



Toelichting TAM-omgevingsplan

Herontwikkeling Edeseweg 147 in Bennekom

VERSIE 06-10-25

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1.	AANLEIDING	3
1.2.	TAM-IMRO OMGEVINGSPLAN: WAT IS HET?.....	3
1.3.	LEESWIJZER	3
2.	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	4
2.1.	OMSCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	4
2.2.	OMSCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	5
3.	VISIE EN BELEID	8
3.1.	VISIE EN GEBIEDSPROGRAMMA OP LOCATIE	8
4.	VOORBEREIDING EN PARTICIPATIE	14
4.1.	PARTICIPATIE OMGEVING	14
4.2.	FORMELE PROCEDURE	14
5.	TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN	16
5.1.	HUIDIGE BOUW- EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN	16
6.	ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING	18
6.1.	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	18
6.2.	BODEM	19
6.3.	ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN (OO).....	20
6.4.	GELUID VERKEERSLAWAAI	21
6.5.	GELUID DOOR ACTIVITEITEN.....	27
6.6.	LUCHTKWALITEIT	29
6.7.	OMGEVINGSVEILIGHEID	34
6.8.	WATER	38
6.9.	ECOLOGIE	40
6.10.	GROEN EN BOMEN.....	42
6.11.	CULTUREEL ERFGOED	43
6.12.	MOBILITEIT EN PARKEREN	45
6.13.	DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE	48
6.14.	GEZONDHEID	50
6.15.	GEUR DOOR VEEHOUDERIJEN	51
6.16.	TRILLINGEN	53
6.17.	HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN.....	53
6.18.	M.E.R.- BEOORDELING	54
7.	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL	56
	BIJLAGEN	57

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Edeseweg 147 in Bennekom is Zenzo Bennekom B.V. voornemens nieuwbouw te realiseren, ter plaatse van een voormalig congreshalterrein. Onderdeel van het plan zijn de realisatie van woningen en een religiegebouw met 350 zitplaatsen met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten. De plannen passen niet binnen de van toepassing zijnde juridisch-planologische kaders. De wijziging van het omgevingsplan geschiedt op basis van een TAM IMRO procedure en hiervoor wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld.

Het TAM-omgevingsplan bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting (inclusief bijlagen). De onderhavige toelichting dient als motivering bij de te volgen procedure.

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 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.

In het kader van de gewenste flexibiliteit in het bouwplan, is een wijziging van het omgevingsplan met een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) niet wenselijk en daarom is voor een TAM-IMRO gekozen.

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.

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1. Omschrijving bestaande situatie

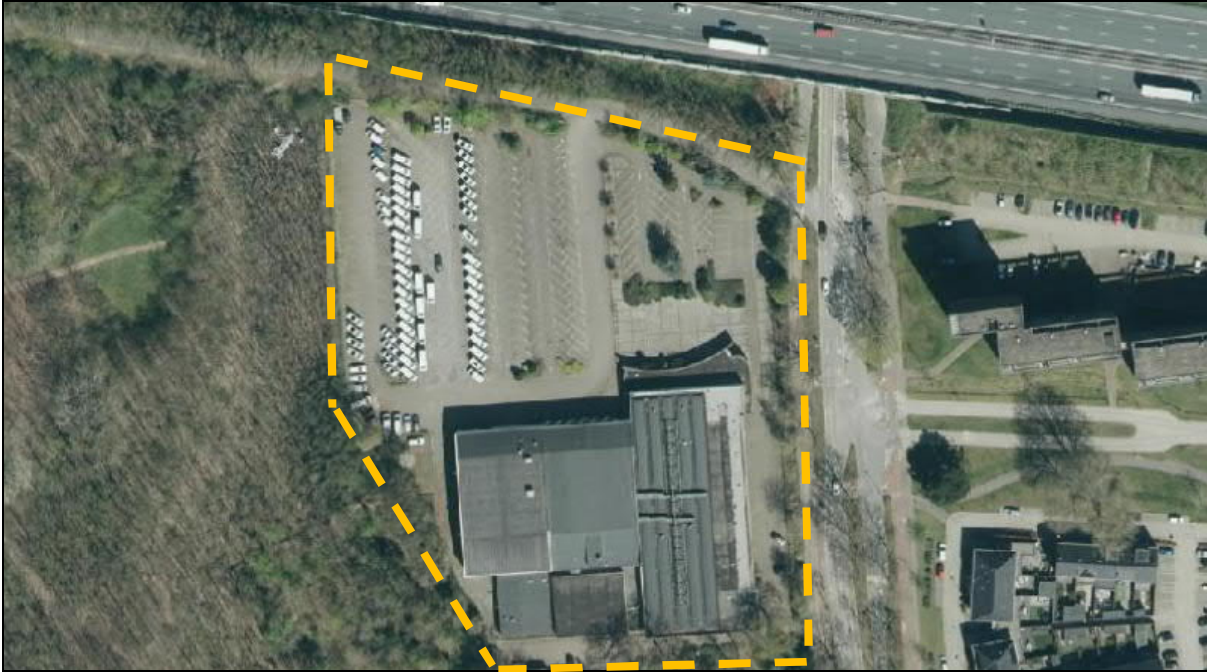
In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plan ligt aan de Edeseweg 147 in Bennekom, aan de rand van het bebouwde gebied tussen Bennekom en Ede in. Ten noorden bevindt zich de Hoekelumse Brinkweg en de A12. Ten zuiden ligt de West-Breukelderweg. De omgeving betreft hoofdzakelijk een stedelijk gebied waarin woningen en bedrijven aanwezig zijn. Ten westen is het gebied overwegend landelijk.

Afbeelding 1: Ligging plangebied



In afbeeldingen 2 en 3 is de huidige situatie van het plangebied te zien. In de huidige situatie bevindt zich aan de Edeseweg 147 een congresshal met daarin enkele woningen. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing en het parkeerterrein gebruikt ten behoeve van het stallen van voertuigen van een taxi- en touringcarbedrijf. De congresshal heeft een religieuze functie.

Afbeelding 2: Huidige situatie plangebied



Afbeelding 3: Huidige situatie plangebied



2.2. Omschrijving toekomstige situatie

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling betreft het realiseren van 142 woningen. In het plan zijn er drie blokken te onderscheiden. In het noorden een wooncomplex met daaraan het religiegebouw, in het zuidoosten van het plangebied een wooncomplex en aan de westkant een lint van woningen. In het wooncomplex aan de noordkant zijn sociale huurappartementen, studio's en kamerverhuur voorzien. De kamerverhuur is beoogd voor mensen met een hulpvraag en bestaat uit 10 eenheden. De overige woningen bestaan 7 rijwoningen, 16 beneden-bovenwoningen en 36 appartementen. De hoofdverkeersontsluiting geschiedt aan de oostzijde van het plan via de rotonde op de Edeseweg. Hiernaast worden in het plan bijbehorende tuinen, infrastructuur en parkeergelegenheid gerealiseerd. De afbeeldingen hierna geeft een weergave van het ontwerp.

Een uitwerking van het plan is ook vervat in het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van deze toelichting.

Afbeelding 4: Schetsontwerp plangebied



2.2.1. PROGRAMMA

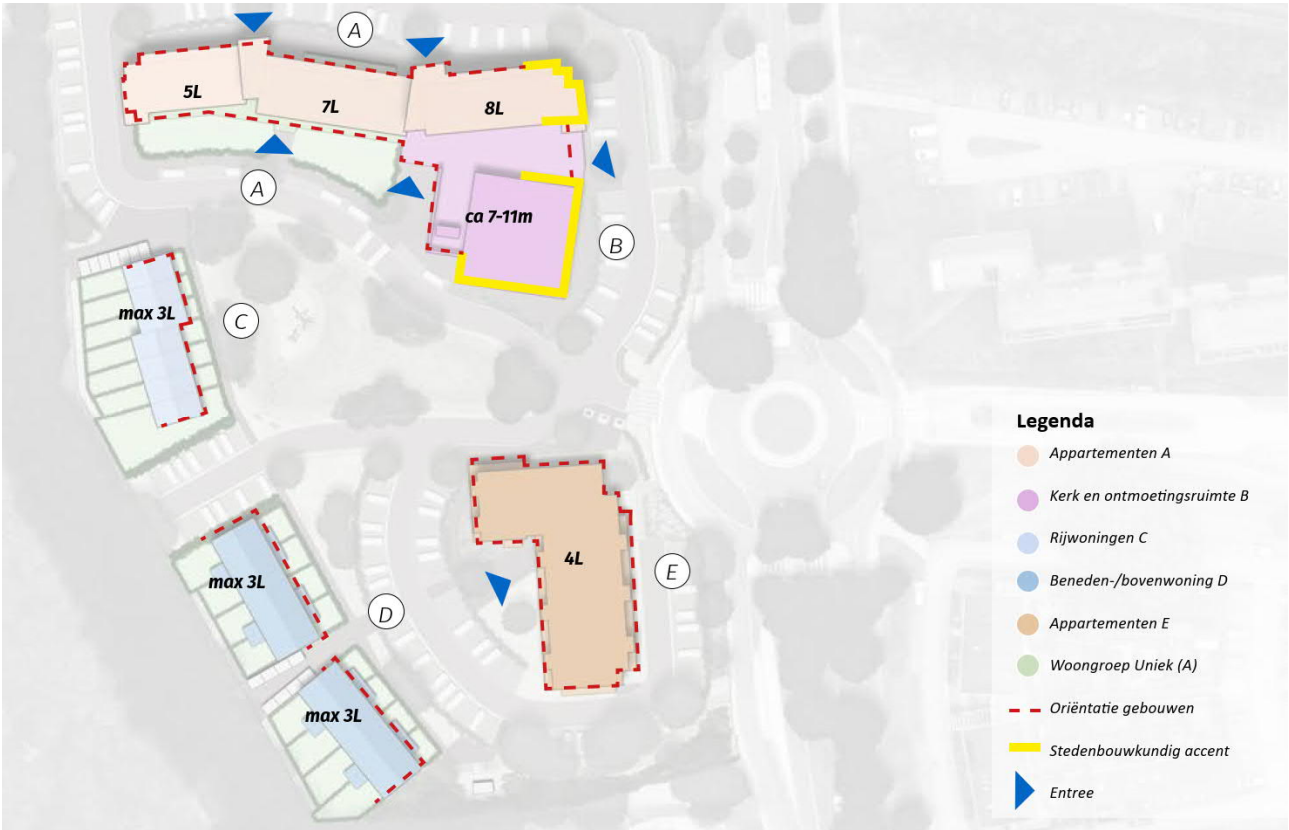
Het volgende verdwijnt:

- congreshal met religieuze functie en enkele woningen;
- parkeerterrein.

Het volgende wordt gerealiseerd:

- 10 woningen voor mensen met een hulpvraag;
- 73 sociale appartementen, bestaande uit 18 één-kamer-appartementen, 44 twee-kamer-appartementen en 11 drie-kamer-appartementen.;
- 7 rijwoningen;
- 16 beneden-bovenwoningen;
- 36 appartementen;
- religiegebouw met 350 zitplaatsen dat ook ruimte biedt voor ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten.

Afbeelding 5: Massa gebouwen (aantal lagen)



Afbeelding 6: Opzet plan



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

De Nationale Omgevingsvisie is niet specifiek van toepassing op de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling moet vanuit Rijksbeleid echter wel in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking verantwoord worden. Deze verantwoording is opgenomen in paragraaf 6.1 van deze motivering.

3.1.2. OMGEVINGSVISIE GAAF GELDERLAND

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 informierend karakter en worden daarom overgeheveld naar programma's of andere beleidsdocumenten.

Planspecifiek

Eén van de ambities uit de provinciale Omgevingsvisie betreft het bereiken van een dynamisch, duurzaam en divers woonklimaat. De provincie Gelderland kent een unieke ligging; een strategische en aantrekkelijke positie te midden van sterke regio's in binnen- en buitenland. Juist door de bijzondere kwaliteiten en veelzijdigheid van Gelderland kan zij zich verder ontwikkelen als ideale vestigingsplek en uitvallocatie om te werken en te wonen. Met voorliggend project worden woningen gerealiseerd in een binnenstedelijke locatie en wordt tegelijkertijd een locatie herontwikkeld, waardoor verloedering en verpaupering door toekomstig leegstand wordt voorkomen. De ontwikkeling wordt daarnaast op een natuurinclusieve wijze ingericht. Zo wordt er voorzien in vakbeplanting, heestergroepen, gemengde hagen, gras/bloemrijk mengsel en het centrale groene hart, bestaande uit een wadi. Een weergaven van de natuurinclusieve invulling is gegeven in het beeldkwaliteitsplan in bijlage 1 van deze toelichting.

3.1.3. OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan het TAM IMRO-omgevingsplan van gemeenten. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 22 december 2023 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 2 januari 2024 is 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

Op basis van de omgevingsverordening blijkt dat de locatie is gelegen binnen de 'Gelderse streek Gelderse Vallei'. Dit betekent dat bij de nieuwe activiteiten die dit omgevingsplan mogelijk maakt, rekening gehouden dient te worden met de voor de streek vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap. De kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de 11 Gelderse streken zijn samen met de betrokken partners (gemeenten, waterschappen en belangenorganisaties) uitgewerkt in streekgidsen. Als een activiteit of ontwikkeling tot aantasting van een kernkwaliteit leidt, dient er per saldo een versterking van het landschap plaats te vinden in lijn met de per Gelderse streek beschreven ontwikkeldoelen. De onderhavige ontwikkeling ziet op de herontwikkeling van een reeds bebouwd en verhard gebied, om die reden is er geen sprake van aantasting van een kernkwaliteit zoals genoemd in de streekgids Gelderse Vallei.

In de omgevingsverordening is aangegeven dat de evenwichtige en toekomstbestendige woningvoorraad in Gelderland voortkomt uit de ambitie om Gelderland nu en in de toekomst te voorzien van een goede woonplek. Deze ambitie krijgt vorm in het Actieplan Wonen. Vanuit de omgevingsverordening is bepaald dat in elke regio een regionale woonagenda (zie paragraaf 3.1.4) wordt opgesteld met daarin gemaakte afspraken die doorwerken in gemeentelijke omgevingsplannen. Op deze manier wordt samengewerkt aan de ambitie en opgave van een evenwichtige en toekomstbestendige Gelderse woningvoorraad. De beoogde 142 woningen zijn passend binnen het Actieplan Wonen.

3.1.4. REGIONALE WOONAGENDA/WOONDEAL

De provincie Gelderland maakt met haar regio's kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken op basis van bevolkingsprognoses, inschatting van marktkansen en feitelijke realisaties in de afgelopen jaren. Als overheden staan Rijk, provincies, regio's en gemeenten samen voor een urgente en grote woningbouwopgave. Er zijn onvoldoende woningen en de vraag naar woningen stijgt. Het Rijk ambieert daarom om landelijk 900.000 woningen te bouwen tot en met 2030. De provincie Gelderland levert een bijdrage aan het oplossen van het nationale woningtekort, met een randvoorwaardelijk bod van 100.000 woningen tot en met 2030. Ook in Regio Foodvalley is de druk op de woningmarkt erg hoog en wordt er een forse groei verwacht. Om deze druk op te vangen, streeft Regio Foodvalley er vanaf 2022 tot en met 2030 naar om ruim 25.000 extra woningen te realiseren (bruto toe te voegen woningen). Dit betekent een enorme schaa sprong in de woningvoorraad. Het kabinet wees Regio Foodvalley dan ook als één van de 17 grootschalige woningbouwlocaties aan. De gemeente Ede heeft als ambitie gesteld dat er 7.000 woningen gebouwd worden t/m 2030. Van deze woningen is het streven om ongeveer de helft van de bruto te realiseren woningen betaalbaar te maken en wordt uitgegaan van een aandeel van 30% voor sociale huurwoningen.

Planspecifiek

De herontwikkeling van de locatie leidt tot een toename van het aantal betaalbare en sociale huurwoningen binnen de gemeente Ede. Het plan sluit om die reden aan bij de woningbouwambities en behoefte van de regio en de gemeente. Verder draagt het plan bij aan een sterke en gezonde regio.

3.1.5. 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. De vijf strategische keuzes zijn hieronder kort benoemd.

1. Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen

Sociaal en gezond:

- 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;
- verbetering van de milieukwaliteit (in het bijzonder luchtkwaliteit met 50%;
- gezondheidswinst in 2030).

Wonen:

- gevarieerd woonprogramma gericht op behoefte en doorstroming;
- dorpen bouwen voor eigen behoefte en behoud van voorzieningen;
- aan zuidkant van Foodvalley bouwen voor de (boven)regionale behoefte.

2. Duurzame mobiliteit en energie

Duurzame mobiliteit

- in dorpen en wijken accent op lopen, fietsen via aantrekkelijke netwerken;
- auto doet stapje terug in Ede-stad voor kwaliteit openbare ruimte;
- krachtig OV op hoofdroutes (richting Wageningen, Arnhem, Utrecht en Amersfoort);
- verdichten bij OV-knopen en voorzieningencentra;
- nieuw station Ede-west, goed voor wonen en werken (transformatie);
- oversteekbaarheid grote (spoor)wegen verbeteren.

Duurzame energie

- 70% duurzame energie in 2040, energieneutraal in 2050;
- ruimte maken voor kleinschalig opwekken (zon, wind en andere);
- energiecorridors langs snelwegen A12/A30 en op bedrijfsterrinen;
- werk maken van energie-infrastructuur (laden, opslaan, transport).

3. De natuur als basis en de Veluwe centraal

Natuurlijke systemen als basis

- natuur is leidend, dus natuurinclusief, klimaatrobust, circulair handelen;
- in wijken en dorpen bouwen in meer lagen om groen te behouden en toe te voegen;
- werken aan robuuste groen- en waterstructuren voor biodiversiteit/klimaatadaptatie;
- kiezen voor natuurinclusieve circulaire landbouw.

Zonering

- Veluwe op 1 met zonering en herkenbare poorten (o.a. station Ede-Wageningen;
- Otterlo en Ginkelse hei);
- het Binnenveld is de groene long van de zuidkant van Foodvalley en Ede;
- een overgangsgebied van 1 tot 1,5 km van Veluwe naar Vallei.

Werk maken van Foodvalley

- Ede kiest voor food en innovatie (Kennisas, agrarische proeftuin en vestigingsklimaat);
- 1 á 2% extra banen per jaar;
- kennisAs doorontwikkelen met hoogwaardige complementaire woon-werkgebieden;
- (boven)stedelijke voorzieningen in Ede-centrum en WFC/station;
- ruimte voor bedrijvensclusters langs de A30 en A12;
- meer werk maken van hoogwaardige vrijetijdseconomie (o.a. recreatie, cultuur en horeca);
- in dorpen beperkt ruimte voor groei naar eigen (werk)behoefte;
- herontwikkeling vrijkomende agrarische erven qua schaal/functie passend bij doelen.
- omgevingsvisie.

4. Compacte groei vanuit de eigenheid van Ede

Compacte groei

- meervoudig ruimtegebruik is het uitgangspunt;
- compacte groei en een Ede-stad met hoogbouw;
- anticiperen op toekomstige (technologische) ontwikkelingen;
- verdichten heeft prioriteit, daarnaast verkennen van drie zoekgebieden: Kernhem-Noord (uitbreidingsgebied), De Klomp-Ederveen, Kennisas Ede-Wageningen;
- balans in groei van wonen (11.000-15.000 woningen) en werken (90-110 ha);
- ontwikkelingen sluiten aan op plaatselijke bereikbaarheid lopend, per fiets, auto of OV;

Eigenheid

- maak Ede-stad, de dorpen en het buitengebied meer onderscheidend met een ruimtelijk raamwerk;
- het kenmerkende Edese landschap leesbaar houden en versterken;
- rijke geschiedenis en cultureel erfgoed koesteren.

Planspecifiek

De Omgevingsvisie Ede is een visie op hoofdlijnen. Concrete kaders voor de uitwerking van ontwikkelplannen bevat het niet. Wel wordt er met de ontwikkeling bijgedragen de 'compacte groei vanuit de eigenheid van Ede' door het vergroten van de woningvoorraad binnen de gemeente in een reeds bebouwde omgeving. Het programma wordt daarnaast verwerkt in een klimaatadaptieve opzet en er is rekening gehouden met milieu-aspecten (geluid) vanuit de omgeving. Hiermee sluit de ontwikkeling ook aan bij de strategische keuze 'leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen'.

In de Omgevingsvisie Ede is bepaald dat veel beleidskaders in de bestaande structuurvisies voor aankomende jaren relevant blijven voor de uitvoeringspraktijk, tenzij er sprake is van tegenstrijdige bepalingen ten opzichte van de Omgevingsvisie. In dat geval heeft de Omgevingsvisie voorrang ten opzichte van de bestaande structuurvisies. Om deze reden blijft bij de voorliggende ontwikkeling het beleid van toepassing:

3.1.5.1. Structuurplan Zoekzones Stedelijke Functies Ede (2008)

In dit plan worden de zoekzones stedelijke functies (wonen en werken) voor gemeente Ede tot 2015 aangegeven. De gewenste ontwikkeling van de zes dorpen is gebaseerd op de specifieke ruimtelijke opbouw en kwaliteit van de dorpen, de behoefte aan woningbouw en bedrijventerreinen en andere ontwikkelingen zoals centrumvorming en afronding van dorpsranden. Uitgangspunt hierbij is dat bij alle dorpen eerst de beschikbare inbreidingslocaties worden benut. Daarna komen uitbreidingslocaties aan bod. De onderhavige ontwikkeling sluit aan bij de ontwikkeling binnen een inbreidingslocatie.

3.1.5.2. Structuurvisie Bennekom 2030 (2017)

De dorpsvisie voor Bennekom, ofwel Structuurvisie Bennekom 2030 schetst een ruimtelijk toekomstperspectief voor de dorpskern van Bennekom waarin sociale, economische, milieutechnische en ruimtelijke ambities samenkomen.

Het is belangrijk dat Bennekom zijn ligging tussen Ede en Wageningen blijft benutten. De ontwikkeling van de KennisAs, de Parklaan en de uitbreiding van de Wageningse campus hebben grote invloed op de verkeersstructuur en de woningmarkt, en bieden kansen voor een versterking van de positie aan de Dreeslaan. Daarnaast brengt de groeiende kenniseconomie een verstedelijkingsdruk met zich mee waar op een verantwoorde manier mee om moet worden gegaan, die past bij het dorp. Bennekom wil zich blijven onderscheiden door haar ligging in het groen: de Veluwe, het Binnenveld en de groene wiggen aan noord- en zuidzijde worden gekoesterd.

Bennekom heeft een sterke eigen identiteit en een hechte gemeenschap. Bennekommers winkelen, sporten en recreëren graag in en rondom het dorp. Het is belangrijk dat voorzieningen goed blijven functioneren en dat de sterke kern zich de komende decennia verder blijft ontwikkelen. Dit gebeurt niet vanzelf: Bennekom vergrijst, de levensverwachting stijgt, de zorgvraag en kleinere huishoudens nemen toe. Het woningbouwprogramma wordt hierop afgestemd. Meer dan voorheen is de opgave het bestaande dorp te transformeren, waarbij ruimtelijke samenhang essentieel is voor de gewenste kwaliteit. Een divers woonaanbod in een gemengde setting draagt bij aan de sociale cohesie. Bennekom onderscheidt zich door het sterke centrum: compleet en levendig met samenwerkende ondernemers. Dit wordt verder uitgebouwd.

Bennekom moet een aangenaam dorp blijven om in te wonen, te werken en te recreëren. De opgave voor de toekomst is het versterken van de leefomgeving: door de recreatieve mogelijkheden en verkeersveiligheid te verbeteren en biodiversiteit en duurzaamheid te bevorderen. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een klimaatbestendig Bennekom. Naast de gemeente heeft met name de Bennekommer zelf hier een belangrijke rol in. Inwoners werken mee aan klimaatadaptatie op het gebied van biodiversiteit, water en vergroening (oftewel het tegengaan van verstening).

Planspecifiek

Het plan aan de Edeseweg sluit naadloos aan bij het structuurplan en de structuurvisie. Met het plan wordt gekozen voor een herontwikkeling van een bestaande locatie en hiermee is gekozen voor een ontwikkeling binnen een inbreidingslocatie. Voor het behouden en versterken van de winkel, sport en recreatiefuncties in en rondom Bennekom is het van belang dat de vraag naar woningen en daarmee de leefbaarheid van het dorp gewaarborgd blijft. Het toevoegen van een gevarieerd woningaanbod draagt bij aan de verdere ontwikkeling van Bennekom.

3.1.6. WOONVISIE

De eind 2015 vastgestelde 'Woonvisie Ede 2030' benoemt de ambities voor het wonen in de gemeente Ede tot 2030. De ambities zijn uitgewerkt in een achttal sporen. Uitgangspunt is het minimaal realiseren van het woningbouwprogramma dat past bij de groeiprognozes in bevolking en huishoudens. De Woonvisie benoemt de volgende sporen:

1. groeien met Kwaliteit;
2. balans bestaand nieuwbouwprogramma en nieuwe binnenstedelijke en -dorpse locaties;
3. betaalbare woningvoorraad;
4. gevarieerde opbouw wijken en dorpen;
5. duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad;
6. wonen met een hoog voorzieningenniveau;
7. wonen in het groen;
8. wonen in Food Valley.

Planspecifiek

Eén van de sporen waarop de Woonvisie Ede 2030 is gebaseerd, is het creëren van een betaalbare woningvoorraad. Er is sprake van een schaarste aan sociale huur- en koopwoningen. De ontwikkeling draagt hieraan bij door te voorzien in een ruim aantal sociale huurappartementen. De woningen worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk en ingepast in een groene omgeving. Om die reden sluit het aan bij een duurzame en levensloopbestendige woningvoorraad en bij wonen in het groen, zoals geschetst in de woonvisie van de gemeente Ede.

4. Voorbereiding en participatie

4.1. Participatie omgeving

Op 7 november is initiatiefnemer gestart met het participatieproces. Begonnen is met het organiseren van een omwonendenavond met de direct omwonenden. Tijdens de avond is een toelichting gegeven op de plannen en waren naast de omwonenden ook de Vrije Evangelische Gemeente (VEG), Woningstichting Woonstede, bewonersinitiatief Uniek!, Dorpsraad Bennekom en de gemeente Ede aanwezig. De omwonendenavond bracht waardevolle inzichten en feedback naar voren. Hoewel er zorgen zijn over hoogte, uitstraling en verkeersveiligheid, werd het initiatief in grote lijnen positief ontvangen, met name vanwege de inclusieve aanpak. Een verslag van deze avond is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

Op 23 januari 2025 is er een inloopavond georganiseerd in de voormalige congreshal om met belangstellenden in gesprek te gaan over de planontwikkeling. Omwonenden hebben diverse vragen gesteld over het bouwproject. De meeste vragen gingen over de impact op de directe leefomgeving en praktische aspecten van de uitvoering van het plan. De belangrijkste onderwerpen zijn samengevat in de volgende categorieën: Verkeersdrukke en mobiliteit, parkeren, bouwplanning en overlast, woningtype en prijzen voorzieningen en infrastructuur, kerk en gemeenschap, communicatie en participatie. De bijeenkomst bracht een breed scala aan vragen en aandachtspunten naar voren. De projectorganisatie heeft aangegeven zoveel mogelijk rekening te willen houden met de belangen van de omwonenden. In bijlage 2 van deze toelichting is per categorie aangegeven op welke wijze initiatiefnemer met de input is omgesprongen.

4.1.1. WIJZIGINGEN NA AFRONDING PARTICIPATIE

Na afronding van het participatieproces zijn er in overleg met verschillende vakdisciplines van de gemeente, diverse detailwijzigingen doorgevoerd. Verder is het woningaantal gewijzigd van 133 woningen naar 142 woningen. Het verhogen van het woningaantal heeft geen invloed gehad op het bouwvolume. In het bouwplan is namelijk alleen de inhoud van gebouw A aangepast. In gebouw A waren aanvankelijk negen woningen met een groter oppervlak beoogd, deze zijn nu omgezet naar 18 woningen met een oppervlakte tot 30 m² BVO.

4.1.2. WIJZIGINGEN ALS GEVOLG VAN PARTICIPATIE

Als gevolg van de participatiebijeenkomsten zijn er diverse wijzigingen in het plan doorgevoerd. De voornaamste wijzigingen zijn de volgende:

- De zuidgevel van het appartementengebouw E is gewijzigd. Het raamoppervlak is verkleind en daarmee is het zicht op de bestaande woningen aan de zuidkant verminderd.
- De zuidgevel van het zuidelijke gebouw D beneden-/bovenwoningen is gewijzigd. De ramen in het gebouw zijn verwijderd en daarmee is er geen zicht meer op de bestaande woningen aan de zuidkant.
- Bij beide gebouwen D beneden-/bovenwoningen zijn de (balkons) van de bovenwoningen niet meer voorzien aan de achterzijde. De balkons zijn uitsluitend nog aan de voorzijde van deze gebouwen voorzien.
- Aan de zuidgrens van het plangebied wordt de groenafscherming geïntensiveerd. Hiermee ontstaat er een grote groenbuffer ten opzichte van de bestaande woningen aan de zuidkant van het plangebied.

4.2. Formele 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 worden gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijzen in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Hierna stelt de gemeente het TAM- omgevingsplan vast.

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).

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, verordeningen en de bruidsschat. Hierna wordt per aspect de ontwikkeling getoetst op strijdigheden.

Ter plaatse van het plangebied is het omgevingsplan 'Bennekom-West' van toepassing. Dit omgevingsplan is een Omgevingsplan van rechtswege. Het nieuwe deel van het Omgevingsplan is nog niet gevuld, hierdoor geldt als geldende planologische situatie het bestemmingsplan 'Bennekomst-West', zoals geregeld in het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Binnen het plangebied komen twee dominante bestemmingen voor, dit is te zien in afbeelding 7. Het grijze vlak is bestemd voor verkeer en het oranje vlak is bestemd voor maatschappelijke doeleinden en bevat de functieaanduiding 'religie'. Daarnaast is een klein gebied bestemd met de bestemming 'Bedrijf'. De precieze planologische kaders van deze bestemmingen zijn hieronder verder uitgelicht.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. kunstobjecten;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'religie' zijn uitsluitend religieuze voorzieningen toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' zijn uitsluitend onderwijs- en kinderopvanginstellingen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' is uitsluitend toegestaan een organisatie die een grote variëteit van maatschappelijke, sociale activiteiten aanbiedt zoals een muziekvereniging, hobbyvereniging en dergelijke;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' is uitsluitend een zorginstelling toegestaan;
- e. wegen en paden;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen.

Bedrijf

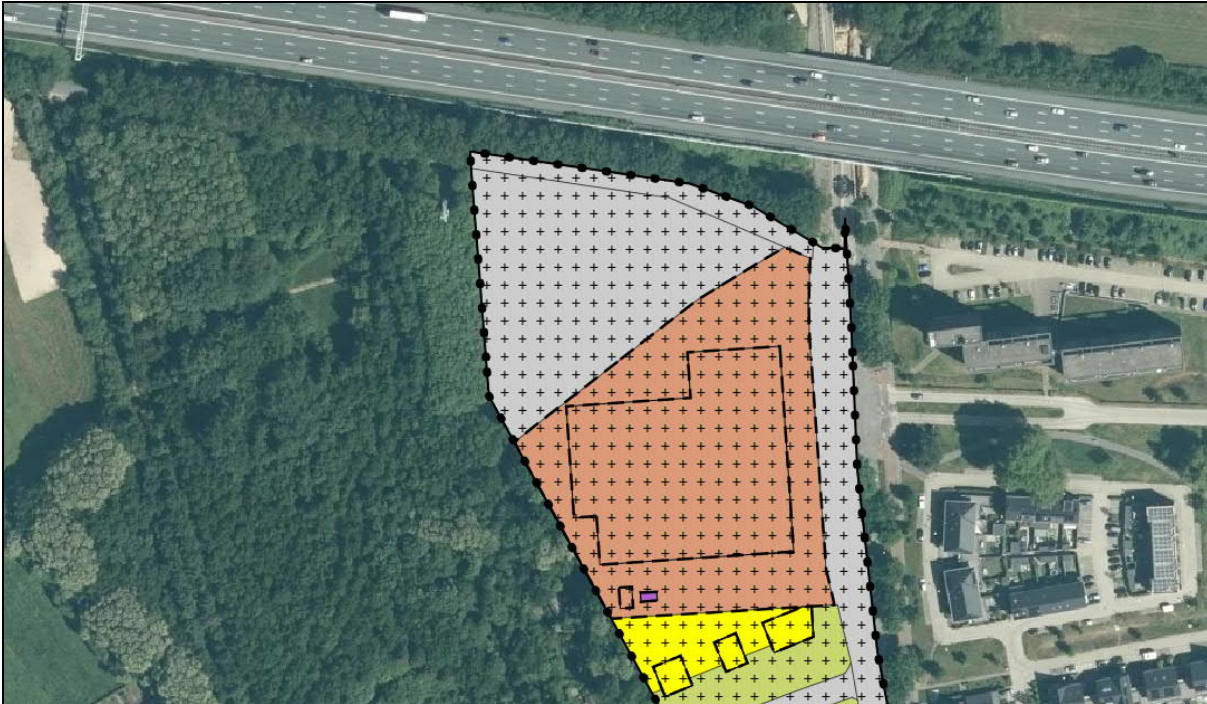
De voor 'Bedrijf- Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b. ontsluitingswegen en verhardingen;
- c. groenvoorzieningen.

Archeologie 1

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn naast voor de overige aangewezen bestemmingen mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

Afbeelding 7: Uitsnede verbeelding 'Bennekom-West'



Met het initiatief zijn woningen en een religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten beoogd. Het plan is in strijd met de huidige juridisch-planologische kaders; binnen de geldende bestemmingen 'Verkeer' en 'Maatschappelijk' is woningbouw niet toegestaan. Hiernaast reiken de aanwezige bouwvlakken niet volledig tot over het gehele plangebied. Om die reden wordt het omgevingsplan ter plaatse gewijzigd. Ten behoeve van het wijzigingsbesluit is het noodzakelijk te motiveren of het beoogde wijzigingsbesluit voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggende motivering toont dit aan.

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 terrein, 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 bruto vloeroppervlak kan worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

6.1.2. TOETSING

In de gemeente Ede en de gehele Regio Food Valley is sprake van een sterke bevolkings- en huishoudensgroei en daarbij een stevige behoefte aan nieuwe woningen. Op basis van de Primos2023 wordt in Bennekom een stijging van de woningbehoefte verwacht met 860 huishoudens tot 2040. De bestaande woningvoorraad is niet voldoende om deze groei op te vangen.

In Bennekom neemt het aantal gezinnen en het aantal 75-plussers het sterkst toe. Onder gezinnen is de vraag naar grondgebonden woningen het grootst. Deze vraag kan voor een deel opgevangen worden binnen de bestaande voorraad door doorstroming. Daarnaast is er met name vraag naar 0-tredenwoningen door de vergrijzing. Verder is er een toename te zien in het aantal kleine huishoudens. Er is in Bennekom een grote behoefte aan betaalbare woningen en dan met name sociale huurwoningen in verschillende woningtypen. De behoefte aan betaalbare woningen zien we terug bij alle doelgroepen.

Het plan voorziet in de realisatie van 142 woningen, waarvan een groot deel (ruim 75%) in de categorie betaalbaar. In het plan worden ruim 80 woningen opgenomen voor sociale huur, waar in Bennekom veel vraag naar is. Daarbij worden woningen gerealiseerd voor senioren en kleine(re) huishoudens. Het realiseren van woningen voor senioren kan een bijdrage leveren aan de doorstroom in Bennekom. De behoefte aan de ontwikkeling is voldoende aangetoond. Daarbij wordt de realisatie van de woningen binnen -en in directe aansluiting op bestaand stedelijk gebied uitgevoerd.

6.1.3. CONCLUSIE

De nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen initiatief binnen/buiten 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. Bodem

6.2.1. 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.

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.

6.2.2. TOETSING

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn de conclusies als volgt:

Aanvullend onderzoek minerale olie

De sterke verontreiniging met minerale olie, die bij het infiltratieonderzoek in 2023 per toeval is aangetoond, is niet meer terug gevonden. Zintuiglijk en analytisch is in de grond geen minerale olie aangetoond. De verontreiniging is waarschijnlijk van zeer beperkte omvang of is mogelijk afgebroken sinds de constatering in 2023. De verontreiniging is waarschijnlijk veroorzaakt door een lekkend voertuig op het parkeerterrein.

Asbest in grondonderzoek

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' voor het asbest in grondonderzoek stand houdt. In gat 204 is asbest aangetoond. Het gehalte overschrijdt niet de grenswaarde voor nader asbest in grondonderzoek (50 mg/kg d.s.).

Nader bodemonderzoek

In totaal bevat minimaal circa 160 m³ grond verhoogde gehalten PAK, welke zijn te relateren aan de aanwezigheid van asfalt in de grond. Aan de hand van een uitgevoerde risicobeoordeling is gebleken dat bij het huidige en toekomstige gebruik van de locatie geen risico's verbonden zijn aan de verontreiniging, derhalve is er geen sprake van een toevalsvondst. Geconcludeerd kan worden dat de verontreiniging in de huidige staat geen belemmering vormt voor het toekomstige gebruik als parkeerterrein.

Het onderzoek is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

6.2.3. CONCLUSIE

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

6.3. Ontploffbare oorlogsresten (OO)

6.3.1. ALGEMEEN

Het landelijk beleid over ontploffbare 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".

6.3.2. TOETSING

Ter plaatse van het plangebied is een Vooronderzoek Ontploffbare Oorlogsresten uitgevoerd conform de richtlijnen van het Certificatieschema "Vooronderzoek en Risicoanalyse ontplofbare oorlogsresten" versie 2024-01 ("CS-VROO"), dat op 1 mei 2024 van kracht is geworden. Tevens zijn de meest recente inzichten ten tijde van de uitvoering van het onderzoek in acht genomen.

Er zijn werkzaamheden gepland waarbij grond geroerd zal worden, waarin mogelijk explosieven aanwezig zijn. In verband hiermee zijn verdere veiligheidsmaatregelen noodzakelijk. De aanbevelingen hangen af van de locatie waar ze plaatsvinden en de diepte en aard van de werkzaamheden.

- Werkzaamheden in verdacht gebied met onverdachte bovenlaag: voor werkzaamheden die in dit gebied plaats gaan vinden, geldt dat één van de twee volgende situaties van toepassing is: 1) De werkzaamheden vinden in z'n geheel plaats in de naoorlogs geroerde, onverdachte grond, waarin dus geen explosieven meer verwacht worden. 2) De werkzaamheden vinden slechts deels plaats in de naoorlogs geroerde, onverdachte grond en deels in verdachte grond, waarin dus wel mogelijk explosieven aanwezig zijn.
- Advies voor werkzaamheden die deels plaatsvinden in de naoorlogs geroerde, onverdachte bovenlaag en deels in verdachte grond: Voor werkzaamheden die deels plaatsvinden in de naoorlogse geroerde, onverdachte grond en deels in verdachte grond geldt, dat ze (deels) grond roeren waarin mogelijk explosieven aanwezig zijn: Opsporingsonderzoek uitvoeren. Hierbij gaat het om alle geplande werkzaamheden die dieper gaan dan de naoorlogse geroerde bovenlaag.

6.3.3. CONCLUSIE

Met inachtneming van het advies uit het vooronderzoek vormt het aspect ontplofbare oorlogsresten geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

6.4. Geluid verkeerslawaaai

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid (verkeerslawaaai). Geluid van activiteiten komt in paragraaf 6.6 aan bod.

6.4.1. ALGEMEEN

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).

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

Geluidbronsort	Standaardwaarde in Lden (dB)	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

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.

6.6.1.2 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);
- afschermdende 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:
 - o de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsluwe gevel bedraagt ten hoogste de standaardwaarde vanwege wegverkeerslawaai (alle wegen samen) en de standaardwaarde vanwege industrielawaai.
 - o 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 al het geluid op de gevel van geluidbronsoorten als genoemd onder de Omgevingswet. Het geluid per geluidbronsoort (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 spui-ventilatie 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.

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.

6.4.2. TOETSING

Voor het plan is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai uitgevoerd dat is opgenomen in de bijlage 8 van deze toelichting. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom, binnen de aandachtsgebieden van de volgende geluidbronsorten rijksweg (A12) en gemeentewegen (Edeseweg, de Hoekelumse Brinkweg en de Freule van Wassenaerlaan). De overige geluidbronnen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze geluidbronnen niet relevant zijn met betrekking tot het geluid.

Uit het onderzoek blijkt dat het geluid op:

- het Appartementengebouw A op de noord-, west- en oostgevel, ten gevolge van de rijksweg, hoger zal zijn dan de standaardwaarde en op de verdiepingen ook hoger dan de grenswaarde, hetgeen niet toelaatbaar is. Ten gevolge van de gemeentelijke wegen zal het geluid op een gedeelte van het oostelijke deel hoger zijn dan de standaardwaarde, maar lager dan de grenswaarde. Rekening houdend met beide geluidbronsorten, blijkt dat bijna alle appartementen een geluidluwe gevel en buitenruimte hebben aan de zuidgevel. Alleen bij enkele appartementen op de eerste verdieping is de gevel en de buitenruimte net niet geluidluw. Ten zuiden van gebouwdelen A1 en A2 zijn gezamenlijke buitenruimten aanwezig en deze zijn geluidluw.
- de Rijwoningen (B1) ten gevolge van de rijksweg hoger zal zijn dan de standaardwaarde, maar bijna overal lager dan de grenswaarde. Alleen het geluid vanwege de rijksweg op de noordelijke gevel op de tweede verdieping van de meest noordelijke woning is hoger dan de grenswaarde, hetgeen niet toelaatbaar is. Ten gevolge van de gemeentewegen, zal het geluid niet hoger zijn dan de standaardwaarde. Rekening houdend met beide geluidbronsorten, blijkt dat alle rijwoningen een geluidluwe gevel en buitenruimte hebben.
- de BeBo-woningen (B2+B3) ten gevolge van de rijksweg hoger zal zijn dan de standaardwaarde, maar overal lager dan de grenswaarde. Ten gevolge van de gemeentewegen zal het geluid niet hoger zijn dan de standaardwaarde. Rekening houdend met beide geluidbronsorten, blijkt dat alle BeBo-woningen een geluidluwe gevel en buitenruimte hebben, op de twee meest zuidelijke bovenwoningen na.

- het Appartementengebouw C ten gevolge van de rijksweg en de gemeentewegen, hoger zal zijn dan de standaardwaarden, maar de grenswaarden worden niet overschreden. Rekening houdend met beide geluidbronsoorten, blijkt dat niet alle appartementen beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte.

In de afgelopen jaren zijn voor deze locatie verschillende geluidstudies uitgevoerd en overleggen met de gemeente gevoerd, waarbij men gezamenlijk tot de voorliggende planopzet is gekomen. De beide appartementengebouwen schermen het geluid van de wegen (deels) af bij de achterliggende woningen. Andere oriëntaties van de appartementengebouwen leiden niet tot een relevant betere geluidssituatie voor de achterliggende woningen. Ook gesloten tuinschermen of bergingen met hoge puntdaken leiden niet tot een relevante geluidreductie vanwege de rijksweg. Dit komt omdat de rijksweg hoger is gelegen dan het bouwplan, waardoor het geluid over de tuinschermen of bergingen heen gaat.

6.5.3 MAATREGELEN

In paragraaf 5.1 van de rapportage van het onderzoek (opgenomen in bijlage 8) zijn bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger onderzocht. Op basis hiervan is de conclusie dat, gezien de situatie en het berekende geluid, er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om het geluid bij alle nieuwe woningen te reduceren tot de standaardwaarde of op enkele plaatsen onder de grenswaarde.

Om te kunnen voldoen aan de grenswaarden en aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van de geluidluwe gevel en buitenruimte, worden de volgende maatregelen getroffen:

- Daar waar het geluid hoger is dan de grenswaarde, worden de gevels uitgevoerd als “niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen”. In de voorliggende situatie gaat het dan om gevels zonder te openen delen. Het betreft hier appartementengebouw A (verdiepingen aan de noord- west- en oostgevel) en op de tweede verdieping op de noordgevel van de meest noordelijke rijwoning.
- Om overal geluidluwe gevels en buitenruimten te realiseren is het nodig dat:
 - enkele balkons voorzien worden van een gesloten borstwering met een hoogte van minimaal 1,5 meter en, indien aanwezig, wordt de onderzijde van een bovenliggend balkon sterk geluidabsorberend uitgevoerd. Het betreft hier de appartementen op de eerste verdieping aan de zuidgevel van appartementengebouw A, de twee zuidelijkste bovenwoningen en de meeste westelijke appartementen van appartementengebouw C, waar het geluid maximaal 52 L_{den} bedraagt op een inpandig balkon of 53 L_{den} op een uitkragend balkon.
 - Alleen de balkons aan de oostgevel en voor een deel aan de westgevel van appartementengebouw C worden voorzien van een gesloten borstwering met daarop glazen schuifschermen. Hiermee kunnen geluidreducties van minimaal 16 à 17 dB bereikt worden.
 - Daar waar (inpandige) balkons beschikken over een plafond, worden deze plafonds sterk geluidabsorberend uitgevoerd.

6.5.4 CONCLUSIE

Vanuit het aspect geluid (verkeerslawaaï) is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat mede na het treffen van geluidreducerende maatregelen aan balkons, alle nieuwe woningen zullen beschikken over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. De te treffen geluidreducerende maatregelen worden geborgd in de planregels.

6.5. Geluid door activiteiten

6.5.1. ALGEMEEN

Bij het realiseren van milieugevoelige functies dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuaspecten vanuit de omgeving. Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor nieuwe woningen een passende locatie in nabijheid van milieubelastende functies krijgen en dat deze op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen te worden gerealiseerd:

- Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven, dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Een hulpmiddel voor milieuzonering is de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering”, waarvan de laatste versie stamt uit 2009. Deze handreiking gaat uit van de hinderaspecten geur, stof, geluid en veiligheid.

Bij het bepalen van richtafstanden is het omgevingstype van belang. Er zijn voor milieuzone-ring drie omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’, ‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. Een ‘rustige woonwijk’ is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast de wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer. Omgevingstype ‘rustig buitengebied’ betreft een gebied waar eveneens weinig verstoringen zijn. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is er sprake van functiemenging en/of ligging nabij drukke wegen. De richtafstanden mogen bij ‘gemengd gebied’ met één stap verlaagd worden. In tabel 1 zijn de richtafstanden per gebiedstype weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009

Milieucategorie	Richtafstand ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’	Richtafstand ‘gemengd gebied’
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Onderzoek

Voor het beoordelen van de milieuhinder is het uitgangspunt dat er sprake is van een zogenaamd “gemengd gebied”. In de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 staat dit omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging: “Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd, eveneens als gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen”. Het gebied ligt direct langs hoofdinfrastructuur.

De milieubelastende functies in de omgeving van het plan zijn geïnventariseerd en de mogelijke hinder van de milieubelastende functies op de milieugevoelige functies binnen het plan zijn in beeld gebracht. Het onderzoek milieuzonering is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Met het plan worden woningen (milieugevoelig) en een religiegebouw (milieubelastend, richtafstand 10 meter gemengd gebied) mogelijk gemaakt.

In de omgeving van het plangebied zijn milieugevoelige functies aanwezig. In tabel 2 staan de resultaten van de uitwaartse milieuzonering. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Tabel 2: Resultaten uitwaartse milieuzonering

Milieugevoelige bestemming Adres	Werkelijke afstand t.o.v. MBB (richtafstand 10 m)
West Breukelderweg 6	> 50 meter
Randolf de Jagerlan 12	> 50 meter
Oost-Breukelderweg 66	> 50 meter

Uit het onderzoek blijkt dat de bestaande milieubelastende functie in de omgeving, een veldsportcomplex, géén milieuhinder kan geven naar de milieugevoelige functies in het plangebied. Dit wegens de grote afstand tussen de woningen en het complex. Bij de nieuwe beoogde woningen binnen het plangebied wordt echter niet voldaan aan de

richtafstand, die geldt voor het aspect geluid ten opzichte van het religiegebouw. De woningen bevinden zich namelijk op 0 meter afstand. Om die reden is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om eventuele hinder in kaart te brengen.

In de rapportage in bijlage 9 is het geluid op de nieuwe woningen, ten gevolge van de grote noordelijke parkeerplaats en de verkeersbewegingen van het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten inzichtelijk gemaakt. Voor de activiteiten binnen en op de daken van het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten, is in het onderzoek uitgegaan van maximaal 50 dB(A) op de maatgevende woningen (een worstcase benadering voor de meeste woningen). Ook is ingegaan op het gecumuleerde en het gezamenlijke geluid ten gevolge van de wegen en de activiteiten vanwege het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten (zie bijlagen rapportage). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten en de grote parkeerplaats bij de nieuwe en bestaande woningen lager zijn dan de toetswaarden uit het omgevingsplan.

De maximale geluidniveaus vanwege de activiteiten als gevolg van het rijden en parkeren bij het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten zullen bij de nieuwe en bestaande woningen niet hoger zijn dan de toetswaarden van 70 dB(A) en 65 dB(A) voor respectievelijk de dag- en avondperiode uit het omgevingsplan.

De maximale geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten op de grote parkeerplaats, zijn alleen bij de noordelijke appartementen, hoger zijn dan toetswaarden uit het omgevingsplan. Rekening houdend met het feit dat de noordgevel vanwege de rijksweg A12, uitgevoerd moet worden als een “dove gevel”, wordt de toetswaarde uit het omgevingsplan alleen op de oostgevel en een klein deel van de zuidgevel bij enkele appartementen met maximaal 1 tot 3 dB in de nachtperiode overschreden. Gezien de aard van de maximale geluidniveaus, de verplichte minimale geluidwering van de gevels en de frequentie waarmee deze maximale geluidniveaus bij de woningen kunnen optreden, is het niet te verwachten dat dit tot geluidhinder zal leiden. Het cumulatieve en het gezamenlijke geluid (inclusief rijksweg, gemeentewegen en activiteiten vanwege het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten) bedraagt 72 dB. Het wegverkeer op de rijksweg en de gemeentewegen is maatgevend voor het geluid op de gevels van de nieuwe woningen. Omdat de alle nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, al dan niet na het treffen van geluidwerende voorzieningen vanwege het wegverkeer, beschikken over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte wordt gesteld dat het geluid aanvaardbaar is.

6.5.2. CONCLUSIE

Vanuit het aspect geluid door activiteiten is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies, omdat mede na het treffen van geluidreducerende maatregelen aan balkons, alle nieuwe woningen zullen beschikken over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Ook rekening houdend met geluid vanwege al het wegverkeer. De te treffen geluidreducerende maatregelen worden geborgd in de planregels.

Verder zal ten gevolge van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en ten gevolge van de maximale geluidniveaus, zoals deze kunnen optreden ten gevolge van activiteiten in en bij het religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten buiten en binnen de nieuwe woningen sprake zijn van een aanvaardbare geluidssituatie. Voor de maximale geluidniveaus komt dit mede door de aard van, de verplichte minimale geluidwering van de gevels en de frequentie waarmee deze maximale geluidniveaus bij de woningen kunnen optreden.

In de planregels van dit omgevingsplan wordt vastgelegd dat het religiegebouw in de dagperiode niet meer dan 50 dB(A) mag veroorzaken, met een maximale geluidsbelasting van respectievelijk 45 dB(A) in de avond en 40 dB(A) in de nacht. Eventuele technische maatregelen ter beperking van het geluid worden uitgewerkt in het traject voor de omgevingsvergunning. Bij de aanvraag van omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een akoestisch onderzoek verlangd.

6.6. Luchtkwaliteit

6.6.1. ALGEMEEN

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 de 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 betekende 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 µg/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:
 - o locaties waar het publiek niet kan komen en waar geen vaste bewoning is
 - o 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.

Voorbeeld

Toetsing aan de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ in een park kan relevant zijn. Want de verblijftijd in een park is vaak significant ten opzichte van de middelingstijd van deze omgevingswaarde (24 uur). Maar op dezelfde plek is toetsing aan de jaargemiddelde concentratie NO₂ waarschijnlijk niet nodig. Want de verblijftijd in een park is over het algemeen niet significant ten opzichte van de middelingstijd van deze omgevingswaarde (jaar).

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) en de GGD-richtlijn medische milieukunde: Veehouderij en gezondheid 2020)). Op basis van lokale afspraken tussen gemeenten en de GGD wijken de adviezen voor veehouderijen op een aantal punten af van de landelijke richtlijn.

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

Veehouderijen; geen nieuwe gevoelige functies binnen:

- Veehouderijen (varkens- en pluimveehouderijen): 250 meter
Rund-/melkveebedrijven: deze bedrijven worden buiten beschouwing gelaten bij het bepalen van de afstand tussen gevoelige bestemming en veehouderijen, omdat de uitstoot van dit type bedrijven over het algemeen veel kleiner is dan die van varkens- en pluimveehouderijen.
- Veehouderijdichtheid: 15 veehouderijen binnen een straal van 1 km
Dit zegt iets over de situatie in een groter gebied door cumulatie van emissies van veehouderijen (inclusief rundvee). In de huidige werkwijze wordt dit criterium vooral toegepast in gevallen waarbij er ook een veehouderij (pluimvee, varkens) binnen 250 meter ligt.
Bij toepassing, zoals in de richtlijn als eigenstandig criterium, kunnen er situaties optreden waarbij er in de directe omgeving van de gevoelige bestemming geen belangrijke bronnen zijn. Daarom wordt de beoordeling per geval toegepast.
- Geitenhouderijen: 500 meter
Er wordt door de GGD bij de beoordeling van gevoelige bestemmingen uit voorzorg een afstand van 500 meter tot de gevoelige bestemming gehanteerd, i.p.v. de in de landelijke GGD-richtlijn geadviseerde 2

km. Binnen 2 km is er sprake van een verhoogd risico op longontsteking. Het risico op longontsteking neemt toe naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is en is het hoogst binnen 500 meter. Op 2 km afstand is er geen verhoogd risico meer. Het aanhouden van een minimumafstand van 500 meter is een maatschappelijke overweging, omdat de 2 km contour over hele kernen heen kan vallen en daardoor een te grote beperking geeft.

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 (vervulde) 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 luchtwegaandoeningen). 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.

6.6.2. TOETSING

Niet in betekende mate (NIBM)

De beoogde woningen vallen onder een in de regeling opgenomen categorie. Daarom zijn deze woningen niet in betekende mate. Het betreft de eerder genoemde standaardgevallen met de NIBM-grens van 1.500 woningen (bij één ontsluitingsweg). Het beoogde religiegebouw valt niet onder een in de regeling opgenomen categorie. Daarom is de verkeersgeneratie van de hele ontwikkeling nader onderzocht met behulp van de NIBM tool. Zo wordt bepaald of het verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, en is er invulling gegeven aan de anticumulatiebepaling (artikel 5.53, derde lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

In de NIBM tool is het rekenjaar 2029 afgestemd op de verwachte ingebruikname van de woningen en het religiegebouw. In de tool zijn worst-case uitsluitend het aantal verkeersbewegingen opgenomen die ontstaan door de ingebruikname van het plan.

Er heeft geen verrekening plaatsgevonden met het verkeer dat in de huidige situatie ontstaat door de woon- en maatschappelijke functie. Het aandeel vrachtverkeer is worst-case bepaald op 1% van de totale verkeersgeneratie. Uit de NIBM tool volgt dat het verkeer van de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt.

Afbeelding 8: NIBM-tool (worstcase uitgegaan van totaal aantal bewegingen en niet het extra aantal bewegingen)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2029
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	962
Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,55
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Achtergrondconcentraties

In de navolgende tabel is een overzicht van de jaargemiddelde achtergrondconcentraties weergegeven van de componenten stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), fijne fractie fijn stof (PM_{2,5}) en elementair koolstof. Dit geeft een goed beeld van de luchtkwaliteit ter plaatse, die hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door de achtergrondconcentraties. De concentraties zijn bepaald met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland/ de luchtkwaliteitskaarten van de Omgevingsdienst. De huidige en de voor 2030 bekende achtergrondconcentraties aan de luchtkwaliteit zijn lager dan de vastgestelde omgevingswaarden. De concentraties voldoen ook aan de advieswaarden van de WHO.

Tabel 3: (Achtergrond)concentraties binnen het plangebied

Stof	Jaar 2023	Jaar 2030	Omgevingswaarde	Advieswaarde WHO**
NO ₂	10 – 15	< 10	40	40
PM ₁₀	14 – 16	14 - 16	40	20
PM _{2,5}	8 – 10	6 - 8	25	10
EC	0,20 – 0,30	0,20 – 0,30	-*	-

* Voor elementair koolstof is geen omgevingswaarde vastgesteld

** De gemeente Ede heeft zich gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord. Daarbij wordt toegewerkt naar de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) voor luchtkwaliteit in 2030 voor fijn stof en stikstofdioxide. Het betreft hier de WHO-advieswaarden uit 2005.

Gemeentelijk beleid

De kern van GGD advisering is om bij nieuwe ontwikkelingen afstand tussen bronnen en gevoelige functies aan te houden. Op basis van de GGD-richtlijn medische milieukunde: Luchtkwaliteit en gezondheid (2023) volgt dat het moeilijk is om te zeggen hoe groot de afstand moet zijn om blootstelling aan verkeersgerelateerde luchtverontreiniging te voorkomen. Het plan ligt binnen de 150 meter zone van de rijksweg ten noorden, maar in het plangebied wordt zoveel als mogelijk afstand gehouden ten opzichte van de rijksweg. Het is in deze situatie niet mogelijk gebleken om een grotere afstand aan te houden. Dit heeft te maken met de ruimtelijke context van de locatie: het betreft een inpassing binnen een reeds grotendeels ontwikkeld gebied, waar zowel fysieke als planologische beperkingen gelden. Alternatieve locaties of verschuivingen op het perceel bleken niet uitvoerbaar of ruimtelijk niet wenselijk.

In de stedenbouwkundige opzet is wel rekening gehouden met de snelweg door aan de noordkant van het plangebied niet te voorzien in gebouwen, maar in parkeerplaatsen en overige infrastructuur. Aanvullend is het zo dat de rijksweg wordt afgeschermd door een geluidscherm en de rijksweg zich ten noorden van het plangebied bevindt. De overheersende windrichting is zuidwestelijk en daarmee ligt de ontvanger (het plangebied) gunstig ten opzichte van de overheersende windrichting.

6.6.3. CONCLUSIE

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.7. Omgevingsveiligheid

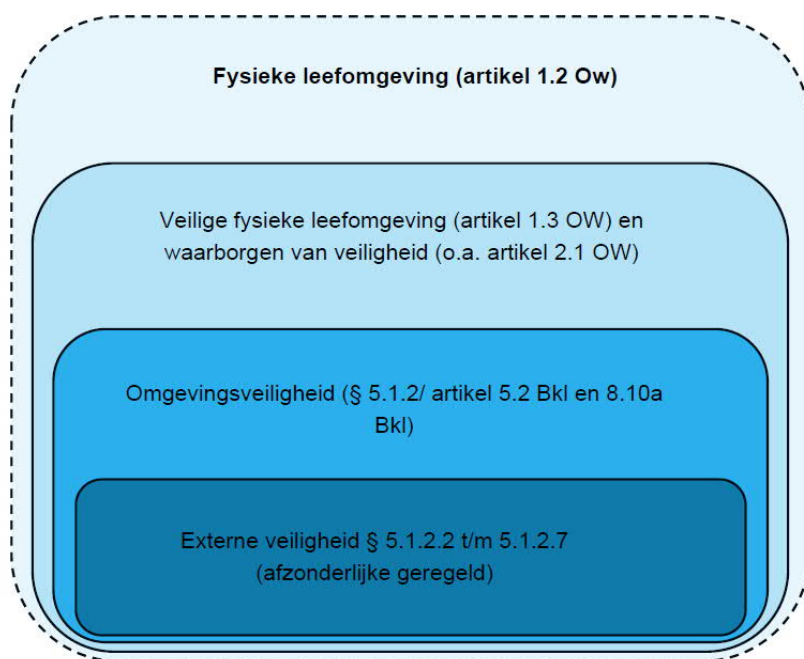
6.7.1. ALGEMEEN

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: 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 bedgebied (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 bedgebied 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.

6.7.2. TOETSING

Ten behoeve van het initiatief is een onderzoek omgevingsveiligheid uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 11 van deze toelichting. Het onderzoek is uitgevoerd wegens de nabijheid van verschillende risicobronnen in de omgeving van het plan.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontouren over de voorziene kwetsbare gebouwen binnen het plangebied reiken. Het plaatsgebonden risico vormt om die reden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zijn risico's bij bedrijven en risico's door buisleidingen beiden niet relevant voor het beoogde initiatief, wegens de ruime afstand tussen het plangebied en potentiële risicobronnen.

Het plangebied ligt binnen het explosie- en gifwolkaandachtsgebied van de rijksweg A12. Vanwege de ligging binnen de aandachtsgebieden zijn de risico's ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot het groepsrisico nader beschouwd. Omdat ten tijde van dit onderzoek een voorschriftengebied c.q. gemeentelijk beleid ontbreekt, is het groepsrisico wegens de rijksweg ook rekentechnisch beschouwd. Hieruit blijkt dat het groepsrisico in de toekomstige situatie gelijk blijft aan de huidige situatie en onder de oriëntatiewaarde blijft. Ter verantwoording en beoordeling van de ligging in de aandachtsgebieden zijn op basis van het Besluit kwaliteit leefomgeving enkele stappen doorlopen ter bescherming van mens en milieu, deze zijn uitgewerkt in de rapportage.

In het noorden van het plangebied zijn op de begane grond van het noordwestelijke gebouw tien zorgwoningen voorzien. Deze zorgwoningen zijn aan te merken als zeer kwetsbaar gebouw. Wegens deze classificatie is voor de begane grond van dit gebouw, waar de zorgwoningen zijn, sprake van een explosievoorschriftengebied. Binnen dit gebied is extra aandacht nodig voor het beperken van gevolgen van een explosie. Op basis van artikel 4.96 van het Bbl zijn aanvullende bouweisen van toepassing, zodat bij een explosieletsel door scherfwerking kan worden voorkomen. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om maatregelen in te zetten die niet (volledig) voldoen aan de bouweisen uit het Bbl, maar wel ten minste een gelijk niveau van bescherming bieden. Voor de zorgwoningen geldt dat aan de noordzijde, de kant van de risicobron, sprake is van een gang waar bewoners niet langdurig verblijven. De noordkant van de woningen zijn verder ingedeeld als hal en keuken, waar geen scherfwerking optreedt. Alleen aan de zuidzijde, van de risicobron af, is sprake van beglazing welke direct grenst aan de woonkamers van bewoners. Deze kant is afgeschermd door het gebouw zelf, welke ook afbuigt aan de zijanten waardoor een drukgolf vanaf een zijkant ook minder effect heeft op de woningen. Er is reeds sprake van afscherming van de zorgwoningen, voornamelijk aan de noordkant waar geen scherfwerking in de woonkamers kan optreden.

Tabel 4: Overzicht beoordeling omgevingsveiligheid

Criterium	Toelichting
Afstand houden van het aandachtsgebied	Afstand houden tot buiten de aandachtsgebieden is niet voor alle aandachtsgebieden mogelijk. Wel wordt met het initiatief zover mogelijk van de risicobronnen af gebouwd.; de kwetsbare gebouwen zijn buiten het brandaandachtsgebied gepositioneerd.
Waarderen al bestaande bescherming	Tussen de risicobronnen en het plangebied zijn een geluidscherm en een bomenrij aanwezig welke als afscherming dienen tegen de maatgevende risico's welke mogelijk kunnen ontstaan. Er is sprake van een goede bestaande afscherming van het plangebied.
Overwegen aanvullende bescherming	Wegens aanwezige bestaande bescherming is er weinig noodzaak tot het treffen van aanvullende bescherming. Voor het scenario gifwolk wordt geadviseerd mechanische ventilatie toe te passen.
Beperken personendichtheid	Binnen het initiatief worden verschillende woningen en een religiegebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten gerealiseerd. In de huidige situatie is echter reeds sprake van een congreshal met een aanzienlijk groter aantal zitplaatsen dan het beoogde religiegebouw. De personendichtheid zal daarom niet veel veranderen ten opzichte van de huidige situatie.
Vlucht- en schuilmogelijkheden	Vluchten en schuilen is bij de verschillende scenario's goed mogelijk. Het advies bij de maatgevende scenario's is binnenshuis schuilen, hier leent het plangebied zich goed voor. Eventueel vluchten is goed mogelijk van de risicobron af. Er kan van uit worden gegaan dat volwassenen in het plangebied afdoende zelfredzaam zijn en er voldoende volwassenen aanwezig zijn die voor begeleiding van kinderen kunnen zorgen.
Aanvullende risicocommunicatie	Vooraf communiceren over de risico's kan gebeuren door het informeren van de bewoners.
Omgevingsmaatregelen	Bij de bron zijn niet direct maatregelen te treffen door de ontwikkelaar van het plan. Met de bestaande bescherming is reeds sprake van een adequate afscherming van het plangebied.
Nut en noodzaak van de ontwikkeling	Nut is de gewenste realisatie van verschillende woningen en een religiegebouw.

De voorgaande beoordeling levert, ondanks de ligging van het plangebied binnen aandachtsgebieden, een neutraal tot positief beeld op.

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).

Van de genoemde aspecten zijn evenementen, energietransitie en overstroming niet relevant. Deze aspecten komen niet voor in het plangebied. Voor het aspect klimaat geldt dat een eventuele natuurbrand met de nabije ligging van De Veluwe relevant kan zijn. De Veluwe ligt op relatief korte afstand van het plangebied. Echter liggen er nabij het plangebied reeds andere woonfuncties op kortere afstand van dit natuurgebied en biedt het plangebied in de huidige situatie ook mogelijkheid tot verblijf van een groot aantal personen. Ter bestrijding van de toename op een kans van natuurbranden en voor acties bij een natuurbranden, gaat de provincie Gelderland samen met de veiligheidsregio's uit van een gebiedsgerichte aanpak. Op basis van het provinciaal coalitieakkoord is een project gestart dat loopt tot begin 2026 en ziet op:

- de Gelderse natuurgebieden zo inrichten dat deze minder gevoelig zijn voor natuurbranden;
- het verbeteren van de brandveiligheid van risicovolle objecten;
- uitbreiden van grote branden tegengaan door brandwerende maatregelen langs wegen, spoorlijnen en hoogspanningstracés.

Op basis van het provinciaal project, de huidige situatie met de reeds aanwezige bevolkingsdichtheid, is er maximaal ingezet op risico's als gevolg van natuurbranden. De beoogde ontwikkeling heeft geen direct versterkend effecten op een eventuele natuurbrand. Met betrekking tot de aspecten verdicht wonen en vitale infrastructuur geldt dat er door de aanpassing van de infrastructuur voldoende en adequate vluchtwegen zijn. De gebouwen zullen voldoen aan de daarvoor geldende eisen ten aanzien van vluchten.

6.7.3. CONCLUSIE

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

6.8. Water

6.8.1. 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.

6.8.1.1. 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 hoofddambities:

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).

6.8.1.2. 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.

6.8.2. TOETSING

Voor de ruimtelijke procedure is een watertoets uitgevoerd. Hieruit volgt dat er in de huidige situatie sprake is van circa 17.390 m² verharding. Omdat er in de toekomstige situatie 11.050 m² verharding is, neemt het aandeel verhard terrein af met 6.340 m². Voor de berging van het hemelwater kan gebruik worden gemaakt van een wadi met een inhoud van 970 m³. Hiermee is voldoende berging van hemelwater voorzien. Genoemde optie wordt bij de verdere ontwikkeling van het plan nader technisch uitgewerkt.

Afbeelding 9: Waterbergingsberekening

Benodigde waterberging			
bergingseis	bergingseis [mm/m ²]	verhard opp. [m ²]	bergingseis [m ³]
Gemeente eis 40mm	40,00	11050	442
Gecreëerde berging			
bergingssystemen	hoogte/lengte/ stuks	oppervlak [m ²]/inhoud [m ³]	berging [m ³]
wadi	0,50	970	485
Conclusie	Bergingseis [m ³]		442
	Berging gerealiseerd [m ³]		485
	Voldoet plan aan bergingseis		Ja

6.8.3. CONCLUSIE

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

6.9. Ecologie

6.9.1. 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.

6.9.1.1. 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.

6.9.1.2. 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 ($> 0,00\text{mol/ha/jaar}$) 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.

6.9.2. TOETSING

6.9.2.1. Soortenbescherming

Op basis van een uitgevoerd veldonderzoek en bureauonderzoek is geconstateerd, dat in het onderzoeksgebied geschikt habitat aanwezig is voor een aantal beschermde soorten. Dit geldt voor algemene broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Indien gehouden wordt aan de maatregelen uit het onderzoek en de zorgplicht, worden er geen grote belemmeringen verwacht wat betreft de broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën omtrent de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek naar deze soorten is niet benodigd.

Nader onderzoek vleermuizen

Uit het nader onderzoek vleermuizen blijkt dat de vleermuissoort 'Gewone dwergvleermuis' is aangetroffen in het plangebied. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling resulteert in het opheffen van een vaste rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis maar zal door het nemen van maatregelen geen wezenlijke invloed hebben op de instandhouding van het soort. Echter, het aanvragen van een ontheffing blijft van toepassing. Er is een activiteitenplan opgesteld (bijlage 15) dat als ondersteuning bij de ontheffingsaanvraag dient waarin maatregelen zijn opgenomen. Maatregelen bestaan onder andere uit:

- het realiseren van tijdelijke en permanente mitigatie voor de gewone dwergvleermuis;
- het werken buiten kwetsbare perioden van de gewone dwergvleermuis.

6.9.2.2. Gebiedsbescherming

Het Natura 2000-gebied (de Veluwe) bevindt ten oosten van het plangebied. Voor de ontwikkeling is een onderzoek stikstofdepositie met AERIUS-berekeningen uitgevoerd, welke deel uitmaakt van de bijlage 17 van deze toelichting.

In de berekening van de beoogde situatie is uitgegaan van de aanleg- en gebruiksfase. Op basis van de berekende stikstofemissies voor de beoogde situatie blijkt, dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in

beginsel niet kunnen worden uitgesloten. Om die reden zijn de emissies van de beoogde situatie vergeleken met de bestaande emissies in de referentiesituatie. Met de uitvoering van het plan worden de huidige bestemmingen en functies in het plangebied gewijzigd. In de feitelijk bestaande situatie bevindt zich binnen het plangebied een religiegebouw met daarin enkele woningen. Daarnaast wordt een deel van de bebouwing en het parkeerterrein gebruikt ten behoeve van het stallen van voertuigen van een taxi- en touringcarbedrijf. Met de sloop van de bestaande bebouwing vervallen de gebouwgebonden aardgasemissies en verkeersaantrekkende werking van de bestaande functies. Uit de verschilberekening volgt dat er geen hexagonen in Natura 2000-gebieden zijn met een berekend verschil hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. In de maatgevende aanlegfase en de gebruiksfase is er een afname in stikstofdepositie berekend. Daarmee kunnen significante gevolgen op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Uit de Quikscan Wet natuurbescherming (bijlagen 13 en 14) blijkt dat op basis van gebiedsbescherming, het plangebied buiten Nationaal landschap en het Gelders Natuurnetwerk (GNN) ligt. Het plangebied ligt eveneens buiten specifieke zones en aanwijzingen uit het Provinciale natuurbeheerplan.

6.9.3. CONCLUSIE

Het aspect ecologie vormt, met inachtneming van het treffen van mitigerende maatregelen en de ontheffing, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de TAM-IMRO.

6.10. Groen en Bomen

6.10.1. 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.

6.10.2. TOETSING

Voor de ontwikkeling is een Bomen Effect Analyse uitgevoerd (bijlage 16 van deze motivering) en op basis van dit onderzoek volgt het advies om:

- 27 bomen te kappen wegens negatieve invloeden vanuit het project en/of de kwaliteitsbeoordeling. Waar mogelijk kunnen deze bomen worden vervangen binnen of buiten de projectlocatie. Het vervangingsadvies wordt in ieder geval nadrukkelijk geadviseerd voor één monumentale boom (boom 227).
- 20 bomen te behouden onder het nemen van projectmaatregelen of het doorvoeren van wijzigingen in de projectuitvoering.
- 32 bomen te behouden, met inachtneming van algemene boombeschermde maatregelen.

Er wordt in het plan voorzien in de aanplant van nieuwe bomen. Het sortiment van de nieuwe bomen is niet bekend, desalniettemin is bekend dat er sprake zal zijn van het aanplanten van 46 nieuwe bomen. Het advies van de analyse is overgenomen en afgestemd met de gemeente. Het aantal nieuwe bomen is per saldo meer dan het bestaande aantal.

6.10.3. CONCLUSIE

De aspecten Groen en Bomen water vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de TAM-IMRO.

6.11. Cultureel erfgoed

6.11.1. 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.

Wat betreft archeologie zijn de wettelijke kaders in de Erfgoedwet niet wezenlijk veranderd. Het gemeentelijk archeologiebeleid zoals vastgesteld in de archeologienota uit 2012 'Archeologie in Evenwicht, Archeologienota gemeente Ede 2012-2015' blijft daarom van kracht. Op een aantal punten biedt de wet de gemeente ruimte om archeologieregels op eigen wijze in te vullen. Met de archeologienota uit 2012 is deze ruimte benut en is gemotiveerd hoe in Edese omgevingsplannen met archeologie wordt omgegaan. In de nota zijn onder andere een aantal vrijstellingen voor archeologisch onderzoek opgenomen en is een versoepeling van de in de wet vastgelegde ondergrenzen doorgevoerd. De nota vormt de basis voor de archeologische regeling in dit omgevingsplan.

Wat betreft cultuurhistorie is in de erfgoednota geanticipeerd op een verruiming van de wettelijke kaders door de komst van de Omgevingswet. Dit betreft de reeds eerder genoemde omgevingen van monumenten (de 'monumentenbiotopen') en de noodzaak om waardevolle gezichten en cultuurlandschappen vast te leggen ('kernkwaliteiten'). Beleidsinhoudelijk is er speciale aandacht voor o.a. historische landschapselementen, karakteristieke panden, funerair erfgoed, erfgoed uit Oorlog & Wederopbouw (1940-65) en Post '65 erfgoed (1965-1990).

6.11.2. ARCHEOLOGIE

6.11.2.1. Toetsing

Bij de inventarisatie van bekende en te verwachten archeologische waarden in het onderhavige plangebied, is gebruikt gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede. In het plangebied is een bureau- en inventariserend veldonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd, gevolgd door een karterend booronderzoek in het noordoostelijke deel van het plangebied (bijlagen 18 en 19).

Op basis van de resultaten van de in het plangebied uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het laat paleolithicum en het mesolithicum kan worden bijgesteld naar laag. De archeologische verwachting voor vindplaatsen uit de periode vanaf het Neolithicum t/m de middeleeuwen blijft op grond van deze resultaten hoog. Op grond van de vooronderzoeken kunnen eventuele archeologische resten voorkomen vanaf ca. 70 cm onder het huidige maaiveld.

Gelet op de resultaten van de vooronderzoeken is de trefkans op archeologische resten vanaf het neolithicum in het plangebied hoog. Uitvoering van de bestemming kan leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden.

Vervolgonderzoek in de vorm van een waarderend proefsleuvenonderzoek is in het plangebied praktisch gezien niet mogelijk, omdat het terrein nog in gebruik is. Daarom is aan het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' toegekend. De in het plangebied aanwezige archeologische (verwachtings)waarden worden beschermd met behulp van een medebestemming 'Waarde-Archeologie' met daaraan gekoppeld een vergunningstelsel. Beoogde ontwikkelingen dieper dan 40 cm beneden maaiveld (diepte archeologische resten plus een beschermende marge van 30 cm) kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. Dit archeologisch onderzoek moet voldoen aan de richtlijnen in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie en aan door burgemeester en wethouders van de gemeente Ede gestelde voorwaarden.

Aanvullend archeologisch onderzoek is in deze gebieden niet noodzakelijk wanneer op basis van archeologisch onderzoek, of naar het oordeel van een archeologisch deskundige namens de gemeente, is aangetoond dat archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Dit geldt bijvoorbeeld indien aantoonbare technische maatregelen worden getroffen waardoor de archeologische (verwachtings)waarden in de bodem (in situ) kunnen worden behouden.

6.11.2.2. Conclusie

Vanuit archeologisch perspectief bestaat er, met inachtneming van het bovenstaande, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de TAM-IMRO.

6.11.3. CULTUURHISTORIE

6.11.3.1. 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:

- beschermde rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden;
- historisch-geografische structuren en/of elementen;
- beschermde Gezichten en/of Cultuurlandschappen;

3. activiteiten in omgevingen van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en/of karakteristieke panden en in molenbiotopen.

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

1. Wordt behoud van bestaande waarden voldoende geborgd? Wordt (indien van toepassing) ook versterking van gebiedskarakteristieken voldoende meegenomen?

2. Wordt het voorkomen van aantasting van de omgevingen van rijks-, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden en van molenbiotopen voldoende geborgd?

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Ede blijkt dat het plangebied in bebouwd gebied ligt en voor de type bebouwing de aanduiding bos is opgenomen. Verder blijkt dat door de grotere bebouwingseenheden aan weersijden, het groen niet meer zo herkenbaar is als doorgaand groen lint, ook door de snelweg. Er bevinden zich binnen het plangebied geen rijks- en gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden. Daarnaast is er binnen het plangebied geen sprake van een molenbiotoop. Op basis hiervan is de conclusie dat het plangebied geen negatieve effecten heeft op de aanwezige cultuurhistorische waarden.

6.11.3.2. Conclusie

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

6.12. Mobiliteit en Parkeren

6.12.1. ALGEMEEN

6.12.1.1. 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 verkeersstromen, 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 wegcategorisering vastgelegd. In de wegcategorisering 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 ontwerppunten 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 moet daarom bij onvoldoende alternatieven rekening gehouden 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 deelvoertuigen. 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.

6.12.1.2. Parkeren

Nota Parkeernormen 2025

De Nota Parkeernormen 2025 is 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 sluit aan op de kaders van de Koersnota Mobiliteit.

In de Nota parkeernormen 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 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.

6.12.2. TOETSING

6.12.2.1. Mobiliteit

Zoals te zien is in de afbeeldingen van het beoogde plan kent het plangebied twee verkeersontsluitingen. In het oosten één aan de Edeseweg en in het westen één aan de Hoekelumse Brinkweg. Binnen het plangebied is een “rondrit” mogelijk. Vuilniswagens, bezorgdiensten etc. hoeven dus niet te keren of steken. Op basis van CROW-kengetallen is de huidige en toekomstige verkeersaantrekkende werking bepaald. Deze is weergegeven in de volgende tabel. Er is uitgegaan van stedelijkheidsgraad ‘sterk stedelijk’ en een ligging ‘rest bebouwde kom’. In de beoogde situatie is er voor het plangebied een beperkte toename van de verkeersgeneratie te verwachten. Op basis van de verkeersgegevens zoals opgenomen in het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) blijkt dat er over de Edeseweg sprake is van een intensiteit van de volgende aantallen voertuigen per etmaal: 2.477 licht verkeer, 805 middelzwaar verkeer en 134 zwaar vrachtverkeer. De nieuwe infrastructuur op de Edeseweg (rotonde) en ontsluiting van het plangebied zijn dusdanig vormgegeven zodat deze voldoende robuust zijn om de huidige verkeersgeneratie op de Edeseweg en toekomstige verkeersgeneratie van het plan op kunnen vangen. Daarnaast is er ten behoeve van de verkeersveiligheid voor gekozen om de bestaande Hoekelumse Brinkweg aan de noordzijde van het plangebied af te sluiten en de Hoekelumse Brinkweg te laten aansluiten op de infrastructuur in het plangebied.

Tabel 5: Verkeersgeneratie huidige situatie

Plangebied			
Type woning	Aantal woningen, zitplaatsen of BVO	Kengetal	Motorvoertuigbewegingen
Religiegebouw	1.900	0,4	796,4
Wonen	4	4	16
Werken	919,6	5,3 per 100 m² BVO	48,7
		TOTAAL	861,1

Tabel 6: Verkeersgeneratie beoogde situatie

Plangebied			
Type woning	Aantal	Kengetal (per woning, zitplaats, m²)	Motorvoertuigbewegingen (per etmaal)
Kamerverhuur, niet zelfstandig	10	1,0	10
Huur, appartement tot 30 m²	18	1,6	27,9
Huur, appartement 30 tot 60 m²	55	2,6	143
Koop, appartement, 30 tot 60 m²	8	4,9	39,2
Koop, appartement, 60 tot 80 m²	24	5,6	134,4
Koop, appartement, 80 tot 100 m²	4	5,6	22,4
Beneden-boven woningen	16	5,6	89,6
Rijwoningen	7	7,1	49,7
Religiegebouw	350 zitplaatsen	0,4	140
Wijkcentrum	500 m²	61,15	305,75
		TOTAAL (afgerond)	962

6.12.2.2. Parkeren

Voor het plan is een parkeerberekening uitgevoerd dat is opgenomen in bijlage 20a en een parkeeronderzoek dat is opgenomen in bijlage 20b van deze toelichting. Uit de totale parkeerbalans volgt dat er een maximale parkeervraag is van (afgerond) 169 parkeerplaatsen. Deze vraag komt alleen voor op een zondag vanwege de dienst van het religiegebouw op deze dag. Op de weekdagen is de parkeervraag op verschillende momenten in de dag aanmerkelijk lager. Met een aanbod van 171 parkeerplaatsen wordt er voldaan aan de parkeernorm en behoefte.

6.12.2.3. Conclusie

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

6.13. Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

6.13.1. ALGEMEEN

6.13.1.1. 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 moet voldoende laadinfrastructuur voor elektrische auto's 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 moet voor toegepaste (bouw)materialen 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 hier op 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.

6.13.1.2. 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.

6.13.2. TOETSING

Voor de toekomstbestendigheid van het plan, is het noodzakelijk om de energievraag van gebouwen te beperken en daarnaast duurzaam op te wekken. De woningen worden volledig aardgasvrij opgeleverd. Om aan de duurzaamheidsambitie te voldoen, is het belangrijk dat al op stedenbouwkundig niveau keuzes gemaakt worden voor de duurzame energie-infrastructuur. In het plan wordt rekening gehouden met hitte, droogte en wateroverlast (klimaatadaptatie) door middel van groen. Groen heeft meerdere klimaat adaptieve eigenschappen. Er wordt gebruikt gemaakt van bestaand groen en daarmee schaduwwerking van bomen. Daarnaast worden de nieuwbouwwoningen zo veel mogelijk geïsoleerd om hitte te voorkomen. Een uitgebreide toetsing van water is te vinden in paragraaf 6.9 Water.

6.13.3. CONCLUSIE

Bij de planvorming is rekening gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

6.14. Gezondheid

6.14.1. 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 gezondheidsbevordering door gezond gedrag te stimuleren en sociale cohesie te stimuleren en faciliteren.

6.14.2. TOETSING

In de voorgaande paragrafen in deze motivering is beschreven op welke wijze het plan zich verhoudt tot het leefmilieu. Hieruit volgt dat er vanuit de diverse aspecten, zoals geluid, geur, luchtkwaliteit en de scheiding tussen wonen en milieubelastende activiteiten, sprake is van het realiseren van een leefmilieu dat niet conflicteert met invloeden vanuit het milieu. Daarnaast heeft plan een positieve invloed op de gezondheidsbevordering voor gezond gedrag en sociale cohesie. Bewegen wordt gestimuleerd door het groen en de paden en het kerkgebouw met ondergeschikte wijkfunctie gerelateerde activiteiten, draagt bij aan de sociale cohesie.

6.14.3. CONCLUSIE

Bij de planvorming is rekening gehouden met gezondheid.

6.15. Geur door veehouderijen

6.15.1. ALGEMEEN

Er moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (art. 5.92 lid 1 Bkl). Dit is een invulling van een plicht uit de Omgevingswet waarbij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet houden met het belang van het beschermen van de gezondheid (art. 2.1 lid 4 Ow). Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven

De geur van een activiteit moet op een geurgevoelig gebouw aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl).

Geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw. Daarnaast zijn er ook instructieregels voor geur door bijvoorbeeld opslagen bij veehouderijen. Deze instructieregels staan in paragraaf 5.1.4.6.4 'Geur door andere agrarische activiteiten'.

In de instructieregels staat dat er een afstandseis moet worden opgenomen tot geurgevoelige gebouwen. Het Bkl bepaalt welke geurgevoelige gebouwen, zoals woningen, altijd geurgevoelig zijn. De gemeente kan extra objecten als geurgevoelig aanwijzen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige gebouwen binnen de bebouwingscontour en buiten de bebouwingscontour.

Een veehouderij kan dieren houden met geuremissiefactor (bijvoorbeeld varkens en kippen) en dieren zonder geuremissiefactor (bijvoorbeeld melkrundvee). Voor de varkens geldt de geurnorm, voor het melkrundvee de minimale afstand.

De minimale afstanden tussen een stal en een geurgevoelig gebouw zijn:

- voor dieren zonder geuremissiefactor een minimumafstand van 50 m buiten de bebouwingscontour geur en 100 m binnen de bebouwingscontour geur.
- minimaal 50 m buiten de bebouwingscontour geur en 100 m tot agrarische bedrijfswoningen binnen de bebouwingscontour geur. Dit geldt ook voor:
 - o voormalige agrarische bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel waren van een veehouderij
 - o voor ruimte-voor-ruimtewoningen
- van gevel-tot-gevel van 25 m buiten de bebouwingscontour geur en 50 m binnen de bebouwingscontour geur.

De standaardwaarde toelaatbare geur ouE/m^3 als 98-percentiel door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor op een geurgevoelig gebouw is in onderstaande tabel weergegeven. Gemeente Ede ligt binnen een concentratiegebied. In de geurverordening van gemeente Ede wordt voor sommige gebieden afgeweken van de standaardwaarde.

Tabel 7: bepalingen geur veehouderijen

Geurvoelig gebouw	Standaardwaarde
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	2,0 ou _E /m ³
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	3,0 ou _E /m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en buiten een concentratiegebied	8,0 ou _E /m ³
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur en binnen een concentratiegebied	14,0 ou _E /m ³

Ruimte-voor-ruimte-woning

Er geldt een regeling die het mogelijk maakt dat veehouders die hun bedrijfsactiviteiten (deels) beëindigen in ruil daarvoor één of meer woningen mogen realiseren. Dit betreft de zogenaamde ruimte-voor-ruimte woningen (art. 5.111 Bkl). Voor deze woningen gelden soepelere regels. Opgenomen is dat voor deze ruimte-voor-ruimte woningen tevens een afstandsnorm geldt van 100 m binnen de bebouwingscontour geur en 50 m buiten de bebouwingscontour geur.

Eerbiedigende werking bij overschrijding

In het Bkl staat de term eerbiedigende werking. Deze geurregel houdt dit in dat voorgeschreven wordt wanneer er bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening gehouden moet worden met bestaande rechten. De in het omgevingsplan opgenomen geurnorm of vereiste afstand is in sommige gevallen niet van toepassing. Dit is het geval wanneer:

- de geur van de locatie rechtmatig is. Dus eerder vergund of voldeed aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.
- de geur op een geurvoelig gebouw niet toeneemt.
- het aantal landbouwhuisdieren per diercategorie niet toeneemt.

Geur door andere agrarische activiteiten (mestopslag)

Voor de volgende activiteiten zijn instructieregels opgenomen in het Bkl:

- opslaan van vaste mest, champost en dikke fractie
- opslaan van gebruikt substraatmateriaal
- opslaan kuilvoer en vaste bijvoedermiddelen
- opslaan drijfmest, digestaat en dunne fractie
- voorziening biologisch behandelen dierlijke meststoffen voor of na vergisten
- composteren of opslaan groenafval

In de instructieregels staat dat er voor deze activiteiten een afstandseis moet worden opgenomen tot geurvoelige gebouwen.

Cumulatie van geur bij veehouderijen en overige landbouwactiviteiten

Onderdeel van de instructieregels is dat de gemeente rekening moet houden met geur door activiteiten (artikel 5.92, eerste lid Bkl). Deze verplichting betekent onder meer dat de gemeente cumulatie, waar mogelijk, moet voorkomen. Bij de toedeling van functies aan locaties heeft de gemeente beleidsruimte om de cumulatie van geur te beoordelen op aanvaardbaarheid.

Geurverordening gemeente Ede

In veel gevallen heeft de gemeente vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet via de geurverordening een eigen afwijkende individuele norm vastgesteld. De bruidsschat zorgt ervoor dat die eigen norm de norm in het tijdelijke omgevingsplan is. In de gemeente Ede is de Verordening geurhinder en veehouderij Ede 2011 vastgesteld. Voor enkele gebieden wordt afgeweken van de standaardwaarden voor het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor. Voor deze gebieden wordt daarnaast voor dieren zonder geuremissiefactor een minimumafstand van 50 m binnen de bebouwingscontour geur in plaats van 100 m.

6.15.2. TOETSING

In de relevante omgeving van het plangebied bevinden zich geen veehouderijen. Een verdere toetsing aan geur door veehouderijen is om die reden niet relevant.

6.15.3. CONCLUSIE

Vanuit het aspect geur door veehouderijen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

6.16. Trillingen

6.16.1. 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 Spoortrillingen. 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.

6.16.1. TOETSING

In de relevante omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoorlijnen. Het wegdek van de rijksweg A12 is vlak en zonder voegovergangen. Het hoge appartementengebouw parallel aan de rijksweg heeft veel massa. De overige woningen en het lage appartementengebouw liggen op ruime afstand van de rijksweg, achter het hoge appartementengebouw. Op basis van het voorgaande is hinder door trillingen door wegverkeer niet te verwachten.

6.16.2. CONCLUSIE

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

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 (μT) 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 (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. M.e.r.- beoordeling

6.18.1. ALGEMEEN

Bij de voorbereiding van een TAM-IMRO omgevingsplan dient op grond van verschillende kaders nagegaan te worden of voor de activiteiten die met het betreffende besluit worden mogelijk gemaakt, een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of niet.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieueffecten van een plan of project in beeld voordat de overheid daar een besluit over neemt.

Het doel van een m.e.r. is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed begrip. Het gaat onder andere om water, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

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

Een project is project-mer-beoordelingsplichtig als het project voorkomt op bijlage V van het Omgevingsbesluit in kolom 1. Vervolgens moet bekeken worden of 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-mer-beoordelingsplicht.

In een project-mer-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 mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport 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, inclusief de sloopactiviteiten;
- de locatie van het project;
- de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het project.

6.18.2. TOETSING

De voorgenomen activiteit valt onder de volgende categorie van Bijlage V:

Tabel 8: Categorie Bijlage V.

Categorie	Project (Kolom 1)	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (Kolom 2)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (kolom 3)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onderc, van dit besluit (kolom 4)
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het uitvoeren van een M.e.r geen noodzaak is. Wel is de M.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Hierdoor dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Behandeld dienen te worden de 'kenmerken van het project', 'locatie van het project' en 'soort en kenmerken van het potentiële effect'.

Uit de uiteenzetting van voorgaande milieuparagrafen blijkt dat beoogde ontwikkeling geen onderdelen bevat die in hoge mate bijdragen aan de aspecten cumulatie met andere projecten, de locatie van het plan, verontreiniging- en hinder, risico's van zware ongevallen en risico's voor de menselijke gezondheid. Aspecten die voorgaand niet zijn behandeld, worden nader toegelicht.

6.18.3. CONCLUSIE

In de mer-beoordeling (bijlage 5) is nader ingegaan op de vraag of er bijzondere omstandigheden zijn vanwege de aard van het voornemen de kenmerken van de omgeving of de impact van het voornemen op de omgeving, die aanleiding geven om een m.e.r.-procedure te doorlopen voor het nieuwe plan.

Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is de impact van het plan op het milieu gering te noemen. Voor een aantal milieuaspecten is echter zeker aandacht nodig om de beoogde aanpassingen op een voor de ruimtelijke ordening en het milieu verantwoorde manier uit te voeren. Dit is in de voorgaande paragrafen van dit bestemmingsplan nader beschreven en wordt daar waar nodig in de planregels geborgd.

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen en met het treffen van passende maatregelen (o.a. al in het kader van dit TAM-IMRO plan), is de conclusie gerechtvaardigd dat "belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten" en dat een volledige m.e.r.-procedure, en daarmee het opstellen van een MER, niet nodig is.

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 kostenverhaalregels 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, en voor de daarin opgenomen bijdrage in het kader van het kostenverhaal afdoende zekerheid is gesteld.

Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan
2. Participatieverslagen
3. Onderzoek milieuzonering
4. Onderbouwing Ladder duurzame verstedelijking
5. Aanmeldnotitie Mer-beoordeling
6. Bodemonderzoek
7. Ontploffbare oorlogsresten
8. Akoestisch onderzoek wegverkeer
9. Akoestisch onderzoek activiteiten
10. Luchtkwaliteit
11. Omgevingsveiligheid
12. Watertoets
13. Ecologisch onderzoek quickscan
14. Nader ecologisch onderzoek
15. Activiteitenplan ontheffing
16. Boomeffectanalyse
17. Stikstofdepositie
18. Archeologie, bureau- en verkennend onderzoek
19. Archeologie, karterend booronderzoek
- 20a. Parkeerberekening
- 20b. Parkeeronderzoek