleving, veranderende behoeften van ouderen en kwetsbare aandachtsgroepen, en de houdbaarheid van de zorginfrastructuur. Om te zorgen voor aansluiting bij de ontwikkelingen van de komende jaren zijn onderstaande leidende uitgangspunten geformuleerd.

- Vitale wijken: De gemeente Ede bouwt geen huizen, maar gezonde, vitale wijken. Hiermee wordt aangegeven dat bij de ontwikkeling van woningen of woonzorginitiatieven integraal en in samenhang wordt gekeken naar alle aspecten van wonen, zorg en welzijn.
- Niet de ziekte maar gezondheid centraal: Er is een nieuwe visie op gezondheid. Die gaat niet langer over ziek zijn, maar over gezond zijn en focus op wat mensen nog wel kunnen. Deze visie is opgenomen en vastgelegd in het Integraal Zorgakkoord (IZA). Dit zorgakkoord is een belangrijke drager voor gemeenten, omdat hiermee de kwaliteit, toegankelijkheid en betaalbaarheid van de zorg wordt gegarandeerd en gemeenten daar, vooral in preventieve zin, een grote rol in krijgen.

- Niet de aandoening of de beperking is het belangrijkste uitgangspunt, maar het behoud van het eigen leven en de eigen regie. De mens staat centraal en niet de beperking.
- Arbeidsmarkt vraagstuk vraagt samenwerking en innovatie: De arbeidsmarkt staat onder druk en de vraag naar (zorg)professionals loopt op. Er worden opstoppen in ziekenhuizen, ouderenzorg en thuiszorg gesignaleerd en we zien eenzaamheid, overbelaste mantelzorgers en verwaarlozing thuis. Dat zijn vraagstukken die voorbijgaan aan gemeentegrenzen. Daarom wordt ingezet op intensieve samenwerking en innovatieve producten, zodat effectief en efficiënt wordt omgegaan met de medewerkers die er zijn

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in 50 zorgwoningen voor bewoners met dementie die niet meer zelfstandig kunnen wonen, maar 24-uurszorg nodig hebben. De wijze waarop het plan wordt ingepast in de omgeving, met aandacht voor ontmoeten voor de bewoners onderling in een aantrekkelijke prikkelarme buitenruimte met wandelpaden sluit uitstekend aan op het uitgangspunt vitale wijken.

Tevens geldt dat op het huidige terrein van Stichting Bethanië reeds een groot aantal basisvoorzieningen zijn gehuisvest ten aanzien van wonen, welzijn en zorg. Het gaat hierbij om een restaurant, kapel, behandelruimte, kleinschalig wonen, huurwoningen en een huisarts. Dit maakt dat de huidige situatie in het bijzonder geschikt is om door te ontwikkelen in de vorm van een extra veilige schil. Een omgeving waarbinnen bewoners met dementie zo veilig en aangenaam als mogelijk oud kunnen worden.

Voorliggend plan is een unieke kans om de huidige zorglocatie door te ontwikkelen als het zogenaamde Hof van Bethanië. Als een totaalconcept waarin wordt uitgegaan van een aantal samenwerkende gebouwen (ensemble). Hierbij functioneren zij tezamen als een minidorp. Zo plukt iedereen de vruchten van dit concept. Ook de wijk. Naast de voorzieningen die zich reeds op de locatie bevinden, zoals een dementie-expertisecentrum, is er de kans om het geheel uit te breiden met nieuwbouw. Hieronder vallen woningen gericht op mensen met dementie. Ook kan het geheel worden uitgebreid met een veilige buitenruimte en kan een buurtgebouw in de vorm van een orangerie zorgen voor verankering met de wijk. Zo wordt er gewerkt aan een gezonde leefomgeving hetgeen bijdraagt aan een vitale wijk.

Hoofdstuk 4 Voorbereiding en participatie

4.1 Inleiding

In opdracht van Stichting Bethanië heeft TVA architecten een ontwerp gemaakt voor 50 zorgwoningen met algemene voorzieningen. De groene omgeving en de bestaande bebouwing vragen om een zorgvuldige stedenbouwkundige-, landschappelijke- en architectonische invulling. TVA architecten heeft in samenwerking met Poelman Reesink Landschapsarchitectuur diverse massastudies gemaakt om uiteindelijk te komen tot een passende oplossing. De massastudies zijn in diverse overleggen besproken met de stedenbouwkundige van de gemeente Ede. Een volume van drie lagen en een gedeeltelijke vierde laag is verder ontwikkeld en verfijnd. Het totale volume bestaat uit vier kleine massa's die één ensemble vormen. Door deze korrelverkleining oogt het gebouw minder massief en voegt het zich goed in de omgeving. Ook levert dit een interessante structuur en een ruimtelijk interieur op met mooie uitzichten en veel lichtinval. De landschapsarchitect heeft bij de inpassing van het bouwplan rekening gehouden met de aanwezige groenstructuur en het reliëf. Een nieuwe wandelroute over het terrein kan door de bewoners van het zorggebouw, maar ook door de buurtbewoners gebruikt kan worden voor een ommetje over het terrein.

Het voorlopig ontwerp, zie bijlage 1, is besproken met de stedenbouwkundige van de gemeente en kreeg een positieve beoordeling. Door de zorgvuldige inpassing, de samenwerking met diverse partijen en in een vroeg stadium te overleggen met de gemeente, achten we dit project passend en haalbaar en verwachten we de planologische procedure succesvol te doorlopen.

4.2 Participatie omgeving

Participatie zorgt voor draagvlak. Dat belangen, meningen, kennis en creativiteit in een vroeg stadium op tafel komen, met elkaar worden besproken en dat dit leidt tot een beter afgewogen planopzet, afgestemd in relatie met de omgeving. Bij de wijze van participeren is aangesloten op de Edese Participatie Aanpak voor initiatieven van de gemeente.

Van het participatietraject is verslag gedaan in het participatiedocument dat als bijlage 3 is bijgevoegd.

Stap 1: Impactniveau

Aan de hand van een weging van het impactniveau van het initiatief (matige impact) zijn de volgende participatiedoelen bepaald:

- a. het informeren en laten meepraten van betrokkenen,
- b. het inventariseren van eventuele zorgen;
- c. het meewegen van de belangen van de betrokkenen en onderzoeken of deze weggenomen kunnen worden.

Het meepraten en meewegen betreft de uitstraling van het gebouw en de terreininrichting. Over de inhoud en het gebruik/de functie is géén inspraak: aangezien daarbij reeds moet worden voldaan voldoen aan de eisen van de stedenbouwkundige van de gemeente Ede. Daarnaast is er vanwege de haalbaarheid een minimaal aantal bewoners nodig, die conform demografische studie en zorgvisie bestemd zijn voor bewoners uit (regio) Ede met een vergaande vorm van dementie, die daardoor niet meer zelfstandig kunnen wonen.

Stap 2: Breng de omgeving in beeld

Bij het bepalen van de belanghebbenden is onderscheid gemaakt tussen de volgende externe en interne belanghebbenden

Extern belanghebbenden:

- Gemeente Ede.
- Architect Theo Verburg Architecten (TVA, Ede).
- Landschapsarchitect Poelmans Reesink Landschapsarchitecten (Arnhem).
- Liander.
- Zorgkantoor Menzis.
- Verkopende partij Tuincentrum Harkes.
- Buren/direct omwonenden.
- Buurt/omwonenden/buurtvereniging Klinkenbergerweg.
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM)
- Huisartsenpraktijk Crans en Hartvelt (huurder in hoofdgebouw Bethanië).
- Stichting Woonconsumenten Advies Commissie-Ede (WAC-Ede).

Intern belanghebbenden:

- Bewoners De Oldenhof <https://www.de-oldenhof.nl/de-oldenhof/> (huurders Bethanië)
- Bewoners De Platteelhof <https://www.de-oldenhof.nl/de-platteelhof/> (huurders Bethanië)
- Bewoners Hoofdgebouw (De Bosrand, Het Heidepark, Hospice De Olijftak) <https://bethanie.nl/wonen-bij-bethanie/> (huurders Bethanië)
- Bewoners Oldenhofplantsoen 15, 17, 19 en 21 (huurders Bethanië)
- Ondernemersraad (OR)
- Cliëntenraad (CR)
- Vrijwilligersraad (VR)
- Raad van Toezicht (RvT)

Stap 3: Communicatie, afspraken en vastleggingen

De communicatie, de afspraken en de vastleggingen met de genoemde belanghebbenden daarvan zijn beschreven in het participatiedocument in bijlage 3. Daarnaast zijn er gedurende het voortraject regelmatig krantenartikelen/nieuwsupdates over de aankoop en nieuwbouw-ontwikkeling gepubliceerd in de lokale websites en kranten.

Stap 4: Deel, werk uit en toets

Zoals in het participatiedocument is aangegeven, worden alle participatieoverleggen vastgelegd. Alle participanten krijgen altijd de mogelijkheid om te reageren op deze verslaglegging, per mail of in het eerstvolgende overleg, aangezien er periodiek met de participanten wordt afgestemd.

De inhoud van dit participatiedocument is gebaseerd op deze vastgestelde gespreksverslagen. Daarmee is de draagkracht tot op heden verzekerd. Een participatietraject is namelijk een doorlopend proces. Conform afspraak met de participanten blijven zij ook ná de initiatief- / schetsontwerp- / voorontwerpfase in de vervolgfases geïnformeerd / betrokken over / bij de ontwikkelingen, waarbij de onderwerpen steeds gedetailleerder worden en voor wat betreft de omwonenden ook over de afstemming van de uitvoeringshinder gaat.

Door het intensieve participatietraject merken we dat het vertrouwen tussen de ontwikkelende partij en de participanten sinds 2023 enorm is toegenomen, waardoor er ondanks de wisselende belangen een prettige wederzijdse samenwerking/communicatie is ontstaan.

4.3 Vooroverleg Ketenpartners

Het voorontwerp van de wijziging van het omgevingsplan is voorgelegd aan hogere overheden en andere stakeholders. Er zijn diverse overlegreacties ontvangen. De ingekomen reacties waren deels volledig positief over het plan en deels van ondergeschikte aard. Ze vormen geen aanleiding om het plan aan te passen.

4.4 Formele procedure

Procedure

Na afronding van het vooroverleg met de ketenpartners en het participatieproces met omwonenden en belanghebbenden, start de formele procedure. Gemeenten moeten de wijziging van het omgevingsplan digitaal publiceren via de Landelijke Voorziening Bekendmaken en Beschikbaar stellen (LVBB), het landelijke publicatieplatform. De regels van het ontwerp-omgevingsplan komen dan automatisch in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) c.q. Omgevingsloket. TAM-omgevingsplannen kunnen net als de 'oude' bestemmingsplannen via de overbruggingsfunctie van het DSO geraadpleegd worden. Via het onderdeel 'Regels op de Kaart' kan iedereen zien welke regels waar gelden.

Het ontwerp-TAM-omgevingsplan en de daarbij behorende stukken zijn vanaf 17 juli 2025 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijzen in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een aparte nota, die te zijner tijd als bijlage bij het TAM-omgevingsplan wordt opgenomen. Hierna stelt de gemeente het TAM-omgevingsplan vast. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeente maakt het TAM-omgevingsplan bekend door het te publiceren in het gemeenteblad via het LVBB. Tegelijk met de bekendmaking geeft de gemeente kennis van de terinzagelegging van de bijbehorende stukken.

Wanneer er zienswijzen zijn ingediend, stuurt het bevoegd gezag een exemplaar van het besluit aan degenen die zienswijzen over het ontwerpbesluit hebben ingediend. Ook doet het bevoegd gezag mededeling van het besluit aan een adviseur, als het bevoegd gezag van zijn advies afwijkt. Het bevoegd gezag vermeldt hierbij door wie, binnen welke termijn en bij welk orgaan, beroep mogelijk is.

Een TAM-omgevingsplan treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop de gemeente het besluit bekend heeft gemaakt. De gemeente kan een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen (artikel 16.78, lid 1, Omgevingswet).

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is derhalve ook geen Nota van Zienswijzen opgesteld.

Hoofdstuk 5 Toetsing aan omgevingsplan

In deze paragraaf wordt het initiatief getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege, bestaande uit:

- Bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijnde de Erfgoedverordening en Geurverordening;
- Bruidsschat.

5.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

5.1.1 Plangebied

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de Erfgoedverordening en de Geurverordening en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden.

Voor de gronden binnen het plangebied gelden de bestemmingsplannen:

- Tuincentrum, Klinkenbergerweg 29
- Arnhemseweg eo
- Ede, Parapluplan Parkeren
- Ede, Parapluplan Wonen

Tuincentrum, Klinkenbergerweg 29

In het bestemmingsplan hebben de gronden waar het woonzorggebouw en de Orangerie zijn geprojecteerd de bestemming Bedrijf met de functieaanduiding tuincentrum. Hier is uitsluitend een tuincentrum toegestaan. De gronden zijn gedeeltelijk voorzien van een bouwvlak dat geheel mag worden bebouwd en waar bedrijfsgebouwen van een tuincentrum mogen worden gebouwd met grotendeels een maximum goothoogte van 5 meter en een maximum bouwhoogte van 7 meter. Op een deel is bebouwing toegestaan met een maximum goot- en bouwhoogte van 7 en 9 meter. De gronden kennen tevens de dubbelbestemming Waarde - Archeologie, ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bedrijfsgebouwen zijn op grond van deze dubbelbestemming uitsluitend toegestaan als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Deze vergunning wordt verleend als op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologische deskundige is aangetoond, dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of schade kan worden voorkomen door regels te stellen.

Arnhemseweg eo

De gronden van het bestemmingsplan Arnhemseweg eo, voor zover die liggen binnen het plangebied van voorliggende wijziging van het omgevingsplan zijn aangewezen als Wonen, Groen en Verkeer-Verblijfsgebied. Een deel van de gronden met de verkeersbestemming aan de zuidkant van de beoogde nieuwbouw hebben de aanduiding parkeerterrein.

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaamverkeer en nutsvoorzieningen. Op deze gronden zijn deels parkeervoorzieningen geprojecteerd. Die kunnen op grond van deze bestemming niet worden gerealiseerd.

De voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeer-, groen en speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen; aan-huis-verbonden beroep en lichte bedrijvigheid, aan- en bijgebouwen behorende bij de woning en tuinen, erven en verhardingen.

De buitenruimte bij het woonzorggebouw met bijbehorende groenvoorzieningen, wandelpaden en parkeervoorzieningen passen niet geheel binnen deze bestemmingen.

5.1.2 Omgeving

Bij de afweging of er ter plaatse van de het nieuwe woonzorggebouw sprake is van een goed woon- en leefklimaat kan gebruik worden gemaakt van de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009). Deze handreiking geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden voor wat de acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming (bijv: zorgwoningen) op het vlak van geur, stof, geluid en gevaar. De handreiking deelt een bedrijf in in een bepaalde milieucategorie en geeft vervolgens een richtafstand per omgevingstype. De richtafstand is gebaseerd op de maximale afstand van overlast of gevaar die zich voor kan doen voor: geur, stof, geluid of gevaar. Voor onderhavig plan kan, gezien de diversiteit aan functies en bedrijven in de omgeving, het gebied aangemerkt worden als gemengd gebied. De bedrijfsactiviteiten in de omgeving zijn:

- de zorginstelling aan de oostkant van het plangebied;
- de tennisbanen ten oosten van de zorginstelling;
- een horecagelegenheid aan zuidkant;
- de brandweerkazerne aan de westzijde;
- kantoren aan de westzijde.

De maatschappelijke voorzieningen aan de zuidzijde zijn zorgwoningen. Die worden niet als bedrijfsactiviteiten beschouwd die hinder kunnen opleveren op de omgeving. Die zijn wat hinder betreft vergelijkbaar met reguliere woningen. Vanuit de VNG-handreiking gelden in een gemengd gebied voor de omliggende bedrijven de volgende richtafstanden.

SBI	Bedrijf	Adres	Omschrijving	Cat.	Richtafstand (m)
871.1	Stichting Bethanië	Platteelhof 3	Verpleeghuis	2	10
931.F	Edese tennisclub	Van Heeckerenlaan 14	Tennisbanen	3.1	30
561	Rest. Pomphuis	Klinkenbergerweg 41	Restaurant	1	0
8425	Brandweerkazerne	Breelaan 4	Brandweerkazerne	3.1	30
74.A	Kantoren	Klinkenbergerweg 30b en 30b	Kantoren	1	0

De afstand vanaf de perceelsgrenzen van deze bedrijven tot de gevel van het nieuwe woonzorggebouw voldoet aan de genoemde richtafstanden. Hieruit kan worden geconcludeerd, dat de bedrijfsactiviteiten in de omgeving geen belemmering opleveren op de beoogde ontwikkeling.

5.2 Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege

Het beoogde initiatief voorziet in de activiteit zorgwonen en een wijkgebouw. Deze activiteit is in strijd met de ingesloten activiteiten in het (tijdelijke) omgevingsplan, die ter plaatse van de bestemming Bedrijf uitsluitend een tuincentrum toestaat. De buitenruimte is deels in strijd met de bestemmingen Groen, Verkeer-verblijfsgebied en Wonen.

Het beoogde initiatief voorziet in de activiteit parkeren en de aanleg van wegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en waterbergingsvoorzieningen op gronden met de bestemming Groen, Verkeer-Verblijfsgebied en Wonen. Deze activiteiten zijn in strijd met de ingesloten activiteiten in het (tijdelijke) omgevingsplan, die dit niet (overal) toestaat. Tot slot zijn de bouwactiviteiten in strijd met het (tijdelijke) omgevingsplan.

Hoofdstuk 6 Aspecten fysieke leefomgeving

6.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

6.1.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van leegstand. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.129g Bkl) is bepaald dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de toepassing van de ladder is vereist.

Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik en de totstandkoming van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling 'buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied' mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bkl opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als 'de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel-voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.' Of een ontwikkeling of uitbreiding voldoende substantieel is volgt uit jurisprudentie. Daaruit blijkt onder meer dat een woningbouwontwikkeling die voorziet in de realisatie van meer dan 11 woningen binnen de bebouwde kom moet worden aangemerkt als woningbouwlocatie. Ook een kantoor, detailhandelsvoorziening of bedrijf met een oppervlakte van meer dan 500 m² brutovloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

6.1.2 Toetsing

Volgens de definitie van het Bkl is voorliggend plan binnen de context van de ladder voor duurzame verstedelijking een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve moet de behoefte worden beschreven.

Ter wille van de volledigheid wordt opgemerkt dat de definitie van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de laddertoets een andere is dan in het kader van de mer-beoordeling, zie paragraaf 6.19. In de mer-regelgeving wordt de term stedelijk ontwikkelingsproject gebruikt waarvoor bij de aanleg, wijziging of uitbreiding ervan mogelijk een mer-beoordeling moet plaatsvinden. Deze term is in de wet niet gedefinieerd. Voor een nadere toelichting hierop verwijzen we naar paragraaf 6.19.

In het kader van de Woonzorgvisie 2024-2034 heeft gemeente Ede in 2021 onderzoek gedaan. De resultaten van dit onderzoek zijn gepresenteerd in het document Rapportage wonen met zorg gemeente Ede, 2021. Uit dit onderzoek blijkt voor de doelgroep van voorliggend plan het volgende:

- Vooral het aantal geïndiceerden met psychogeriatrische aandoeningen, zoals dementie en de ziekte van Alzheimer, stijgt. Het is een kwetsbare doelgroep die bescherming verdient.
- In 2021 hebben circa 600 ouderen een PG-indicatie (510 indicaties zorgprofiel VV05 en 90 indicaties zorgprofiel VV07). In 2040 zijn dat er naar verwachting ruim 1.100. Dan is de groep met een PG-indicatie net zo groot als het totaal aantal Wlz-indicaties nu (1.123).

- Ongeveer 40 geïndiceerden met psychogeriatrische aandoeningen ontvangen Wlz-zorg thuis in de vorm van MPT/VPT/pgb. De vraag is telkens hoelang die situatie houdbaar blijft.
- Het werkelijke aantal mensen met dementieklachten is volgens Alzheimer Nederland in de gemeente Ede veel hoger.
- Circa 1.900 mensen in plaats van 600 geïndiceerden. Een stuwmeer met potentiële behoefte aan meer PG intramuraal wonen. Deze groep heeft behoefte aan een intramurale woonvorm. IN 2021 was er al een tekort aan PG intramuraal wonen (-40). Het tekort aan PG intramuraal wonen neemt de komende jaren snel toe tot 470 in 2040. Dit tekort is vooral te vinden in Ede-Noord en de kleine kernen (dit zijn de kernen Harskamp, Wekerom, Otterlo, Ederveen en De Klomp). Maatschappelijk gezien ligt hier de grootste opgave.
- Tijdens de inventarisatie is naar eventuele plannen gevraagd. Dit is echter nauwelijks ingevuld. Voor de gemeente Ede staan er circa 70 intramurale eenheden gepland.

Uit het onderzoek uit 2021 volgt een behoefte van 210 plekken voor psycho-geriatrisch intramuraal wonen in Ede-Noord tot 2030. Voorliggend plan biedt de mogelijkheid 50 zorgwoningen voor bewoners met dementie te realiseren en past binnen de kwantitatieve behoefte in Ede-Noord.

6.1.3 Conclusie

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De voorliggende ontwikkeling voldoet daarmee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is niet in strijd met het Besluit kwaliteit leefomgeving.

6.2 Activiteiten en milieuzonering

6.2.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect activiteiten en milieuzonering. Trillingen door milieubelastende activiteiten (bij bedrijven) is opgenomen in paragraaf 6.6.

Milieuzonering zorgt voor ruimte voor bedrijvigheid met behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving. In de systematiek gaat het om zones met milieuwwaarden die de gebruiksruimte per activiteit begrenzen, dit zonder een Staat van bedrijfsactiviteiten.

6.2.1.1 Doelen

Het omgevingsplan moet op grond van artikel 2.1, eerste lid Ow worden vastgesteld met het oog op de maatschappelijke doelen van de wet in artikel 1.3. De gemeente kan deze maatschappelijke doelen nader uitwerken of begrenzen waarmee wordt verduidelijkt waarop het omgevingsplan zich specifiek richt. In dat kader ziet 'activiteiten en milieuzonering' op het toedelen van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten in de fysieke leefomgeving. Daarbij zijn met name de volgende doelen van belang:

- het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
- het bieden van voldoende fysieke ruimte en milieuruimte voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten, anders dan woonactiviteiten;
- het benutten van locaties en bouwwerken;
- het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;

- het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau.

In het kader van 'activiteiten en milieuzonering' geldt voor deze bovenstaande doelen in ieder geval het oogmerk: 'het bieden en afbakenen van gebruiksräume voor geluid en geur'. Vanuit de genoemde doelen kunnen ook andere oogmerken worden toegevoegd, bijvoorbeeld het beperken van lichthinder, stofhinder, trillinghinder en gevaar.

6.2.1.2 Activiteiten

Een activiteit is ieder menselijk handelen waarbij, of ieder menselijk nalaten waardoor, een verandering of effect in de fysieke leefomgeving wordt of kan worden bewerkstelligd. Vanuit de oogmerken kan worden bepaald voor welke activiteiten regels in het omgevingsplan nodig zijn voor bedrijven en milieuzonering. Het gaat in ieder geval om het verrichten van:

- Bedrijfsactiviteiten;
- Detailhandelsactiviteiten;
- Horeca-activiteiten;
- Maatschappelijke activiteiten;
- Sportactiviteiten.

6.2.1.3 Gebiedstypen

Voor 'activiteiten en milieuzonering' onderscheiden we een aantal gebiedstypen: bedrijventerrein, andere werkterreinen (niet zijnde bedrijventerrein), gemengd gebied met wonen, rustige woonwijk en rustig buitengebied.

Bedrijventerrein

Het doel van een bedrijventerrein is fysieke ruimte te bieden aan (bedrijfs-)activiteiten die substantiële milieuhinder kunnen veroorzaken. Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor het ondernemersklimaat in een gemeente. Ongereguleerde vestiging van bedrijven op bedrijventerreinen is echter vrijwel nergens mogelijk. De bedrijven op een bedrijventerrein moeten milieuhinder buiten het bedrijventerrein beperken, zeker wanneer nabij het bedrijventerrein gevoelige functies aanwezig zijn. Bedrijventerreinen die zijn bedoeld voor activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken en daarmee voor de vaak zwaardere industrie (industrieterrein met geluidproductieplafonds), vallen buiten de systematiek van 'activiteiten en milieuzonering'. Voor deze terreinen geldt een apart kader (zie onder het kopje "industrieterrein met geluidproductieplafonds of een gezoneerd industrieterrein").

Op delen van bedrijventerreinen, vaak aan de rand, kan menging voorkomen van verschillende functies, zoals bedrijven, bouwmarkten, kantoren en soms ook bedrijfswoningen. De systematiek voor 'activiteiten en milieuzonering' voor bedrijventerreinen heeft ook betrekking op deze terreindelen, voor zover deze vallen binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied. Deze terreindelen zijn veelal bedoeld en ingericht voor de minder hinderlijke bedrijven en in beginsel niet bedoeld voor milieugevoelige gebouwen. Het gebied wordt er niet op ingericht en in samenhang met de wel toegelaten functies zou toelating van 'standaard' gevoelige gebouwen (zoals woningen en scholen) in strijd zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Combinaties van wonen en werken (zoals bedrijfswoningen) kunnen wel toegelaten worden, in beginsel op maat.

Andere werkterreinen dan een bedrijventerrein

Deze terreinen zijn in hoofdzaak gericht op de toelating van publieksgerichte functies. Het gaat dan bijvoorbeeld om kantorenlocaties, perifere locaties met detailhandel zoals woonwinkels, bouwmarkten en autoshowrooms en ook sportterreinen. Ook op andere werkterreinen (dan bedrijventerreinen) zijn doorgaans bedrijfsactiviteiten toegelaten. Over het algemeen zijn dat de lichtere, minder milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten. Net als bedrijventerreinen zijn deze andere werkterreinen in beginsel niet bedoeld en ingericht voor milieugevoelige functies. Wel kunnen ook op deze terreinen combinaties van wonen en werken toegelaten worden, in beginsel op maat.

Gemengd gebied met wonen

Met gemengd gebied met wonen wordt een gebied bedoeld waar een menging van milieugevoelige en milieubelastende activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten als detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid, die geschikt zijn om te mengen met wonen. Het zijn vaak levendige gebieden, zoals een centrumgebied met horeca en detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen. Of een gedeelte van een centrumgebied met als doel het winkelareaal uit te faseren en het wonen hier terug te laten keren. Een ander voorbeeld is een voormalig bedrijventerrein dat tot gemengd woon-werkgebied is of wordt getransformeerd.

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Voorliggend plangebied ligt in een omgeving dat wordt beschouwd als omgevingsgebied gemengd gebied met wonen, zie daarvoor ook paragraaf 2.1.

6.2.1.4 Milieuzonering

De vraag is hoe voor bestaande en geprojecteerde milieubelastende activiteiten in de gebieden waarop de 'systematiek van activiteiten en milieuzonering' van toepassing is een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan worden bereikt.

Uitgangspunt is dat alle milieubelastende activiteiten in meer of mindere mate milieugerelateerde gebruiksruimte nodig hebben en dus belastend kunnen zijn. Overeenkomstig het Bkl is in de systematiek m.b.t. activiteiten en milieuzonering alleen het wonen hiervan uitgezonderd. Daarnaast zijn alle functies met milieubelastende activiteiten in meer of mindere mate gevoelig voor milieubelasting. De systematiek richt zich op de milieugevoelige activiteiten waarvoor de milieubelasting bepalend is voor het bereiken en in stand houden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Naast wonen gaat het hierbij onder meer om scholen, kinderdagverblijven en ziekenhuizen.

Er zijn in hoofdzaak twee manieren om milieubelastende en milieugevoelige functies ten opzichte van elkaar in te passen. Het mengen van milieugevoelige en milieubelastende functies en het scheiden van milieugevoelige en milieubelastende functies.

De systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' beoogt ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties:

- Functiemenging waar het kan (én gewenst is);
- Functiescheiding waar het moet.

Functiemenging

In gemengde gebieden met wonen is sprake van functiemenging. Het in een gebied mengen van milieubelastende en milieugevoelige activiteiten is alleen mogelijk als er geen onevenredige 'strijd' ontstaat tussen de gebruikruimte van de verschillende activiteiten onderling.

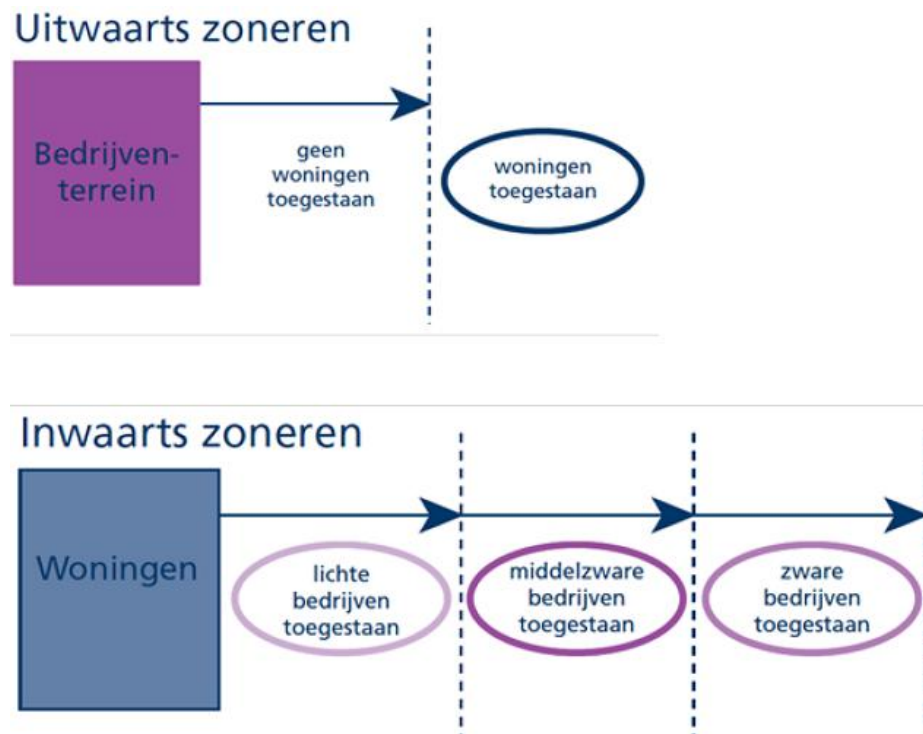
Functiescheiding: inwaartse en uitwaartse milieuzonering

Op een bedrijventerrein en andere werkterreinen is sprake van functiescheiding.

Milieuzonering is een belangrijk hulpmiddel bij het vormgeven van functiescheiding. Dit hulpmiddel kent twee vormen: inwaartse en uitwaartse zonering.

- Uitwaartse zonering rekent vanuit de milieubelastende functies met als resultaat een willekeurige verdeling van milieubelastende functies over een (bedrijven)terrein. Dit betekent dat in een (vaak ruime) zone rond het bedrijventerrein woningen of andere milieugevoelige functies moeten worden geweerd. Dit leidt niet tot efficiënt ruimtegebruik.
- Inwaartse zonering rekent vanuit de (bestaande en geprojecteerde) milieugevoelige functies nabij een bedrijventerrein of ander werkterrein. Binnen het bedrijventerrein of ander werkterrein zijn op korte afstand van een gevoelige functie slechts beperkt milieubelastende activiteiten toelaatbaar, dus activiteiten met een beperkte milieugebruiksruimte. Hoe groter de afstand tot de milieugevoelige functie, hoe groter de beschikbare gebruikruimte.

Met het oog op een doelmatige en evenwichtige toedeling van functies voor zowel milieugevoelige als milieubelastende activiteiten wordt voor een bedrijventerrein en andere werkterreinen uitgegaan van inwaartse zonering: hoe groter de afstand tot de bestaande en geprojecteerde (binnenplans mogelijke) milieugevoelige functies, hoe meer milieugebruiksruimte het omgevingsplan kan toelaten.



Figuur 6.1: schematische weergave uitwaarts en inwaarts zoneren

6.2.1.5

Wijzigen omgevingsplan en afstandsafhankelijke milieubelastingen

Een kenmerk van afstandsafhankelijke milieubelasting is dat de belasting afneemt naarmate de ontvanger zich verder van de bron verwijderd. Er zijn verschillende vormen van afstandsafhankelijke milieubelasting: gevaar, luchtverontreiniging, geluid, trilling, geur, stof en licht.

De systematiek van 'activiteiten en milieuzonering' gaat uit van het regelprincipe dat voor milieubelastende activiteiten, naast het toekennen van planologische gebruiksruimte voor die activiteiten, in het omgevingsplan zo veel mogelijk wordt voorzien in (gebiedsgerichte) standaardregels. Voor trillingen door activiteiten kan met standaardregels worden volstaan, vooral omdat de kans op cumulatieve effecten door trillingen klein is. Voor geluid- en geurveroorzakende activiteiten is het echter niet overal mogelijk te volstaan met (gebiedsgerichte) standaardregels. Voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen waar veel geluid- en geurveroorzakende activiteiten zijn toegelaten is ter voorkoming van onaanvaardbare cumulatie van geur- en geluidbelasting bij de woonomgeving (aanwezige en geprojecteerde milieugevoelige functies) en doelmatig ruimtegebruik een aanvullende regeling noodzakelijk. De systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' biedt daarvoor een systematiek, gebaseerd op de artikelen 5.69 en 5.93 Bkl, die ruimte bieden om in het omgevingsplan de milieuwaarden op een andere locatie te laten gelden dan op de gevels van geluid- en geurgevoelige gebouwen.

Er zijn afstandsafhankelijke milieubelastingen waarvoor weliswaar vanuit het Bkl geen instructieregels gelden, maar die – indien van toepassing- wel in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 Ow) meegenomen moeten worden. Dit geldt onder meer voor stof- en lichtveroorzakende activiteiten. Bij deze activiteiten kan worden volstaan met (gebiedsgerichte) standaardregels, omdat de kans op cumulatieve effecten over het algemeen gering is.

6.2.1.6 Kern van milieuzonering

Het basisprincipe van de aanvullende regeling is: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per activiteit beschikbaar is. Dit principe geldt niet ongelimiteerd. Er zijn maximaal 4 zones voor geluid, waarbij voor activiteiten in zone 4 voor geluid de meeste gebruiksruimte beschikbaar is. Voor geur zijn er maximaal 3 zones. De toegelaten geluid- en geurbelasting geldt op een vaste afstand van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Dit is anders dan bij de standaard (gebiedsgerichte) regels in het omgevingsplan, die gelden op de gevels van gevoelige gebouwen en locaties. De specifieke regels op basis van de systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' gelden aanvullend op deze standaard gebiedsgerichte regels in het omgevingsplan.

Als er geen milieugevoelige gebouwen (of locaties) in de directe omgeving van de activiteit op een bedrijven- of ander werkterrein liggen of zijn toegelaten, zijn de aanvullende regels op basis van de systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' leidend. Als er wel milieugevoelige gebouwen in de directe omgeving aanwezig zijn of zijn toegelaten, zijn de regels die de gevoelige gebouwen beschermen leidend, zoals in gebieden met functiemenging. Het is ook mogelijk dat beide regelsets voor een activiteit van toepassing zijn. Bijvoorbeeld op een bedrijventerrein waar ook bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bij de bedrijfswoning gelden de standaard (gebiedsgerichte) regels van het omgevingsplan, in andere richtingen (waar geen woningen zijn gelegen) gelden de aanvullende regels op basis van de systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering'.

De aanvullende regels op basis van de systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' maken het mogelijk om de milieugebruiksruimte voor activiteiten op een bedrijventerrein of ander werkterrein evenwichtig te begrenzen. Een begrensde milieugebruiksruimte geeft exploitanten van activiteiten helderheid over hun gebruiksruimte én biedt duidelijkheid over waar het wel of niet mogelijk is om nieuwe milieugevoelige gebouwen rondom een bedrijventerrein (of andere activiteit) te realiseren. Ook dat sluit aan bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Voor bedrijven die geluid- en geurrelevant zijn, zijn de aanvullende geluidregels én de aanvullende geurregels van toepassing. Zoals eerder opgemerkt is het op grond van de artikelen 5.69 en 5.93 Bkl toegestaan om de gebruiksruimte voor geluid en geur op kortere afstand te begrenzen. Dat betekent dat een geluid- of geurwaarde niet per sé ter plaatse van de milieugevoelige activiteit hoeft te gelden, maar dat het ook is toegestaan die waarde te laten gelden op een locatie tussen de bron en de ontvanger in. Hiermee maakt het Bkl het dus mogelijk om een onevenredig grote milieugebruiksruimte voor een activiteit te voorkomen wanneer die activiteit geen milieugevoelige functies in de nabijheid heeft.

De aanvullende regeling is voor wat betreft geluid niet gericht op alle geluidaspecten, namelijk niet op menselijk stemgeluid, geluid door verkeersaantrekkende werking en piekgeluiden. Die geluidaspecten vragen een andere regelsystematiek in het omgevingsplan (zie paragraaf 6.3.)

6.2.1.7 Onderscheid rustige woonwijk en gemengd gebied

De toekenning van de milieugebruiksruimte voor geluid is afhankelijk van de aard van het omliggende gebied. Als een bedrijventerrein nabij een rustige woonwijk ligt, wordt de beschikbare gebruiksruimte voor geluid per activiteit lager gesteld dan wanneer het bedrijventerrein nabij gemengd gebied met wonen ligt. In de aanvullende regeling wordt voor een rustige woonwijk 5 dB scherpere geluidwaarden opgenomen dan de standaardwaarden op grond van artikel 5.65 Bkl. Die standaard geluidwaarden uit het Bkl passen juist goed bij wonen in gemengd gebied, waar meer sprake is van verstoring door omgevingsgeluid dan in een rustige woonwijk. Dit geldt ook voor:

- lintbebouwing in het buitengebied met een menging van wonen met agrarische en andere bedrijvigheid;
- woningen die nabij hoofdinfrastructuur zijn gelegen.

Voor het aspect geur is er geen verschil tussen een rustige woonwijk en gemengd gebied. Er is in gemengd gebied immers niet al meer geur aanwezig dan in een rustige woonwijk, zoals dat bij geluid wel het geval is. Dat betekent dat voor geur geen onderscheid nodig is tussen ligging nabij een rustige woonwijk en een gemengd gebied met wonen.

6.2.2 Systematiek van milieuzonering

6.2.2.1 Geluid

Toedeling zones als gebiedsaanwijzing in het omgevingsplan

In aanvulling op de algemene regeling voor geluid door activiteiten in het omgevingsplan, worden vier zones met oplopende geluidruimte onderscheiden. De zones worden volgens de onderstaande rangorde en afstanden met een gebiedsaanwijzing aan locaties toegedeeld:

- **geluidruimte zone 1** is de basiswaarde die geldt in de eerste zone van het bedrijventerrein (of andere werklocatie) ten opzichte van een rustige woonwijk. Standaard is de afstand van zone 1 tot een rustige woonwijk minimaal 30 meter en tot gemengd gebied minimaal 10 meter.
- **geluidruimte zone 2** wordt toegedeeld op minimaal 50 m van rustig woongebied en minimaal 30 m van gemengd gebied met wonen.
- **geluidruimte zone 3** wordt toegedeeld op minimaal 100 m van rustig woongebied en minimaal 50 m van gemengd gebied met wonen.
- **geluidruimte zone 4** wordt toegedeeld op minimaal 200 m van rustig woongebied en minimaal 100 m van gemengd gebied met wonen.

Onderstaande figuur toont schematisch de ligging van de zones voor geluid ten opzichte van een rustige woonwijk en gemengd gebied.



Figuur 6.2: schematische toedeling van zones voor geluid ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied met wonen.

Andere werkterreinen dan bedrijventerreinen zijn in het algemeen bedoeld voor lichtere activiteiten. Voor die werkterreinen kan daarom in de planregeling doorgaans worden volstaan met ten hoogste geluidruimte zone 3. Geluidruimte zone 3 sluit aan bij de bekende 'standaard' van 50 dB(A) etmaalwaarde op 50 meter van de locatiegrens van de activiteit, zodat toepassing van deze waarde voor veel activiteiten toereikend zal zijn, ook voor de minder lichte activiteiten die zich in een ander werkterrein (dan een bedrijventerrein) willen vestigen.

Geluidwaarden

In het omgevingsplan worden de volgende standaardwaarden per activiteit toegestaan:

Gebiedsaanwijzing	Afstand vanaf grens locatie (m)	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Geluidruimte zone 1	30	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 2	50	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Geluidruimte zone 3	50	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 4	50	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Tabel 6.1: toegestane geluidwaarden (langtijdgemiddeld) per activiteit per zone

De waarden voor geluidruimte zone 1 en 2 zijn gelijk, toch biedt zone 2 meer gebruiksruimte, omdat de afstand tot waar dat geluid gemaakt mag worden groter is. De waarden en vaste afstanden voor zones 1 en 2 zijn zo gekozen, dat er een goede aansluiting is met de geluidwaarden (langtijdgemiddeld) die passen bij het aangrenzende woongebied, namelijk 45 dB(A) etmaalwaarde voor een rustige woonwijk en 50 dB(A) etmaalwaarde voor gemengd gebied met wonen. Voor de zones 3 en 4 is eveneens gekozen voor een vaste afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht, waarbij de geluidwaarden zijn opgeschaald.

Bij de toetsing aan de geluidwaarden wordt geen rekening gehouden met het effect van bebouwing die aanwezig is buiten de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Dit betreft de zogenaamde poldersituatie, zodat er geen extra geluidruimte ontstaat door de geluidafschermende werking van bebouwing van derden.

Correctie geluidwaarden richting bedrijventerrein

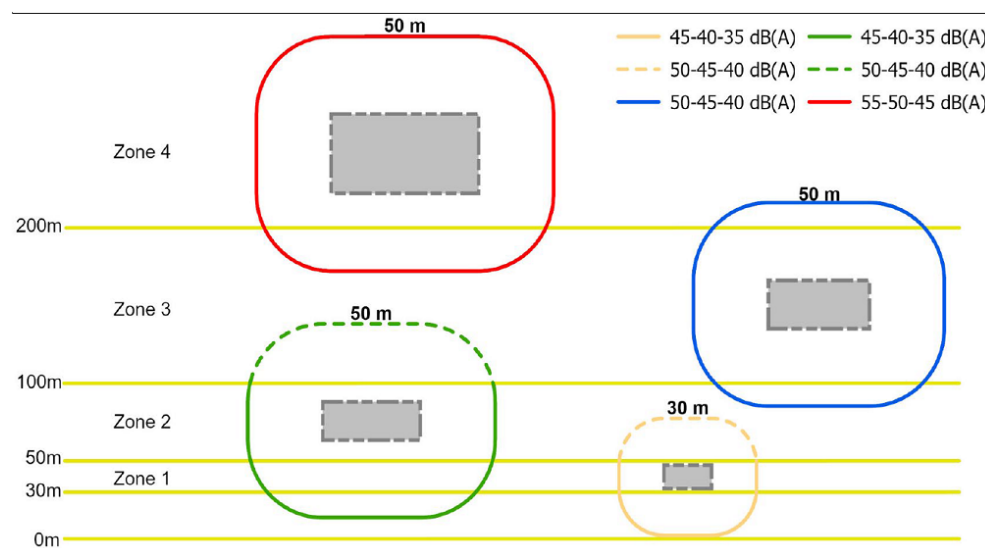
Centraal in deze waarden staat de geluidruimte zone 3 van 50 dB(A) (etmaalwaarde) op 50 meter afstand van de locatiegrens. Deze waarde biedt een standaard gebruiksruimte die in de praktijk voor veel activiteiten toereikend is. Vanwege de kortere afstand tot de woonomgeving is de geluidruimte voor activiteiten in de zones 1 en 2 kleiner, in overeenstemming met het principe van inwaartse zonering.

Alle waarden gelden rondóm een perceel en vormen een contour. De zonering in de richting van de woonomgeving geldt dus ook in de richting van het bedrijventerrein zelf. De lagere waarden voor zone 1 en zone 2 zijn dan minder doelmatig. Daarom worden de waarden 'aan de achterkant', richting de bedrijven, hoger dan 'aan de voorkant', richting de woonomgeving. Voor zone 1 en 2 gelden dan de volgende waarden:

Gebiedsaanwijzing	Afstand	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
Geluidruimte zone 1	voor zover de afstand van 30 m binnen zone 2 ligt	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Geluidruimte zone 2	voor zover de afstand van 50 m binnen zone 3 ligt	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)

Tabel 6.2: geluidwaarden (langtijdgemiddeld) in de richting van het bedrijventerrein.

Onderstaande figuur geeft voor een aantal fictieve situaties schematisch aan waar welke waarde geldt.



Figuur 6.3: schematische weergave van milieugebruiksruimte voor bedrijven in verschillende zones van het bedrijventerrein (of ander werkterrein).

Menselijk stemgeluid

De geluidwaarden hebben geen betrekking op menselijk stemgeluid. Menselijk stemgeluid is voor activiteiten op een bedrijventerrein, gezien de soort activiteiten en de afstand tot de woonomgeving, niet relevant. Menselijk stemgeluid kan voor bepaalde activiteiten op een ander werkterrein dan een bedrijventerrein wel relevant zijn, bijvoorbeeld voor sportterreinen nabij woongebieden. Voor de inpassing van activiteiten waarbij juist dat menselijk stemgeluid medebepalend is, is de systematiek aan de hand van beschikbare geluidruimte per activiteit niet dekkend en kan niet gesteund worden op de bescherming die uitgaat van de standaard geluidwaarden. De inpassing van dat soort activiteiten moet in het omgevingsplan daarom specifiek worden afgewogen en zo nodig (anders dan met geluidwaarden) worden gereguleerd, bijvoorbeeld door het aanhouden van voldoende

afstand tussen de sportterreinen en de woongebieden. Net als bij een bedrijventerrein zal menselijk stemgeluid voor het grootste deel van de activiteiten op een ander werkterrein geen (grote) rol spelen.

Piekgeluiden

De ruimte voor en bescherming tegen maximale geluidniveaus (L_{Amax}), oftewel piekgeluiden, volgt uit de vertaling van de instructieregels in het Bkl in de standaardregels in het omgevingsplan. De regels gelden op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen betekent dit dat de gebruikruimte voor de maximale geluidniveaus niet op een vaste afstand wordt beperkt. Het wel beperken van deze gebruikruimte op een vaste afstand wordt onnodig belemmerend geacht voor het kunnen benutten van het bedrijventerrein of ander werkterrein. Als bijvoorbeeld slechts een enkele keer per dag op die vaste afstand hogere waarden optreden dan de waarden in het omgevingsplan, dan zou er al sprake zijn van een overtreding, terwijl er geen overtreding plaatsvindt van de geluidwaarden op de gevels van geluidgevoelige gebouwen.

Verkeersaantrekkende werking

Uitgangspunt is dat een bedrijventerrein of ander werkterrein beschikt over een goede en veilige verkeersontsluiting, waarbij er geen reden is de verkeersaantrekkende werking per activiteit te reguleren. Het geluid vanwege het verkeer wordt in het omgevingsplan geregeld op grond van de instructieregels in paragraaf 5.1.4.2a.3 van het Bkl (Geluid door wegen en lokale spoorwegen zonder geluidproductieplafonds als omgevingswaarden).

6.2.2.2

Geur

Toedeling zones als gebiedsaanwijzing in het omgevingsplan

In aanvulling op de standaard (gebiedsgerichte) regels voor geur door activiteiten in het omgevingsplan, worden drie zones met oplopende geurruimte onderscheiden.

De zones worden volgens de onderstaande rangorde en afstanden met een gebiedsaanwijzing aan locaties toegedeeld:

- geurruimte zone 1 is de basiswaarde die geldt in de eerste zone van het bedrijventerrein (of andere werklocatie) ten opzichte van een rustige woonwijk of een gemengd gebied met wonen.
- geurruimte zone 2 wordt toegedeeld op minimaal 50 m van rustig woongebied of gemengd gebied met wonen.
- geurruimte zone 3 wordt toegedeeld op minimaal 100 m van rustig woongebied of gemengd gebied met wonen.

Onderstaande figuur toont schematisch de ligging van de drie zones ten opzichte van rustig woongebied en gemengd gebied met wonen.



Figuur 6.4: schematische toekenning van zones voor geur ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied met wonen.

Andere werkterreinen dan bedrijventerreinen zijn in het algemeen bedoeld voor lichtere activiteiten. Voor die werkterreinen kan daarom in de planregeling doorgaans worden volstaan met ten hoogste geurruimte zone 2.

Geurwaarden

In het omgevingsplan worden de volgende waarden opgenomen:

Gebiedsaanwijzing	Afstand vanaf grens locatie (m)	Als 98 percentiel	Als 99,9 percentiel
Geurruimte zone 1	30	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 2	50	0,5 ouE/m ³ of H=-0,5	2 ouE/m ³ of 4*H=-0,5
Geurruimte zone 3	50	1 ouE/m ³ of 1*H=-1	4 ouE/m ³ of 4*H=-1

Tabel 6.3: toegestane geurwaarden per activiteit per zone.

De zones, waarden en de vaste afstanden (waarop de waarden gelden) zijn zodanig gekozen, dat:

- op de grens van de woonomgeving wordt voldaan aan een standaardwaarde voor geur per activiteit (zones 1 en 2);
- voor activiteiten op een grotere afstand van de woonomgeving (tenminste 100 meter) standaard meer geurruimte wordt geboden (zone 3).

Bij gemengd gebied kunnen er binnen de afstand van 30 meter geurgevoelige gebouwen aanwezig zijn of zijn toegelaten. Voor die gebouwen geldt dan naast de aanvullende regeling op basis van de systematiek 'activiteiten en milieuzonering', ook de standaardregels in het omgevingsplan, om geurhinder te voorkomen.

De waarden gelden voor alle activiteiten die op de locatie worden verricht tezamen, net als bij geluid.

Vergelijkbaar met geluid zijn nieuwe geurgevoelige gebouwen of locaties op het bedrijventerrein in het algemeen alleen inpasbaar in zone 1 of 2. De locaties van bestaande geurgevoelige gebouwen of locaties op het bedrijventerrein worden strak begrensd en op maat toegelaten. Bij het toelaten van nieuwe geurgevoelige gebouwen op het bedrijventerrein wordt rekening gehouden met de belangen van bestaande activiteiten. Om knelpunten voor bestaande activiteiten door de vestiging van nieuwe geurgevoelige gebouwen te voorkomen worden nieuwe geurgevoelige gebouwen alleen toegelaten met

een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Voor de ligging van zone 3 voor geur ten opzichte van bestaande of toegelaten gevoelige functies in zone 1 of 2 kan uitgegaan worden van een afstand van 50 meter. Bij een breedte van zone 2 van 50 meter tot aan zone 3 zijn er dan geen geurgevoelige gebouwen mogelijk binnen zone 2.

6.2.3 Toetsing

Geur en geluid

Bij de afweging of er ter plaatse van het nieuwe woonzorggebouw sprake is van een goed woon- en leefklimaat kan gebruik worden gemaakt van de handreiking Activiteiten en milieuzonering (VNG, 2024) zoals beschreven in bovenstaande paragraaf.

Deze handreiking geeft per milieubelastende activiteit richtafstanden voor wat de acceptabele afstand is ten opzichte van een gevoelige bestemming (bijv: zorgwoningen) op het vlak van geur en geluid. De milieubelastende activiteiten in de omgeving zijn:

- de zorginstelling aan de oostkant van het plangebied
- de tennisbanen ten oosten van de zorginstelling
- een horecagelegenheid aan zuidkant
- de brandweerkazerne aan de westzijde.
- kantoren aan de westzijde

De maatschappelijke voorzieningen aan de zuidzijde zijn zorgwoningen. Die worden niet als milieubelastende activiteit beschouwd die hinder kunnen opleveren op de omgeving. Die zijn wat hinder betreft vergelijkbaar met reguliere woningen. Vanuit de systematiek gelden voor de omliggende bedrijven de volgende geur- en geluidzones.

SBI	Bedrijf	Adres	Omschrijving	Geluidzone	Geurzone
871.1	Stichting Bethanië	Platteelhof 3	Verpleeghuis	1	FM
931.F	Edese tennisclub	Van Heeckerenlaan 14	Tennisbanen	2	FM
561	Rest. Pomphuis	Klinkenbergerweg 41	Restaurant	FM	FM
8425	Brandweerkazerne	Breelaan 4	Brandweerkazerne	2	FM
74.A	Kantoren	Klinkenbergerweg 30a en 30b	Kantoren	FM	FM

Voor de aanwezige milieubelastende activiteiten gelden de volgende indicatieve afstanden:

- Geluidzone en geurzone FM (Functiemenging). De activiteit zal in veel gevallen geschikt zijn om zich te vestigen in gemengd gebied met wonen. Hierbij hoort een richtafstand van nul tot 10 meter
- Geluidzone 1: 30 meter
- Geluidzone 2: 50 meter

De afstand vanaf de perceelsgrenzen van de aanwezige milieubelastende activiteiten tot het nieuwe woonzorggebouw voldoet overal aan de genoemde richtafstanden. Hieruit kan worden geconcludeerd, dat de milieubelastende activiteiten in de omgeving geen belemmering opleveren op de beoogde ontwikkeling en dat er ter plaatse van het woonzorggebouw sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft de aspecten geur en geluid vanwege milieubelastende activiteiten.

Stofhinder

De regels voor milieubelastende activiteiten voor het voorkomen van stofhinder zijn van rechtswege opgenomen in hoofdstuk 22 van het tijdelijke omgevingsplan. Deze regels gelden rechtstreeks voor degene die de aangewezen milieubelastende activiteit uitvoert. Op grond van de aard van de aanwezige milieubelastende activiteiten in de omgeving is het niet aannemelijk dat deze bedrijven stofhinder kunnen veroorzaken.

Lichthinder

Op grond van de aard van de aanwezige milieubelastende activiteiten in de omgeving is het niet aannemelijk dat deze bedrijven lichthinder kunnen veroorzaken. Daarbij merken we op dat bij de tennisvelden lichtmasten aanwezig zijn. Deze staan op circa 130 meter van het woonzorggebouw. Bescherming tegen lichthinder van sportvelden is geregeld in hoofdstuk 22 van het tijdelijk omgevingsplan (Bruidsschat). Bovendien staan de lichtmasten naar beneden gericht en bevinden zich tussen de tennisvelden en het nieuwe woonzorggebouw hoge bomen en de bestaande zorggebouwen van vijf bouwlagen hoog, zodat lichthinder niet aannemelijk is.

Maatregelen

Er zijn geen maatregelen nodig om hinder door milieubelastende activiteiten op het gebied van geur, geluid, stof en licht te voorkomen.

Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor wat betreft het aspect activiteiten en milieuzonering is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege. Er zijn geen maatregelen nodig die moeten worden geborgd in de regels.

6.2.4 Conclusie

Vanuit het aspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies omdat voor geur en geluid aan de richtafstanden wordt voldaan. Stof- en lichthinder is op basis van de aard van de omliggende milieubelastende activiteiten niet te verwachten, waarbij aanvullend geldt dat voorkomen van lichthinder is geborgd in de Bruidsschat.

6.3 Geluid (verkeerslawaaï)

6.3.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid (verkeerslawaaï). Geluid van activiteiten komt in paragraaf 6.2 Activiteiten en milieuzonering aan bod.

Bij het toelaten of wijzigen van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet de aanvaardbaarheid van geluid voor de bescherming van de gezondheid en het milieu worden beoordeeld. De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting is onder de Omgevingswet vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Regels over geluid in het omgevingsplan moeten voldoen aan de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Ook als er geen instructieregels van toepassing zijn op een situatie, moet het bevoegd gezag zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 4.2 Ow).

Geluidgevoelig gebouw

De toegelaten gebruiksfunctie van een gebouw bepaalt of het als geluidgevoelig is aangemerkt. Wat een 'geluidgevoelig gebouw' is staat beschreven in artikel 3.21, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarin is te lezen dat een geluidgevoelig gebouw een gebouw is of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woningen, verzorgingshuizen, woonwagens en woonschepen);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

In het tweede lid van het genoemde artikel is te lezen dat geen sprake is van een geluidgevoelig gebouw als in het omgevingsplan is bepaald dat in een bepaalde ruimte van het gebouw geen geluidgevoelige ruimte is toegelaten. Deze uitzondering geldt echter niet voor een woonschip of woonwagen.

Tot slot bepaald het derde lid van het genoemde artikel dat onder een geluidgevoelig gebouw ook wordt verstaan een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd.

Geluidgevoelige ruimte

Een geluidgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied binnen een 'gevoelig gebouw' (artikel 3.22, lid 1, onder a Bkl). Ook een bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van een woonfunctie van een verzorgingshuis (bijvoorbeeld een recreatiezaal), is een geluidgevoelige ruimte. Geen geluidgevoelige ruimte is een verkeersruimte (bijvoorbeeld een gang), toiletruimte, badruimte of een technische ruimte. Woonwagens en 'drijvende woonfuncties', zoals woonarken en woonschepen, hebben ook geen geluidgevoelige ruimten (artikel 3.22, lid 2 Bkl).

Geluidaandachtsgebied

Een geluidaandachtsgebied ligt langs een weg of spoorweg. Het is het gebied waarbinnen het geluid door die geluidbron hoger kan zijn dan de standaardwaarde (zie hieronder). De omvang van het geluidaandachtsgebied is afhankelijk van de bron.

Basisgeluidemissie (bge)

Het bestuursorgaan bewaakt de ontwikkeling van het geluid met de basisgeluidemissie. De basisgeluidemissie is het referentieniveau van het geluid door lokale (spoor)wegen. De bge is het referentieniveau (nul-situatie) van het geluid door lokale (spoor)wegen. Het bestuursorgaan bewaakt de toename van het geluid ten opzichte van de bge. Het bevoegd gezag legt de bge vast in het geluidregister. Na vastleggen monitort het bevoegd gezag de ontwikkeling van het geluid. Bij een toename van 1.5 dB van de geluidemissie ten opzichte van de bge overweegt de gemeente of het waterschap maatregelen moet nemen.

Systematiek van geluidproductieplafonds

Het geluid van rijkswegen, hoofdspoorwegen en provinciale wegen wordt beheerst via de systematiek van geluidproductieplafonds. Er is een maximum aan de hoeveelheid geluid dat zij mogen maken. De gemeente moet bij het inpassen van woningen in het aandachtsgebied langs (spoor)wegen uitgaan van dit maximum.

Het toelaten van een geluidgevoelig gebouw binnen een aandachtsgebied van een (spoor)weg

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied bevatten de instructieregels een systematiek met waarden en eisen waarbinnen het bevoegd gezag de aanvaardbaarheid van geluid beoordeelt:

- Een plan voorziet erin dat het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde (art. 5.78l en 5.78s, lid 4 Bkl). Dit is het uitgangspunt in de regelgeving. De kans op gezondheidsschade is klein als het geluid voldoet aan de standaardwaarde. Voldoen aan de standaardwaarde leidt over het algemeen tot een maatschappelijk aanvaardbaar beschermingsniveau.
- Bij meer geluid dan de standaardwaarde gelden eisen (art. 5.78l en 5.78s, lid 5 Bkl).
- Meer geluid dan de grenswaarde is niet toegestaan, op enkele uitzonderingen na (art. 5.78l en 5.78s, lid 5 Bkl).

Geluidbronsort	Standaardwaarde in Lden	Grenswaarde in Lden (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en waterschapswegen	53	70	70
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70

Tabel 6.4: Standaardwaarde en grenswaarde op de gevel bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw en aanleg of aanpassen (spoor)weg.

Overschrijding standaardwaarde tot en met grenswaarde

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als wordt voldaan aan volgende voorwaarden:

- er geen geluidbeperkende maatregelen getroffen kunnen worden om aan de standaardwaarde te voldoen (artikel 5.78u, lid 1a Bkl). In het derde lid van het genoemde artikel is bepaald dat geluidbeperkende maatregelen in aanmerking worden genomen als die financieel doelmatig zijn en daartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.
- de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk worden beperkt door het treffen van geluidbeperkende maatregelen (artikel 5.78u, lid 1, onder b Bkl). Het betrokken bestuursorgaan voorkomt een toename van het geluid zoveel mogelijk (inspanningsverplichting).
- het gecumuleerd geluid wordt beoordeeld (art. 5.78ac Bkl).
- het gezamenlijk geluid wordt bepaald (art. 5.78ad Bkl).
- het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel bij het overwegen van geluidbeperkende maatregelen wordt betrokken (art. 5.78ab, lid 1 Bkl).

Indirecte akoestische effecten

Een plan kan leiden tot indirecte akoestische effecten. Dit zijn effecten die ontstaan door verandering van verkeer op wegen in de omgeving of door verandering in de geluidsoverdracht bij bestaande geluidgevoelige gebouwen. Deze effecten moeten worden beoordeeld.

Toelaten van een ontwikkeling (bijvoorbeeld de aanleg van een weg of ontwikkeling van een woonwijk of bedrijventerrein) kan leiden tot een verkeerstoename op wegen in de omgeving. Hierbij moet ervoor worden gezorgd dat het geluid op een geluidgevoelig gebouw door wegen waarover geen besluit wordt genomen, niet méér toeneemt dan 1,5 dB (art. 5.78af, lid 1 Bkl). Deze toename bepaalt het bevoegd gezag ten opzichte van de situatie in het

maatgevende jaar zonder de wijziging. Het omgevingsplan kan ook voorzien in een toename van meer dan 1,5 dB (art. 5.78af, lid 2 Bkl). Dit is alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden (art. 5.78af, lid 3 tot en met 5 Bkl):

- Er zijn geen geluidbeperkende maatregelen mogelijk die financieel doelmatig zijn en waartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan.
- De toename van geluid door het treffen van geluidbeperkende maatregelen wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Het geluid is niet hoger dan de grenswaarde (art. 5.78af, lid 3, onder c Bkl). Tenzij zwaarwegende economische belangen of zwaarwegende andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen (art. 5.78ag Bkl). (Deze situatie is in de praktijk niet voorgekomen en het is ook niet de verwachting dat deze situatie zich voordoet.)
- Het bevoegd gezag beoordeelt de aanvaardbaarheid van het gecumuleerde geluid op het geluidgevoelige gebouw.

Binnenwaarde

Indien meer geluid wordt toegestaan dan de standaardwaarden, dan moet geborgd worden dat het geluid voldoet aan de grenswaarden voor geluidgevoelige ruimten (binnenwaarde).

Bij overschrijding van de standaardwaarde is het gezamenlijk geluid het uitgangspunt voor bepaling van de gevelwering. De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied is niet kleiner dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en 33 dB (of 35 dB(A) bij activiteiten (zoals bedoeld in paragraaf 5.1.4.2.2. van het bkl)). Bij een niet geluidgevoelige gevel wordt bij het vaststellen van de benodigde gevelwering van die gevel uitgegaan van het gezamenlijk geluid op die gevel, verhoogd met 3 dB.

De initiatiefnemer is verplicht (met bouwakoestisch onderzoek) om aan te tonen welke extra geluidsisolerende maatregelen aan de gevels getroffen dienen te worden om te kunnen voldoen aan de het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hiervoor kan bouwakoestisch onderzoek nodig zijn.

Bouwregels woning

In het Bbl staan voor drie belangrijke bronnen van geluid bouwregels om geluidhinder te voorkomen:

- geluid uit de omgeving (geluidweringseisen afhankelijk van het gezamenlijke geluid op de gevel) (paragraaf 4.3.1 Bbl)
- geluid van installaties, zoals toilet en verwarming (paragraaf 4.3.2 Bbl)
- geluid van andere ruimten, ook van andere woningen (contactgeluid) (paragraaf 4.3.4 Bbl)

Bij het ontwerp van een woning wordt met het geluid van installaties en het geluid van burens met deze regels rekening gehouden. Voor deze rijksregels is het niet mogelijk om maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.

Nadere bepalingen bij overschrijding standaardwaarde tot en met grenswaarde

Om te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaard geluid voor de bescherming van de gezondheid en het milieu zijn er nadere bepalingen bij een overschrijding van de standaardwaarde tot en met de grenswaarde. Deze hebben betrekking op de volgende aspecten:

- voorkeursvolgorde geluidsbeperkende maatregelen;
- geluidsluwe gevel;
- geluidsluwe buitenruimte;
- woningindeling en gebruik van de woning(en);
- afschermende werking;

- niet-geluidgevoelige gevel (dove gevel)
- beoordeling van cumulatie van geluid

Geluidskwaliteit van de woning

Mensen verblijven voor lange tijd in of bij hun woning. Sommige bezigheden vragen om rust. Zoals het voeren van een gesprek, lezen, leren en slapen. Geluid kan deze bezigheden verstoren. Geluidsoverlast kan slaapverstoring, stress en ergernis veroorzaken en bij hogere geluidsniveaus ook hart- en vaatziekten, leerachterstand en sociale verstoring. Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, mag er daarom niet te veel geluid van buiten in de woning komen. Ook niet als er ramen open staan. De mogelijkheid om in rust buiten te verblijven, zorgt ook voor meer woongenot.

De geluidskwaliteit van een woning is daarnaast sterk verbonden met de omgeving. In een woonwijk worden door bewoners hogere eisen gesteld aan de geluidskwaliteit van de buitenruimte rond de woning. Hogere eisen dan op een bedrijventerrein of in het centrum van de stad.

Belang van nachtrust

Voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is in elk geval nachtrust van essentieel belang. In dat verband is belangrijk dat geslapen kan worden met geopend raam bij een aanvaardbare geluidbelasting. Het merendeel van de bevolking wil, vooral in de zomer, met open raam slapen. Dit wordt met de warmere zomers steeds meer van belang. Hierbij wordt mede in ogenschouw genomen dat de keuze van een bewoner om een raam wel of niet te kunnen openen – en daarbij de mogelijkheid heeft om met open raam te slapen – bijdraagt aan het vergroten van het wooncomfort en het verlagen van de hinder (door meer eigen controle).

Voorkeursvolgorde van geluidbeperkende maatregelen

Ten behoeve van het terugdringen van de geluidsbelasting dienen achtereenvolgens de volgende soorten maatregelen te worden bezien:

- maatregelen aan de bron (geluidsreducerende wegdekverharding, verminderen verkeer, verlagen snelheid, maatregelen bij bedrijven);
- maatregelen in het overdrachtsgebied tussen bron en ontvanger (geluidsafscherming, vergroten afstand tussen bron en ontvanger);
- maatregelen bij de ontvanger (dove gevels/vliesgevels, gevelisolatie maatregelen)

Geluidsluwe gevel

Bij een overschrijding van de standaardwaarde tot en met de grenswaarde wordt het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidsluwe gevel betrokken (art. 5.78ab Bkl). Een geluidsluwe gevel wordt onder de Omgevingswet gedefinieerd als: 'een gevel die ten opzichte van de andere gevels van een geluidgevoelig gebouw relatief weinig wordt belast door geluid'. In een geluidsluwe gevel kunnen ramen en deuren worden geopend zonder dat daarbij veel geluid in de woning doordringt. De volgende bepalingen, om te zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een aanvaard geluid voor de bescherming van de gezondheid en het milieu, zijn van toepassing:

- Woningen dienen voorzien te zijn van tenminste één geluidsluwe gevel:
 1. de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsluwe gevel bedraagt ten hoogste de standaardwaarde vanwege wegverkeerslawaai (alle wegen samen) en de standaardwaarde vanwege industriellawaai.
 2. een geluidsluwe zijde kan ook bestaan uit een bouwkundige maatregel zoals een loggia of een serre.
- Bij het berekenen van de geluidsluwe gevel wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van bronnen als genoemd onder de Omgevingswet. De gecumuleerde geluidbelasting per bronsoort (wegverkeer, spoorverkeer of industrie)

mag dus niet hoger zijn dan de standaardwaarde. Wanneer per woning ten minste één geluidgevoelige ruimte beschikt over een raam waar de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde en het raam beschikt over zodanige spuiventilatie dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), dan wordt aan de eis van een geluidsluwe gevel voldaan.

- De geluidsluwe gevel dient voor de aanvaardbaarheid van geluid van voldoende omvang te zijn.
- Slaapkamers (tenminste 1) dienen zoveel als mogelijk aan de geluidsluwe gevel te worden gerealiseerd.

Geluidsluwe buitenruimte

- Volgens het Bbl voorziet een buitenruimte bij een woning in de fundamentele menselijke behoefte om in contact te kunnen staan met de omgeving. Wanneer de geluidsluwe gevel naast ramen en deuren ook een buitenruimte kent, zoals een balkon, is deze bij voorkeur stil, zodat bewoners daar 'stil' kunnen verblijven. Hierbij wordt het niveau van het geluid bepaald dat invalt op de gevel op een hoogte tot 1,5 meter (gemeten vanaf de vloer van de buitenruimte en op de gevel, zonder geluidreflectie op de gevel). Indien daar wordt voldaan aan de standaardwaarde (eventueel na afscherming met balustrade, met een minimale hoogte van 1,2 meter) is er sprake van een geluidsluwe buitenruimte. Een geluidsluwe buitenruimte draagt bij aan een verbetering van het woonklimaat en wordt onafhankelijk van de geluidsluwe gevel gemotiveerd en getoetst. Indien ramen en deuren achter het balkon een geluidsluwe gevel vormen, wordt de geluidbelasting hierop berekend.
- Woningen dienen dus voorzien te zijn van een geluidsluwe buitenruimte; indien geen geluidsluwe buitenruimte mogelijk is, kunnen serres of afsluitbare balkons (loggia's) worden toegepast. Indien een afzonderlijke buitenruimte niet kan worden gerealiseerd kan worden gedacht aan een gezamenlijke geluidsluwe buitenruimte.

Afscherming door eerstelijns bebouwing (indien van toepassing)

Indien sprake is van een (zeer) hoge geluidsbelasting dan wordt de eerstelijns bebouwing ten opzichte van de bron zodanig gesitueerd dat zij bijdraagt aan de afscherming van het erachter gelegen gebied.

Niet-geluidgevoelige gevel (dove gevel)

Als een geluidgevoelig gebouw wordt toegelaten in een omgeving waar de grenswaarde wordt overschreden, is het mogelijk om alleen bouwkundige maatregelen te treffen ter plaatse van een raam of deur die open kan (zie art. 5.78y van het Bkl). Er zijn twee kwalificaties te geven:

1. niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen
2. niet-geluidgevoelige gevel

Ad 1) Een niet-geluidgevoelige met bouwkundige maatregelen is een gevel die 2 typen maatregelen kan hebben. Dat kunnen maatregelen zijn die ervoor zorgen dat de gevel geen te openen delen bevat. Het kunnen ook maatregelen zijn die zorgen dat het geluid op de te openen delen die direct grenzen aan een verblijfsgebied of niet-gemeenschappelijke verkeersruimte, niet hoger is dan de grenswaarde.

Ad 2) Een niet-geluidgevoelige gevel is een gevel die na een belangenafweging in het omgevingsplan de aanduiding 'niet-geluidgevoelig' krijgt. Een niet-geluidgevoelige gevel kan alleen worden toegepast als het onvermijdelijk is. En waar het ook niet mogelijk is om maatregelen te nemen.

Omdat het toepassen van dove gevels het gebruiksgemak beperkt, wordt in beginsel ten hoogste één dove gevel per bouwlaag toegestaan. Een uitzondering hierop zijn hoekwoningen in een hoogbouw appartementencomplex. In deze situatie mogen maximaal twee dove gevels aanwezig zijn, waarvan één de zijgevel betreft. Wanneer een woning wordt uitgevoerd met een dove gevel dient deze nog altijd te beschikken over een geluidsluwe gevel. Een geluidsluwe gevel is hierbij niet georiënteerd op dezelfde geluidbron als de dove gevel.

Cumulatie van verschillende soorten geluidsbronnen

Wanneer een locatie door verschillende geluidsbronnen wordt belast tot boven de standaardwaarde, dient cumulatie van alle geluid in de beoordeling te worden betrokken. Op grond van de regelgeving mag de gecumuleerde geluidbelastingen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

Er treedt in ieder geval een onaanvaardbare geluidbelasting op als de gecumuleerde waarde meer dan 3 dB hoger is dan de grenswaarde; 3 dB komt overeen met een verhoging van de geluidbelasting die als significant hoger wordt ervaren. In die gevallen kan er niet gebouwd worden of er moeten oplossingen mogelijk zijn zoals in deze paragraaf beschreven.

6.3.2 Toetsing

In het kader van de wijziging Omgevingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 4 is bijgevoegd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat.

Het nieuwe woonzorggebouw van Bethanië wordt gerealiseerd in het aandachtsgebied van de gemeentewegen in de omgeving. De overige geluidsbronnen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze geluidsbronnen niet relevant zijn met betrekking tot het geluid.

Uit het onderzoek blijkt, dat het geluid vanwege de geluidbronsoort gemeentewegen ruim lager is dan de standaardwaarde. Daarom wordt gesteld dat de geluidssituatie bij de geplande nieuwbouw aanvaardbaar is.

Om een goed leefklimaat te realiseren, geldt het minimum aan de karakteristieke geluidwering (GA;k) van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied en een verblijfsruimte. Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen die voldoen aan een geluideis van Rq;a groter /gelijk 0 dB) voldaan aan de minimale karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie.

Advies VGGM

[Indien van toepassing wordt in deze paragraaf het advies van de VGGM samengevat en gemotiveerd op welke wijze hiermee wordt omgegaan.

Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor wat betreft geluid vanwege wegverkeer is er geen strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege. Omdat het plan ruim voldoet aan de standaardwaarde uit het Bkl zijn er geen maatregelen nodig die in de regels moeten worden geborgd.

6.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid (verkeerslawaaï) is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat de geluidbelasting op de gevels ruim lager is dan de standaardwaarde uit het Bkl. Daarmee is er ter plaatse van woonzorggebouw ook sprake van een gezonde woonomgeving.

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect luchtkwaliteit.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in het Bkl. In Afdeling 2.2 van het Bkl zijn omgevingswaarden opgenomen voor stikstofoxiden, stikstof- dioxiden, fijnstof, benzeen, lood, koolmonoxide en ozon. In Nederland worden over het algemeen alleen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer activiteiten worden toegestaan die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ter bescherming van de gezondheid wordt de aanvaardbaarheid van de luchtkwaliteit vooral beoordeeld in aandachtsgebieden. In deze gebieden kunnen omgevingswaarden worden overschreden. Beoordeeld worden alleen de plekken waar mensen worden blootgesteld aan luchtvervuiling. Er zijn daarom ook locaties waar nooit toetsing nodig is. Voor de aanvaardbaarheid van de luchtkwaliteit moet in ieder geval aan de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2 worden voldaan.

Aandachtsgebieden fijnstof

In een aantal gemeenten is de fijnstofconcentraties relatief hoog door veehouderijen. Dit zijn volgens het Bkl de aandachtsgebieden fijnstof (artikel 5.51, lid 3). Gemeente Ede is één van de acht gemeenten in Nederland die is aangewezen als aandachtsgebied fijnstof.

Bijdrage aan de luchtkwaliteit

Als het gaat om de bijdrage van een activiteit aan de luchtkwaliteit, dan is deze toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- de activiteit per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- de activiteit draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Locaties waar geen toetsing nodig is

De instructieregels van de artikelen 5.50 en 5.51 gelden niet voor locaties waar de bescherming van de gezondheid niet of nauwelijks relevant is. Op locaties die aan één van de volgende criteria voldoen, is geen toetsing of monitoring van de luchtkwaliteit nodig:

- mensen er relatief kort verblijven (blootstellingscriterium)
- het gaat om arbeidsplaatsen (artikel 2.2 Bkl)
- mensen daar niet kunnen komen (toepasbaarheidsbeginsel), bestaand uit:
 1. locaties waar het publiek niet kan komen en waar geen vaste bewoning is
 2. de rijbaan en middenberm van wegen, tenzij voetgangers toegang hebben tot de middenberm

Representatieve blootstelling

De luchtkwaliteit wordt beoordeeld op plaatsen waar representatieve blootstelling is. Dit betekent dat de blootstelling representatief is voor de plaats en de gemiddelde tijdsduur waarop iemand wordt blootgesteld. De gemiddelde tijdsduur van blootstelling moet daarbij significant zijn ten opzichte van de middelingstijd van de omgevingswaarde.

Gemeentelijk beleid gevoelige functies

Door maatregelen te nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren is veel gezondheidswinst te bereiken. Ede heeft in januari 2020 samen met de andere gemeentes in de regio Foodvalley het Schone Lucht Akkoord (SLA) ondertekend. De ambitie van het SLA is de uitstoot van voor gezondheid relevante stoffen verder te beperken, om zo in 2030 minimaal 50 procent gezondheidswinst ten opzichte van 2016 te behalen. Het gaat hierbij om gezondheidseffecten ten gevolge van blootstelling aan de uitstoot van Nederlandse bronnen. In het SLA is verder als doelstelling opgenomen dat partijen streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit om gezondheidswinst voor iedereen in Nederland te realiseren. In de algemene afspraken en verplichtingen is in het SLA opgenomen dat een gemeente een aanpak uitwerkt om de negatieve gezondheidseffecten bij hooggevoelige groepen te beperken.

In de omgevingsvisie Ede 2040 is hiervoor beleid voor gevoelige functies opgenomen:

“Mensen met een kwetsbare gezondheid moeten extra worden beschermd. Daarom hanteren we in de gemeente Ede de landelijke GGD-richtlijnen voor luchtkwaliteit bij realisatie van nieuwe voorzieningen voor ouderen, mensen met een kwetsbare gezondheid en voor onderwijs of (kinder)opvang voor minderjarigen. Bij bijzondere omstandigheden of belangen en na advies van de GGD, kan hiervan eventueel worden afgeweken. Ook kunnen ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de toename van elektrisch vervoer, aanleiding zijn om het beleid te versoepelen.

Voor gevoelige groepen nabij veehouderijen hanteren we voor luchtkwaliteit, geur en gezondheid de landelijke GGD-richtlijnen voor veehouderijen als leidraad. Toepassing is altijd maatwerk op basis van een zorgvuldige afweging van elk initiatief en de lokale omstandigheden.”

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de luchtkwaliteit worden de onderstaande uitgangspunten bij de afweging betrokken. Deze zijn gebaseerd op advisering door de GGD (GGD-richtlijn medische milieukunde: Luchtkwaliteit en gezondheid (2023).

Wegverkeer; geen nieuwe gevoelige functies binnen:

- Rijksweg: 150 meter;
- Buitenstedelijke weg (>10.000 verkeersbewegingen/etm.): 50 meter;
- Binnenstedelijke weg (>10.000 verkeersbewegingen/etm.): 25 meter.

Industrie

Het advies voor havens, vaarwegen en industrie is om zo veel mogelijk afstand tot gevoelige functies te houden. Voor deze bronnen is nog onvoldoende informatie om wetenschappelijk onderbouwde afstandsadviezen te doen. In zijn algemeenheid geldt dat bedrijven al afstanden moeten aanhouden ten opzichte van gevoelige bestemmingen, vanwege regelgeving voor andere milieuaspecten (geluid, geur, stof, gevaar). Deze afstanden zijn in de meeste gevallen groot genoeg, waardoor de bijdrage van een bedrijf geen effect meer heeft bij een gevoelige bestemming.

Sportvelden

Ook adviseert de GGD bij voorkeur om geen sportvelden langs drukke wegen te realiseren, omdat hier veel kinderen komen en omdat sporters zich daar lichamelijk inspannen. Ze ademen daardoor relatief veel (vervuilde) lucht in. Hier staat tegenover dat de verblijfsduur relatief kort is en sporten belangrijk is voor de gezondheid van kinderen. Bij sportvelden gaat het daarom om maatwerk, zie verder hieronder.

Woningen

De kern van GGD advisering is om bij nieuwe ontwikkelingen afstand tussen bronnen en gevoelige functies aan te houden. Bij voorkeur gaat het ook om woningen, aangezien in woningen hooggevoelige groepen kunnen verblijven (denk naast kinderen en ouderen ook aan mensen met luchtwegenaandoeningen). Dit is mede gebaseerd op advisering door de gezondheidsraad.

Bij sportvelden en woningen is het niet altijd mogelijk om een locatie te vinden waarbij voldoende afstand kan worden gehouden, terwijl het belang van sport en wonen groot is. Wanneer het aanhouden van de adviesafstanden in een specifieke situatie niet lukt, en

woningen of andere gevoelige functies gaan worden gebouwd op een plek dichtbij een bron, dan is het advies:

- Houd ook dan zo veel mogelijk afstand.
- Kies voor de minst ongunstige locatie, bijvoorbeeld langs de minst drukke weg of een locatie met afscherming.
- Neem maatregelen die emissies van de bron beperken.
- Neem maatregelen die de blootstelling van hooggevoelige groepen op de locatie beperken, bijvoorbeeld door te zorgen dat binnen een gebouw verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de verkeersluwe zijde zijn. Win hierover advies in bij de GGD.

6.4.2 Toetsing

Als standaardgeval 'NIBM' is in het Bkl benoemd een plan met ten hoogste 1.500 woningen met één ontsluitingsweg. Daar valt voorliggend plan met maximaal 50 (zorg)woningen onder. Het plan draagt daarmee niet in betekenende mate bij aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Verdere toetsing voor het plan is niet noodzakelijk.

Voor wat betreft het gemeentelijk beleid om geen nieuwe gevoelige functies toe te staan binnen een straal van 150 meter van Rijkswegen, 50 meter vanaf buitenstedelijke wegen (>10.000 verkeersbewegingen/etm.) en 25 meter vanaf binnenstedelijke wegen (>10.000 verkeersbewegingen/etm.) geldt het volgende. Er liggen binnen de aangegeven afstanden geen rijkswegen en buitenstedelijke wegen. De Klinkenbergerweg is een binnenstedelijke weg met meer dan 10.000 verkeersbewegingen/etm (bron: www.cimlk.nl//kaart). De afstand van het woonzorggebouw tot de Klinkenbergerweg is meer dan 25 meter.

Voor wat betreft de afstand tussen de zorgwoningen en overige bronnen wordt voldaan aan de richtafstand ten opzichte van gevoelige bestemmingen, vanwege regelgeving voor andere milieuaspecten (geluid, geur, stof, gevaar, zie paragraaf 2.2.2 en paragraaf 6.2). Het is aannemelijk dat deze afstanden groot genoeg zijn, waardoor de bijdrage van een milieubelastende activiteit geen effect heeft bij een gevoelige bestemming.

In het kader van een gezonde leefomgeving is met behulp van de kaart Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit beoordeeld of er ter hoogte van het plan sprake is van een (dreigende) overschrijding van luchtverontreinigende stoffen. In de onderstaande tabel is voor de relevante stoffen de verwachte jaargemiddelde concentratie in 2025 weergegeven en de grenswaarden.

Stoffen	Grenswaarde	2025
NO ₂ concentratie	40 µg/m ³	15,2 µg/m ³
PM ₁₀ concentratie	40 µg/m ³	16,2 µg/m ³
PM _{2,5} concentratie	25 µg/m ³	8,7 µg/m ³

Tabel 6.5: Verwachte jaargemiddelde concentratie in 2025 weergegeven en de grenswaarden.

Voor de concentraties verontreinigende stoffen ter plekke van het plangebied wordt ruim voldaan aan de grenswaarden uit het Bkl. Er is sprake van een gezonde leefomgeving.

Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Er is voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege. Er zijn geen maatregelen nodig die moeten worden geborgd in de regels.

6.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarnaast is er ter plaatse van het plangebied sprake van een gezonde woonomgeving, omdat ruim wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uit het Bkl.

6.5 Omgevingsveiligheid

6.5.1 Algemeen

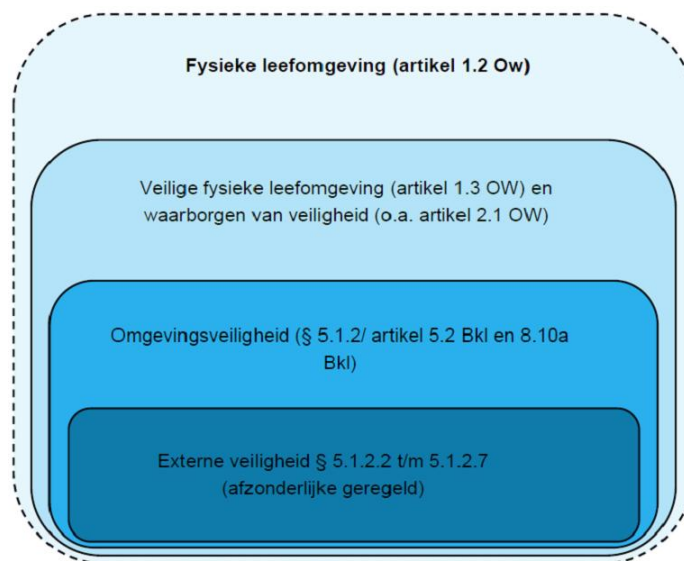
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect omgevingsveiligheid. Omgevingsveiligheid is het voorkomen, beperken en bestrijden van effecten van incidenten die (kunnen) leiden tot significante nadelige gevolgen voor een veilige fysieke leefomgeving en daarmee tot een ramp of crisis.

In de Omgevingswet is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen. Functies zoals wonen, werken, reizen en recreëren raken elkaar en dat brengt risico's met zich mee. Bijvoorbeeld risico op brand, een ongeluk met een gevaarlijke stof, natuurbrand of risico's bij extreem weer. Een bewuste inrichting van de fysieke leefomgeving levert een belangrijke bijdrage aan het creëren en/of behouden van een veilige leefomgeving. Deze veilige leefomgeving levert een belangrijke bijdrage aan de gezondheid van mensen en het creëren en/of behouden van een gezonde leefomgeving.

Een onderdeel van omgevingsveiligheid is externe veiligheid. Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's van windturbines en luchthavens vallen onder externe veiligheid. In de Omgevingswet staan niet alle wettelijke bepalingen over externe veiligheid. Zo staat er in andere wet- en regelgeving aanvullende bepalingen over mijnbouwactiviteiten en beperkingengebieden rond (militaire) luchthavens.

Andere aspecten voor een veilige fysieke omgeving waarbij we in Nederland rampen of incidenten willen voorkomen of de gevolgen ervan beperken, hangen samen met:

- **Evenementen**, denk aan: bereikbaarheid hulpdiensten, effecten extreem weer op evenement, natuurbrand, foodtrucks met gastanks die kunnen exploderen, vluchtcapaciteit, etc.
- **Energietransitie**, denk aan: brand en/of ontploffing bij biomassacentrale, biovergisting, waterstof tankstation, verlies van wieken bij windmolens, etc.
- **Klimaat**, denk aan: natuurbrand bij droogte, uitval van infrastructuur elektra en communicatie door windhozen en valwinden, wateroverlast (risico voor bereikbaarheid hulpdiensten bij ondergelopen tunnel), etc.
- **Overstroming**, denk aan: evacuatiemogelijkheden, uitval van voorzieningen, wegen die niet berijdbaar zijn, etc.
- **Verdicht wonen**, denk aan: vluchtwegen bij hoogbouw, vluchtcapaciteit bij smalle doorgangen en grote populatie.
- **Vitale infrastructuur**, denk aan mogelijke effecten van een ramp of zwaar ongeval op vitale infrastructuur (drinkwaterleiding, stroomnet, mobiel netwerk, belangrijke verkeersader).



Figuur 6.5: Omgevingsveiligheid in het domein en regels Omgevingswet

Wettelijk kader externe veiligheid bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen

De meest voorkomende activiteiten in gemeente Ede hebben betrekking op het gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste elementen uit het wettelijke kader voor deze activiteiten.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl (Bijlage IV) staan 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

1. zeer kwetsbaar (alleen gebouwen)
2. kwetsbaar (gebouwen en locaties)
3. beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties)

De nadruk ligt op de bescherming van de kwetsbare gebruiksfunctie van een gebouw en niet op de bescherming van het gebouw als geheel.

Een gebouw is 'zeer kwetsbaar' als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen. Het gaat om de volgende gebouwen: woonfunctie voor 24-uurszorg, basisschool, school voor minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking, dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, gezondheidszorg met bedgebed (ziekenhuizen en verpleeghuizen), kinderopvang (excl. gastouderschap) en gevangenissen.

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn. Het gaat bijvoorbeeld om: woonfunctie, bijeenkomstfunctie, kantoorfunctie, sportfunctie, school voor volwassenen, gezondheidszorg zonder bedgebed en locaties voor evenementen in de open lucht voor ten minste 5.000 personen.

De overige gebouwen en locaties zijn beperkt kwetsbaar.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

In hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn alle activiteiten opgenomen waarbij een vaste norm van toepassing is en voor welke activiteiten een berekening van PR-contour en aandachtsgebied vereist is.

Het realiseren van zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare gebouwen en locaties is niet mogelijk binnen een plaatsgebonden risicocontour. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties geldt dat rekening dient te worden gehouden met de relevante plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden. Dat vraagt om een afweging en motivering (verantwoording).

Aandachtsgebieden (groepsrisico)

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is onder de Omgevingswet de methode om met het groepsrisico om te gaan. Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied (art. 5.15 Bkl). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is er een afwegingsruimte binnen een aandachtsgebied.

Het bevoegd gezag kan diverse maatregelen inzetten om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden, zoals: afstand houden tot de risicobron binnen het aandachtsgebied, aanvullende risicocommunicatie, beperken van personendichtheden in de omgeving van de risicobron, vlucht- en schuilmogelijkheden, omgevingsmaatregelen of aanvullende bouwmaatregelen in een voorschriftengebied.

Locaties voor zeer kwetsbare gebouwen in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten worden aangewezen als voorschriftengebied. In een voorschriftengebied gelden aanvullende bouwweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw.

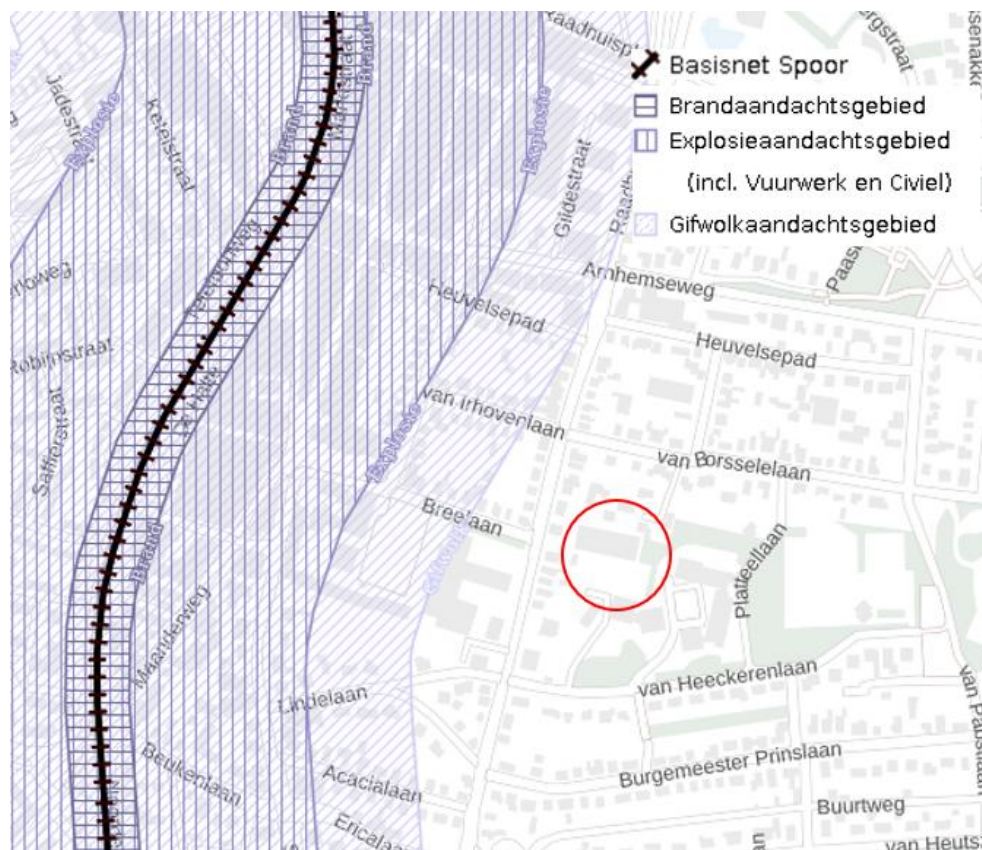
6.5.2 Toetsing

Externe veiligheid:

Binnen de grenzen van het plangebied worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt.

De zorgwoningen die voorzien zijn betreffen zeer kwetsbare objecten. In het kader van omgevingsveiligheid wordt de beoogde ontwikkeling beoordeeld aan de hand van relevante omliggende risicobronnen.

De locatie is gelegen op ruime afstand van risicobronnen. Het op circa 400 meter afstand gelegen spoor is de enige relevante risicobron. Het plangebied ligt ruim buiten het brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en het gifwolkaandachtsgebied (zie onderstaande figuur). Vanuit de aandachtsgebieden gelden er geen verplichtingen. Ingevolge het Besluit bouwwerken leefomgeving is voorgeschreven dat de mechanische ventilatie van het woonzorggebouw handmatig afschakelbaar moet zijn. Hierdoor biedt het gebouw conform de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving voldoende bescherming tegen een mogelijke gifwolk.



Figuur 6.6: Aandachtsgebieden

Voor de andere aspecten voor een veilige fysieke omgeving waarbij we rampen of incidenten willen voorkomen of de gevolgen ervan beperken, zijn er door de situering en beperkte omvang van de beoogde ontwikkelingen geen specifieke aandachtspunten.

Voor wat betreft andere aspecten voor een veilige fysieke omgeving waarbij we rampen of incidenten willen voorkomen of de gevolgen ervan beperken geldt dat het risico op overstromingen door een dijkdoorbraak is beoordeeld in paragraaf 6.14.2. Hieruit volgt dat dit risico niet aanwezig is.

Advies VGGM

Indien van toepassing wordt in deze paragraaf het advies van de VGGM samengevat en gemotiveerd op welke wijze hiermee wordt omgegaan.

Maatregelen

Er hoeven vanwege omgevingsveiligheid geen maatregelen genomen te worden.

Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect omgevingsveiligheid is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is er op grond van bovenstaande sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.6 Trillingen

6.6.1 Algemeen

Trillingen kunnen hinder geven aan personen, gebouwen en activiteiten door golfbewegingen via de bodem. Deze trillingen worden vooral veroorzaakt door weg- en railverkeer en industriële machines. De trillingen die voelbaar zijn, bestaan uit mechanische golvende bewegingen van materialen. Anders dan bij geluid vindt de overdracht niet plaats via de lucht (gasvormig medium), maar via vaste materie (bodem, vloeren, wanden en dergelijke). Trillingen nemen af naarmate de afstand tot de bron groter is.

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. De overheid moet bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening houden met het belang van het beschermen van de fysieke leefomgeving. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl zijn ten behoeve van de bescherming van de gezondheid en het milieu instructieregels opgenomen ter voorkomen en beperking van trillinghinder. Het toepassingsbereik van deze instructieregels is gekoppeld aan een combinatie van trillinggevoelige gebouwen én aan op locatie toegelaten activiteiten. Dit houdt in, dat in het omgevingsplan dient te worden gewaarborgd dat activiteiten die daarin worden toegestaan niet leiden tot onaanvaardbare trillingen met een frequentie van 1 tot 80 Herz in trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen. De instructieregels voor trillingen uit het Bkl zijn echter niet van toepassing op doorgaand verkeer, spoorwegen en vaarwegen.

In de bruidsschat – die onderdeel is van het tijdelijke omgevingsplan - zijn regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten met een trillingsemissie. De regels bieden trillinggevoelige gebouwen bescherming tegen trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt door een activiteit op een locatie. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen (artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat).

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoort-rillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder door spoor wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Dat binnen een zone van 100 meter tot het spoor rekening gehouden moet worden met trillingen betekent niet dat er binnen deze zone altijd maatregelen nodig zijn.

6.6.2 Toetsing

Het plan omvat geen toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. Met voorliggend plan is er wel sprake van de realisatie van een nieuw trillinggevoelig gebouw in de vorm van zorgwoningen. In de omgeving van het plangebied is op circa 400 meter een spoorlijn aanwezig. Het plan ligt daarmee ruim buiten de 100 meter waarbinnen trillingshinder door spoor getoetst dient te worden en ook buiten de 250 meter waarbij een quickscan trillinghinder raadzaam is. De nieuwbouwlocatie zal geen trillingshinder ondervinden van een spoorlijn. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie geen milieubelastende activiteiten met een trillingsemissie.

Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en borging in de regels

Voor het aspect trillingen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels.

6.6.3 Conclusie

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit TAM-IMRO omgevingsplan. Vanuit het aspect trillingen is er op grond van bovenstaande sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.7 Bodem

6.7.1 Algemeen

Uit de Omgevingswet volgt dat gemeenten primair verantwoordelijk zijn voor de zorg voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook de zorg voor (de kwaliteit van) de bodem wordt verstaan. Het wettelijk instrumentarium onder de Omgevingswet is voor wat betreft de bodem gebaseerd op drie pijlers:

1. het voorkomen van nieuwe verontreiniging of aantasting (preventie);
2. het meewegen van bodemkwaliteit als onderdeel van een brede afweging van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in relatie tot functies (toedeling van functies);
3. het op duurzame en doelmatige wijze beheren van resterende historische verontreinigingen (beheer van historische bodemverontreinigingen).

Om het omgevingsplan te wijzigingen waarmee een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie wordt toegestaan, dient op grond van artikel 5.89ka en 5.89i van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie is bodemgevoelig als hier een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend of toebehorend aan een bodemgevoelig gebouw, zoals een tuin of terrein. Onder een

bodemgevoelig gebouw wordt verstaan; een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om aan te tonen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek als bedoeld in artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de beoogde ontwikkeling. Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie zijn (op grond van artikel 5.89i Bkl) opgenomen in het omgevingsplan. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Nota Bodembeheer Regio De Vallei

In paragraaf 4.1 van Nota bodembeheer Regio De Vallei staat aangegeven dat als uit een Historisch Onderzoek (NEN5725) blijkt dat er geen aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten op de locatie, dan kan de bodemkwaliteitskaart worden gebruikt als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit in de volgende procedures:

1. Bodemtoets omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. Bodemtoets planwijziging.

Hierbij geldt de voorkeursvolgorde voor bewijsmiddelen van milieuhygiënische bodemkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 2.1 van deze Nota.

Als uit het Historisch Onderzoek blijkt dat er wel een vermoeden van bodemverontreiniging op de locatie is, dan is er geen vrijstelling van bodemonderzoek mogelijk. De bodemkwaliteitskaart kan dan niet worden gebruikt als bewijsmiddel van de bodemkwaliteit op de locatie.

Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de bodem van Ede in het algemeen van een goede milieuhygiënische kwaliteit is. Daarnaast kent de gemeente Ede een vrijstellingsregeling voor bodemonderzoek. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders vrijstelling kan verlenen van de bodemonderzoeksplicht, omdat al bruikbare recente gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot de bodemkwaliteit. Vrijstelling kan ook worden verleend indien uit historisch onderzoek is gebleken dat het terrein onverdacht is voor bodemverontreinigingen.

6.7.2 Toetsing

In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn beschreven in bijlage 6 en 5 en hieronder samengevat.

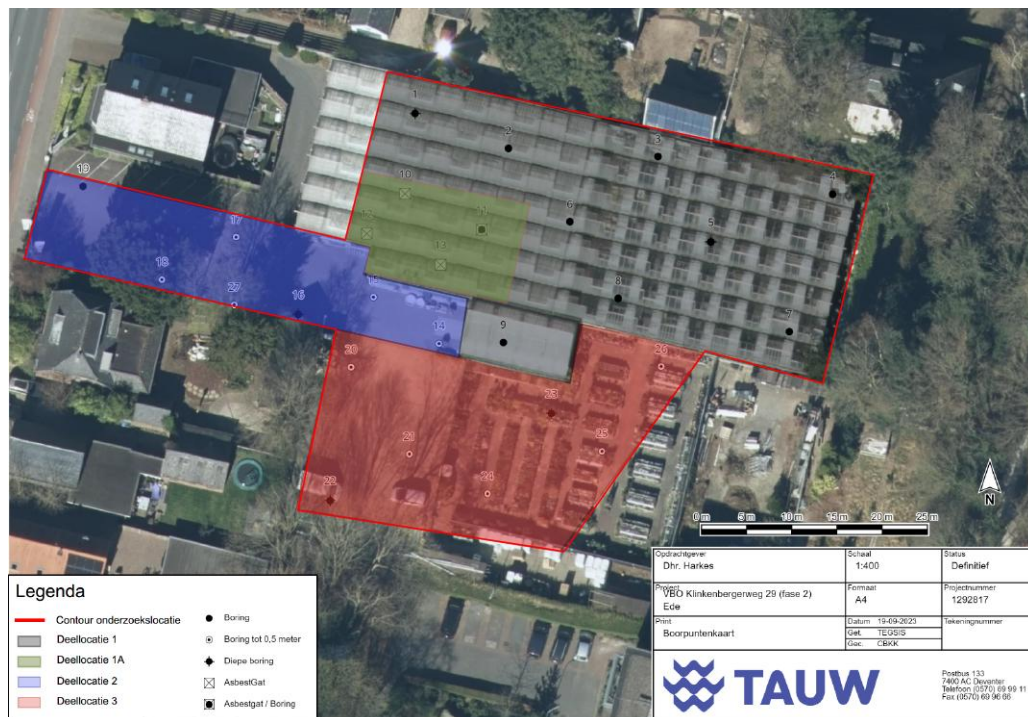
Bodemonderzoek 1

Op basis van het uitgevoerde onderzoek (bijlage 5) kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de grond ter plaatse van deellocatie 1, 2 en 3 zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetoond met lood, PAK en/of minerale olie
- In het asbestmonster MM1 (deellocatie 1A, bovengrond boring 11) is een indicatief gehalte asbest van 48 mg/kg d.s. aangetoond. Dit gehalte wordt veroorzaakt door asbestverdacht plaatmateriaal (fractie >20 mm) dat in de bovengrond van gat/boring 11 is aangetroffen. In de overige gaten van deellocatie 1A is geen verdacht plaatmateriaal aangetroffen. De grens voor nader onderzoek wordt niet overschreden, derhalve zijn geen vervolmaatregelen nodig.

- Er is geen grondwater aangetroffen tot een diepte van 5,0 m -mv; het grondwater is niet onderzocht

Aangezien er wel asbest is aangetoond wordt aanbevolen extra alert te zijn op asbestverdacht materiaal ter plaatse van deellocatie 1A indien hier grondroerende werkzaamheden gaan plaatsvinden.

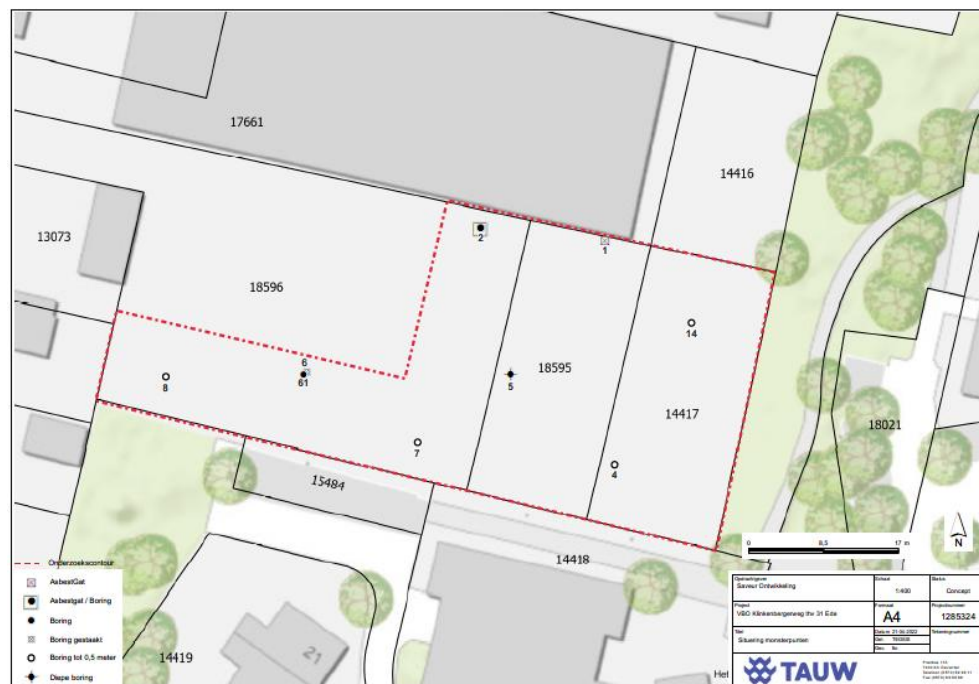


Figuur 6.7: Deellocaties

Bodemonderzoek 2

Op basis van het uitgevoerde onderzoek (bijlage 6) kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond.
- In het mengmonster van de grond langs de kassen is visueel en analytisch geen asbest aangetoond.
- Er is geen grondwater aangetroffen tot een diepte van 5,0 m -mv; het grondwater is niet onderzocht.



Figuur 6.8: Onderzoeksgebied

6.7.3 Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit van het terrein is hiermee voldoende bekend en vormt geen belemmering voor de wijziging van het omgevingsplan.

6.8 Ontploffbare oorlogsresten (OO)

6.8.1 Algemeen

Het landelijk beleid over ontplofbare oorlogsresten (OO), voorheen ook wel conventionele explosieven (CE) of niet gesprongen explosieven (NGE) genoemd, is geregeld in ARBO-wetgeving. Vanaf 1994 geldt vanuit de Arbeidsomstandighedenwet voor alle projecten in Nederland een wettelijke verplichting voor opdrachtgevers en werkgevers om voorafgaande aan de werkzaamheden een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E) uit te voeren. Dit is om te bepalen of er tijdens de uitvoeringsfase van projecten mogelijke risico's aanwezig zijn voor het uitvoerende personeel en de directe omgeving. De risico's moeten duidelijk zijn voordat er (beheers)maatregelen kunnen worden getroffen.

Om het maatschappelijk belang van veiligheid en gezondheid van en rondom de arbeid te waarborgen is door de overheid gekozen voor een wettelijk verplichte certificatieregeling voor de borging van de kwaliteit/veiligheid voor het opsporen van explosieven. De regelgeving betreffende Arboveiligheid voor het opsporen van explosieven was vanaf 1 juli 2012 geregeld in het Werkveld Specifiek Certificatie Schema voor het systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE). In het WSCS-OCE worden eisen gesteld aan het opsporen van explosieven.

Per 1 januari 2021 is het WSCS-OCE vervangen door het Certificaatschema voor het opsporen van Ontploffbare oorlogsresten (CS OOO). Daarmee is de term Ontploffbare Oorlogsresten van toepassing geworden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ede heeft gekozen voor een redelijk en proportioneel beleid voor het opsporen van explosieven. Belangrijkste uitgangspunten voor het beleid zijn:

- Redelijke, maatschappelijk verantwoorde en proportionele omgang/beleid. Redelijk betekent onder andere op basis van realistische inschattingen van risico's. Dit vraagt om onafhankelijke deskundigheid. Ook betekent dit dat erkend wordt dat risico's nooit tot nul te reduceren zijn, en er per definitie een 'restrisico' bestaat. Men moet zich realiseren dat zelfs met detectieonderzoek niet alle explosieven worden gevonden, maar dat kwaliteit hier wel een belangrijke factor in speelt. Proportioneel betekent dat de kosten van het beleid in verhouding moeten staan tot de opbrengsten.
- De gemeente Ede hanteert een passief beleid ten aanzien van ontplofbare oorlogsresten. Dit houdt in dat er niet actief naar explosieven wordt gezocht maar dat er pas wordt opgespoord indien een explosief een aantoonbaar risico vormt bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten of andere grondroerende werkzaamheden. De gemeente Ede hanteert hierbij het motto: "Wat er ligt, ligt er goed".

6.8.2

Toetsing

In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is een onderzoek naar Ontplofbare Oorlogsresten (OO) opgesteld, dat als bijlage 7 is bijgevoegd.

Verdacht gebied

Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog hebben er verscheidene oorlogshandelingen plaatsgevonden in Ede. Het plangebied is op basis van de Gemeentelijke Risicokaart (bodembelastingkaart) verdacht voor ontplofbare oorlogsresten. Onderstaande figuur geeft het op afwerpmunitie verdachte gebied weer. De ligging van de schuilloopgraaf is ook op de onderstaande kaart weergegeven.



Figuur 6.9: Verdachte gebied en schuilloopgraaf overgenomen van de bodembelastingkaart.

Resultaat vooronderzoek

Uit het onderzoek volgt dat het onderzoeksgebied gedeeltelijk verdacht is op het mogelijk aantreffen van afwerpmunitie.



Figuur 6.10: Het op OO verdachte gebied.

In het gebied dat verdacht is op OO wordt geadviseerd om voorafgaand aan de voorgenomen (grond)werkzaamheden vervolgstappen te ondernemen in de opsporing van OO. Hiervoor zijn verschillende mogelijkheden:

1. Expload adviseert om, betreffende het op afwerpmunitie verdachte gebied, een aanvullend luchtfoto-en archiefonderzoek uit te laten voeren. Het verdachte gebied kan mogelijk worden teruggebracht;
2. Het laten uitvoeren van een Vooronderzoek Na-Conflictperiode (VNC) en een risicoanalyse (RA) OO, waarbij het vooronderzoek OO als basis zal dienen. Het VNC heeft als doel de naoorlogs geroerde grondlagen in kaart te brengen. Geroerde grond kan in de regel als vrij van OO worden beschouwd. De RA OO heeft tot doelstelling het vaststellen en beoordelen van de risico's van de in de verdachte gebieden mogelijk aanwezige OO, gegeven de toekomstige werkzaamheden in het onderzoeksgebied. Daartoe worden de risico's op schade en letsel ten gevolge van een accidentele werking van OO geïnventariseerd en beoordeeld. Tevens wordt, op basis van een analyse van de risico's van OO, voor de daadwerkelijke uitvoering van het project bepaald wat de meest geschikte opsporingstechniek of andere beheersmaatregelen zijn.
3. Het direct laten uitvoeren van opsporingswerkzaamheden door een CS-OOO gecertificeerd bedrijf. De opsporingstechniek is afhankelijk van de hoofdsort OO en de diepteligging hiervan.
4. Indien werkzaamheden dieper dan 3,5 m-mv worden uitgevoerd wordt geadviseerd om de maximale diepte van afwerpmunitie te berekenen door middel van de Deltaresmethode (hierbij wordt gebruik gemaakt van de .GEF bestanden van gezette sonderingen).
5. Indien er gebruik wordt gemaakt van apparatuur welke een trilling van 1 m/s² of meer veroorzaakt (bijvoorbeeld heien), dan dient er aanvullend een buffer van 10 meter (horizontaal) om het gebied gedetecteerd te worden. Als alternatief kan er eerst onderzoek worden uitgevoerd naar de gebruikte ontstekers op de afwerpmunitie, om te verifiëren of de OO gevoelig zijn voor trilling. Dit zou onderdeel kunnen zijn van het aanvullend onderzoek zoals beschreven onder punt 1.

6.8.3 Conclusie

Er is een verdenking voor ontplofbare oorlogsresten van toepassing. Voorafgaand aan de uitvoering van de gewenste ontwikkeling is onderzoek of een risicobeoordeling nodig.

6.9 Water

6.9.1 Algemeen

Uit de Omgevingswet en paragraaf 5.1.3 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) volgt, dat de gemeenteraad bij de vaststelling van (een wijziging van) het omgevingsplan rekening dient te houden met waterbelangen.

6.9.1.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is op 18 maart 2022 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 wordt allereerst de nationale belangen opgesomd:

- waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
- waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
- realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

1. een veilige en klimaatbestendige delta;
2. een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
3. een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Een integrale aanpak van samenhangende nationale en regionale opgaven vereist een gebiedsgerichte aanpak. Daarom zijn voor de rijkswateren in dit Nationaal Waterprogramma gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen. Voor de overige wateren van Nederland wordt in andere programma's de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen. In de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

6.9.1.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid qua water staat beschreven in het Water- en Rioleringsprogramma 2024 - 2028. Dit plan is een gezamenlijk product van Gemeente Ede en Waterschap Vallei en Veluwe. De belangrijkste gidsprincipes voor de omgang met water, die in het Water- en Rioleringsprogramma worden beschreven zijn:

- We streven naar een duurzame en gezonde stad
- We blijven gebruikt water hygiënisch verantwoord verwerken
- We houden schoon water schoon
- We hanteren de trits 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren van regenwater'
- We gebruiken regenwater waar het valt
- We benutten de inrichting van de openbare ruimte
- We gebruiken water om de herkenbaarheid van woonmilieus te versterken
- We stellen hoge(re) eisen aan de bescherming tegen wateroverlast in gebieden met economische en bezoekersintensieve functies

De uitgangspunten uit het Water- en Rioleringsprogramma en de wijze van omgaan met hemel- en grondwater zijn nader uitgewerkt in het document 'hemel- en grondwaterbeleid' van de gemeente Ede.

Gevolgen voor het beheer van watersystemen

Uit de instructieregels van het Bkl volgt, dat de gemeenteraad rekening dient te houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Aldus is sprake van een motiveringsverplichting en een impliciete overlegverplichting. Beoogd wordt om op deze wijze bij ruimtelijke planprocessen vroegtijdig afstemming te laten plaatsvinden tussen de betrokken overheden, en gezamenlijk te zoeken naar manieren waarop ruimtelijke ontwikkelingen en waterbelangen optimaal kunnen samengaan.

Grondwater

De gemeente heeft een grondwaterzorgplicht (artikel 2.16 Ow). De gemeente moet in het openbaar gemeentelijk gebied maatregelen treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Het gaat hier wel om maatregelen die doelmatig zijn en niet tot de verantwoordelijkheid behoren van de waterbeheerder of de provincie. Om hier invulling aan te geven, kan de gemeente daarover regels in het omgevingsplan opnemen. Als gemeente zijn we aanspreekbaar (niet aansprakelijk) voor een eventuele grondwateroverlast- of onderlastsituatie. Bij grondwateroverlast is sprake van aantasting van de gebruiksfunctie van een perceel door een structureel (te) hoge grondwaterstand. Alleen de locaties waar de grondwaterstand gedurende meerdere jaren gemiddeld meer dan 11 dagen per jaar de geldende ontwateringsnorm (0,7 m – mv of 0,5 m – mv bij bouw zonder kruipruimte) overschrijden, worden aangemerkt als locaties met kans op grondwateroverlast. Als gemeente starten we een onderzoek als sprake is van structurele overlast en de perceeleigenaar aantoonbaar maatregelen op eigen terrein heeft getroffen om overlast te voorkomen. In grondwaterbeschermingsgebieden houden we rekening met de provinciale richtlijnen voor het infiltreren en/of onttrekken van grondwater.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in stedelijk gebied houden we in een zo vroeg mogelijk stadium rekening met (grond)wateraspecten. We beschouwen niet alleen de actuele grondwaterstand maar houden ook rekening met de invloed van grote (tijdelijke) onttrekkingen zoals sanering en bronnering. De voorkeursvolgorde bij nieuwe ontwikkelingen is **ophogen-kruipruimteloos bouwen-draineren** (grondwaterneutraal). Draineren is toegestaan tot maximaal de gemiddelde grondwaterstand. Hiervan mag alleen onderbouwd

worden afgeweken. Bij ontwikkelingen binnen de grondwaterfluctuatietone zijn we extra alert op risico's van toekomstige grondwateroverlast.

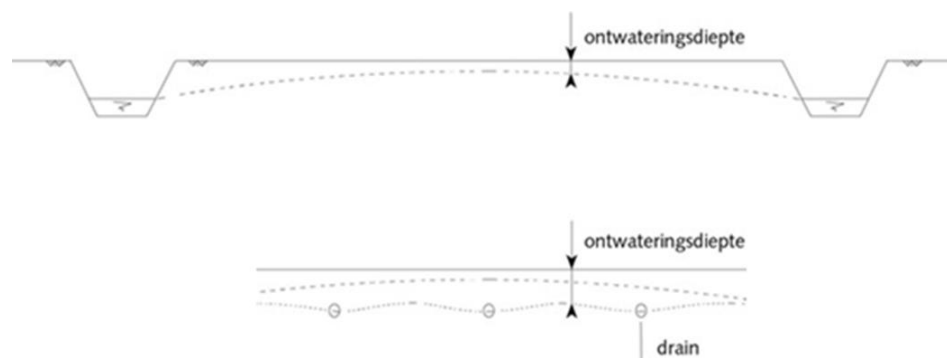
Bij de planning van grondwaterbeheer in stedelijk gebied houden we rekening met de aard en ligging van grondwaterverontreinigingen. Hierdoor kunnen we ongewenste verspreidingen voorkomen en kan eventueel werk met werk worden gemaakt.

De grondwaterstand kan van nature langs de Veluwe flank enorm fluctueren. In de grondwaterfluctuatietone verwacht de provincie Gelderland in de toekomst ten gevolge van klimaatverandering een extra stijging van de grondwaterstand, die grondwateroverlast tot gevolg kan hebben. De grondwaterfluctuatietone ligt in het overganggebied tussen Ede-laag en Ede-hoog in gebieden waar nu geen drainage ligt. Door bij nieuwe ontwikkelingen nu al rekening te houden met de klimaatfactor en trendanalyse (langjarige fluctuaties van de grondwaterstand onder invloed van de Hoge Veluwe) wordt grondwateroverlast in de toekomst voorkomen.

Panden dienen te voldoen aan de bouwregelgeving. De ontwerpnormen voor de ontwateringsdiepte zijn als volgt:

Woningen met kruipruimte	0,70 m - vloerpeil
Woningen zonder kruipruimte	0,50 m - vloerpeil
Tuinen en openbare groenvoorzieningen	0,50 m - maaiveld
Primaire wegen	0,90 m - kruin weg
Secundaire wegen + woonstraten	0,70 m - kruin weg

De ontwateringsdiepte is het verschil tussen de opbolling van de grondwaterstand en het object (zie afbeelding 1).



Figuur 6.11: Ontwateringsdiepte

Nieuwe drainage wordt niet aangesloten op de vuilwaterriolering. Voor drainagewater afkomstig van verontreinigde locaties geldt hiervoor een uitzondering. Dit water mag permanent worden geloosd op vuilwaterriolering.

Hemelwater

Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvloeiend hemelwater worden geloosd op of in de bodem, oppervlaktewater of in een schoonwaterriool. Het uitgangspunt is om relatief schoon hemelwater, grondwater en koelwater niet onnodig te vermengen met ander afvalwater. Het transporteren van relatief zuiver hemelwater via het vuilwaterriool heeft namelijk een aantal nadelen. Zo verlaagt dit het zuiveringsrendement van de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's), legt dit onnodig beslag op de capaciteit van het

vuilwaterriool en draagt dit bij aan het risico op het overstorten van het riool. Daarnaast zorgt het hemelwater niet meer voor aanvulling van de grondwaterstand.

Afvloeiend hemelwater wordt daarom alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is en heeft hemelwaterinfiltratie de voorkeur. Hemelwater lozen op drukriolering is per definitie verboden.

Onder nieuwbouw verstaan we het ontwikkelen van nieuwe openbare ruimte en particuliere kavels in een gebied dat voorheen niet bebouwd was ('weiland'). Deze situatie biedt maximale vrijheid om doelmatig om te gaan met hemelwater. Onder herstructurering verstaan we aanpassing van de bestaande openbare ruimte en particuliere kavels. Bij het particuliere deel kan het gaan om sloop, verbouw en nieuwbouw of soms renovatie en hergebruik. Deze situatie biedt een redelijke vrijheid om doelmatig om te gaan met hemelwater, en daarom geldt de ontwerprichtlijn voor deze beide situaties.

Ede-Hoog

Bergingseis: 40 mm

Toetsbui hydraulische afvoercapaciteit: Geen water-op-sstraat bij bui 09 (Kennisbank Stedelijk Water)

Toetsbui extreme neerslag: Geen water tegen panden bij bui met een herhalingstijd van 100 jaar

Grondwaterfluctuatietone

Voor alle soorten ontwikkelingen in de grondwaterfluctuatietone geldt dat er geohydrologisch onderzoek moet plaatsvinden waaruit onderbouwd moet worden of hemelwaterinfiltratie plaats kan vinden.

Er dient een geohydrologisch onderzoek gedaan worden waarbij we verwachten dat minimaal de optredende grondwaterstanden (GHG en GLG), en een inschatting van de doorlatendheid van de bodem (k-waarde bepaling) bepaald wordt. Op basis daarvan kan dan een advies gegeven worden over de geschiktheid van het terrein voor infiltratie van regenwater en wordt het terrein ingedeeld in Ede-Laag of Ede-Hoog.

Ede-Laag

Deze ontwerprichtlijnen gelden ook voor het buitengebied. Hemelwater mag daar per definitie niet op het drukriool geloosd worden en wordt afgevoerd via watergangen die rond de percelen liggen. Om hemelwater daar vertraagd op af te voeren en droogte en wateroverlast te verminderen worden ook de ontwerprichtlijnen voor het buitengebied geëist.

Hier maken we onderscheid in kleine en grote ontwikkelingen.

- Kleine ontwikkelingen (< 250 m² verharding): vrijstelling
- Middelgrote ontwikkelingen (> 250 m² verharding): 20 mm
- Grote ontwikkelingen (> 1500 m² verharding in stedelijk gebied, >4000 m² in landelijk gebied): 60 mm waterberging

Toetsbui hydraulische afvoercapaciteit: Geen water-op-sstraat bij bui 09 (Kennisbank Stedelijk Water)

Toetsbui extreme neerslag: Geen water tegen panden bij bui met een herhalingsstijd van 100 jaar

Hoogten

Het vloerpeil van de woningen ligt minimaal 25 cm hoger dan de goothoogte van de weg, om te voorkomen dat bij water-op-straat situaties wateroverlast in de woningen ontstaat.

Huishoudelijk afvalwater

Het beheer van stedelijk afvalwater is verdeeld over de gemeente en het waterschap Vallei en Veluwe. De gemeente heeft de taak om stedelijk afvalwater in te zamelen en te transporteren naar een RWZI. Het waterschap beheert de RWZI en zorgt voor de zuivering van het stedelijk afvalwater. De regels zijn gericht op het beschermen van de gezondheid en het watersysteem.

In afdeling 3.4 van het Bkl staan regels voor het ontwerp, de bouw en het onderhoud van openbare riolering en waterzuivering. Hieruit volgen verplichtingen voor de gemeente en het waterschap. In artikel 3.16 Bkl is bepaald dat een openbaar riool ontworpen moet zijn op het aanbod van stedelijk afvalwater. Verder moeten decentrale overheden het lekken van rioolwater zoveel mogelijk voorkomen. En overstorten beperken. Artikel 3.17 Bkl bepaalt dat het ontwerp voor RWZI's dient te voldoen aan artikel 10 van de EU-Richtlijn Stedelijk Afvalwater.

In het kader van de 'Verordening eenmalig rioolaansluitrecht 2017' dient elke nieuwe woning een eigen huisaansluiting te krijgen, middels een eigen controleput. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen huisaansluitingen via de website van de gemeente Ede aangevraagd worden. Dit geldt ook als geen nieuwe huisaansluiting nodig is maar er wel een vergroting van de hoeveelheid lozingsunits plaats vindt. Bedrijfsmatige lozingen in het buitengebied dienen alleen in overleg met de rioolbeheerder te gebeuren.

6.9.2 Toetsing

In het stedenbouwkundig plan dat is opgenomen als bijlage 1 is een infiltratieberekening opgenomen, waarbij is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Statische inhoud van 40 mm per verharde m² (bui T=10+10%), en een toetsbui dat een 80 mm in 3 uur bui geen schade aan gebouwen veroorzaakt
- Grasbeton (mits helft beton helft gras) telt niet mee als verharding
- Daktuin telt niet mee als verharding, als er 40 mm hemelwater geborgen kan worden op het dak. Anders telt het dak gewoon mee als verharding aangezien hemelwater nog steeds tot afstroming komt.

De infiltratieberekening is hieronder weergegeven.

INFILTRATIEBEREKENING IKC Nunspeet

12.06.2025

Oppervlakte dakoppervlakte		Oppervlakte verharding	
		grasbeton en halfverharding (telt nu 50% mee)	473 m2
bebouwing incl. daktuin	990 m2	verharding	1500 m2
Totaal	990 m2	Totaal	1736,5 m2
Totaal oppervlakte		2726,5 m2	
K-waarde	1,5 m/dag		
T=100	40 mm		
Volume berging	109060 liter		
T=100	109,06 m3		
Infiltratiekragen			
Q - bic unit	1,2 x 0,6 x 0,6 meter heeft 410 liter capaciteit		
Volume Q-bic	0,41 m3		
Oppervlakte unit	0,72 m2		
Benodigd volume bij T=100	109,06 m3		
Benodigd aantal Q-bics	266 stuks		
Benodigd oppervlakte Q-bics	192 m2		
Oppervlakte infiltratiezone	m2		

Figuur 6.12: Infiltratieberekening

Op grond van deze berekening wordt rekening gehouden met 192 m² infiltratiekragen, waarvan de ligging in onderstaande figuur is weergegeven.



Figuur 6.13: Infiltratiekragen en stroomrichting

6.9.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit TAM-IMRO omgevingsplan.

6.10 Ecologie en biodiversiteit

6.10.1 Omgevingswet en natuurbescherming

De wetgever heeft besloten dat een deel van de natuurbeschermingsregels, die eerder grotendeels te vinden waren in de Wet natuurbescherming, over te laten gaan in het stelsel van de Omgevingswet. Het grootste gedeelte van de inhoudelijke regels voor de bescherming van de natuur hebben via het Aanvullingsbesluit natuur een plek gekregen in de algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) behorende bij de Omgevingswet.

De Omgevingswet is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

Een project kan in strijd zijn met de Omgevingswet wanneer een ruimtelijke ingreep direct of indirect leidt tot het aantasten van verblijf- en/of rustplaatsen van de aangewezen, niet vrijgestelde beschermde soorten of hun leefgebied. Afhankelijk van de ingreep en de soort kan dan een omgevingsvergunning noodzakelijk zijn. Omgevingsvergunningen worden slechts verleend wanneer er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat, de ingreep vanwege een in de wet genoemd belang dient plaats te vinden en de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in gevaar komt. Vaak worden hierbij mitigerende en compenserende maatregelen gevraagd.

Zorgplicht

De Omgevingswet bevat een algemene zorgplicht (artikel 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet). Het is verboden om een activiteit te verrichten of na te laten als daardoor aanzienlijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving (dreigen te) ontstaan. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is ten aanzien van natuur een aantal specifieke zorgplichten opgenomen. Deze specifieke zorgplichten hebben voorrang op de algemene zorgplicht.

Deze specifieke zorgplichten gelden voor:

- Activiteiten met gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied (artikel 11.6 Bal);
- Flora- en fauna-activiteiten (artikel 11.27 Bal);
- Activiteiten met betrekking tot houtopstanden (artikel 11.116 Bal).

Deze zorgplichten gelden voor iedereen die de activiteit uitvoert.

6.10.1.1 Onderdeel soortbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. De Omgevingswet beschermt bepaalde plant- en diersoorten. Het gaat hoofdzakelijk om soorten van Europees belang die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. Daarnaast betreft het bepaalde soorten van nationaal belang. In principe zijn provincies verantwoordelijk voor de bescherming van soorten (artikel 2.18, lid 1, sub g).

Soortenbescherming is in de Omgevingswet vooral gericht op het reguleren van flora-en fauna-activiteiten. Een flora en fauna-activiteit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten. Door deze brede formulering van een flora-en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- er soorten aanwezig zijn;
- welke soorten dat zijn.

Voordat een flora en fauna-activiteit mag worden verricht, moet gecontroleerd worden of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de directe nabijheid bepaalde beschermde soorten of habitats voorkomen. Als er aanwijzingen zijn dat deze aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Als nadelige gevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Voor schadelijke handelingen geldt in de meeste gevallen een vergunningplicht. In een aantal gevallen is echter ook sprake van een vrijstelling.

6.10.1.2 Onderdeel gebiedsbescherming

De bescherming van natuurgebieden is tweeledig; het Rijk is verantwoordelijk voor de bescherming van Natura 2000-gebieden en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een verantwoordelijkheid van de provincies.

Natura 2000

Een Natura 2000-gebied is een beschermd natuurgebied van Europees belang. Bescherming van deze gebieden is nodig voor het behoud van de biodiversiteit (soortenrijkdom) en om te voldoen aan de verplichtingen van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In de gemeente Ede ligt het Natura 2000 gebied 'Veluwe' en het 'Binnenveld'. Nieuwe ontwikkelingen (activiteiten) die - afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten – significant negatieve gevolgen kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, zijn onder de Omgevingswet gedefinieerd als 'Natura 2000-activiteit'. Deze kunnen zowel binnen als buiten een Natura 2000-gebied plaatsvinden. In de meeste gevallen vindt de activiteit echter plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect hebben op het Natura 2000-gebied. Dit wordt ook wel de 'externe werking van een Natura 2000-gebied' genoemd. Als het effect significant kan zijn, is in veel gevallen een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Stikstof

Een van de aspecten die een effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden is stikstofdepositie.

Stikstofdepositie vormt al jarenlang een knelpunt bij de besluitvorming over plannen en projecten, omdat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstofdepositie een probleem is voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor de voor stikstof gevoelige natuur in die gebieden. De hiervoor genoemde wetgeving beoogt een oplossing te bieden voor dit probleem. Het doel is het beschermen en ontwikkelen van kwetsbare, voor stikstof gevoelige natuur, terwijl tegelijkertijd economische ontwikkelingen mogelijk blijven.

Ontwikkelingen moeten individueel worden beoordeeld op gevolgen voor Natura 2000 gebieden. Dit geldt voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase van een ontwikkeling. Daarbij geldt dat in beginsel geen significante toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie op mag treden. Indien de berekende depositie groter is, dan dienen de gevolgen voor het Natura 2000 gebied nader te worden onderzocht in de vorm van een voortoets en/of een passende beoordeling. Daarbij kunnen onder andere de mogelijkheden voor intern of extern salderen in beeld worden gebracht.

6.10.1.3 Provinciaal beleid Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)

De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren. Dit zijn het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszones.

In het Gelders Natuurnetwerk geldt het 'Nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat er in de basis hier geen nieuwe initiatieven worden toegestaan. Er zijn enkele uitzonderingen mogelijk. Onder voorwaarden is een bepaalde uitbreiding van bestaande functies toegestaan. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het GNN zijn niet toegestaan, ook geen externe effecten. Een nieuwe activiteit of ontwikkeling is alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang zoals aangegeven in de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland.

De Gelderse Groene Ontwikkelingszone is een gebied waar partners en partijen juist worden uitgenodigd om actief 'groene' doelen mee te helpen realiseren. Er is in dit gebied ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande en bij het gebied behorende bedrijvigheid of bewoning. Daarbij maakt de provincie onderscheid tussen de mate waarin partijen worden gevraagd om een extra bijdrage te leveren aan dit gebied. De provincie wil met haar beleid voor deze zone zo duidelijk mogelijke spelregels hanteren die recht doen aan de doelen in dit gebied. Bij een ontwikkeling in de groene ontwikkelingszone zullen de kernkwaliteiten en ontwikkelingsopgaven per saldo en naar rato van de ingreep moeten worden versterkt conform de instructieregels bescherming Gelders natuurnetwerk van de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland.

6.10.1.4 Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen

In 2019 heeft de gemeenteraad het programma biodiversiteit vastgesteld. In dit programma is opgenomen dat alle ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan het behoud en waar mogelijk de versterking van de biodiversiteit. Dit programma heeft samen met het programma Klimaatadaptatie tot gevolg dat onder meer dat in de openbare ruimte en bebouwing wordt gestreefd naar het minimaliseren van verharding en het waar mogelijk toepassen van beplanting (ook tegen gevels en op daken). Regenwater wordt afgekoppeld. Gebouwen moeten huisvesting bieden aan dieren zoals vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen. Beplantingskeuze is afgestemd op het foerageren, beschutten en huisvesten van dieren en er is sprake van diversiteit in soorten. In het voorjaar van 2020 is het puntensysteem natuurinclusief bouwen vastgesteld. Natuurinclusief bouwen is in Ede de norm. Natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde leefomgeving voor mens en dier. In de maatregelencatalogus staan praktische tips. Met elke maatregel worden punten behaald. Het aantal punten dat nodig is, hangt af van de investering van het project. Voor het gebied zijn factsheets/menukaarten opgesteld om per scherp het aantal punten te kunnen behalen.

Ter inspiratie kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de biomorfologische kaart:
<https://geo.ede.nl/index.php?@Bio-morfologische-kaart>.

6.10.2 Toetsing

In het kader van de wijziging van het omgevingsplan is een natuurtoets uitgevoerd, die als bijlage 8 is bijgevoegd. Deze natuurtoets die in 2025 is uitgevoerd is een actualisatie van natuurtoetsen uit 2022 en 2024. De resultaten hiervan worden hieronder beschreven.

6.10.2.1 Soortenbescherming

Op 10 juli 2025 is een oriënterend veldbezoek uitgevoerd om te onderzoeken welke soorten mogelijk in het plangebied aanwezig zijn, welke leefgebiedsfuncties het plangebied te bieden heeft voor beschermde soorten en welke negatieve effecten het voorgenomen plan kan hebben voor beschermde soorten. Dit onderzoek is een actualisatie van het onderzoek dat in 2024 is uitgevoerd. De resultaten van de natuurtoets zijn hieronder samengevat.

De aanwezigheid van eekhoornnesten in te kappen bomen langs de randen van het plangebied en in de directe omgeving is niet uitgesloten. Daarnaast kon de afwezigheid van nesten van een aantal vogels met jaarrond beschermde nesten niet uitgesloten worden tijdens het veldbezoek. Een nadere inspectie van de bomen tijdens het bladloze seizoen is nodig om de aanwezigheid van eekhoornnesten en vogels met jaarrond beschermde nesten met zekerheid uit te kunnen sluiten. Mochten er een nest van eekhoorn of vogels met jaarrond beschermde nesten worden aangetroffen, kan het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit alsnog noodzakelijk zijn.

Vaste verblijfplaatsen van boommarter, steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel zijn in de huidige situatie uitgesloten. De resultaten van het nader soortgericht onderzoek uit 2022 zijn nog bruikbaar ten gevolge van het opruimen en maaien van het terrein. De herontwikkeling van het plangebied is echter nog niet van start gegaan. Om de noodzaak voor een nieuw nader soortgericht onderzoek naar marterachtigen te voorkomen is het wel noodzakelijk dat het terrein tot aan de start van de werkzaamheden opgeruimd blijft en de vegetatie kort wordt gehouden. Wanneer dat niet gebeurt, is het uitsluiten van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van marterachtigen in de toekomst niet mogelijk en dient het soortgericht onderzoek naar marterachtigen geactualiseerd te worden. Het nemen van maatregelen en het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit kan dan alsnog noodzakelijk zijn.

Ook zijn in het plangebied geschikte nestlocaties voor algemene broedvogels aanwezig, zoals in struwelen en hagen langs de randen van het plangebied. Het advies is om de werkzaamheden (zoveel mogelijk) uit te voeren buiten de periode maart - augustus. Ook buiten deze periode zijn broedende vogels echter beschermd. Het is noodzakelijk om voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met een ecooloog om te bepalen of een controle op nesten van broedvogels noodzakelijk is. Indien een broedende vogel aanwezig is, kan het nodig zijn om de werkzaamheden uit te stellen totdat de jongen zijn uitgevlogen en niet meer afhankelijk zijn van het nest. Mogelijk kan een deel van de werkzaamheden wel uitgevoerd worden door het aanhouden van een door een ecooloog vastgestelde verstoringsvrije zone.

Tot slot is er een aantal maatregelen nodig om te voldoen aan de (specifieke) zorgplicht. Deze maatregelen zijn afgestemd op dit project en zijn beschreven onder het kopje zorgplicht.

Onderstaande tabel geeft een samenvatting van de resultaten van de toetsing van effecten op beschermde soorten.

Soortgroep	Overtreding Ow	Nader onderzoek	Te nemen maatregelen
Grondgebonden zoogdieren	Mogelijk	Nee	- Eekhoorn: - Te kappen bomen en bomen in de directe omgeving tijdens het bladloze seizoen nader inspecteren op de aanwezigheid van nestplaatsen voor eekhoorn - Marterachtigen: - Het braakliggende terrein wordt vrijgehouden van rommel en de vegetatie wordt tot aan de start van de werkzaamheden kort gehouden. Wanneer het terrein wel verrommelt of overgroeit raakt, dient het nader onderzoek opnieuw uitgevoerd te worden
Vleermuizen	Mogelijk	Nee	Tussen zonsondergang en -opkomst mag (bouw)verlichting niet uitstralen richting vegetatiestructuren en bebouwing
Vogels – jaarrond beschermde nesten	Mogelijk	Mogelijk	Te kappen bomen en bomen in de directe omgeving tijdens het bladloze seizoen nader inspecteren op de aanwezigheid van nesten die geschikt zijn voor vogels met jaarrond beschermde nesten
Soortgroep	Overtreding Ow	Nader onderzoek	Te nemen maatregelen
Vogels – in gebruik zijnde nesten	Mogelijk	Mogelijk	Geadviseerd wordt om de werkzaamheden (zoveel mogelijk) uit te voeren buiten de periode maart - augustus. Ook buiten deze periode zijn broedende vogels echter beschermd. Het is noodzakelijk om voorafgaand aan de werkzaamheden contact op te nemen met een ecooloog om te bepalen of een controle op nesten van (algemene) broedvogels noodzakelijk is. Indien een broedende vogel aanwezig is, kan het nodig zijn om de werkzaamheden uit te stellen totdat de jongen zijn uitgevlogen en niet meer afhankelijk zijn van het nest. Mogelijk kan een deel van de werkzaamheden wel uitgevoerd worden door het aanhouden van een door een ecooloog vastgestelde verstoringsvrije zone.
Overige soortgroepen	Nee	Nee	Niet van toepassing
Zorgplicht	Mogelijk	Nee	Zie paragraaf 3.6.6

Tabel 6.6: Samenvatting van de resultaten van de toetsing van effecten op beschermde soorten.

Specifieke zorgplicht

Tot slot is er een aantal maatregelen nodig om te voldoen aan de (specifieke) zorgplicht. Deze maatregelen zijn afgestemd op dit project en zijn hieronder beschreven.

Er geldt een aantal generieke en specifieke (locatie gebonden) maatregelen. De generieke maatregelen zijn bij elk project van toepassing, de specifieke maatregelen zijn afhankelijk van de aanwezige ecotopen binnen het plangebied.

Generieke maatregelen:

- Houd werkterreinen zo klein mogelijk.
- Houd de doorlooptijd van werkzaamheden zo kort als redelijkerwijs mogelijk is.
- Maak zoveel als mogelijk gebruik van bestaande infrastructuur.
- Werk één kant op en in de richting van te behouden leefgebied, zodat dieren tijdig en veilig kunnen vluchten. Werk bijvoorbeeld naar open water of open gebied toe.

- Voorkom schade aan bosjes en bomen(rijen) die binnen het voornemen niet worden aangetast.
- Zet natuurvriendelijk materieel en/of natuursparende technieken in die zo min mogelijk verstoring veroorzaken (zoals: geluidsoverlast, betreding en omwoelen van de oevers).
- Voer werkzaamheden bij daglicht uit. Als werkzaamheden 's nachts worden uitgevoerd, wordt alleen de werkplek verlicht en uitstraling naar de omgeving (bebouwing en vegetatiestructuren) voorkomen met gerichte armaturen.
- Bij het voornemen wordt uitsluitend gebiedseigen grond gebruikt (behalve als dat uit milieu- of veiligheidsoverwegingen niet mogelijk is).

Specifieke maatregelen per ecotoop:

Bebouwing.

In het plangebied staat een tuincentrum en ook is er een buitenterrein met rommelhoekjes en zijn tafels met planten aanwezig. Ook hier kunnen (algemene) soorten voorkomen. Door het nemen van specifieke maatregelen kunnen ook effecten op niet-beschermd flora en fauna worden voorkomen of tot een minimum worden beperkt.

Relevante soortgroepen:

- Bijen.
- Dagvlinders.
- Terrestrische mollusken (slakken).
- Sprinkhanen & krekels.

Specifieke maatregelen:

- Bebouwd gebied wordt voorafgaand aan de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor soorten waarvoor een specifieke zorgplicht geldt (bijvoorbeeld door het pand te "strippen")
- Het ongeschikt maken vindt plaats binnen de minst kwetsbare periodes van de relevante soorten - Hieronder vallen: voortplantingsperiode(s) van fauna, larve- en popfase van insecten, inactiviteit tijdens de winterrust, enzovoorts
- Indien aanwezig verzamelt een ecologisch deskundige ecooloog voorafgaand aan het ongeschikt maken de minder mobiele soorten, zoals slakken of insecten, en zet deze uit in een geschikt leefgebied buiten de invloedssfeer van het voornemen

Bos

Rondom het plangebied staat een aantal grotere en kleinere bomen en is sprake van een braakliggend terrein. Deze ecotopen kunnen leefgebied bieden aan verschillende soorten flora en fauna. Door het nemen van specifieke maatregelen kunnen ook effecten op niet-beschermd flora worden voorkomen of tot een minimum worden beperkt.

Relevante soortgroepen:

- Bijen.
- Dagvlinders.
- Korstmossen.
- Terrestrische mollusken (slakken).
- Sprinkhanen & krekels.
- Vaatplanten.

Specifieke maatregelen:

- Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt het plangebied ongeschikt gemaakt voor soorten waarvoor de specifieke zorgplicht geldt.

1. Takkenrillen, stobben, stenen en ander relevant materiaal worden verplaatst naar geschikt habitat buiten het plangebied. Eventuele dieren die eronder schuilen en die niet zelfstandig weg kunnen vluchten worden door een ecologisch deskundige verplaatst naar een locatie buiten het werkterrein ecologisch deskundige.
2. Vervolgens worden struiken, kruiden, grassen en andere vegetatie tijdens het groeiseizoen (maart – oktober) kort gemaaid (maaibalk op circa 10 centimeter). Deze vegetatie wordt kort gehouden tot de start van de werkzaamheden .
- Het ongeschikt maken vindt plaats binnen de minst kwetsbare periodes van de relevante soorten.
 1. Hieronder vallen: voortplantingsperiode(s) van fauna, periodes van bloei en zaadzetting van planten, periodes voor het uitsluipen van larve- en popfase van insecten, inactiviteit tijdens de winterrust, enzovoorts.
- Het ongeschikt maken wordt stapvoets en zonder snelle bewegingen uitgevoerd in de richting van geschikt leefgebied. Zo kunnen dieren tijdig en veilig het plangebied verlaten.
- Een ecologisch deskundige verzamelt direct na het ongeschikt maken de minder mobiele soorten, zoals slakken of insecten die in het plangebied zijn achtergebleven.
- Te kappen/vellen bomen die geschikt zijn als verblijfplaats voor de relevante soorten, worden door een ecologisch deskundige gemarkeerd voorafgaand aan de werkzaamheden
 1. Indien mogelijk verzamelt een ecologisch deskundige voorafgaand aan het vellen/kappen de exemplaren van de relevante soorten (zoals slakken, insecten en bijen) die zich op of in de stam(holtes) bevinden.
 2. Deze bomen kunnen niet geveld worden door deze bij de stam om te zagen. In plaats daarvan wordt een grijper gebruikt die de stam vasthoudt bij het zagen, en waarmee de stam op de grond wordt gelegd.
 3. Na het op de grond leggen van gekapte stammen blijven deze daar enkele dagen onaangeroerd liggen. Dieren die zich in de (kleine) holtes in de boom bevinden, kunnen dan hun verblijfplaats veilig verlaten.
 4. Bij de resterende bomen wordt bij de velrichting rekening gehouden met het leefgebied van de relevante planten en dieren. Voorbeelden hiervan zijn: dood hout, oude boomstammen op de grond, takkenrillen, opstapelingen van natuurlijk materiaal (zoals bladeren of houtsnippers), stobben, sloten en poelen.

Aanvullende aan het rapport worden mede om verstoring van mogelijk aanwezige vleermuizen de volgende maatregelen genomen met betrekking tot terreinverlichting/lichthinder:

- Autorijbaan, trottoir en looppaden in verband met veiligheid te voorzien van lichtmasten met natuurvriendelijk licht ter bescherming van nachttactieve dieren (energiezuinige LED-armaturen, voorzien van een statische dimmogelijkheid).
- Terras- en balkonverlichting aan het gebouw zullen tevens met natuurvriendelijke LED-armaturen worden uitgevoerd. Vanaf een nader te bepalen tijdstip in de avond (seizoensafhankelijk) zullen deze armaturen evenals in de nachtsituatie uit zijn, met uitzondering van de hoofdentree en de dienst-/nachtingang.
- Trappenhuizen zijn inwendig (i.t.t. bestaande gebouwen dus geen lichtuitstraling naar de omgeving). Op enkele punten grenst de centrale binnengang echter aan een gevelpui om de bewoners een dag-nachtritme en oriëntatie te geven: deze centrale binnengang zal evenals de terras- en balkonverlichting in de avond-/nachtsituatie worden gedimd: volledig uit gaat niet gezien het incidentele dwalen van bewoners (veiligheid) en het moeten kunnen verlenen van zorg door de zorgorganisatie.

Door bovengenoemde maatregelen, evenals bij de positionering en uitvoering van het lichtplan van terrein en gebouwuutstraling, wordt naast nachttactieve dieren tevens rekening gehouden met het minimaliseren van lichthinder richting omwonenden.

Voor wat betreft beschermde soorten is een omgevingsplan redelijkerwijs uitvoerbaar als:

- het plan geen negatieve effecten heeft op beschermde soorten, of
- maatregelen genomen (kunnen) worden om negatieve effecten te voorkomen, of
- een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit kan worden verkregen voor de realisatie van ontwikkelingen die het omgevingsplan ruimtelijk mogelijk maakt

Mogelijkerwijs komen een aantal beschermde vogels, eekhoorn of marterachtigen als bunzing, wezel, hermelijn, steenmarter en boommarter voor in het plangebied. Dit betreft een worstcase situatie waarbij het plangebied weer rommelig wordt en/of overgroeit raakt en de soortgerichte onderzoeken uit 2022 daarmee verlopen. Ook dient er nog een controle op nesten van vogels en eekhoorn te worden uitgevoerd om negatieve effecten uit te sluiten. Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit kan uitsluitend worden verkregen wanneer voldaan wordt aan de volgende drie punten (zie de artikelen 8.74j-l Bkl):

1. Er bestaat geen andere bevredigende oplossing: Het plangebied betreft een naastgelegen stuk grond voor Stichting Bethanië. Er zijn reeds seniorenflats aanwezig ten oosten en zuiden van het plangebied. De ontwikkeling betreft een uitbreiding van de bestaande stichting. Voor de bedrijfsvoering is het beter om de flats dichtbij elkaar in de buurt te hebben. Andere opties in de nabijheid van de bestaande flats zijn niet te koop of ongeschikt. Om deze reden is het huidige gekozen plangebied de enige geschikte optie.
2. Het project heeft een wettelijk belang, waarbij uitsluitend de belangen gelden zoals bepaald in de artikelen 8.74j-l Bkl: Uitsluitend wanneer het belang kan worden aangetoond kan de omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit worden verleend. Indien dit belang niet kan worden aangetoond, moeten de aanwezige beschermde functies voor de betreffende soorten in het plangebied worden ingepast en moeten negatieve effecten worden voorkomen. In de worstcase zijn verblijfplaatsen voor eekhoorn of marterachtigen of nesten van beschermde vogelsoorten in het plangebied aanwezig. Dit zijn allen soorten waarbij het belang in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling kan worden voorgedragen. De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied valt hieronder.
3. De maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort(en): De initiatiefnemer moet alle negatieve effecten op beschermde soorten zodanig mitigeren en zo nodig compenseren, dat zowel de individuele dieren als de populaties op korte en lange termijn niet worden aangetast. Dit kan door het inpassen van bestaande functies in het plan en/of door het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen en leefgebied binnen het plangebied en de directe omgeving.

Op basis hiervan is het de verwachting dat indien nodig maatregelen binnen het plangebied kunnen worden genomen en een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit wordt verleend. Het plan is daarmee redelijkerwijs uitvoerbaar. Hierbij moeten ook de maatregelen die volgen uit de zorgplicht in acht worden genomen.

6.10.2.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Veluwe ligt op 800 meter ten oosten van het plangebied. Gezien de afstand tot dit Natura 2000-gebied, de ligging van het plangebied in een woonwijk en de aard van het voornemen is uitgesloten dat het plan leidt tot negatieve effecten in Natura 2000-gebied als gevolg van storingsfactoren zoals geluid, licht, trillingen, optische verstoring of mechanische effecten.

Mogelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn gezien de afstand beperkt tot negatieve effecten als gevolg van een stikstofdepositiebijdrage van het plan. Er is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd om de stikstofdepositiebijdrage van het plan door te rekenen in AERIUS Calculator, zie bijlage 10.

De aanlegfase (bouwphase) van het plan heeft in potentie een significant negatief effect op de natuur. Een deel van de werkzaamheden zal elektrisch (geen emissies) uitgevoerd moeten worden om een toename ($< 0,005$ mol/ha jaar) in stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied uit te kunnen sluiten. De aannemer die het werk gaat uitvoeren moet kunnen garanderen dat de inzet van dieselaangedreven werktuigen beperkt blijft, met een verbruik van niet meer dan circa 2.500 liter diesel per 12 maanden.

Met deels elektrisch en/of (deels) modulair bouwen kan de hoeveelheid stikstofemissie worden gereduceerd. Ook met het gebruik van 7 % AdBlue ten opzichte van het dieselgebruik, in plaats van de standaardwaarde van 6 %, kunnen emissies aanzienlijk worden gereduceerd. Dit zijn geen van allen onrealistische voorwaarden. Het aspect stikstofdepositie vormt daarmee geen belemmering voor het vaststellen van het plan. De berekeningen voor de aanlegfase zijn bijgevoegd als bijlagen 11 en 12.

Ten opzichte van de referentiesituatie berekent AERIUS Calculator voor de gebruiksfase op geen enkel relevant hexagoon een toename in stikstofdepositie. Daarmee zijn er voor de gebruiksfase geen negatieve effecten te verwachten op stikstofgevoelige natuur in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de realisatie van het plan. De berekeningen voor de gebruiksfase zijn bijgevoegd als bijlage 13.

Uitspraak Raad van State Amercentrale en Rendac

Op 18 december 2024 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) uitspraken gedaan inzake intern salderen door de Amercentrale en Rendac.

In het kort komen deze uitspraken erop neer dat bij projecten geldt, dat intern salderen vergunningplichtig is (intern salderen mag niet worden meegenomen in de voortoets, alleen in de passende beoordeling) en dat daarvoor ook getoetst moet worden aan het additionaliteitsvereiste.

In het stikstof onderzoek is geen gebruik gemaakt van salderen. Dit betekent dat er geen omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig is.

6.10.2.3 GO/GNN

Het Gelders Natuurnetwerk (GNN) is de provinciale uitwerking van het NNN in de provincie Gelderland. Er is geen sprake van (significante) effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlak en samenhang van het GNN. Het plan is niet gelegen in de Gelderse Groene Ontwikkelingszone. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

Overige provinciale beschermingsregimes

In de provincie Gelderland zijn naast het GNN en GO ook gebieden aangeduid en beschermd als natte landnatuur, weidevogelgebieden, ganzenrustgebieden. Het plangebied is geen onderdeel van weidevogelgebieden, ganzenrustgebieden en natte landnatuur. Vervolgstappen zijn niet nodig.

6.10.2.4 Houtopstanden

De in het plangebied te kappen bomen vallen niet onder de bescherming van artikel 11.126 Bal. Een melding bij de provincie Gelderland is niet noodzakelijk. Wel dient er voor 2 van de 11 te kappen bomen een kapmelding bij de gemeente Ede gedaan te worden (zie figuur 6.18). Het omgevingsplan is voor wat het onderdeel effecten op beschermde houtopstanden betreft uitvoerbaar.

6.10.2.5 Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen

In bijlage 1 zijn de maatregelen beschreven die in het kader van het natuurinclusief ontwerpen worden genomen. Deze worden hieronder genoemd en weergegeven op een kaart.

Tuinen & erven

1. Aanplant insectvriendelijke struik (nr 2 in figuur 6.13);
2. Kwetterbosje (nr 4 in figuur 6.13);
3. Tegels vervangen door groen (nr 6 in figuur 6.13).

Groene buitenruimte

4. Insectenhotel (nr 7 in figuur 6.13);
5. Mezenkast (nr 8 in figuur 6.13);

Verharding

6. Halfgroene verharding (nr 9 in figuur 6.13).

Bebouwing

7. Groen plat dak (nr 10 in figuur 6.13);
8. Scholekstervriendelijk grinddak (nr 11 in figuur 6.13).



Figuur 6.15: Natuurinclusief ontwerpen

Deze acht maatregelen scoren volgens het puntensysteem van de gemeente in totaal 125 punten. Het aantal punten dat nodig is, hangt af van de investering van het project. Dat is nu nog niet voldoende duidelijk. Afhankelijk van de investering en/of voortschrijdend inzicht bij de verdere technische uitwerking worden er indien nodig extra aanvullende maatregelen opgenomen resp. andere keuzes gemaakt. Optionele aanvullende / vervangende maatregelen zijn:

1. Klimplanten tegen de gevels;
2. Regenwater hergebruiken i.p.v. het gebruik van drinkwater. Denk aan het besproeien van de planten of het doorspoelen van de wc met regenwater;
3. Buitenverlichting reduceren;
4. Waterpasserende bestrating;
5. Brede gemengde hagen;
6. Variatie tussen vochtige en droge plekken;
7. Verschillende vormen van beheer;
8. Paden in halfverharding;

9. Binnen het beplantingsplan rekening houden met voldoende voedsel het hele jaar rond;
10. Bijenhotel in de tuin plaatsen;
11. Mezenkast in de tuin plaatsen;
12. Overstek/gootbekisting (in holle gevelbanden verwerken);
13. Schelpeneiland op plat dak in daktuin of hoger dak;
14. Nestpan huismus (in holle gevelbanden verwerken);
15. Inbouwvoorziening laatvlieger (in holle gevelbanden verwerken);;
16. Spouwmuur kopgevels toegankelijk maken;
17. Nestkast zwarte roodstaart (in holle gevelbanden verwerken);
18. Steenuilenkast op dak;
19. Insectenstein in kopgevels;
20. Drinkplaats mussen en mezen.

6.10.3 Conclusie

De aspecten ecologie en biodiversiteit vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit TAM-IMRO omgevingsplan.

6.11 Groen en Bomen

6.11.1 Algemeen

Groen en bomen spelen een belangrijke rol in een gezonde leefomgeving. In nieuwe situaties is het daarom belangrijk voldoende ruimte voor groen te reserveren om hieraan bij te dragen.

Groen

Op 14 juli 2020 heeft de gemeenteraad het groenbeleidsplan over het groenblauwe raamwerk vastgesteld. Doel van het robuuste groenblauwe raamwerk is om de toekomstbestendige groenblauwe koers te bepalen voor de komende tien jaar. Het raamwerk geeft vier speerpunten: kwaliteit en identiteit, klimaat en water, ecologie en biodiversiteit, gezonde leefomgeving. Basis zijn de kernkwaliteiten van het cultuurhistorische en natuurlijk landschap en het netwerk van natuurgebieden en ecologische verbindingen. Het raamwerk is herkenbaar op verschillende schaalniveaus. De landschappen van de Veluwe en de Vallei met het waardevolle overgangslandschap van de Flank vormen de basis van het robuuste groenblauwe raamwerk. Het benut de eigenheid en identiteit van de verschillende Edese landschappen, en specifiek de Flank met het karakteristieke reliëf, de hoge Veluwerand en de overgang naar de lager gelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het behouden van het structureel groen en blauwe raamwerk. Dit is in kaart gebracht op de groenstructuurkaarten. Een deel van het openbare groen is dusdanig van karakter of omvang, dat het als structureel groen is aan te merken. Het gaat hier bijvoorbeeld om parken en plantsoenen.

Bomen

In 2013 is het bomenbeleidsplan vastgesteld. Uitgangspunt van het bomenbeleidsplan is de focus te leggen op de “belangrijke bomen”, het aanplanten van de juiste boom op de juiste plek en diversiteit aanbrengen in het bomenbestand om weerbaar te zijn tegen ziektes en plagen. Vanuit het bomenbeleidsplan zijn de regels voor het kappen van bomen aangepast en zijn de groenstructuren voor de kernen van de gemeente vastgesteld. Op de groenstructuurkaarten zijn de gebieden vastgelegd waar zich de groenstructuren bevinden en zijn de gebieden vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

Om het groene karakter in stand te houden hecht de gemeente er belang aan dat bomen binnen projecten gecompenseerd worden zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen. Per half 2020 heeft de gemeente een Bomenfonds om dit te borgen. Het gemeentelijk Bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen die niet gecompenseerd kunnen worden als 'geld op de bank te zetten', zodat de mogelijkheid bestaat om de financiële middelen van de bomen op een later moment in te zetten voor de aanplant van bomen op een andere locatie.

Beleidsregel houtopstanden Ede

In de 'Beleidsregel houtopstanden Ede' wordt het algemene kapvergunningstelsel toegelicht. Het omschrijft de vergunningsplichtige houtopstanden. Namelijk de waardevolle houtopstanden, de monumentale houtopstanden en houtopstanden in de groenstructuur met een omtrek van meer dan 80 centimeter. Aan de kapvergunning van deze houtopstanden is een herplantplicht met stammaat in de directe omgeving verbonden.

Voor de regeling zie: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR644911/1#artikel_4

Nadere regel houtopstanden Ede

De 'Nadere regel houtopstanden Ede' beschrijft de indeling van houtopstanden in verschillende categorieën. De indeling is afhankelijk van de in de regel benoemde eigenschappen van de boom.

Daarnaast wordt toegelicht wat de criteria zijn ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het kappen van een houtopstand. Deze criteria omvatten randvoorwaarden ten aanzien van de uitkomsten op basis van boomtechnisch onderzoek en randvoorwaarden ten aanzien van ontwikkeling op percelen.

Daarnaast zijn er criteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten aanzien van overlast.

Voor de regeling zie: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR644846/2#artikel_2.

Nadere regel bomenfonds Ede 2020

Het gemeentelijk bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen, die niet gecompenseerd kunnen worden in de vorm van herplant, als 'geld op de bank te zetten'. Op een later moment worden de financiële middelen vanuit het bomenfonds ingezet voor de aanplant van bomen op een andere locatie. Het resultaat wat hiermee wordt beoogd, is het versnellen van de stedelijke planvorming zonder dat dit ten koste gaat van het totale areaal bomen in de gemeente Ede.

Het bomenfonds is onderdeel van het kapvergunningstelsel. De toepassing van het fonds geldt voor alle kapvergunningsplichtige bomen van zowel de gemeente, particulieren als andere grote grondeigenaren. In eerste instantie wordt bij de kap van een boom gestuurd op herplant van een boom binnen een project of perceel, indien herplant niet mogelijk is komt het Bomenfonds in zicht.

Voor de regeling zie: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR640855> (bomenfonds ook toegevoegd)

Uitzondering herplant- en compensatieplicht:

Het college van burgemeester en wethouders kan bepalen dat een uitzondering geldt op de herplantplicht of de compensatieplicht in de vorm van een storting in het bomenfonds voor tuinen die kleiner zijn dan een oppervlakte van:

1. Voortuin kleiner dan 15 m²;
2. Achtertuin kleiner dan 25 m².

Japanse duizendknoop

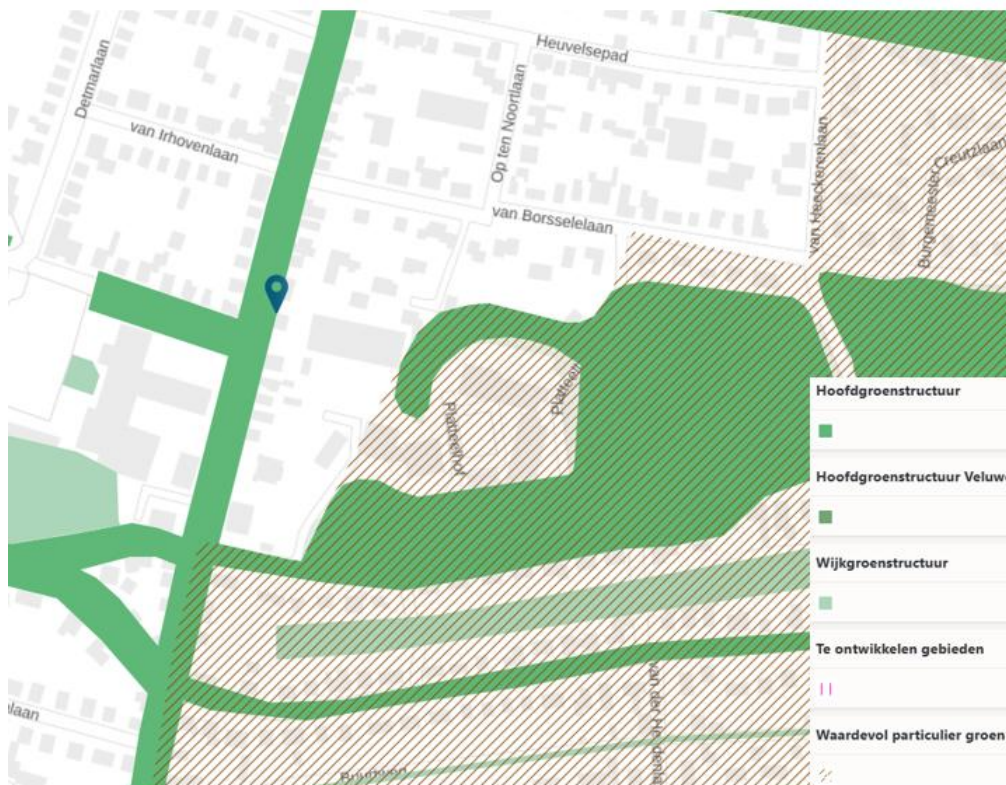
De Japanse duizendknoop is een invasieve exoot: een plant die niet thuishoort in Nederland. De plant verdringt andere planten maar kan ook schade veroorzaken aan kabels en leidingen, schakelkasten, wegen, funderingen, grondlichamen en constructies. De Japanse duizendknoop verspreidt zich ontzettend snel. Dit komt omdat er aan de stengels en wortels groeiknoppen zitten. Deze vormen nieuwe planten wanneer ze achterblijven in grondresten of maaisel. Initiatiefnemers dienen voor aanvang van werkzaamheden te zorgen voor een 'Japanse duizendknoop vrije omgeving'.

Relevante informatie over de Japanse duizendknoop, de verspreiding en het werken in besmet gebied komt samen in een digitaal loket. Dit loket staat om de gemeentelijke website:

<https://www.ede.nl/in-de-gemeente-edede-in-ontwikkeling/japanse-duizendknoop> Het loket bevat informatie voor particulieren, aannemers en andere geïnteresseerde partijen.

6.11.2 Toetsing

Op de groenstructuurkaart zijn de gronden ten oosten van de bestaande bedrijfsbebouwing van het tuincentrum aangeduid als hoofdgroenstructuur. Deze gronden zijn net als de gronden rond de bestaande zorggebouwen ook aangeduid als waardevol particulier groen. Op deze gronden moet het groene karakter gehandhaafd worden. Bij kap dient compensatie plaats te vinden, zodat er niet ingeboet wordt op het areaal bomen en groen.



Figuur 6.16: Groenstructuurkaart

Uitgangspunt is de bestaande bomen te behouden. Een aantal bomen vormen door hun standplaats een knelpunt in relatie tot de voorgenomen plannen. In dat kader is een Bomen Effect Analyse uitgevoerd, waarbij 40 bomen zijn beoordeeld die binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling staan. De locaties van die bomen zijn aangegeven op onderstaande figuur.

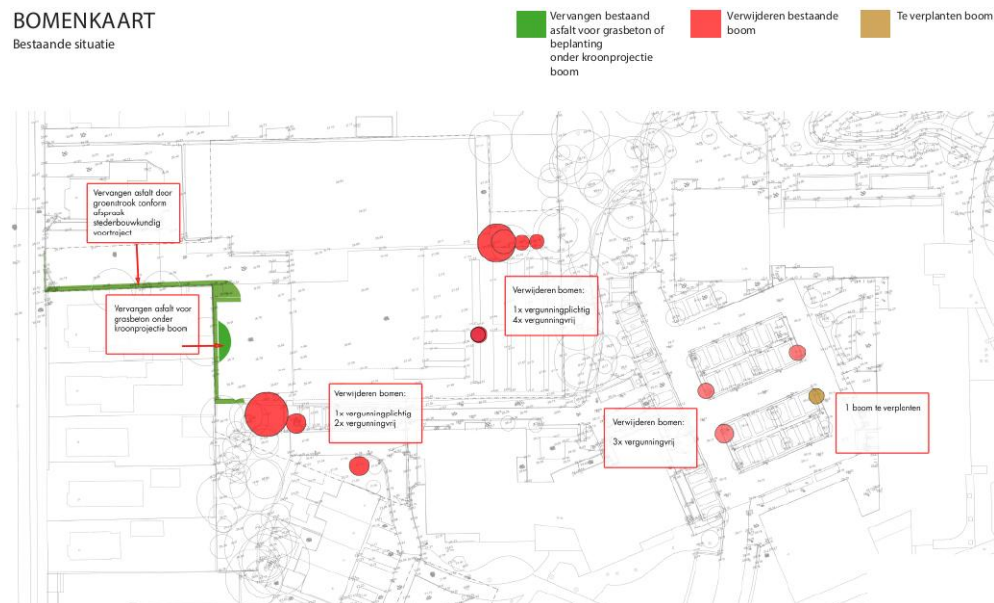


Figuur 6.17: Bomenlocaties en nummer. De bomen met een rood kruis komen naar verwachting voor vellen/vervangen in aanmerking.

Te kappen bomen

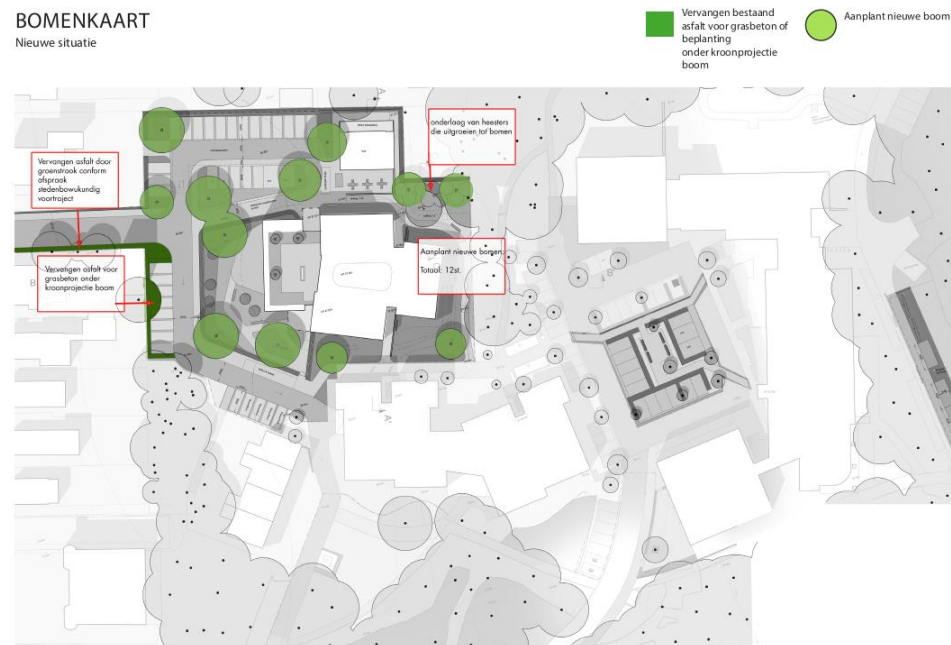
In bijlage 1 is een bomenkaart van de bestaande situatie opgenomen waaruit blijkt dat er elf bomen worden gekapt en één wordt verplant (zie ook figuur 6.18). Deze elf bomen zijn ook met een rood kruis aangegeven in figuur 6.17. Uit de bomenkaart voor de nieuwe situatie (zie figuur 6.19) volgt dat er 12 nieuwe bomen worden aangeplant.

BOMENKAART Bestaande situatie



Figuur 6.18: Te kappen / verplanten bomen

BOMENKAART Nieuwe situatie



Figuur 6.19: Nieuw aan te planten bomen

6.11.3 Conclusie

De aspecten Groen en Bomen water vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit TAM-IMRO omgevingsplan. De te kappen bomen worden gecompenseerd.

6.12 Cultureel erfgoed

6.12.1 Algemeen

Bij erfgoed zijn twee beleidsbenaderingen van belang die maken dat archeologie en cultuurhistorie als belangrijke versterkers en aanjagers kunnen fungeren van de plaatselijke identiteit. Erfgoedbeleid richt zich allereerst op het inzichtelijk maken van cultuurhistorische waarden en het gericht beschermen en in stand houden daarvan (behoud in situ). Daarnaast biedt erfgoed echter ook inspiratie en aanknopingspunten voor ontwikkelingen in de toekomst. Uitgangspunt daarbij is hoe erfgoed een ruimtelijke inrichting kan versterken.

Om deze reden is bepaald dat gemeenten in hun omgevingsplan rekening moeten houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Volgens de definitie in de Omgevingswet behoren tot dat erfgoed: 1. Monumenten (zijnde beschermde of voorbeschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden), 2. Archeologische monumenten (zijnde bekende en te verwachten archeologische waarden), 3. Stads- en Dorpsgezichten en/of Cultuurlandschappen, en 4. Ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies.

Uit Europees beleid volgt dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is zowel gericht op bescherming en behoud van waardevol erfgoed, als op het benutten van kansen van erfgoed als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast verplicht de implementatie van Europees beleid (Verdrag van Granada) in de Omgevingswet gemeenten er voortaan toe dat ook een aantasting van de omgeving van de op grond van het omgevingsplan beschermde monumenten wordt voorkomen, voor zover die monumenten door die aantasting worden ontsierd of beschadigd.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.130) zijn alle instructieregels opgenomen die zich richten op het behoud van (voorbeschermde) rijksmonumenten, monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd (gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden) en archeologische monumenten. Daarnaast moeten de regels zich richten op het voorkomen van de aantasting van beschermde stads- en dorpsgezichten of beschermde cultuurlandschappen en tevens alle omgevingen van (voorbeschermde) rijksmonumenten en monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd.

Een vergelijkbare instructieregel bestaat al voor specifiek historische molens, op grond van de Omgevingsverordening van de provincie. Die schrijft voor dat er op gronden binnen de omgeving met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen geen nieuwe bebouwing of beplanting mogelijk mag worden gemaakt als daardoor de windvang van een molen wordt beperkt.

Daarnaast zijn in afdeling 8.80 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van Rijksmonumentenactiviteit.

In 2018 is de erfgoednota 'Erfgoed maakt Ede! Erfgoedbeleid gemeente Ede 2018' door de gemeenteraad vastgesteld. In deze nota is het integrale erfgoedbeleid van de gemeente vastgelegd. In de erfgoednota zijn de wettelijke kaders uit de Erfgoedwet uit 2016 verwerkt.

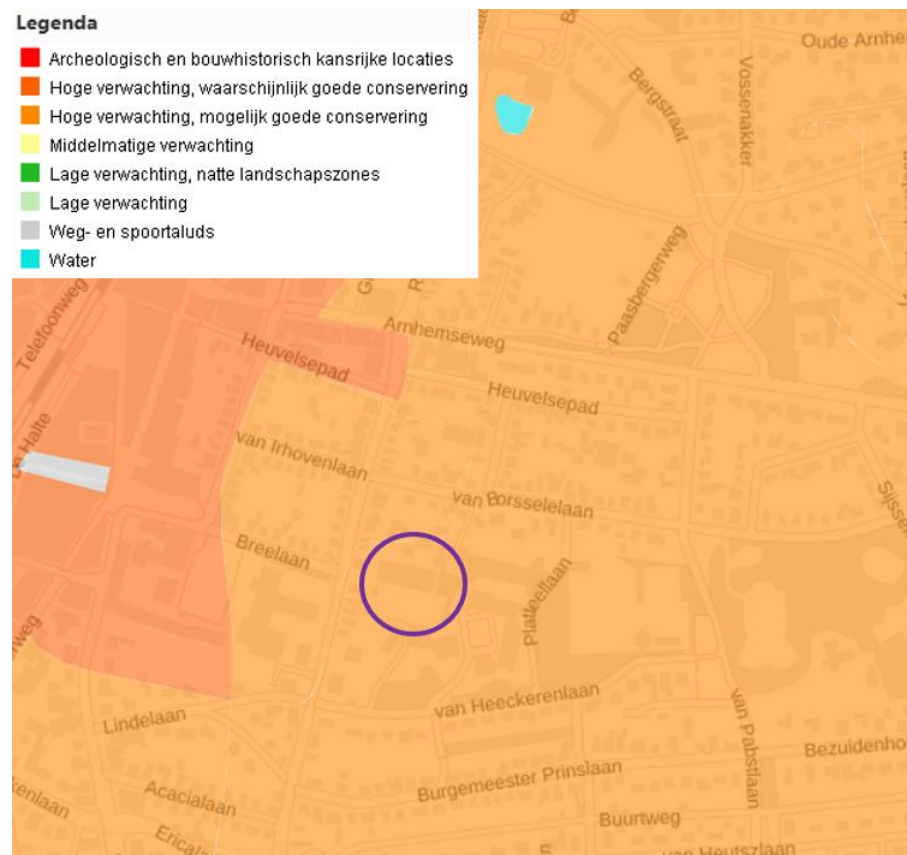
basis voor de archeologische regeling in dit omgevingsplan.

Post '65 erfgoed (1965-1990).

6.12.2 Archeologie

6.12.2.1 Toetsing

conserving'



Figuur 6.20: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Ede, plangebied met blauwe contour weergegeven

In het kader van voorliggend plan is naar aanleiding van de archeologische verwachting een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, dat als bijlage 2 is bijgevoegd. Het archeologisch vooronderzoek bestaat hier uit een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend veldonderzoek (IVO). De vraagstelling van deze onderzoeken is gericht op het specificeren van de archeologische verwachting van het plangebied en het toetsen en aanvullen van deze verwachting door middel van waarnemingen in het veld. De resultaten zijn hieronder samengevat.

- Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied sprake is van een middelhoge verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten. Deze verwachting is gebaseerd op de ligging van het plangebied op de flank van een stuwwal, waarop ook dekzand aanwezig kan zijn. Deze locatie heeft gunstige omstandigheden voor bewoning gehad vanaf het Laat-Paleolithicum. Uit onderzoek direct grenzend aan het plangebied blijkt voorts dat geen sprake is van archeologische vindplaatsen, ondanks dat sprake is van een archeologisch intacte bodemopbouw.
- Uit het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied conform verwachting op de flank van de stuwwal ligt. Er is geen dekzand aangetroffen. Ter plaatse van boring 3 is in de top van de gestuwde afzettingen sprake van een BC-horizont vanaf een diepte van 30 cm -Mv (26,7 m +NAP), in de overige boringen is sprake van een verstoring van de C-horizont van de gestuwde afzettingen tot een dusdanige diepte dat geen sprake meer is van een intact archeologisch relevant niveau (40-135 cm -Mv (25,2-27,0 m +NAP). Deze verstoringen zijn waarschijnlijk het gevolg van landbewerkingen in het midden van de 20e eeuw ter plaatse van het tuincentrum. Daarom is de middelhoge verwachting bij te stellen naar een lage verwachting.

Advies

Voor het plangebied zijn in het kader van de voorgenomen ingrepen, de herinrichting van het plangebied van tuincentrum naar zorgterrein, geen aanvullende maatregelen nodig. Het plangebied is door de gemeente voor wat betreft archeologie vrijgegeven. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Ede).

6.12.3 Conclusie

Vanuit archeologisch perspectief bestaat er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit TAM-IMRO omgevingsplan.

6.12.4 Cultuurhistorie

6.12.4.1 Toetsing

Cultuurhistorische analyse

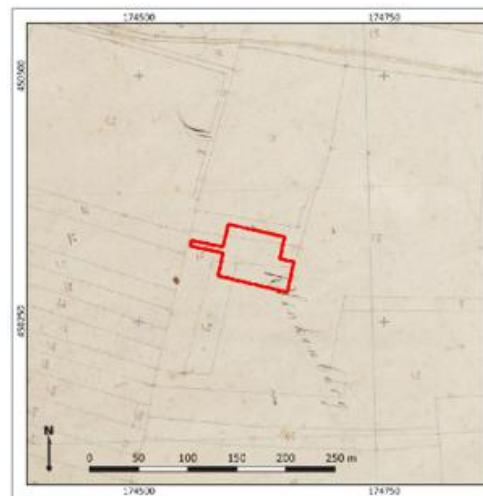
Bij de inventarisatie van cultuurhistorische waarden in het onderhavige plangebied is (mede) gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede.

1. Ontwikkelingsgeschiedenis locatie (historisch-ruimtelijke context)
2. Cultuurhistorische waarden:
 - a. Beschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden
 - b. Historisch-geografische structuren en/of elementen
 - c. Beschermde Gezichten en/of Cultuurlandschappen
3. Activiteiten in omgevingen van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden en in molenbiotopen.

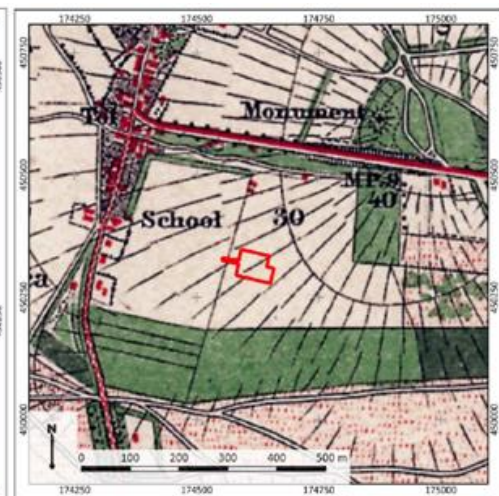
Ad 1: Ontwikkelingsgeschiedenis locatie

Het plangebied ligt in het historische buitengebied van Ede, circa 300 m ten oosten van de historische kern en is thans opgenomen in de bebouwde kom. In de omgeving van Ede zijn in de Vroege Middeleeuwen (vanaf circa 800 n. Chr.) nederzettingen ontstaan langs de aanwezige dekzandruggen. Deze dorpen hadden een centraal gelegen brink omgeven door een aantal boerderijen. De kerk van Ede wordt in 1050 voor het eerst vermeld. Rondom de kerk lagen toen meerdere boerderijen en huizen. De voor een brinkdorp kenmerkende structuur is duidelijk in het dorpscentrum van Ede terug te zien. De Arnhemseweg, de voormalige Bospoorstraat, de Molenstraat, de Maanderweg-Grote Straat en de Veenderweg komen allemaal samen bij de voormalige brink (Nijdam, 1986).

Een goed beeld van de historische ontwikkeling van het plangebied in de Nieuwe Tijd kan verkregen worden aan de hand van historische kaarten.



Minuut uit 1811-1832.
 (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl).



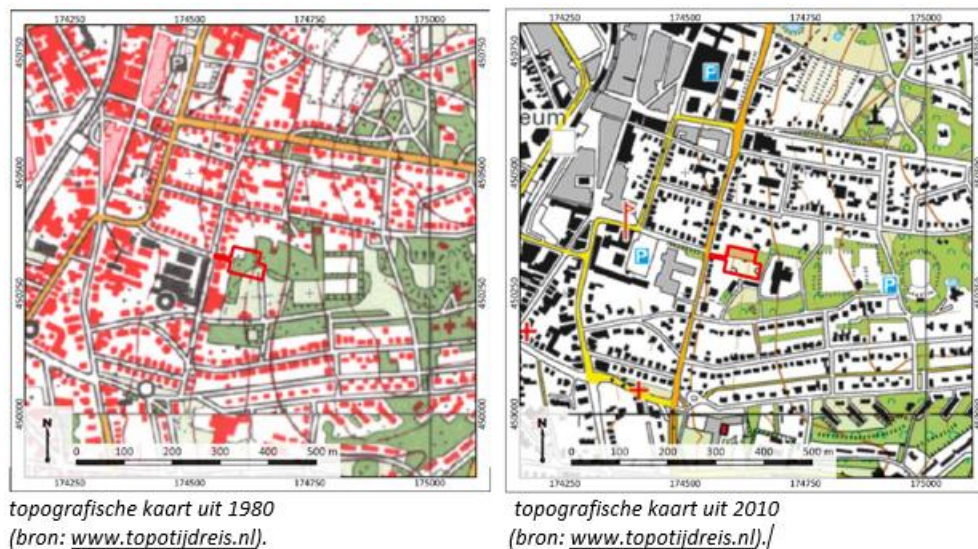
Topografische kaart uit 1880
 (Bron: www.topotijdreis.nl).



Topografische kaart uit 1920
 (bron: www.topotijdreis.nl)



topografische kaart uit 1950
 (bron: www.topotijdreis.nl).



Figuur 6.21: Historische kaarten

Op het Kadastrale Minuutplan uit 1811-1832 is het plangebied onbebouwd, het deed dienst als bos voor hakhout (bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl). Op topografische kaarten van later datum blijft het onbebouwd en blijft het ook bos of grasland. Eromheen verschijnt wel bebouwing vanaf het midden van de 20e eeuw. De eerste bebouwing die aanwezig is in het plangebied zelf betreft het bestaande tuincentrum. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen van het Kadaster blijkt dat dit gebouw er als sinds 1924 staat (bron: www.bagviewer.kadaster.nl), maar dit lijkt op basis van de historische kaarten en op basis van een gesprek met de bestaande gebruiker van het pand zeer onwaarschijnlijk.

Ad 2: Cultuurhistorische waarden:

In het plangebied staan geen beschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden. Evenmin is er sprake van historisch-geografische structuren en/of elementen en beschermde Gezichten en/of Cultuurlandschappen.

Ad 3: Activiteiten in omgevingen van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden en in molenbiotopen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Volgens de gebiedskaart van de Welstandsnota liggen er ook geen karakteristieke gebouwen in de omgeving van het plangebied. Het plangebied ligt volgens de gemeentelijk Cultuurhistorische Waardenkaart niet binnen een molenbiotoop.

Effecten van het plan op de aanwezige cultuurhistorische waarden en de omgevingen daarvan

1. Er zijn geen bestaande cultuurhistorische waarden die behouden moeten worden.
2. Er zijn geen rijks-, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden en molenbiotopen aanwezig die bescherming nodig hebben.

6.12.5 Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit TAM-IMRO omgevingsplan.

6.13 Mobiliteit en Parkeren

6.13.1 Algemeen

6.13.1.1 Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).

Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow). De gemeente Ede neemt hierdoor ook verkeersveiligheid mee in haar afwegingen. Zo zal verkeersveiligheid, een goede afhandeling van verkeerstromen en het voorkomen van (voorzienbare) parkeerhinder voor de gemeente een rol spelen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow) in het omgevingsplan. De inrichting en inpassing van infrastructuur in de omgeving heeft invloed op de veiligheid. Zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Maar ook bebouwing of een bouwwerk naast de weg kan effect hebben op de verkeersveiligheid. Verkeersveiligheid is dan ook een onderdeel van de afweging om ruimte te verdelen en gebieden aan te wijzen voor een bepaalde functie.

Koersnota Mobiliteit

Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is de Koersnota Mobiliteit 2023.

In deze Koersnota Mobiliteit, vastgesteld in 2023, sluit het mobiliteitsbeleid van de gemeente Ede aan op de leidende principes van de Omgevingsvisie Ede 2040. Dat betekent dat de mobiliteit verduurzaamt. Om de gemeente Ede duurzaam bereikbaar te maken, moet de mobiliteit verminderen, veranderen en verschonen. Met verminderen doelen we bijvoorbeeld op een slimme ruimtelijke ordening, maar ook vaker thuiswerken, waarbij de verplaatsingen kort blijven of overbodig worden. Met veranderen en verschonen doelen we primair op het gebruik van andere vervoerwijzen voor niet-noodzakelijke autotrips en van schonere vervoermiddelen voor de noodzakelijke autotrips (elektrificatie van het wagenpark).

Voor het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt daarom ingezet op het aanleggen van ontbrekende of verbeteren van zwakke schakels. Ontsluiting met goede fietsroutes is essentieel om de competitiviteit van fietsen naar het werk op niveau te brengen. Voor voetgangers gaat de aandacht vooral uit naar het realiseren van toegankelijke routes tussen huis en primaire voorzieningen. De openbare ruimte nodigt uit tot een actieve leefstijl, waarbij lopen en fietsen op de eerste plaats staan. In deze beweegvriendelijke omgeving wordt ook gezond recreëren gestimuleerd.

De auto blijft belangrijk voor de lange ritten naar verspreid gelegen bestemmingen, en voor vervoersbehoeften waar fiets, lopen en openbaar vervoer niet in kunnen voorzien. Om de leefbaarheid in verblijfsgebieden te beschermen, wordt het wegennet zodanig ingericht, dat doorgaand verkeer waar nodig buitenom wordt geleid. Fietsers verkrijgen hierdoor meer ruimte en vlottere, veilige routes, en daarmee een betere concurrentiepositie ten opzichte van de auto.

Voor het openbaar vervoer wordt vooral ingezet op een krachtig netwerk op de langere afstanden met veel potentie. Om het reizen mogelijk te houden voor mensen die niet over fiets of auto beschikken, dient het openbaar vervoer wel over een minimale geografische dekking te beschikken, en daar waar nodig (vraagafhankelijk) maatwerkvervoer aan te bieden. Ook deelmobiliteit speelt hierin een rol als last-mile oplossing (verlengstuk van het OV) of als alternatief voor een eigen vervoermiddel.

De ruimte voor infrastructuur wordt slim benut. De dimensionering van de infrastructuur wordt integraal afgestemd op randvoorwaarden vanuit groen, ecologie en klimaatadaptatie, waarbij een verkeersveilige weginrichting een randvoorwaarde is.

In de Koersnota Mobiliteit is daarom onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In de wegencategorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden, waaraan richtlijnen voor de weginrichting gekoppeld zijn, zodat vorm en functie met elkaar overeenkomen. Dit heeft als belangrijkste oogmerk een veilige weginrichting. De nota onderscheidt ook een hoofdwegenstructuur. De hoofdwegen bestaan uit de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen, die essentieel zijn voor de bereikbaarheid van Ede.

Daarnaast is in de Koersnota Mobiliteit ook het fietsnetwerk vastgelegd, met bijbehorende ontwerputgangspunten voor fietsinfrastructuur. Eén van de uitgangspunten van de Koersnota Mobiliteit is dat niet noodzakelijk autoverkeer wordt verleid tot een beter alternatief en zo veel als mogelijk wordt gefaciliteerd op de hoofdwegen. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zal daarom bij onvoldoende alternatieven rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken.

Fietsbeleid

Ede gaat voor de fiets! Dat is verwoord in het gemeentelijke Fietsplan “van peloton naar kopgroep”. In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Aandacht daarbij is het maken van een samenhangend, compleet en aantrekkelijk hoofdfietsnetwerk, het realiseren van doorfiets-snel-fietsroutes en een aantrekkelijk en verkeersveilig recreatief fietsnetwerk. Daarnaast is er aandacht voor fietsenstallingen en de verkeersveiligheid.

Ontwikkelingen binnen het plangebied mogen deze zaken niet beïnvloeden of in de weg staan en daar zal dan ook op getoetst worden.

De uitgangspunten van het Fietsplan uit 2016 zijn geborgd binnen de kaders van de Koersnota Mobiliteit. Nieuwe fietsprojecten komen voort uit de uitvoeringsagenda van de Koersnota Mobiliteit, die onder meer een Uitvoeringsprogramma Fiets omvat.

Visie Deelmobiliteit

De uitwerking van onze ambities op het gebied van deelmobiliteit staan verwoord in de Visie Deelmobiliteit 2023. Gemeente Ede heeft een ambitieuze verstedelijkingsopgave die voor een belangrijk deel binnen de bebouwde kom van Ede-stad vorm moet gaan krijgen. Om de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de stad op peil te houden kunnen we niet op de oude voet doorgaan als het gaat om het faciliteren van privéautogebruik. Voor de woningbouwopgave in het centrumgebied van Ede is er bijvoorbeeld simpelweg fysiek te weinig ruimte om de daarvoor benodigde parkeerfaciliteiten conform de conventionele parkeernormen te realiseren. Daarnaast lopen we tegen grenzen aan als het gaat om doorstroming op het wegennet en milieunormen. Naast goede faciliteiten op het gebied van lopen, fietsen en openbaar vervoer, vormt deelmobiliteit een puzzelstuk in de benodigde mobiliteitstransitie om zo onze inwoners mobiel en onze stad leefbaar te houden en tegelijkertijd de doelen uit de verstedelijkingsstrategie te kunnen behalen.

Onze koers voor het reguleren en stimuleren van deelmobiliteit voor de komende jaren zijn samengevat in vier beleidskeuzes, te weten:

- het organiseren van een breed aanbod van deelmobiliteit in Ede-Centrum;
- het uitbreiden van het aanbod (elektrische) deel(bak)fietsen in woonwijken, bij stations en langs de KennisAs Ede-Wageningen;
- het stimuleren van deelauto-initiatieven in woonwijken en bij gebiedsontwikkelingen;

- het in stand houden van het verbod op deelscooters en deelstepjes.

We zetten als gemeente in op uitbreiding van het aanbod van deelmobiliteit en op gedragsverandering bij inwoners en bezoekers door bijvoorbeeld het organiseren van communicatiecampagnes en probeeracties. Daarbij beseffen we dat flankerende maatregelen (bijvoorbeeld op het gebied van parkeerregulatie) nodig zijn om deelmobiliteit te laten aanslaan en de mobiliteitstransitie in gang te zetten. Ook besteden we expliciet aandacht aan het voorkomen van eventuele overlast in de openbare ruimte, veroorzaakt door deelfoertuigen. Waar mogelijk en nuttig trekken we in de nadere uitwerking van het beleid en de uitvoering van concrete projecten samen op met de regio Foodvalley en de regiogemeenten.

Zandwegen

Ook aan de nota Zandwegen wordt getoetst. In principe worden er geen zandwegen verhard.

6.13.1.2

Parkeren

Nota parkeernormen Ede 2025

De Nota parkeernormen Ede 2025 is 15 april 2025 vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

Deze nota bevat de beleidsregel parkeernormen voor zowel de auto alsook de fiets, die als basis dienen voor het bepalen van benodigde parkeercapaciteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouwplannen en/of het uitbreiden van bestaande functies. De Nota Parkeernormen Ede 2025 sluit aan op de kaders van de Koersnota Mobiliteit.

In de Nota parkeernormen Ede 2025 geldt als uitgangspunt dat bij nieuw- en verbouwprojecten het parkeren op eigen terrein of tenminste binnen het plangebied wordt opgelost. De openbare ruimte in de omgeving van het plangebied wordt dan niet onevenredig belast met een toegenomen parkeerdruk. Gebruik van overcapaciteit in de omgeving van een bouwplan is bespreekbaar als deze niet boven de 85% bezettingsgraad komt en binnen acceptabele loopafstand blijft van het bouwplan. Om te kunnen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een nieuw- of verbouwproject (parkeernorm) vindt toetsing plaats op grond van de genoemde parkeernormen. Het beleid biedt tevens de mogelijkheid voor alternatieven, zoals bijvoorbeeld extra fietsparkeervoorzieningen of deelmobiliteit, mits voldoende onderbouwd kan worden dat hiermee afgeweken kan worden van de parkeernorm. Om de alternatieven te kunnen financieren wordt een Mobiliteitsfonds opgezet.

6.13.2

Toetsing

6.13.2.1

Mobiliteit

Het geldende bestemmingsplan staat bedrijfsgebouwen voor een tuincentrum toe van circa 2.325 m². De verkeersgeneratie van een tuincentrum is volgens de CROW-publicatie Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (2018) 14,8 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) per 100 m² bvo in een gebied met stedelijkheidsgraad 'Sterk Stedelijk (Ede), rest bebouwde kom. Op basis hiervan genereert het tuincentrum circa 344 mvt/etm.

De voorgenomen ontwikkeling ziet op 50 zorgwoningen. In de CROW zijn deze functies het beste aan te merken als 'Verpleeg- en verzorgingstehuis'. Voor dergelijke functies zijn in de CROW geen cijfers ten aanzien van verkeersgeneratie opgenomen. Wel zijn er cijfers voor parkeren opgenomen in de Beleidsregel van burgemeester en wethouders parkeernormen Ede 2023 . Per wooneenheid bedraagt de parkeerbehoefte 0,6 parkeerplaatsen. Uitgaande van 50 zorgappartementen komt dit neer op een totale maximale parkeereis van $(0,6 \times 50)$ 30 parkeerplaatsen, dit komt overeen met de kencijfers uit het CROW en is inclusief het parkeren voor het personeel (40%) en bezoekers (60%). Voor medewerkers wordt gesteld dat er uitgaande van twee diensten (dag- en nacht) sprake is van 4 verkeersbewegingen per medewerker (aankomst en vertrek van twee diensten). Voor bezoekers wordt uitgegaan van twee verkeersbeweging per bezoeker (aankomst en vertrek) Aan de hand van het vorenstaande is onderstaande een berekening gemaakt ten aanzien van de verwachte verkeersgeneratie:

	Parkeerplaatsen	Volledig gebruik per etmaal	Verkeersgeneratie (aankomend en weggrijdend verkeer)
Bezoekers	$(60\% \times 30)$ 18	1	36 $(18 \times 1 \times 2)$
Medewerkers	$(40\% \times 30)$ 12	4	192 $(12 \times 4 \times 2)$
Totaal			228

Op basis van bovenstaande berekening zal er ten aanzien van de zorgwoningen naar verwachting sprake zijn van 228 mvt / etm.

De ontwikkeling voorziet derhalve in een afname van de verkeersaantrekkende werking t.o.v. het tuincentrum. Daarom bestaat er vanuit de verkeersafwikkeling en het verkeersbeleid geen belemmering voor dit omgevingsplan.

6.13.2.2 Parkeren

Via de beoordelingsregel in de planregels wordt bij bouw- en gebruiksactiviteiten geborgd dat er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op grond van de beleidsregel parkeernormen.

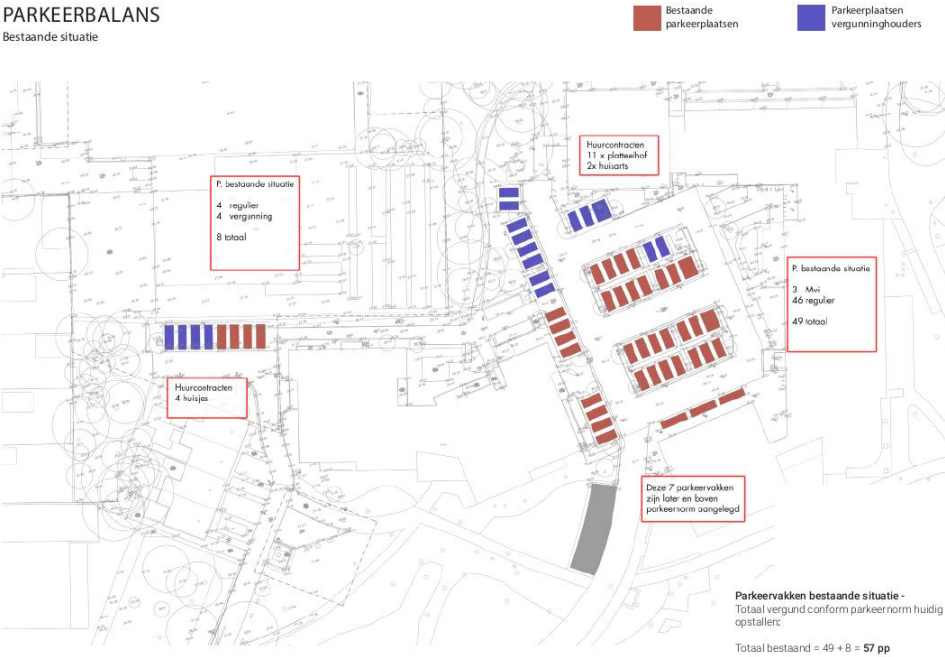
Het parkeren wordt opgelost op eigen terrein en in de directe omgeving bij de bestaande zorggebouwen. In de bestaande situatie zijn er 57 parkeerplaatsen beschikbaar (zie figuur 6.19).

De parkeereis wordt hieronder bepaald, waarbij ook rekening is gehouden met de omstandigheid, dat het bestaande kinderdagverblijf verdwijnt:

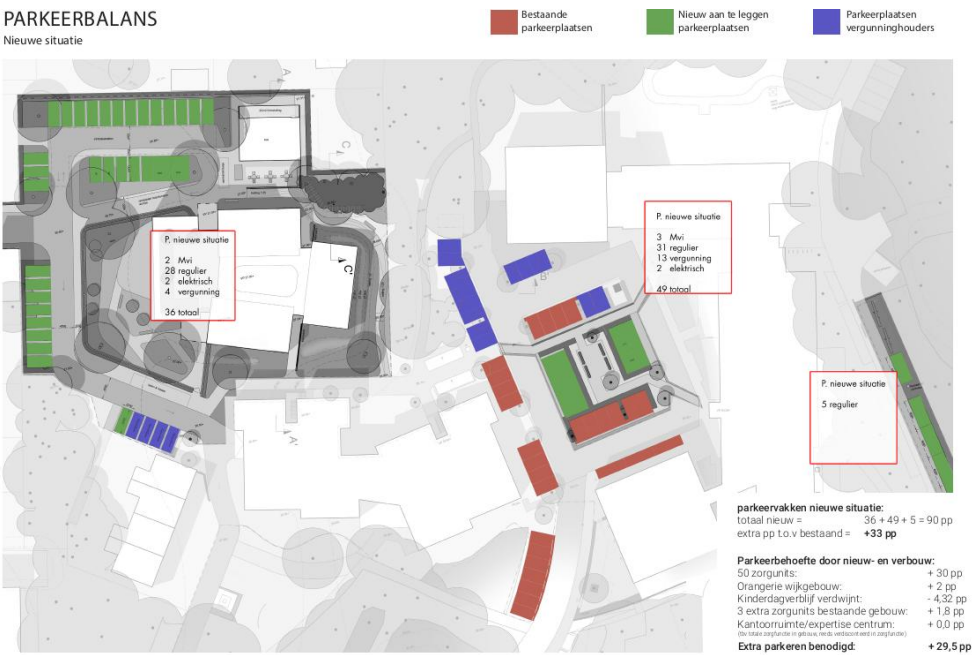
- 50 zorgunit * 0,6 pp / zorgunit: 30 parkeerplaatsen.
- Orangerie wijkgebouw: 2 parkeerplaatsen.
- Vervallen kinderdagverblijf : -4,32 parkeerplaatsen
- 3 extra zorgunits bestaande zorggebouw * 0,6 pp / zorgunit: 1,8 parkeerplaatsen

De totale parkeereis komt daarmee op afgerond op 30 extra parkeerplaatsen.

In bijlage 1 is de parkeerbalans opgenomen, waaruit blijkt dat er in de nieuwe situatie in totaal 90 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeerbalans van de bestaande en de toekomstige situatie zijn ook in onderstaande figuren weergegeven.



Figuur 6.22: Parkeerbalans bestaande situatie



Figuur 6.23: Parkeerbalans toekomstige situatie

6.13.3 Conclusie

De aspecten mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsbesluit omgevingsplan TAM-IMRO omgevingsplan. In de juridische regels is geborgd dat ook daadwerkelijk wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid.

6.14 Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

6.14.1 Algemeen

6.14.1.1 Duurzaamheid

De gemeente Ede hecht veel waarde aan duurzaamheid. Om te zorgen dat we kunnen blijven wonen in een schone, groene en gezonde leefomgeving. Duurzaamheid betekent bij de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie onder andere dat voldaan moet worden aan wettelijke milieueisen, op het gebied van bijvoorbeeld bodem, lucht en geluid. Daarnaast betekent duurzaamheid aandacht voor water (o.a. waterberging, met het oog op de voortgaande klimaatverandering) en voor inrichting van de openbare ruimte (materiaalgebruik, verharding, groen, verlichting). Tot slot zijn circulariteit en energie speerpunten als het gaat om duurzaamheid.

Gemeente Ede wil in 2050 energieneutraal zijn. Het besparen en vervangen van fossiele energie door hernieuwbare energie (energietransitie) staat hierbij centraal. Voor Ede is deze ambitie een speerpunt, alle ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan deze opgave. Vastgoedeigenaren en -bouwers wordt gevraagd hoe hun ontwikkeling bijdraagt aan de ambitie Ede energieneutraal. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeer energiezuinig en aardgas loos (ver)bouwen en realisatie van duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen.

De eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in afdeling 4.4, artikelen 4.148 t/m 4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In afdeling 4.4 zijn ook regels opgenomen over de 'Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen'.

Het Bbl eist met de BENG-norm dat bij nieuwbouw van woningen en andere categorieën gebouwen invulling moet worden gegeven aan de volgende punten:

- beperken van de behoefte aan energie,
- beperken van de het gebruik van het primaire fossiele energie
- opwekken van duurzame energie voor verwarming en gebouw gebonden elektriciteitsgebruik

Daarnaast moet worden meegenomen het aspect koeling door het beperken van het risico van oververhitting.

De uitwerking kan op gebouwniveau of daarbuiten worden gerealiseerd.

Ten behoeve van de transitie naar emissieloze mobiliteit zal voldoende laadinfrastructuur voor elektrische auto's moeten worden gerealiseerd. Eisen daarvoor zijn opgenomen in het Bbl (voor nieuwbouwprojecten waarbij het parkeren en dus de laadvoorziening op eigen terrein plaatsvindt) en in de Laadvisie Ede 2022-2026.

Alle nieuwbouw zal voor toegepaste (bouw)materialen moeten voldoen aan de eisen die voor de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) in het Bbl zijn opgenomen.

De keuze ten aanzien van het duurzame energiesysteem laat de gemeente over aan de partijen die gaan bouwen. Aardgasloos bouwen is met ingang van 1 juli 2018 wettelijk verplicht (Wet Voortgang Energietransitie (VET)). De wet heeft tot gevolg dat er geen omgevingsvergunningen meer worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een aardgasnet. Tenzij burgemeester en wethouders voor een gebied bepalen dat daar het verbod op aardgas niet geldt. Een dergelijke aanwijzing mag alleen gebeuren op grond van zwaarwegende maatschappelijke belangen. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Ede heeft echter besloten niet op voorhand gebruik te maken van de mogelijkheid om gebieden uit te sluiten van het verbod op aardgas.

Naast wettelijke eisen en gemeentelijk beleid stimuleert de gemeente om verdergaande reductie van de energiebehoefte, terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen en de inzet van duurzame energie in bouwplannen op te nemen. De gemeente Ede zet voor het realiseren van energie neutraal Ede in op zonnepanelen op daken binnen de gemeente. Inwoners en bedrijven zullen een belangrijke bijdrage aan deze opgave gaan leveren. Vandaar dat wij bij nieuwbouw vragen hierop in te spelen door:

- positionering van het gebouw ten opzichte van de zon;
- dakconstructie voldoende sterk te maken voor plaatsen van zonnepanelen / zonneboilers;
- integratie van zonnepanelen in de daken in het ontwerp mee te nemen;
- plaatsen van zonnepanelen / zonnecollectoren op het dak als integratie niet mogelijk / gewenst is.

6.14.1.2 Klimaatadaptatie

Provinciaal beleid

In artikel 5.85 van de Omgevingsverordening Gelderland staat dat voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voorzieningen bevat die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

Gemeentelijk beleid

De hoofdlijnen van het klimaatadaptatiebeleid binnen de gemeente Ede staan beschreven in het Programma Klimaatadaptatie. Uitgangspunt is het reduceren van kwetsbaarheden ten gevolge van klimaatverandering. Het betreft hier risico's als effect van extreme neerslag, extreme hitte en extreme droogte.

Het klimaatadaptatiebeleid biedt door middel van onderstaande kaders een uitgangspunt voor een toekomstbestendige stad:

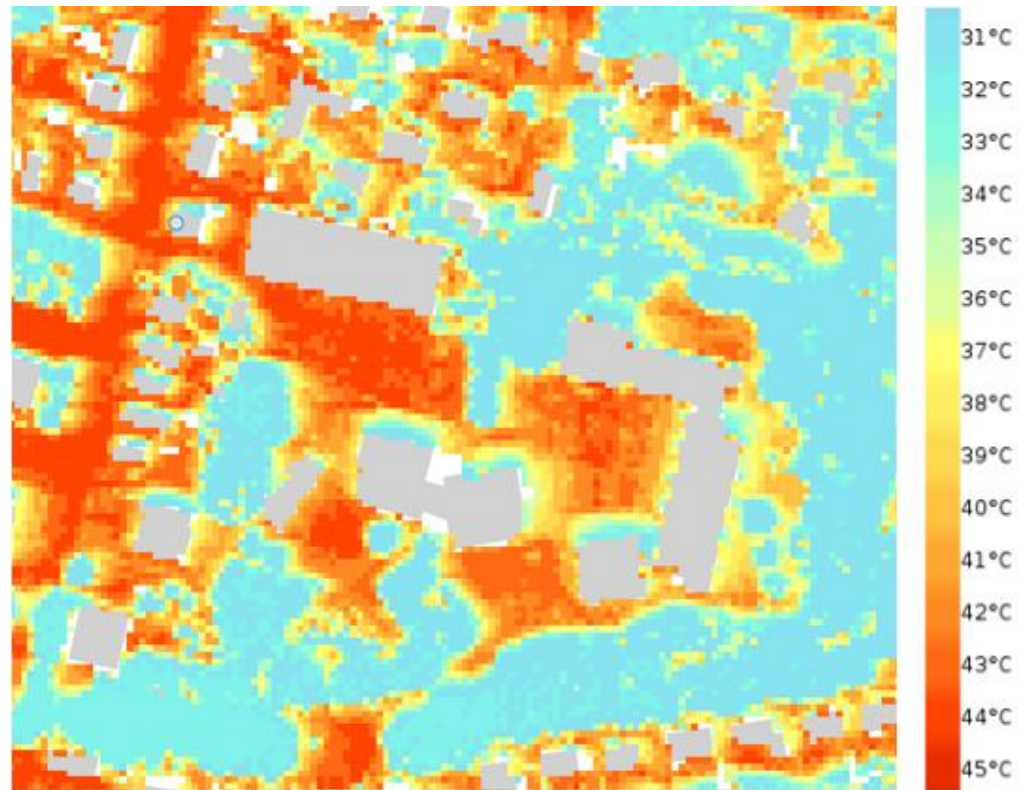
- Wateroverlast wordt, wanneer mogelijk, voorkomen door het realiseren van voldoende bergingsruimte om extreme neerslag tijdelijk op te vangen en vertraagd af te voeren;
- Neerslag wordt zoveel en waar mogelijk op de plek van inslag geïnfiltreerd ter voorkoming van droogte en wateroverlast;
- Onnodige opwarming van publieke en private verblijfsruimtes wordt voorkomen en de aanwezigheid van koele plekken in de nabije omgeving wordt gefaciliteerd.

6.14.2 Toetsing

In het kader van klimaatadaptatie is beoordeeld of rekening moet worden gehouden met wateroverlast, hittestress, droogtestress en overstromingsrisico.

Met betrekking tot wateroverlast wordt voor de ontwikkeling de voorkeursvolgorde 'vasthouden – bergen – afvoeren' gehanteerd bij de afhandeling van het hemelwater, waarbij is uitgegaan van de normen van de gemeente en het waterschap (zie paragraaf 6.9.2).

Voor wat betreft hittestress is de impact van hitte in het plangebied geanalyseerd. Onderstaande figuur toont de gevoelstemperatuur in en rondom het plangebied tijdens een extreem hete zomermiddag in de bestaande situatie. Het plangebied bereikt een gevoelstemperatuur van 31°C – 44 °C.

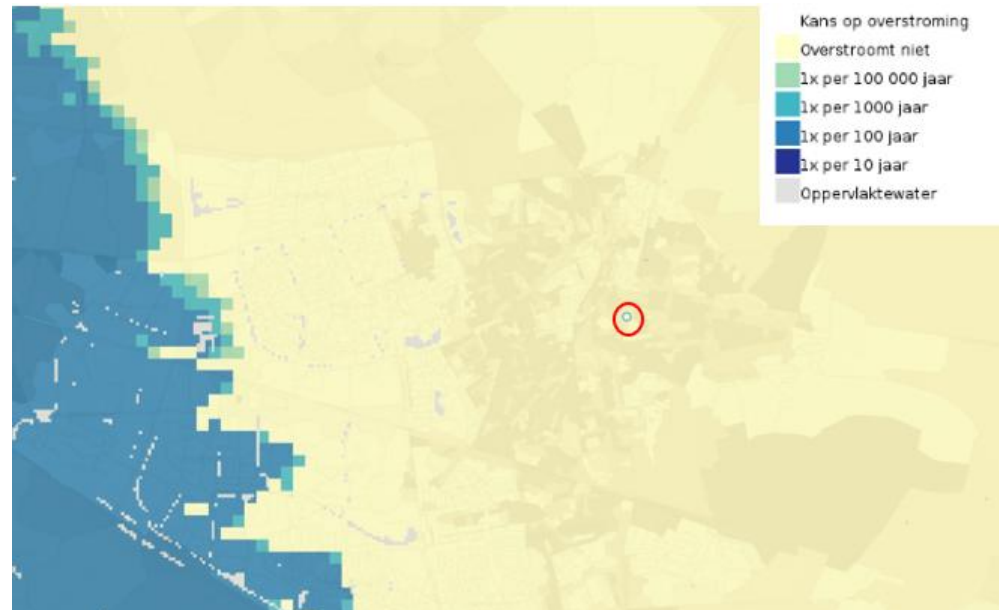


Figuur 6.24: Gevoelstemperatuur in en rondom het plangebied tijdens een extreem hete zomermiddag (bron: klimaateffectatlas.nl)

De buitenruimte rond het tuincentrum is in de bestaande situatie aan de west- en zuidzijde grotendeels verhard. Via de voorgenomen ontwikkeling wordt de oppervlakte aan bebouwing kleiner en wordt de extra buitenruimte die beschikbaar komt ingericht met groen, waaronder bomen en beplanting. Het vergroenen van het plangebied levert een bijdrage aan het verminderen van de hitte in het plangebied.

Voor wat betreft droogtestress is in de Klimaateffectatlas een kaartlaag opgenomen over het risico op paalrot door dalende grondwaterstand. Het risico hierop binnen dit gebied wordt zeer laag ingeschat.

Tot slot is de in het kader van het overstromingsrisico via de Atlas leefomgeving de kaart 'kans op overstroming vanuit zee, meer of rivier' geraadpleegd. Hieruit volgt dat er geen risico is dat het plangebied overstroomt.



Figuur 6.25: Uitsnede kaart 'kans op overstroming vanuit zee, meer of rivier; (bron: Atlas leefomgeving), plangebied met rode contour weergegeven.

6.14.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

6.15 Gezondheidsbevordering

6.15.1 Algemeen

Het toepassingsgebied van de Omgevingswet betreft de fysieke leefomgeving en activiteiten die daarvoor gevolgen kunnen hebben. Als dergelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in elk geval aangemerkt gevolgen voor de mens, die onder meer kunnen voortvloeien uit het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan of activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt. Eén van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet is ook het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

De gezondheid van de mens wordt in de praktijk bepaald door vier factoren: erfelijkheid, leefstijl, toegang tot de gezondheidszorg c.q. de kwaliteit daarvan en het leefmilieu. De Omgevingswet is gezien het voorgaande slechts gericht op de laatste factor, door het bieden van bescherming tegen invloeden vanuit het milieu, zoals geluid en luchtverontreiniging, maar ook tegen ziekteverwekkers uit de veeteelt en elektromagnetische straling.

Bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties – zoals in een omgevingsplan – dient in ieder geval ook rekening te worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Dit krijgt in het omgevingsplan onder meer vorm door te voorzien in een scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies (milieuzonering) en het stellen van regels voor activiteiten ten aanzien van aspecten als geur, geluid, luchtkwaliteit, trillingen en bodemkwaliteit. Op deze aspecten is afzonderlijk ingegaan in de voorgaande paragrafen van deze motivering.

Daarnaast kan in een omgevingsplan ook worden ingezet op gezondheidbevordering door gezond gedrag te stimuleren en sociale cohesie te stimuleren en faciliteren. In de omgevingsvisie van de gemeente Ede zijn hiervoor de volgende doelen geformuleerd:

- Voorzieningen toegankelijk en dichtbij met focus op bestaande centra (o.a. winkels, welzijn, sport, zorg, onderwijs en cultuur)
- Productie en aanbod van gezond en lokaal voedsel stimuleren
- Stimuleren ontmoeting
- Beweegvriendelijke en schone leefomgeving, die uitnodigt tot gezond gedrag

Bovenstaande doelen krijgen vooral invulling door de openbare ruimte van de gemeente anders in te richten. In het integraal beleid openbare ruimte (IBOR) dat in 2024 geactualiseerd wordt, krijgt de gezondheidsbevordering een belangrijke plaats.

In de praktijk betekent dit dat bij de toetsing van initiatieven waarbij geen of slechts minimaal openbaar gebied tot de scope van het project behoort er geen toetsing vanuit gezondheidsbevordering plaatsvindt. Bij projecten met een grote omvang waarbij de openbare ruimte ook meegenomen wordt, zal toetsing plaatsvinden vanuit het IBOR.

6.15.2 Toetsing

Het initiatief heeft een beperkte omvang en de openbare ruimte wordt niet/minimaal beïnvloedt. Om die reden is toetsing vanuit gezondheidsbevordering niet van toepassing.

Het plan leidt tot bevordering van de gezondheid door:

- de inrichting van de buitenruimte met aandacht voor ontmoeten voor de bewoners onderling, maar ook met de buurtbewoners in een aantrekkelijke prikkelarme buitenruimte met wandelpaden;
- via de realisatie van een wijkcentrum.

6.15.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met gezondheidsbevordering.

6.16 Toegankelijkheid

6.16.1 Algemeen

Het toepassingsgebied van de Omgevingswet betreft de fysieke leefomgeving en ook de toegankelijkheid van de openbare ruimte. Gebouwen en (delen van) de stad en het ommeland zijn daar onderdeel van. Eén van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet betreft het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

In artikel 5.162 van het Bkl is het volgende opgenomen: voor zover een omgevingsplan voorziet in nieuwe ontwikkelingen met gevolgen voor de inrichting van de openbare buitenruimte, wordt in het omgevingsplan rekening gehouden met het belang van het bevorderen van de toegankelijkheid van die openbare buitenruimte voor personen met een functiebeperking.

6.16.2 Toetsing

Voor wat betreft de toegankelijkheid van de buitenruimte geldt dat in het gebied looppaden worden aangelegd die geschikt zijn voor rolstoelgebruikers ondanks het hoogteverschil in de tuin. Daarbij leidt de inrichting van het terrein tot een veilige / beschermd omgeving die voorspelbaar en rustig is (prikkelarm). Ontwerputgangspunten zijn goede zichtlijnen, uitstralen van geborgenheid en het geven van rustgevend effect.

Tot slot is er ruimte voor een beleefstuin, waar bewoners kunnen tuinieren (bijv. moestuin) en/of bewegen (toestellen, evt. onder begeleiding van fysiotherapie).

6.16.3 Conclusie

Bij de planvorming is rekening gehouden met toegankelijkheid.

6.17 Hoogspanningslijnen, kabels en leidingen

6.17.1 Algemeen

6.17.1.1 Hoogspanningslijnen

Voor het elektriciteitsnetwerk (waaronder hoogspanningslijnen, ondergrondse kabels en transformatorhuisjes) bestaat geen directe wetgeving of normenkader in relatie tot gezondheid. Echter blijft artikel 1.6 van de Omgevingswet, die gaat over zorgplicht, gelden. Een netwerkbeheerder mag niet de gezondheid van de omwonenden schaden. Uit onderzoek is gebleken dat er mogelijk een oorzakelijk verband bestaat tussen leukemie en verblijf in het magnetische veld afkomstig van hoogspanningslijnen. In Nederland geldt daarom rijksvoorzorgbeleid voor hoogspanningslijnen.

Magnetische velden afkomstig van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen in nieuwe woningen, scholen en kinderdagverblijven niet sterker zijn dan 0,4 microtesla (iT) over een jaargemiddelde. De gemeente stelt daarvoor preventief een zone in die vrij blijft van dergelijke bebouwing, dit noemen we de magneetveldzone. Dit geldt voor situaties waarin nieuwe gevoelige functies in de buurt van een bovengrondse hoogspanningslijn worden gebouwd of nieuwe hoogspanningslijnen bij bestaande gevoelige functies worden gerealiseerd.

Het begrip "gevoelige bestemming" wordt als woning, school, crèche en kinderopvangplaats gedefinieerd. Daarbij is toegelicht dat andere bestemmingen waar kinderen of volwassenen voor kortere tijd en niet dagelijks verblijven, geen gevoelige bestemmingen zijn. Denk hierbij aan sportvelden, kinderspeelplaatsen en recreatiegebieden.

De magneetveldzone rond de hoogspanningslijnen markeert een gebied waarin het magnetische veld, gemiddeld over een jaar genomen, sterker is dan 0,4 microtesla. De breedte van de zone wordt afgeleid uit de nominale stroom waarvoor de hoogspanningslijn is ontworpen. De keuze voor deze magneetveldzone sluit goed aan bij internationale epidemiologische onderzoeken.

De indicatieve magneetveldzone bedraagt:

- 50 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 60 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen.

Ook dient rekening te worden gehouden met de mogelijke effecten op technische apparatuur in de nabijheid van het magnetisch veld. De gemeentelijk brandweer dient te adviseren over de blus(on)mogelijkheden nabij de hoogspanningslijn. Tenslotte zal de nieuwe bebouwing zijn gebonden aan bepaalde bouwhoogte als gevolg van de hoogspanningslijn. Een bouwplan binnen de zakelijk rechtstrook (toetsingszone netbeheerder) van de lijn dient ter toetsing voorgelegd te worden aan de netbeheerder (TenneT voor 150 kV lijnen en Liander voor 50 kV lijnen).

De zakelijk rechtstrook bedraagt:

- 17,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 50 kV-lijnen;
- 22,5 meter aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn voor 150 kV-lijnen;
- 3 meter gemeten vanaf de buitenste kabel voor ondergrondse hoogspanningslijnen.

6.17.1.2 Kabels en leidingen

Naast de hoogspanningslijnen kunnen er nog andere kabels of leidingen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van (planologisch relevante) waterleidingen of rioleringsleidingen.

6.17.2 Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen ondergrondse en / of bovengrondse hoogspanningsleidingen aanwezig. In het plangebied komen geen andere ruimtelijke relevante kabels en leidingen voor. Dit aspect behoeft om die reden geen nadere aandacht. Ten behoeve van ontwikkelingen in het plangebied zal worden voldaan met het doen van een Klic-melding voor aanvang van de werkzaamheden.

6.17.3 Conclusie

Er zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsbesluit.

6.18 Ontploffbare oorlogsresten

6.18.1 Algemeen

Beleid/regelgeving

Het landelijk beleid over conventionele explosieven is geregeld in de ARBO-wetgeving.

Vanaf 1994 geldt vanuit de Arbeidsomstandighedenwet voor alle projecten in Nederland een wettelijke verplichting voor opdrachtgevers en werkgevers om voorafgaande aan de werkzaamheden een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E) uit te voeren in de "Veiligheid en Gezondheid" ontwerpfase (artikel 2.26 Arbowet). Dit is om te bepalen of er tijdens de uitvoeringsfase van projecten mogelijke risico's aanwezig zijn voor het uitvoerende personeel en de directe omgeving. De risico's moeten duidelijk zijn voordat er (beheers)maatregelen kunnen worden getroffen. Om het maatschappelijk belang van veiligheid en gezondheid van en rondom de arbeid te waarborgen, is door de overheid gekozen voor een wettelijk verplichte certificatieregeling voor de borging van kwaliteit en veiligheid bij het opsporen van conventionele explosieven. Vanaf 1 juli 2012 is het Werkveld Specifiek Certificatie Schema voor het systeemcertificaat Opsporen Conventionele Explosieven (WSCS-OCE) in Nederland van kracht. In het WSCS-OCE worden eisen gesteld aan het opsporen van conventionele explosieven.

Per 1 januari 2021 is het WSCS-OCE vervangen door het Certificaatschema voor het opsporen van Ontploffbare oorlogsresten (CS 000). Daarmee is de formele goedkeuring van een projectplan voor opsporing door gemeente vanuit Arbowet komen te vervallen. Ook is daarmee de term Ontploffbare Oorlogsresten (OO) van toepassing geworden. In een Convenant van 1 april 2021 is vastgelegd dat de gecertificeerde opsporingsbedrijven de projectplannen ter beoordeling voorleggen aan de gemeenten.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Ede heeft per 16 januari 2018 het beleid vastgelegd in het Beleid Opsporen Conventionele Explosieven. De gemeente heeft daarbij gekozen voor een redelijk en proportioneel beleid voor het opsporen van conventionele explosieven.

Belangrijkste uitgangspunten voor het beleid zijn:

- Redelijke, maatschappelijk verantwoorde en proportionele omgang en beleid. Redelijk betekent onder andere op basis van realistische inschattingen van risico's. Dit vraagt om onafhankelijke deskundigheid. Ook betekent dit dat erkend wordt dat risico's nooit tot nul te reduceren zijn, en er per definitie een 'restrisico' bestaat. Men moet zich realiseren dat zelfs met detectieonderzoek niet alle conventionele explosieven worden gevonden, maar dat kwaliteit hier wel een belangrijke factor in speelt. Proportioneel betekent dat de kosten van het beleid in verhouding moeten staan tot de opbrengsten.
- De gemeente Ede hanteert een passief conventionele explosieven beleid. Dit houdt in dat niet actief naar conventionele explosieven wordt gezocht maar dat pas wordt opgespoord indien de conventionele explosieven een aantoonbaar risico vormen bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten of andere grondroerende werkzaamheden.

6.18.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in voor Ontploffbare Oorlogsresten (OO) verdacht gebied. Uit het in 2022 opgestelde advies blijkt dat de verdenking voor gedumpte munitie vanuit loopgraven komt vervallen. De resterende verdenking betreft blindgangers van vliegtuigbommen voor een deel van het terrein. Dit is gebaseerd op waarnemingen van kraters in deze omgeving en de straal waarin blindgangers terecht kunnen komen bij een jachtbommenwerper die verschillende bommen bij zich draagt en afwerpt. In het advies staan praktische aanwijzingen hoe hiermee om te gaan bij graafwerkzaamheden in sinds de Tweede Wereldoorlog ongeroerde grond.

6.18.3 Conclusie

Het plangebied is deels verdacht op het voorkomen van ontplofbare oorlogsresten. Daar dient bij de uitvoering van graafwerkzaamheden rekening mee te worden gehouden, maar het vormt geen belemmering voor deze wijziging.

6.19 Milieueffectrapportage

6.19.1 Algemeen

De wetgeving over milieueffectrapportage is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende procedures:

- plan-m.e.r.-beoordelingsplicht
- plan-m.e.r.
- project-m.e.r.-beoordelingsplicht

- project-m.e.r.
- geen van de bovenstaande procedures (als geen van de hieronder beschreven situaties van toepassing is)

Hierbij gaat het om plannen en programma's die een (beoordelings)kader kunnen vormen voor projecten.

We spreken over 'een kader vormen' als in het plan een locatie- of tracékeuze staat. Een 'kader' moet concreet genoeg zijn en is in zekere mate bindend voor een later besluit. Dit later te nemen besluit moet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Plan-m.e.r.

In artikel 16.34, lid 2 Omgevingswet is bepaald dat onder een 'plan of programma' in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Als uitgangspunt worden in artikel 16.36 Omgevingswet drie situaties beschreven waarbij het opstellen van een milieueffectrapport (plan-MER) verplicht is. Daarop worden vervolgens uitzonderingen gemaakt. In het navolgende zal dit verder worden uitgelegd.

De Omgevingswet verplicht in de navolgende situaties tot het opstellen van een plan-MER:

1. In artikel 16.36, lid 1 Omgevingswet is bepaald dat het bevoegd gezag voor een plan of programma een milieueffectrapport (MER) maakt als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor aangewezen projecten in bijlage V Omgevingsbesluit.
2. In artikel 16.36, lid 2 Omgevingswet is bepaald dat het bevoegd gezag voor een plan of programma een milieueffectrapport (MER) maakt indien op grond van artikel 16.53c Omgevingswet een passende beoordeling moet worden gemaakt.
3. In artikel 16.36, lid 4 Omgevingswet is een 'vangnet' bepaling opgenomen. Daarin is bepaald dat voor een plan of programma dat het kader vormt voor andere projecten dan aangewezen in bijlage V Omgevingsbesluit het bevoegd gezag een milieueffectrapport maakt als dat plan of programma aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Om tot deze conclusie te kunnen komen wordt eerst een plan-mer-beoordeling gemaakt.

Plan-m.e.r.-beoordeling

De uitzonderingen op het opstellen van een plan-MER zijn opgenomen in artikel 16.36 lid 3 en 5 van de Omgevingswet. Daarin is bepaald dat voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen van een plan of programma eerst een plan-mer-beoordeling mag worden opgesteld. Op basis daarvan moet beoordeeld worden of er een plan-MER moet worden gemaakt. Daarnaast is een plan-m.e.r.-beoordeling van toepassing in de situaties dat:

- Het plan is kaderstellend voor projecten die mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is daardoor niet direct plan-m.e.r.-plichtig. In deze situatie moet een plan-m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.
- Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het plan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit.

Project-mer-beoordeling en project-m.e.r.

Een project is project-m.e.r.-beoordelingsplichtig als het project voorkomt op bijlage V van het Omgevingsbesluit in kolom 1. Vervolgens moet bekeken worden of dat het besluit benoemd staat in kolom 4 in combinatie met artikel 11.8 lid 3 Omgevingsbesluit. Wanneer dit het geval is en het project voldoet ook aan de voorwaarden van kolom 3 en niet aan de voorwaarden van kolom 2 dan is er sprake van een project-m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden van kolom 2 dan is er sprake van een

project-m.e.r.-plicht.

Toetsen van een plan-mer-beoordeling en een project-mer-beoordeling

In de plan-m.e.r.-beoordeling en de project-m.e.r.-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een m.e.r.-procedure en er moet een MER worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-procedure nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De beoordeling of het noodzakelijk is om een MER op te stellen is afhankelijk van het feit of de specifieke omstandigheden waaronder het project wordt uitgevoerd kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit wordt onder andere beoordeeld aan de hand van:

- de fysieke kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten

6.19.2 Toetsing

De voorgenomen activiteit valt mogelijk onder het project J11, zoals vermeld in bijlage V bij het Omgevingsbesluit, zie onderstaande tabel.

Bijlage V. bij de [artikelen 11.6, 11.7 en 11.8](#) van dit besluit (aanwijzing projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een mer-(beoordelings)plicht geldt) [Wijziging(en) op nader te bepalen datum(s); laatste bekendgemaakt in 2021. Zie het [overzicht van wijzigingen](#)]

Kolom 1		Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Als het project moet worden beschouwd als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject is het op basis van kolom 3 mer-beoordelingsplichtig. Beoordeeld moet worden of het project moet worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het Omgevingsbesluit kent geen definitie van een stedelijk ontwikkelingsproject. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dient te worden gekeken naar de volgende zaken:

1. de concrete omstandigheden van het geval, waarbij de aard en omvang van het project van belang zijn;
2. het gebied waarin de ontwikkeling plaats zal vinden;
3. de mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan;
4. de milieugevolgen.

Dit volgt uit de volgende uitspraken van de ABRvS:

- 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694), zaak Hornbach Duiven;

- 31 januari 2018 (CLI:NL:RVS:2018:348), zaak Villa Arena;
- 18 april 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1297), zaak Decathlon;
- 18 juli 2018, (ECLI:NL:RVS:2018:2414), zaak Leisurecentrum Ede.

Uiteindelijk gaat het om een afweging van bovenstaande punten 1 tot en met 4 of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Ad 1 en 3: Aard en omvang – relatie met bestemmingsplan

De aard van de bebouwing (woonzorggebouw) wijkt af van wat er planologisch op het perceel is toegestaan (tuincentrum). De nieuwe bebouwing ligt wel geheel binnen het bouwvlak waar conform het bestemmingsplan al bebouwing is toegestaan.

Binnen het bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen van een tuincentrum toegestaan met grotendeels een maximum bouwhoogte van 7 meter en deels maximum bouwhoogte van 9 meter. Op grond van het bestemmingsplan is circa 2.325 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan. Voor overkapping (bouwwerken geen gebouwen zijnde) geldt dat deze maximaal 3 meter hoog mogen zijn en er geen beperkingen gelden voor de oppervlakte; het gehele bedrijfsperceel kan worden volgebouwd met overkappingen. Als je rekening houdt met de benodigde ruimte voor parkeerplaatsen is circa 850 m² aan overkappingen mogelijk. Het totaal aantal m²'s komt daarmee op circa 3.175 m². De planologisch toegestane bouwhoogtes bieden ruime voor 2 tot 3 bouwlagen in de bedrijfsgebouwen. Uitgaande van twee bouwlagen komt de totale bruto vloeroppervlakte op 5.500 m² (2*2.325 + 850).

De oppervlakte van het beoogde woonzorggebouw en de orangerie (inclusief overkapping) is circa 954 m² (854+100). Het brutovloeroppervlak van het zorggebouw is 3.126 m². Daarmee komt de totale bruto vloeroppervlakte op 3.226 m² (3.126+100).

Zowel het grondoppervlak als het bruto vloeroppervlak van het woonzorggebouw en orangerie is dus geringer dan wat het bestemmingsplan toestaat.

De ontsluiting van het plan voor autoverkeer vindt plaats op dezelfde wijze als bij het tuincentrum. Zoals blijkt uit paragraaf 6.13.2.1 neemt het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie af met circa 116 verkeersbewegingen per etmaal (344 mvt/etm bij een tuincentrum min 228 mvt/etmaal voor het woonzorggebouw). De ontwikkeling voorziet derhalve in een afname van de verkeersaantrekkende werking t.o.v. het tuincentrum. Tevens is het bestaande kinderdagcentrum komen te vervallen, hetgeen ook tot een verdere afname van de verkeersbewegingen leidt.

Er is derhalve weliswaar sprake van een functiewijziging van tuincentrum naar woonzorg, maar de bebouwingsoppervlakte en het brutovloeroppervlak wordt in de nieuwe situatie minder, hetgeen geen significant effect heeft om de omgeving (zie ook ad 4 hieronder).

Ad 2: Het gebied waarin de ontwikkeling plaats zal vinden

Het plangebied ligt in een woonbuurt en grenst aan bestaande zorgvoorzieningen. Woningen en maatschappelijke functies in de directe omgeving zijn planologisch al acceptabel geacht, aangezien het vigerende bestemmingsplan deze functies toestaat.

Ad 4: De milieugevolgen

Uit de bovenstaande paragrafen van dit hoofdstuk blijkt dat de milieugevolgen gering zijn. Omdat er een afname is van het aantal verkeersbewegingen heeft het plan een positief effect op de daarmee samenhangende stikstofemissie, de luchtkwaliteit en geluid.

6.19.3 Conclusie

Op basis van de bovenstaande wordt geconcludeerd, dat het gebruik van de gronden weliswaar verandert, maar dat er sprake is van bestaand bebouwd gebied met in de directe omgeving woningen en zorgfuncties, dat het ruimtebeslag met de nieuwe ontwikkeling afneemt en dat de milieugevolgen gering zijn en op onderdelen juist leiden tot een verbetering ten opzicht van de bestaande situatie / bestemming. Hiermee is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de mer-regelgeving niet van toepassing.

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Door vaststelling van dit planologisch besluit worden zogenaamde 'kostenverhaalplichtige activiteiten' mogelijk gemaakt in de zin van artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

De Omgevingswet verplicht de gemeente de kosten die zij zelf maakt ten behoeve van een planologisch besluit voor het mogelijk maken van een kostenverhaalplichtige activiteit te verhalen op de eigenaar of eigenaren van de betreffende gronden. Het kostenverhaal betreft alleen kosten die op de kostensoortenlijst staan als genoemd in Bijlage IV bij het Omgevingsbesluit. Hierbij kan worden gedacht aan de kosten die gemoeid zijn met de voorbereiding van het planologisch besluit in de procedurefase, maar ook aan de kosten van aanleg van openbare voorzieningen in de uitvoeringsfase.

Een kostenverhaalplichtige activiteit mag niet worden verricht voordat de voor de activiteit verschuldigde bijdrage in het kader van het kostenverhaal is betaald. Hiervan kan worden afgeweken als een overeenkomst wordt gesloten waarin voorwaarden worden opgenomen over het stellen van aanvullende zekerheden voor de betaling. In dit geval mag de uitvoering van een activiteit wel starten voordat de kostenverhaalbijdrage betaald is. Als er geen zekerheid voor betaling is overeengekomen vóór het nemen van het planologisch besluit, neemt de gemeente kostenverhaalsregels op in het omgevingsplan, danwel kostenverhaalvoorschriften op bij de omgevingsvergunning.

In casu is de financiële uitvoerbaarheid voldoende verzekerd doordat het plan geheel en al voor rekening en risico van de initiatiefnemer wordt uitgevoerd en er een anterieure overeenkomst is gesloten. De daarin opgenomen bijdrage in het kader van het kostenverhaal is voor de helft reeds betaald. De tweede factuur zal binnen twee weken na de terinzagelegging van het Omgevingsplan worden uitgereikt. Ontwikkelaar zal deze factuur binnen 30 dagen na factuurdatum aan de Gemeente voldoen.

Hoofdstuk 8 Juridische planopzet

Algemeen

Onderhavig plan betreft een TAM-IMRO omgevingsplan. In paragraaf 1.2 is reeds toegelicht welke positie een TAM-omgevingsplan heeft binnen de systematiek van de Omgevingswet.

Regels

De regels van dit plan zijn als volgt opgebouwd:

1. Inleidende bepalingen

Het eerste hoofdstuk voorziet in de begripsbepalingen en de meet- en rekenbepalingen. Aan de hand van de bepalingen in dit hoofdstuk kunnen regels in navolgende hoofdstukken op de juiste wijze worden uitgelegd. Ten aanzien van de begrippen is relevant dat wettelijke begrippen zoals vastgelegd in de Omgevingswet en onderliggende wetgeving leidend is. De aanvullende begripsbepalingen gelden voor dit specifieke plan. Indien de aanvullende begripsbepalingen overlap hebben met begripsbepalingen die wettelijk geregeld zijn, gaat de wettelijke bepaling voor.

2. Integratie Omgevingsplan

Gelet op de systematiek van de Omgevingswet stelt een gemeente één omgevingsplan vast voor het grondgebied. Daarom is het van belang de positie van het TAM-Omgevingsplan ten opzichte van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan gemeente Ede goed te borgen. De bepalingen in dit hoofdstuk voorzien daarin en stelt het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Ede voor de locaties in dit plan buiten werking. Voor dit specifieke plan geldt dat vervolgens de bepalingen uit hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Ede (ook wel bekend als de bruidsschat) van toepassing worden verklaard op de locaties in dit plan, waarbij enkele specifieke regels inzake geluid en geur worden uitgezonderd, omdat het TAM-omgevingsplan op die thema's specifieke regels bevat, mede om te kunnen voldoen aan instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. De uitzondering geldt alleen voorzover de regels over die onderwerpen in dit TAM-omgevingsplan in strijd zijn met bepalingen uit de bruidsschat.

3. Activiteiten en toedeling van functies

In dit hoofdstuk worden de functies in het plan toegedeeld aan de locaties. Per functie is vastgelegd welke gebruiksactiviteiten direct of via een omgevingsvergunning (met afwegingsruimte) zijn toegestaan. Voor de gebruiksactiviteiten is een grondslag voor de vergunningplicht opgenomen in de regels van dit plan. Daarnaast zijn de regels voor bouwactiviteiten geformuleerd. De vergunningplicht voor bouwactiviteiten volgt reeds uit de bruidsschat.

4. Algemene bepalingen

Het vierde hoofdstuk bundelt diverse bepalingen die voor het gehele plan of voor specifieke onderwerpen van toepassing zijn. Van belang daarbij is o.a. dat het plan een generiek gebruiksverbod bevat voor activiteiten die niet benoemd zijn in het plan, zodat nadelige (of onbedoelde) effecten op de fysieke leefomgeving als gevolg van het plan worden voorkomen. Daarnaast bevat dit hoofdstuk specifieke beoordelingsregels, zoals voor realisatie van geluidgevoelige gebouwen waarvoor een hogere waarde voor de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer moet worden toegestaan, voor parkeren en voor algemene geringe afwijkingen van de regels voor bouw- en gebruiksactiviteiten. Daarnaast bevat het plan enkele specifieke regels voor geur en geluid als gevolg van het verrichten van

milieubelastende activiteiten. Tot slot zijn ook de voorwaardelijke verplichtingen voor bouw- of gebruiksactiviteiten (inzake sloop en landschappelijke inpassing) opgenomen in dit hoofdstuk.

5. Overgangsbepalingen

Hoofdstuk 5 bevat de overgangsbepalingen. Slotbepalingen zijn niet opgenomen, omdat deze reeds onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan gemeente Ede.