Motivering Omgevingsplan

H27 - postzegelplan ‘Ederveen, Buurtweg 24-26’

VERSIE:
15 september 2026 (t.b.v. definitief wijzigingsbesluit omgevingsplan)

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 3

1.1. AANLEIDING 3
1.2. LEESWIJZER 3

2. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE 4

2.1. OMSCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE 4
2.2. OMSCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE 5
2.3. LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 6
2.4. BEELDKWALITEIT 8

3. VISIE EN BELEID 13

3.1. VISIE EN GEBIEDSPROGRAMMA OP LOCATIE 13
3.2. REGIONAAL EN/OF GEMEENTELIJK THEMATISCH BELEID OF PROGRAMMA OP LOCATIE 15

4. VOORBEREIDING EN PARTICIPATIE 23

4.1. INLEIDING 23
4.2. PARTICIPATIE OMGEVING 23
4.3. VOOROVERLEG KETENPARTNERS 23
4.4. FORMELE PROCEDURE 23

5. TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN 24

5.1. HUIDIGE BOUW- EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN 24
5.2. STRIJDIGHEDEN MET HET OMGEVINGSPLAN VAN RECHTSWEGE 24

6. ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING 25

6.1. LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING 25
6.2. BODEM 26
6.3. ONTPLOFBARE OORLOGSRESTEN (OO) 27
6.4. GELUID 27
6.5. LUCHTKWALITEIT 32
6.6. GEUR 36
6.7. OMGEVINGSVEILIGHEID 39
6.8. ACTIVITEITEN EN MILIEUZONERING 42
6.9. TRILLING 54
6.10. WATER 55
6.11. ECOLOGIE EN BIODIVERSITEIT 59
6.12. GROEN EN BOMEN 63
6.13. CULTUREEL ERFGOED 65
6.14. MOBILITEIT EN PARKEREN 66
6.15. DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE 69
6.16. GEZONDHEIDSBEVORDERING 70
6.17. HOOGSPANNINGSLIJNEN, KABELS EN LEIDINGEN 71
6.18. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 72

7. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL 77

8. BIJLAGEN 78

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Buurtweg 24-26 in Ederveen is een veehouderij gevestigd. De eigenaar van deze veehouderij neemt deel aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus). In het kader van de beëindiging van de veehouderij heeft de initiatiefnemer verzocht om in plaats van de (voormalige) veehouderij een woonerf te mogen ontwikkelen met een aantal woningen in verschillende prijscategorieën, conform het concept 'erfdelen'.

Erfdelen

Op 30 november 2021 heeft het college van B & W de 'Pilot Erfdelen' vastgesteld, een verbijzondering van het geldende functieveranderingsbeleid. Daarbij kan maatwerk worden geleverd voor projecten die een wezenlijke bijdrage leveren aan specifieke woonwensen en -vormen voor dat gebied. Er zijn dan geen sloopmeters nodig, maar er worden in plaats daarvan hogere eisen gesteld aan onder meer ruimtelijke en sociale kwaliteit, betaalbaarheid en inpasbaarheid in de omgeving. Onder deze Pilot zijn 3 erfdeelprojecten afgerond.

In mei 2024 is de pilot erfdelen geëvalueerd en sinds 21 november 2024 is erfdelen volledig geïntegreerd in de Beleidsuitwerking Functieveranderingsbeleid 2024. Voorliggend plan is het eerste erfdeelproject dat niet onder de pilot, maar onder het reguliere functieveranderingsbeleid is beoordeeld.

1.2. Leeswijzer

De voorliggende motivering is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie gegeven, waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 3 worden de geldende kaders voor de wijzigingen beschreven. Hierbij wordt ook gemotiveerd op welke wijze de voorgenomen ontwikkeling past binnen de geldende kaders en visie/doelen voor het gebied.
In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de voorbereiding en participatie van de plannen. In dit hoofdstuk is te lezen hoe belanghebbenden 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 de planwijziging aan de orde.
Voor zover in deze toelichting naar onderzoeken wordt verwezen, zijn deze onderzoeken als bijlagen bij de toelichting opgenomen. Een overzicht is opgenomen op de laatste pagina van dit document.

2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1. Omschrijving bestaande situatie

De planlocatie ligt aan de Buurtweg 24-26 in Ederveen. Kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Ede, Sectie G, perceelnummers 3531, 27, 3276, 3761 en 2669. Op dit moment is hier een veehouderij met ongeveer 3300 m^2 aan agrarische bebouwing en twee bedrijfswoningen gevestigd. De initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus) en is voornemens het agrarisch bedrijf te beëindigen.



Luchtfoto Buurtweg 24-26, Ederveen

In het huidige tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' is het perceel bestemd als 'Agrarisch' met de functieaanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf groot'. De locatie heeft een gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Tot slot heeft het perceel een aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 2'.



Fragment van de verbeelding van het huidige omgevingsplan

2.2. Omschrijving toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de bestaande veehouderij gesaneerd. Hierbij wordt alle agrarische bebouwing (circa 3300 m^2) gesloopt en wordt er een nieuw woonerf gerealiseerd met een aantal bebouwingsclusters. In totaal worden er 5 nieuwe woongebouwen in landelijke sfeer gerealiseerd ten behoeve van 2 starterswoningen, 2 eengezinswoningen, 6 seniorenwoningen, 2 twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning. De huidige bedrijfswoning op nummer 24 blijft gehandhaafd en maakt ruimtelijk onderdeel uit van het nieuwe woonerf. Daarnaast wordt de tweede bedrijfswoning (nummer 26) gesloopt en herbouwd als onderdeel van het nieuwe woonerf. Daarmee staan er in de nieuwe situatie in totaal 17 woningen op het erf. In de nieuwe situatie neemt het bebouwd oppervlak met 50% af ten opzichte van de huidige situatie. Alle nieuwe bebouwing is op het centraal gelegen erf georiënteerd, waar zich ook de gemeenschappelijke voorzieningen zoals een ontmoetingsterras, moestuin en berging bevinden. Het nieuwe erf wordt ontsloten via de reeds bestaande inrit aan de noordwestzijde van het perceel.

Om onderhavig plan mogelijk te maken wordt in het omgevingsplan de functie ‘Agrarisch’ gewijzigd naar de functie ‘Wonen’. Daarnaast wordt de zuidzijde van het perceel bestemd met de functie ‘Natuur’, aangezien hier een stuk natuurontwikkeling plaatsvindt in de vorm van een poel en kruidenrijk grasland. Tot slot wordt, om de compactheid van het erf te waarborgen, de noordoosthoek van het plangebied bestemd met de functie ‘Agrarisch’ (weiland). De verbeelding van het nieuwe omgevingsplan is hieronder weergegeven.



Fragment van de verbeelding bij het beoogde omgevingsplan

2.3. Landschappelijke inpassing

Het voorliggende plan is getoetst aan de geldende kaders voor het buitengebied, waaronder het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Ede en het Programma Buitengebied. Het gaat in dit geval om een plan conform het principe Erfdelen, een project dat onderdeel uitmaakt van het functieveranderingsbeleid, waarbij meer gestuurd wordt op een gevarieerd en betaalbaar woonprogramma in een collectieve setting. Het functieveranderingsbeleid vormt, aan de hand van de vastgestelde ontwerpprincipes bij erfdelen, het toetsingskader voor de landschappelijke inpassing van de omgevingsplanwijziging.



Landschappelijk inpassingsplan

Het perceel ligt in het veenontginningslandschap. In de nieuwe situatie draagt de erf- en beplantingsopzet bij aan een zorgvuldige inpassing in de landschappelijke karakteristiek van dit gebied en een goede landschappelijke inpassing van het perceel. Hieronder wordt aan de hand van de ontwerpprincipes de inpassing van het plan toegelicht:

1. Hiërarchische opbouw van het erf:
De bestaande boerderij blijft behouden en vormt het hoofdgebouw. De bezoeker ziet deze woning als eerste wanneer men het erf betreedt. De nieuwe bebouwing staat, in schuurachtige opzet, op het achtererf en is in vorm en opzet ingetogen en ondergeschikt.
De nieuwbouw bestaat uit ingetogen schuurachtige volumes met rij- of dubbele woningen en twee vrijstaande woningen. Qua vorm en uitstraling blijven deze enigszins ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Hiermee wordt voldaan aan de erfachtige opzet geïnspireerd op een traditioneel boerenerf.

2. Samenhangend geheel
De nieuwe woningen staan om een collectieve binnenruimte, een gezamenlijk erf, heen. De bebouwing staat direct met z'n voeten op het erf. Het gezamenlijke erf bevat een speelgelegenheid een moestuin met kas en een gemeenschappelijke berging. Alle nieuwe woningen worden ontsloten via het gezamenlijke erf, evenals de ontsluiting van de berging van de bestaande woning. Het erf en de bebouwing wordt omsloten door rijen knotwilgen die karakteristiek zijn voor het veenontginningslandschap rond Ederveen. De beplanting rondom het erf en de inrichting van het erf vormen aanvullende verbindende elementen.

3. Schaal en maat passend in gebied
De nieuwe bebouwing blijft grotendeels binnen de contouren van het huidige erf. De maat en schaal van de bouwvolumes zijn passend bij het gebied. Door de compacte erf opzet wordt een ontginningsslag aan de zuidzijde van het perceel hersteld. Hiermee wordt het omliggende landschap versterkt.

4. Ingepast in landschappelijke en cultuurhistorische structuren
Het erf is gelegen in het veenontginningslandschap wat zich op deze locatie kenmerkt door een slagenstructuur van oost naar west. Door de compacte erfopzet wordt aan de zuidzijde een slag hersteld waar het huidige erf doorheen ligt. Ook de nieuwe beplanting versterkt deze landschappelijke en cultuurhistorische structuren doordat het de lijnen benadrukt. De positionering en nokrichting van de bebouwing (evenwijdig aan de Buurtweg en in de richting van de ontginning) versterkt de lengte richting van het veen landschap.

5. Collectief en besloten boerenerf
Het erf wordt ingericht als collectief erf met een besloten karakter en doorzichten naar de omgeving. Het nieuwe erf is omsloten door landschappelijke structuren waar de bebouwing aan grenst. In het midden van het erf liggen de gemeenschappelijke voorzieningen - de berging, speelvoorzieningen en moestuin met kas. Het erf kent een balans tussen collectieve- en private delen met voldoende privacy. Door de verbindende wandelroute krijgt het erf tevens een publieke functie.

6. Gedeelde en geclusterde voorzieningen
Het parkeren wordt aan de noordzijde van het gezamenlijke erf gepositioneerd. Het zuidelijke gedeelte is daardoor autovrij en bevat de eerder benoemde gedeelde voorzieningen. Het erf is gedeeltelijk autoluw, waardoor ruimte ontstaat voor ontmoeten, sport en spel. Een centraal gelegen gezamenlijk bijgebouw zorgt dat losse bergingen niet nodig zijn en tuingereedschap, fietsen en containers kunnen worden opgeborgen. Een (mogelijke) overkapping aan dit bijgebouw zorgt voor de mogelijkheid voor informeel ontmoeten op het erf. De tuin met kas is voor alle bewoners toegankelijk, zorgt voor ontspanning en draagt bij aan de gemeenschapszin van en op het erf.

7. Iets toevoegen aan omgevingskwaliteiten
Het erf wordt verbonden door een nieuw wandelpad met de Buurtweg/ Wallenburgersteeg. Daarnaast zorgt de nieuwe landschappelijke inpassing voor een versterking van de natuur en de landschappelijke kwaliteit. Ook zorgt de teruggebrachte slag voor een versterking van de landschappelijke identiteit waar door middel van een wandelpad gebruik van gemaakt kan worden. Deze vrijgespeelde slag wordt tevens ingevuld met een stuk waterberging, wat bijdraagt aan zowel de landschappelijke als de ecologische waarden in het gebied. De bezoeker kan het erf en het landschap op een vriendelijke manier beleven.

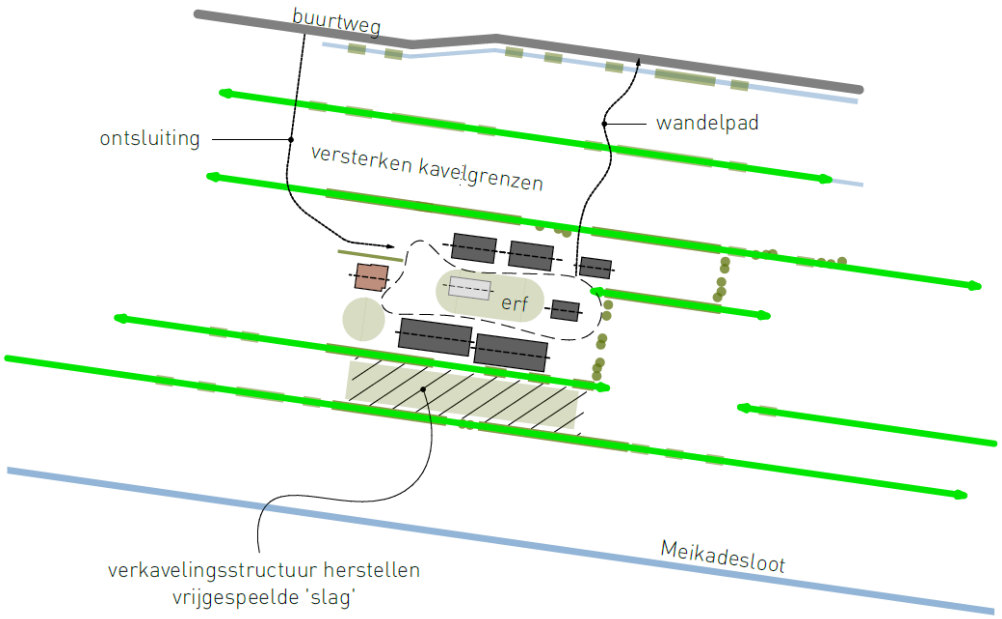
8. Samen optrekken om mooi en duurzaam eindresultaat te krijgen
De planontwikkeling heeft in nauwe samenwerking tussen gemeente en ontwikkelende partij(en) plaatsgevonden. Hierdoor kan worden gewaarborgd dat de beoogde ambitie van een gemeenschappelijk erf ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Onderdeel hiervan is het vastleggen van onderdelen in een (voorwaardelijk) inpassings- en beeldkwaliteitsplan. Het plan is een natuurinclusief ontwerp voor bebouwing en inrichting. Het duurzaam instant houden van deze elementen is hiermee vastgelegd.

De collectiviteit die van belang is bij erfdelen wordt door de ontwikkelende partij nader uitgewerkt in mandeligheid (of soortgelijk) met de nieuwe bewoners. Eigenaarschap en verbondenheid met de plek maakt onderdeel uit van het wonen op een erfdeelproject. De landschappelijke inpassing en beeldkwaliteitsplan maken onderdeel uit van de voorwaardelijke verplichting behorende bij de ontwikkeling.

2.4. Beeldkwaliteit

Voor de bebouwing op het erf zijn in overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een aantal beeldkwaliteitsplanregels opgesteld. Deze gaan in op de stedenbouwkundige opbouw van het erf, de opbouw, vormgeving en architectuur van de gebouwen en de losse elementen in de buitenruimte. Deze vormen, in aanvulling op het beeldkwaliteitsplan buitengebied, de toetsingsregels bij de definitieve bouwaanvragen.

Opbouw



- Het ensemble vormt een kleinschalig cluster in het landschap welke past binnen de korrelgrootte (schaal) van het agrarisch gebied.
- Het ensemble bestaat uit een bestaand boerderijwoning, 4 nieuwewoongebouwen en twee nieuwe vrijstaande woningen en een collectief bijgebouw.
  De woongebouwen en nieuwe vrijstaande woningen worden uitgevoerd als schuurwoningen.

- De bestaande boerderijwoning is het hoofdvolume, heeft een eigen grote tuin en ligt aan de entrée van het plangebied. De overige gebouwen liggen aan een collectief erf met centraal een gemeenschappelijke moestuin, kas en collectief bijgebouw.
- Het plan wordt ontsloten door één inrit.

- Het erf kent een lineaire opzet, die aansluit het kenmerkende veenontginningslandschap. Het plan versterkt zo de eigenschappen van het landschap en draagt bij aan de zichtbaarheid en het verbeteren van deze structuur.

- Het erf is deels autovrij en zoveel als mogelijk ingepast in de collectieve binnenruimte, maar passend binnen de lineaire structuur.

- Vanuit het erf bieden doorzichten naar buiten een versterking van de ligging in het veenontginningslandschap welke wordt versterkte door het vrijspelen van een slag en het creëren van extra wandelmogelijkheden/ mogelijkheden tot ommetjes.
- Het ‘slagen’-landschap wordt met het inpassingsplan versterk en/of verbeterd en zichtbaar gemaakt.

- De voorgevels van de schuurwoningen liggen koud op het erf of op een afstand van maximaal 2 meter. De volumes en hoogtes moeten voldoen aan de regels van het bestemmingsplan van het buitengebied.

Erf



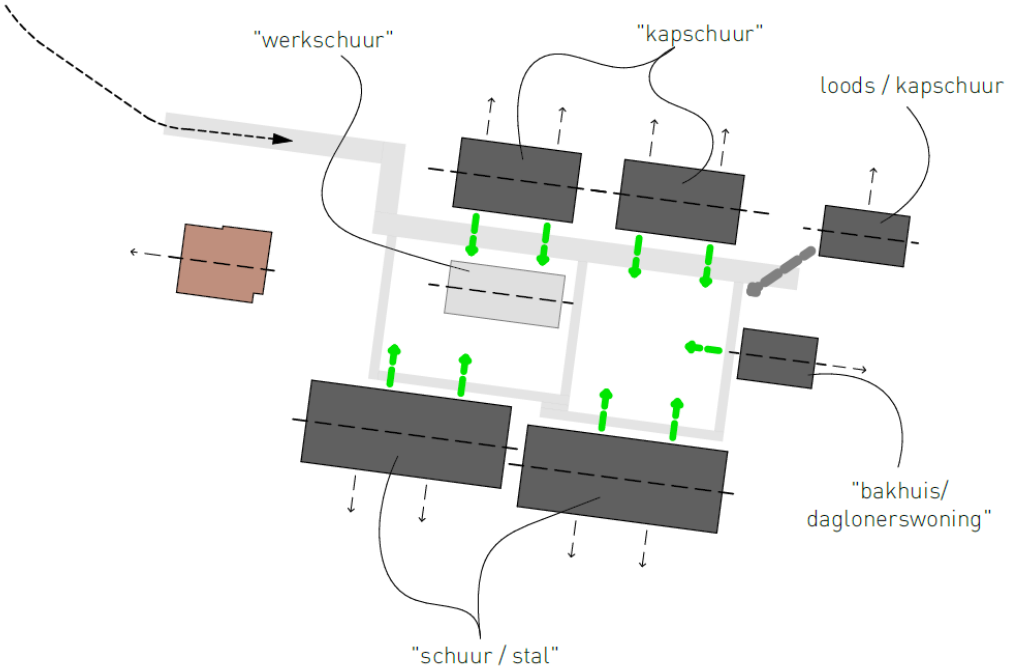
- De karakteristieke landschapselementen van de omgeving dienen hersteld of behouden te blijven.

- Het groen op het erf uit zich door een informeel karakter en bestaat veelal uit inheems groen. Hierbij is aandacht voor biodiversiteit.
- Het erf nodigt uit tot verblijf, samenkomst en activiteiten.

- Erfscheidingen buiten de gebouwen worden groen uitgevoerd d.m.v. streekeigen hagen en beplanting.
  De 'achtertuinen' van de woongebouwen aan de zuidrand behouden hun open karakter naar de zuidelijke grens.

- De woningen en woongebouwen kunnen aan de 'achtertuin' i.v.m. privacy voor de eerste 3 meter worden voorzien van een vaste erfafscheiding.
- De buitenruimten zijn zorgvuldig ontworpen en indien mogelijk onderdeel van het hoofdvolume.
- Verharding voor de parkeerplaatsen bestaat uit groen doorlatende verharding, de hoofdverharding bestaat uit klinkers en halfverharding. De hoeveelheid verharding wordt beperkt.
- Het plan wordt uitgevoerd conform het landschappelijke inrichtingsplan.

Gebouw



- De schuurwoningen hebben een enkelvoudige hoofdvorm en een beeldbepalende kap.
  Bijvoorbeeld een zadeldak of een asymmetrische kap (kapschuur).
- De woningtypen zijn verschillend maar wel familie van elkaar. Deze refereren naar de traditionele opzet van een boerenerf.
  De rijwoningen kunnen gezien worden als grote schuren, de tweekappers als kapschuren (bijvoorbeeld door een asymmetrische kap).
- Door de lineaire structuur hebben de woongebouwen een gevel aan het erf en een gevel gericht op de randen van het plan. De gevels aan het erf zijn gericht op interactie tussen binnen en buiten.

- Het uitgangspunt voor de langsgevels is dat deze een samenhangend gevelbeeld vormen, door bijvoorbeeld een overstek. Kopgevels zijn ingetogen vormgegeven.
- Dakgoten zijn geïntegreerd in de gevel, in het dak bij een overstek, of door een eenvoudige mastgoot.
- Architectuur is eigentijds en ingetogen. Het materiaalgebruik is ingetogen en in hoofdzaak gebaseerd op natuurlijke kleuren en materialen, als hout(look), baksteen, fels of beton. Het gaat om materialen die passen bij het boerenerf (geen wit of industrieel).

- Er is één collectief bijgebouw die ruimte biedt aan bergingen(voor de woongebouwen), containers en fietsen en ontmoeting. Individuele bijgebouwen zijn geïntegreerd in het hoofdvolume, behalve voor de (bestaande en nieuwe) vrijstaande woningen. Het collectieve bijgebouw is alzijdig ontworpen.
- Voor de afvalcontainers is per woongebouw een oplossing mee-ontworpen, bijvoorbeeld een geïntegreerde oplossing per woning of een oplossing per woongebouw.
- Overige noodzakelijke bebouwing (trafo, nuts e.d.) dienen landschappelijk te worden ingepast.

Referentiebeelden (Beeldkwaliteitsplan)



Samenhangende, ingetogen, langsgevels door een overstek.



Collectief bijgebouw nodigt uit tot verblijf, samenkomst en activiteiten.
Voorgevelrooilijn schuurwoningen ligt op een afstand van max 2m.

Materialisering / Verschijningsvorm

De vorm kenmerkt zich hoofdzakelijk door de enkelvoudige kapvorm.

Materialisering:
Gevels: Bij voorkeur baksteen of hout(look) in aarde en landelijke kleuren. Een referentie naar loodsen en stallen (fels, potdeksel of een moderne versie is mogelijk)
Dak: Bij voorkeur riet of keramische pannen in grijze, antraciete of rode kleur. Er is de mogelijkheid hiervan af te wijken wanneer dit meerwaarde biedt of past in het ensemble (uit praktisch oogpunt, duurzaamheid of natuurwaarde)

Een verbijzondering d.m.v. smalle dakkapellen en of een uitstekend element is mogelijk, zie referenties.




Geen gebiedsvreemde architectuur zoals notariswoningen en veelvormige volumes




referenties vrijstaand / dubbele woning




referenties vrijstaand / dubbele woning







referenties rijwoningen / kapschuurwoningen




referenties rijwoningen / kapschuurwoningen / vrijstaande woning

3. Visie en beleid

3.1. Visie en gebiedsprogramma op locatie

Vanwege de aard van deze ontwikkeling (functieverandering in het landelijk gebied) wordt in dit hoofdstuk, naast generiek rijks- en provinciaal beleid, uitsluitend ingegaan op de omgevingsvisie Ede 2040 en relevante specifieke (beleids)kaders voor ontwikkelingen in het landelijk gebied.

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.

Conclusie
Hoewel uit de bovenstaande beschrijving blijkt dat deze Nationale Omgevingsvisie een abstract niveau kent, zijn de wijzigingen die met dit plan voorzien zijn in lijn met de doelstellingen vanuit het NOVI. Met deze ontwikkeling wordt een invulling gegeven aan de algemene behoeft aan maatschappelijke functies.

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

Conclusie
De voorliggende planontwikkeling is in lijn met de doelstellingen uit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Omdat de Omgevingsvisie doorwerkt in instructieregels in de Omgevingsverordening Gelderland, wordt hier in onderstaande paragraaf nader op ingegaan.

3.1.3. OMGEVINGSVERORDENING GELDERLAND

Met een omgevingsverordening stelt de provincie regels aan het omgevingsplan van gemeenten. Provinciale Staten van Gelderland hebben op 22 december 2023 de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 24 september 2025 is de laatste wijziging van de Omgevingsverordening Gelderland 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.

De plannenviewer is geraadpleegd. Er zijn geen specifieke instructieregels van toepassing en er zijn geen relevante gebieden zijn aangewezen waar rekening mee gehouden dient te worden.

Conclusie
Voorliggende planwijziging is conform de richtlijnen uit de provinciale visie en verordening, deze vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen op de afzonderlijke percelen.

3.1.4. OMGEVINGSVISIE EDE 2040

In mei 2022 is de Omgevingsvisie Ede 2040 vastgesteld. Dit is de algemene ontwikkelvisie voor de gemeente Ede. In de vorm van vijf strategische keuzen wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende twintig jaar. De strategische keuzen vormen een stip op de horizon en het afwegingskader voor initiatieven en projecten. Onder elke keuze zijn doelstellingen vermeld om deze ambities te realiseren. Elk initiatief dient bij te dragen aan het realiseren van deze doelstellingen. Het volledige document 'Omgevingsvisie Ede 2040' is te vinden op: https://www.ede.nl/fileadmin/ede.nl/Pdf-en/EDE_Omgevingsvisie_2040_DIGITAAL-Vastgesteld_raad_12-5-2022.pdf.
De vijf strategische keuzes zijn hieronder kort benoemd.

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

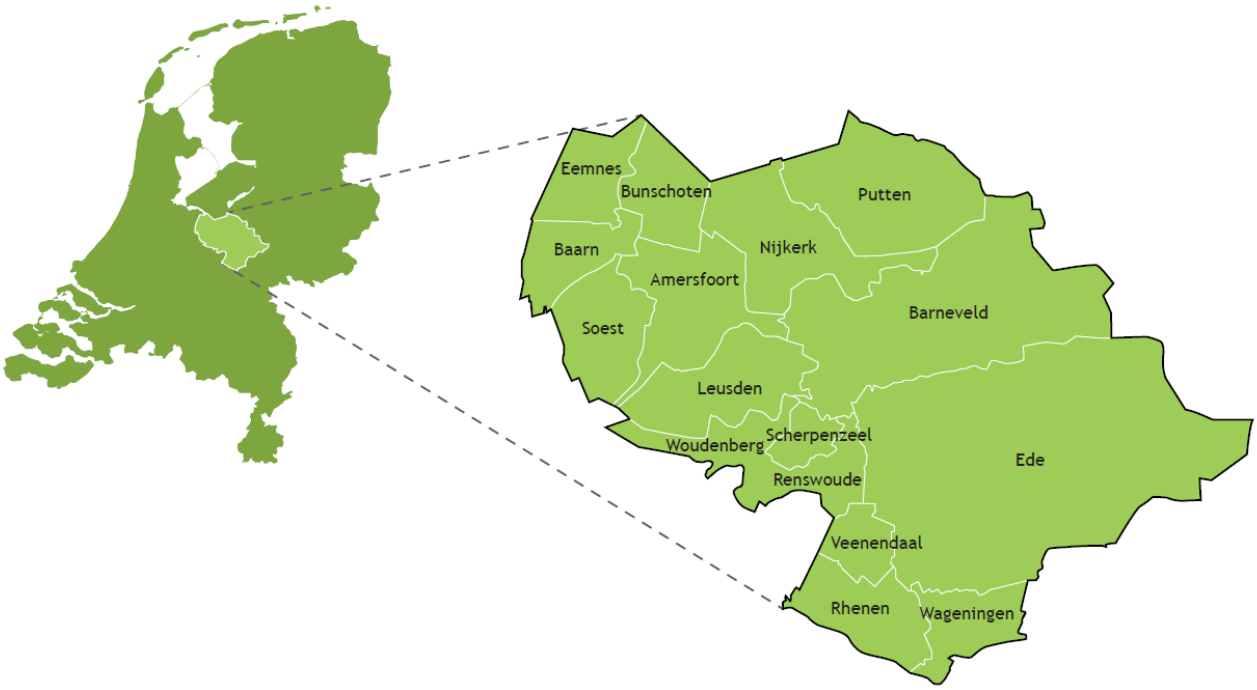
Conclusie
In de Omgevingsvisie is opgenomen dat herontwikkeling van vrijkomende voormalige agrarische erven belangrijk is voor het behouden en versterken van het landelijk gebied. Voor die herontwikkeling is het functieveranderingsbeleid leidend. Daarom wordt de uitwerking van de herontwikkeling hieronder nader gemotiveerd vanuit dat beleid. Onderhavige omgevingsplanwijziging sluit met name aan bij de doelen 'Leven in gezonde wijken, dorpen en buurtschappen' en 'Compacte groei vanuit de eigenheid van Ede'.

3.2. Regionaal en/of gemeentelijk thematisch beleid of programma op locatie

3.2.1. AFWEGINGSKADER FUNCTIEVERANDERINGSBELEID 2024, REGIO FOODVALLEY, REGIO AMERSFOORT

Het regionale afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 is opgesteld vanuit de samenwerking tussen de gemeenten van de regio Foodvalley en de regio Amersfoort. Ook de beide provincies waarin deze regio's liggen zijn hierbij betrokken; provincie Gelderland en provincie Utrecht.

Het beleidskader is opgesteld voor en door de betrokken gemeenten: Amersfoort, Baarn, Barneveld, Bunschoten, Ede, Eemnes, Leusden, Nijkerk, Putten, Renswoude, Rhenen, Scherpenzeel, Soest, Veenendaal, Wageningen en Woudenberg. Vanwege de ligging in de provincie Gelderland en Utrecht, zijn ook zij betrokken.



In het afwegingskader functieveranderingsbeleid 2024 is vastgelegd hoe de deelnemende gemeenten om dienen te gaan met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Het beleid stelt agrarische bedrijven in staat om de bedrijfsvoering op een maatschappelijk en ruimtelijk verantwoorde wijze (gedeeltelijk) te beëindigen. Het wijzigen van de agrarische functie in een andere functie, zoals een woon- of werkfunctie, is de daadwerkelijke functieverandering. Dit leidt op verschillende manieren tot kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Door de sloopverplichting van overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing bij hergebruik/nieuwbouw voor nieuwe woon- of werkfuncties, en natuurontwikkeling of landschapsverbetering in de wijdere omgeving.

De gemeente Ede kent net als de andere Gelderse gemeenten van de regio Foodvalley regionaal functieveranderingsbeleid al langere tijd, sinds 2008. In 2012, 2016 en 2024 is het beleid geactualiseerd met behoud van door de regio Foodvalley opgestelde doelstellingen.

De regio's hebben met het functieveranderingsbeleid als doel om de omgevingskwaliteit van het landelijk gebied te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Om deze kwaliteitsverbetering te bereiken werken we aan verschillende opgaven en doelen tegelijkertijd:

- Verbetering van de omgevingskwaliteit door de sloop van (vrijkomende) agrarische bedrijfsbebouwing.
- Verbetering van de omgevingskwaliteit door landschappelijke inpassing en bijdrage aan een gemeentelijk Ontwikkelfonds landelijk gebied. De landschappelijke inpassing heeft betrekking op het erf en haar directe omgeving. De gelden uit het fonds worden ingezet voor kwaliteitsverbetering in de wijdere omgeving. Denk hierbij aan de ontwikkeling van natuur en landschap, het bijdragen aan recreatieve routes of bijdragen aan waterberging.
- Het bieden van nieuwe economische dragers door de voormalige agrarische locatie te herbestemmen voor wonen en/of werken. Hiermee versterken we de economische en sociale vitaliteit van het landelijk gebied.

<u>Erfdelen</u>

Het concept erfdelen is onderdeel van het functieveranderingsbeleid. Op plekken waar agrarische bedrijven stoppen liggen kansen voor de ontwikkeling van erfdelen. Erfdelen is een woonconcept met een gemeenschappelijk karakter. Verschillende woningtypologieën, met grotendeels betaalbare woningen, die aansluiten bij de wensen/doelgroepen vanuit de omgeving. Een erfdelenconcept wordt altijd in nauwe samenwerking met de eigenaar, ontwikkelaar en gemeente ontwikkeld.

Bij erfdelen hanteren we een afwijkende rekensystematiek, en hebben we het niet over sloopmeters. Hierdoor is de aankoop van woonrecht niet nodig en is er ook geen verhandeling mogelijk. We kijken naar de voetprint van de legaal aanwezige bedrijfsbebouwing. Hiervan mag de helft worden benut voor het bouwen van het erfdelen concept.

Ruimtelijke voorwaarden erfdelen
De voorwaarden en regels die gelden voor deze vorm zijn de volgende:

- Het (huidige) agrarische bouwvlak vormt de maximale contour waarbinnen erfdelen gelegen is. Waarbij het uitgangspunt de bestaande bedrijfswoning is.

- Erfdelen is toegestaan in de dorpenzone.

- De ontwikkeling omvat maximaal 15 toe te voegen woningen.

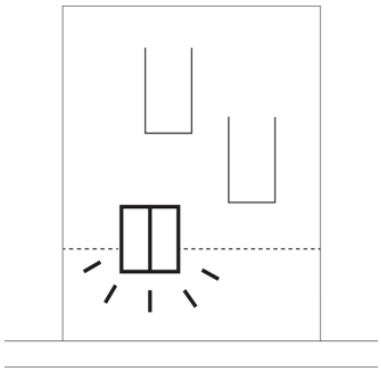
- De vastgestelde betaalbaarheidsgrens zoals opgenomen in de beleidsregel 'beleidsregel prijsgrenzen en woningbouwprogrammering gemeente Ede 2024' (of een hierop gebaseerde geactualiseerde regel) is van toepassing.

- Erfdelen bestaat uit meerdere woonvormen, te denken valt aan een combinatie van een woongebouw met 3- of 4 wooneenheden, rijwoningen, levensloopbestendige woningen en rug-aan-rug woningen.

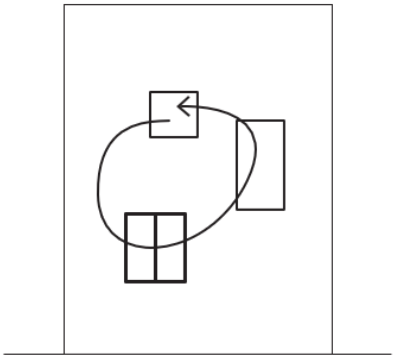
- Om het collectieve erf voldoende kwaliteit en activiteit mee te geven gelden de volgende principes:
    - Minimaliseren van de hoeveelheid verharding;
    - Collectief clusteren en groen inpassen van het parkeren aan de rand van het collectieve erf;
    - Woningen liggen - zonder voortuin - direct aan het collectieve erf;
    - Compacte achtertuinen bestaande uit een groot terras met goed uitzicht, groene erfscheiding en voldoende privacy;
    - Oppervlakte bijgebouw (in collectief bijgebouw) per woning is beperkt tot 10 m2.

- Door de ligging van de ontwikkelingen in het landelijk gebied, zijn de (bouw)regels uit het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied en het daarbij behorende Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011 (of een hierop gebaseerde geactualiseerd beeldkwaliteitsplan) van toepassing.

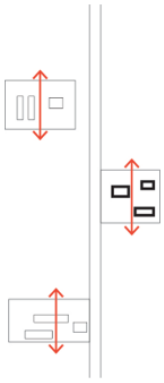
Ontwerpprincipes erfdelen
Voor deze woonvorm gelden acht ontwikkelprincipes. Deze worden hieronder toegelicht.



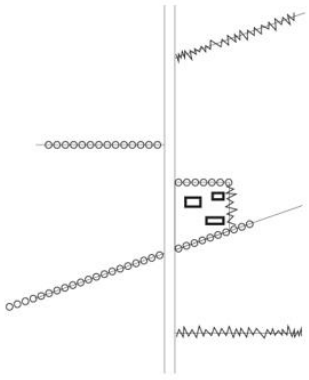
1. Hiërarchische opbouw van het erf
- oude boerderij herkenbaar als belangrijkste element van het geheel, drager van het plan
- nieuwbouw ondergeschikt aan hoofdgebouw, achtergelegen



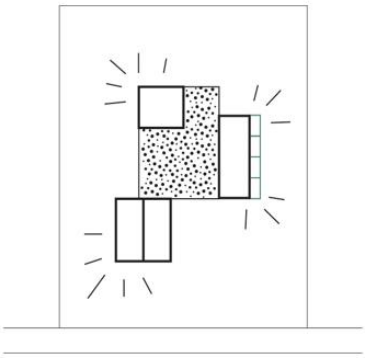
2. Samenhangend geheel
   - nieuwe woonvormen geïnspireerd op het boerenerf; schuurwoning, kapschuur, hooimijt, stal etc.
   - ingetogen architectuur, ondergeschikt aan de boerderij



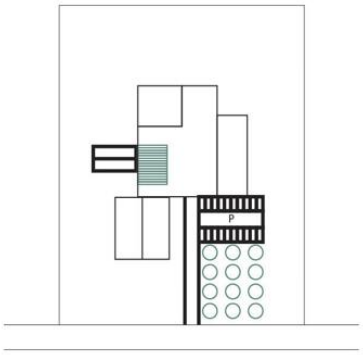
3. Schaal en maat passend in gebied
   - relatief grote bouwvolumes (meergezins- schuurwoningen) die qua korrelgrootte (schaal) passen bij het landelijk gebied
   - maat van het erf passend bij nabijgelegen erven



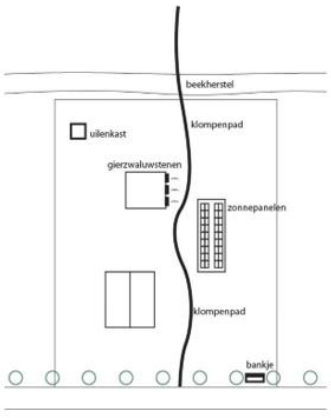
4. Ingepast in landschappelijke en cultuurhistorische structuren
   - bouwblok afgestemd op bestaande of historische patronen en grenzen; maatwerk



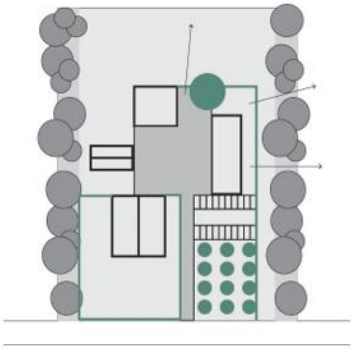
5. Collectief en besloten boerenerf
   - samen wonen op een erf, veel ruimte voor collectiviteit
   - groot gedeeld totaalerf met ruimte voor moestuin, sport, spel en samenkomst
   - bescheiden privéruimtes aan de randen met uitzicht over het landschap



6. Gedeelde en geclusterde voorzieningen
   - clusteren van faciliteiten; gedeeld gebouw met (semi)private bergingen voor fietsen
   - geen auto voor de deur, autoluw gedeeld erf met compact geclusterd parkeerterrein
   - gedeelde moestuin, boomgaard etc.



7. Iets toevoegen aan omgevingskwaliteiten
   - betekenis geven voor het dorp; rustpunt voor fietsers, bankje, rondwandeling over het erf, klompenpad
   - versterken natuur en landschap; beekherstel, bomenrijen, voorzieningen voor dieren in gebouwen en omgeving



8. Samen optrekken om mooi en duurzaam eindresultaat te krijgen
    - geen verschillen tussen ambitie en realisatie
    - ter zake kundige ontwerpers met ervaring met woonclusters en nieuwe erven in zowel ruimtelijke opbouw als architectuur

Fonds Robuuste Natuurversterking
Ook voor erfdelen geldt een afdracht aan het Fonds Robuuste Natuurversterking. Deze is afwijkend, en alleen van toepassing op de woningen in de categorie 'vrije keuze'.

Conclusie
Dit plan betreft een erfdelenproject en voldoet aan bovenstaand functieveranderingsbeleid. In paragraaf 2.3 is nader onderbouwd op welke manier er invulling is gegeven aan de acht ontwerpprincipes.

3.2.2. REGIONALE WOONAGENDA 2.0 / WONINGBOUWAFSPRAKEN REGIO FOODVALLEY

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. Voor de komende jaren wordt volgens de Primosprognoses een sterke groei van huishoudens verwacht. In het kader van de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Food Valley is er een hernieuwde woningbouwprognose opgesteld waaruit blijkt dat er in het hele gebied ruimte moet komen voor 100.000 woningen. Voor het deel FoodValley gaat het om 40.000 woningen en voor de gemeente Ede om 15.000 woningen tot 2041.

Het Regionaal Actieprogramma Wonen 2021-2024 van de Regio Food Valley geeft invulling aan deze woningbouwopgave. Dit Actieprogramma is het vervolg op het Regionaal Woonagenda 2021-2018. In maart 2023 hebben Regio Food Valley, provincies en het Rijk een Woondeal ondertekend. In de Woondeal zijn afspraken gemaakt over de te realiseren (betaalbare) woningen in de aankomende periode tot en met 2030 (25.000 woningen in de Regio Food Valley). Ede neemt hiervan 7.000 woningen voor haar rekening (waarvan ca 2/3 betaalbaar).
Het betreffende plan is opgenomen in het woningbouwprogramma voor de gemeente Ede, het zogenaamde Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). In het IPW zijn de woningbouwprojecten opgenomen die gaan voorzien in de berekende aantallen zoals hierboven vermeld (inclusief fasering en voorgenomen typologieën). Met een focus op betaalbaarheid dragen erfdeelprojecten bij aan bovengenoemde woningbouwopgave binnen de gemeente Ede.

3.2.3. BELEIDSREGEL PRIJSGRENZEN EN WONINGBOUWPROGRAMMERING GEMEENTE EDE 2026

Op 20 maart 2026 is de beleidsregel prijsgrenzen en woningbouwprogrammering gemeente Ede 2026 gepubliceerd. Hierbij is de woningbouwprogrammering geactualiseerd en versimpelt t.o.v. het programma van voorgaande jaren. Het woningbouwprogramma is hieronder weergegeven:

2/3 Categorie Betaalbaar	30% Sociale huurwoning	Huurprijs tot € 932,93
	37% Sociale koopwoning hoog of middenhuurwoning	Middenhuur maximaal € 1228,07 per maand Koopprijs tot maximaal € 420.000,-
1/3 Categorie Vrije keuze		Dure koopwoning (> € 420.000,-) en/of Dure huurwoning (> € 1228,07 per maand) *Invulling met de categorie betaalbaar is ook mogelijk*

Naast bovenstaande is er tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders kan in de volgende gevallen één alternatief woningbouwprogramma toepassen:

1) Projecten tot 30 woningen waarbij de financiële haalbaarheid onder druk staat door de programmeringseisen. Daarbij moet tweederde van het programma binnen de categorie betaalbaar worden gerealiseerd;
2) Projecten waarbij collectief wonen wordt gerealiseerd;
3) Projecten waarbij woningen voor een of meer van de volgende specifieke doelgroepen worden gerealiseerd:
   a) Studentenwoningen;
   b) Jongeren- en starterswoningen
   c) Zorgwoningen waar een zorgaanbieder aan verbonden is;
4) Binnen een specifiek deelgebied waar het college van burgemeester en wethouders een aangepast woningbouwprogramma met betrekking tot sociale huur wenselijk vindt.

Onderhavige planwijziging betreft een erfdelenplan. Bij erfdelen staan collectiviteit en mandeligheid centraal. Erfdelenplannen vallen dan ook onder de afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen in bovenstaande beleidsregel. Hierbij is bepaald dat voor erfdelenprojecten wordt aangesloten bij het woningbouwprogramma uit de Pilot Erfdelen: mimimaal 50% van de woningen of wooneenheden binnen de NHG-grens, minimaal 20% van de woningen in de categorie ‘bereikbaar’ (maximaal NHG-grens + € 75.000), maximaal 30% van de woningen vrije prijsvorming.

In het onderstaande overzicht zijn de beleidsmatig vastgestelde uitgangspunten voor de programmering afgezet tegen het programma van dit plan:

Beleidsmatige uitgangspunten woningbouw erfdelen	Uitkomst	Project Buurtweg 24-26
Minimaal 50% betaalbaar (NHG-grens)	7,5	8 woningen
Minimaal 20% bereikbaar (NHG-grens +€75.000)	3	3 woningen
Maximaal 30% marktconform	4,5	4 woningen

Zoals te zien voldoet het plan aan het woningbouwprogramma voor erfdelenprojecten. Bovenstaand woningbouwprogramma wordt geborgd in een anterieur contract dat met de initiatiefnemer gesloten wordt. Hierbij wordt opgemerkt dat de initiatiefnemer (indien dit financieel haalbaar blijkt) voornemens is om de betaalbare categorie in te vullen met middenhuur (in plaats van koopwoningen conform de NHG-grens). Daarom zal ook de optie

om middenhuurwoningen te realiseren worden vastgelegd in de planregels en anterieur contract. Als er inderdaad voor middenhuur wordt gekozen, gelden hiervoor ook de voorwaarden zoals die zijn genoemd in de beleidsregel prijsgrenzen en woningbouwprogrammering gemeente Ede 2026 en de hieraan gekoppelde doelgroepenverordening (zoals een instandhoudingstermijn en een inkomensgrens).

3.2.4. BELEIDSREGEL WELSTAND EDE

Voor de welstandstoets in het buitengebied geldt het 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied', dat door de raad in 2012 is vastgesteld. Het gaat daarbij in het algemeen niet om specifieke criteria voor een bepaalde nieuwe ontwikkeling. In feite zijn in dit beeldkwaliteitsplan de algemene welstandscriteria voor bouwplannen in het gehele buitengebied beschreven. Een goede landschappelijke inpassing van de betreffende ontwikkeling vormt daarbij altijd een belangrijke toets.

Voor de realisatie van het voorliggende plan is het algemene beeldkwaliteitsplan echter niet toereikend en onvoldoende toegesneden op de specifieke landelijke uitstraling die wordt nagestreefd bij erfdelenprojecten. Voor dit gebied is daarom een aanvullend Beeldkwaliteitsplan 'Buurtweg 24-26' opgesteld met meer specifieke beoordelingscriteria, zie ook paragraaf 2.4. Bij het beoordelen van de aanvraag om omgevingsvergunning beoordeelt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit of het plan aan het beeldkwaliteitsplan voldoet. Nadat dit beeldkwaliteitsplan is vastgesteld door de gemeenteraad wordt het onderdeel van de Beleidsregel Welstand Ede.

4. Voorbereiding en participatie

4.1. Inleiding

Vanwege de schaal en aard van deze ontwikkeling is geen sprake van een formeel participatieproces, maar is initiatiefnemer geadviseerd om de directe omgeving te informeren over de beoogde functieverandering en daarbij na te gaan of er vanuit de buurt vragen of opmerkingen zijn over het plan. De uitkomst van deze omgevingsdialoog wordt hieronder toegelicht.

4.2. Participatie omgeving

Er is op verschillende manieren contact geweest met de omwonenden van het plan. In totaal is er met 9 bewoners van de omliggende percelen contact geweest. Er zijn op voorhand geen bezwaren bekend tegen het plan. Initieel heeft de gemeente wel een signaal ontvangen van een omwonende die mogelijk bezwaar zou hebben tegen de ontwikkeling. Echter heeft de initiatiefnemer in het kader van de omgevingsdialoog ook met deze persoon gesproken. Naar aanleiding van dit gesprek heeft deze persoon aangegeven niet langer bezwaar tegen het plan te hebben. Dit blijkt tevens uit het feit dat er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerpplan.

Verder hebben een aantal van de omwonenden vrijkomende gronden (weiland) gekocht van de initiatiefnemer. Daarnaast is er met de buren overlegd over de toegangsweg, welke in eigendom is van de initiatiefnemer maar ook door de buren gebruikt wordt. In het verleden waren hier geen goede afspraken over gemaakt. Dit is nu door een notaris goed vastgelegd in een erfdienstbaarheidsakte.

4.3. Vooroverleg Ketenpartners

Gelet op de aard en omvang van het plan is vooroverleg met ketenpartners niet nodig gebleken. Het plan past binnen de afspraken met de provincie Gelderland en het waterschap over het voeren van vooroverleg. Bovendien is er geen sprake van een strijdigheid met (instructie)regels vanuit deze overheden.

4.4. Formele procedure

Na afronding van het vooroverleg 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. 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-omgevingsplan en de daarbij behorende stukken worden gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegd (artikel 3:11, Awb). Binnen deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze in te brengen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een aparte nota, die te zijner tijd als bijlage bij het omgevingsplan wordt opgenomen. Hierna stelt de gemeente het omgevingsplan vast.

De gemeente maakt het 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 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

De ontwikkelingen zijn getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege, bestaande uit:

- Bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen & exploitatieplannen;
- Lokale verordeningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (Erfgoed- en Geurverordening);
- De zogenaamde 'Bruidsschat'[1] (voor gemeenten hoofdzakelijk landelijk geldende regels voor het bouwen en gebruiken van bouwwerken en sommige milieubelastende activiteiten).

5.1. Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de Erfgoedverordening, de Geurverordening en de Bruidsschat. Voor deze planlocatie geldt dat deze in het omgevingsplan van rechtswege een agrarische bedrijfsfunctie heeft, zoals reeds beschreven in hoofdstuk 2.

5.2. Strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege

De gevraagde ontwikkeling past niet binnen de huidige agrarische bedrijfsfunctie. Daarom is een algehele wijziging van het omgevingsplan voor deze locatie nodig, waarbij de hoofdfunctie van de locatie wijzigt in een bijzondere woonfunctie.

[1] https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/omgevingsplan/omgevingsplan-rechtswege/bruidsschat-omgevingsplan/

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 zeehaventerrein, 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

Stedelijke ontwikkeling?
Een eerste belangrijke vraag die beantwoord moet worden, is of onderhavige ontwikkeling gekwalificeerd moet worden als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval is namelijk (pas) een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking nodig.

Het plan voorziet in het realiseren van 15 nieuwe wooneenheden in het buitengebied. Eerder heeft de Raad van State bepaald dat bij de ontwikkeling van maximaal elf woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat de Ladder in dit geval niet van toepassing is[2]. Dit betekent dus dat in dit plan sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling?
Daarnaast is in dit kader de jurisprudentie over 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' relevant. De laddertoets geldt namelijk alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Er moet dan worden beoordeeld in hoeverre het voorliggende plan, vergeleken met het geldende omgevingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte dit inhoudt. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er volgens het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of gerealiseerd kon worden.

In casu is sprake van een functiewijziging van een grote agrarische bedrijfsbestemming ten behoeve van een intensieve veehouderij waarbij 5000 m² aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd kon worden. Het voorliggende plan voorziet in zo'n 1817 m² aan woonruimte met bijgebouwen e.d. Wanneer enkel wordt uitgegaan van de feitelijk te amoveren gebouwen is er sprake van een afname van bebouwing van 50%. In zoverre wordt er geen nieuw beslag op de ruimte gedaan en is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling[3], waarbij tevens van belang is dat het huidige bestemmingsplan reeds voorziet in een mogelijkheid tot een dergelijke functiewisseling[4].

[2] Raad van State, 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 r.o. ('Annen Dorp')
[3] Raad van State, 5 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2517, r.o. ('Groenekan')
[4] Raad van State, 5 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2517 r.o. ('Amersfoort')

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.

Nota Bodembeheer Regio De Vallei

In paragraaf 4.1 van Nota bodembeheer Regio De Vallei staat aangegeven dat als uit een Historisch Onderzoek (NEN5725) blijkt dat er geen aanleiding is om bodemverontreiniging te verwachten op de locatie, dan kan de bodemkwaliteitskaart worden gebruikt als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit in de volgende procedures:
1. Bodemtoets omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
2. Bodemtoets planwijziging.
Hierbij geldt de voorkeursvolgorde voor bewijsmiddelen van milieuhygiënische bodemkwaliteit zoals beschreven in paragraaf 2.1 van deze Nota. Als uit het Historisch Onderzoek blijkt dat er wel een vermoeden van bodemverontreiniging op de locatie is, dan is er geen vrijstelling van bodemonderzoek mogelijk. De bodemkwaliteitskaart kan dan niet worden gebruikt als bewijsmiddel van de bodemkwaliteit op de locatie.

Bodemkwaliteitskaart

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

6.2.2. TOETSING

In het plangebied worden de opstallen gesloopt en worden er meerdere woningen teruggebouwd. De woning op nummer 24 blijft behouden.

Op de locatie is recent een bodemonderzoek uitgevoerd. Daarvan is het volgende rapport beschikbaar:

- Verkennend bodemonderzoek en asbest in bodemonderzoek Buurtweg 24-26 te Ederveen, Grondvitaal BV, kenmerk 2532081, versie 01, d.d. 15 december 2025

De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1.

Tijdens het bodemonderzoek zijn in de grond en grondwater geen sterke verontreinigingen gemeten. In de grond is ook geen asbest aangetoond.

6.2.3. CONCLUSIE

Met het bodemonderzoek is de bodemkwaliteit op de locatie voldoende vastgelegd. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de functiewijziging.

6.3. Ontplofbare oorlogsresten (OO)

6.3.1. ALGEMEEN

Het landelijk beleid over ontplofbare oorlogsresten (OO), voorheen ook wel conventionele explosieven (CE) of niet gesprongen explosieven (NGE) genoemd, is geregeld in Arbowetgeving. 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 Ontplofbare oorlogsresten (CS OOO). Daarmee is de term Ontplofbare 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

De locatie betreft onverdacht gebied voor ontplofbare oorlogsresten. Er is daarmee geen verdenking voor ontplofbare oorlogsresten van toepassing. Daarom is er geen onderzoek of risicobeoordeling nodig voorafgaande aan de uitvoering van de gewenste ontwikkelingen.

6.3.3. CONCLUSIE

Het aspect ontplofbare oorlogsresten vormt geen belemmering voor dit plan

6.4. Geluid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid (verkeerslawaai). Geluid van activiteiten komt in paragraaf 6.8 Activiteiten en milieuzonering 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 'geluidsgevoelig 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 bepaalt 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.

Geluidbronsoort	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 buren met deze regels rekening gehouden. Voor deze rijksregels is het niet mogelijk om maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.

6.4.2. 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);
- afschermende werking;
- niet-geluidgevoelige gevel (dove gevel)
- beoordeling van cumulatie van geluid

Geluidkwaliteit 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 geluidniveaus 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 geluidkwaliteit 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.

<u>Belang van nachtrust</u>
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 (geluid reducerende 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 geluidluwe gevel betrokken (art. 5.78ab Bkl). Een geluidluwe 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 geluidluwe 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:
    - de geluidsbelasting op de gevel van de geluidsluwe gevel bedraagt ten hoogste de standaardwaarde vanwege wegverkeerslawaai (alle wegen samen) en de standaardwaarde vanwege industrielawaai.
    - een geluidsluwe zijde kan ook bestaan uit een bouwkundige maatregel zoals een loggia of een serre.
- Bij het berekenen van de geluidsluwe gevel wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van bronnen als genoemd onder de Omgevingswet. De gecumuleerde geluidbelasting per bronsoort (wegverkeer, spoorverkeer of industrie) mag dus niet hoger zijn dan de standaardwaarde. Wanneer per woning ten minste één geluidgevoelige ruimte beschikt over een raam waar de geluidbelasting voldoet aan de standaardwaarde en het raam beschikt over zodanige spuiventilatie dat voldaan wordt aan de desbetreffende eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), dan wordt aan de eis van een geluidsluwe gevel voldaan.
- De geluidsluwe gevel dient voor de aanvaardbaarheid van geluid van voldoende omvang te zijn.
- Slaapkamers (tenminste 1) dienen zoveel als mogelijk aan de geluidsluwe gevel te worden gerealiseerd.

Geluidsluwe buitenruimte

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

6.4.3. TOETSING
Het onderhavige plan heeft betrekking op de realisatie van 16 nieuwe woningen. De nieuwe woningen zijn geluidgevoelige gebouwen. De nieuwe woningen liggen in het aandachtsgebied van de gemeenteweg Buurtweg en niet in het aandachtsgebied van andere geluidbronsoorten. Omdat de nieuwe woningen op circa 90 m afstand van de Buurtweg liggen en de verkeersintensiteit op deze weg laag is met minder dan 1.000 motorvoertuien per etmaal, is op voorhand duidelijk dat het geluid bij de woningen ruimschoots voldoet aan de standaardwaarde van 53 Lden. Dit betekent dat er geen aanvullende voorschriften nodig zijn vanuit geluid om de gezondheid van bewoners te beschermen.

6.4.4. CONCLUSIE
Vanuit het aspect geluid zijn er geen strijdigheden met het omgevingsplan van rechtswege en hoeven geen maatregelen worden geborgd in de regels.

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

6.5.1. 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 (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) mogelijk overschrijdingen verwacht. Uit paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl volgt vervolgens dat wanneer activiteiten worden toegestaan die leiden tot een verhoging van die concentratie stikstofdioxide dan wel fijnstof in de buitenlucht, de omgevingswaarden als genoemd in afdeling 2.2. in acht worden genomen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

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

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

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

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

Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. 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:
    - locaties waar het publiek niet kan komen en waar geen vaste bewoning is
    - 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 PM_{10} 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 NO_2 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 hoog gevoelige 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.

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

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

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

Bij sportvelden en woningen is het niet altijd mogelijk om een locatie te vinden waarbij voldoende afstand kan worden gehouden, terwijl het belang van sport en wonen groot is. Wanneer het aanhouden van de adviesafstanden in een specifieke situatie niet lukt, en woningen of andere gevoelige functies gaan worden gebouwd op een plek dicht bij 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 hoog gevoelige 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.

6.5.2. TOETSING
Het project betreft de realisatie van 16 nieuwe woningen. Volgens artikel 5.54 Bkl draagt de realisatie van maximaal 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Aangezien het onderhavige plan met 16 woningen ver onder dit aantal zit, blijft dit project onder de NIBM-grens en is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig.

De nieuwe woningen zijn gevoelig ten aanzien van de luchtkwaliteit. De nieuwe woningen liggen niet op korte afstand van drukke wegen en niet binnen 250 m van een varkens- of pluimveehouderij. Daarom is de luchtkwaliteit als aanvaardbaar beoordeeld voor de nieuwe woningen.

6.5.3. CONCLUSIE
Vanuit het aspect luchtkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat de realisatie van de 16 nieuwe woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

6.6. Geur

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geur door veehouderijen (incl. mestopslag). Geur door andere activiteiten is opgenomen in paragraaf 6.8 “Activiteiten en milieuzonering.”

6.6.1. 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 geur veroorzakende 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:
    - voormalige agrarische bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel waren van een veehouderij
    - 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/m3 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.

Geurgevoelig 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 geurgevoelig 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 geurgevoelige 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.

6.6.2. TOETSING

Het plan heeft betrekking op het realiseren van 16 nieuwe woningen, in ruil voor het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten van een veehouderij. De nieuwe woningen binnen het plangebied zijn geurgevoelig.

Geen belemmering voor omliggende bedrijven
Omdat hier sprake is van ruimte-voor-ruimte woningen, gelden soepelere regels. Hierbij geldt een afstandsnorm van 50 m voor de afstand tussen de stallen van agrarische bedrijven in de omgeving en de nieuwe woningen die buiten de bebouwingscontour liggen.

In de directe omgeving van het plangebied liggen de stallen van een agrarisch rundveebedrijf op circa 60 m afstand. Hiermee wordt voldaan aan de minimumafstand van 50 m voor bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor tot de ruimte-voor-ruimte woningen buiten de bebouwingscontour. Er is daarom geen beperking om nieuwe woningen te realiseren op deze locatie.

Woon- en leefklimaat in het plangebied
Er worden meerdere gevoelige objecten gerealiseerd en het plangebied biedt de mogelijkheid om in de toekomst nieuwe gevoelige objecten te realiseren binnen de beoogde woonbestemming. Bij de beoordeling of in dit geval sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is gekeken naar de invloed van omliggende bedrijven.

Voor het woon- en leefklimaat nabij een of meerdere veehouderij(en) is de geurbelasting veelal bepalend. Zowel de voorgrondbelasting, vanwege een nabijgelegen veehouderij, als de achtergrondbelasting, vanwege alle veehouderijen in de omgeving samen, kan een rol spelen. Als vuistregel wordt aangehouden; de voorgrondbelasting is bepalend voor de hinder als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting.

Punten waarop geurbelasting is berekend



Om te bepalen of de voor- of achtergrondbelasting bepalend is voor de geurhinder, zijn beide berekeningen gemaakt. De voorgrondbelasting is berekend met de bronkenmerken van de veehouderij aan de Buurtweg 20-22. De geurbelasting is berekend op de punten zoals afgebeeld in bovenstaande figuur.

Resultaten V-stacks berekening voorgrondbelasting (V-stacks Vergunningen 2020)

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal J	168 326	452 008	8,0	1,0	8,53	8 964	4,2
2	Stal K	168 327	452 031	8,8	1,0	7,60	11 205	5,1
3	Stal G+I+H+M	168 379	452 028	6,7	1,0	7,15	11 852	4,2
4	Stal F	168 408	451 950	1,5	0,5	0,40	156	3,5

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	1	168 487	451 996	14,0	7,1
6	2	168 527	452 015	14,0	5,4
7	3	168 662	451 995	14,0	2,1
8	4	168 601	451 978	14,0	2,9
9	5	168 590	451 933	14,0	2,5
10	6	168 481	451 951	14,0	5,3
11	7	168 493	451 990	14,0	6,4
12	8	168 511	451 968	14,0	4,8
13	9	168 536	452 005	14,0	4,8
14	10	168 551	451 983	14,0	4,0

Resultaten V-stacks berekening achtergrondbelasting (V-stacks Gebied 2020)

Rekenpunt	Norm	Achtergrondbelasting
1	28,0	8,2
2	28,0	7,2
3	28,0	5,7
4	28,0	5,7
5	28,0	5,6
6	28,0	7,0
7	28,0	7,7
8	28,0	6,6
9	28,0	7,0
10	28,0	6,3

Uit bovenstaande berekeningen blijkt dat voorgrondbelasting meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt. De voorgrondbelasting is daarmee bepalend voor de geurhinder ter hoogte van het plangebied.

In 2002 heeft de GGD een richtlijn Geurhinder opgesteld waarin een tabel is opgenomen met een beoordeling welke milieukwaliteit hoort bij een bepaald percentage geurgehinderden. Eerder al was in een ruim opgezet onderzoek door PRA Odournet onder 2000 respondenten bepaald welke percentage geurgehinderden te verwachten is bij een bepaalde geurbelasting. Deze twee gegevens samen leveren de volgende tabel op:

Tabel: Referentiewaarden

Voorgrondbelasting geur	Mogelijke kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat
ou_E/m^3	%	
1	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	5 – 10	Goed
4 – 6,5	10 - 15	Redelijk goed
7 - 10	15 – 20	Matig
11 – 14	20 – 25	Tamelijk slecht
15 – 18	25 – 30	Slecht
19 – 25	30 – 35	Zeer slecht

De voorgrondbelasting bedraagt ten hoogste 7,1 ou_E/m^3 Daarbij is sprake van een ‘matig’ woon-en leefklimaat. Voor het gebied waarin het plan is gelegen geldt een voorgrondbelastingnorm van 14 ouE/m^3 waarbij sprake is van een ‘tamelijk slecht’ woon- en leefklimaat. Er wordt voldaan aan deze norm, er is sprake van een voldoende woon- en leefklimaat ter hoogte van de beoogde woningbouw en de beoogde woonbestemming.

6.6.3. CONCLUSIE

Vanuit het aspect geur van veehouderijen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties omdat voldaan wordt aan de minimumafstand voor rundveebedrijf tot nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen en er sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat.

6.7. Omgevingsveiligheid

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

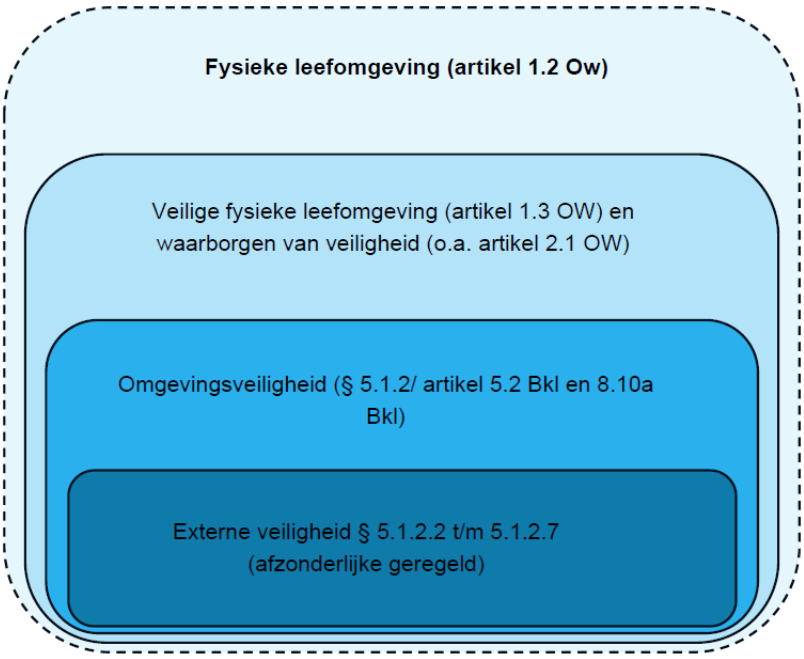
6.7.1. ALGEMEEN

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 bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw.

6.7.2. TOETSING

Externe veiligheid
Volgens de Atlas voor de leefomgeving ligt de beoogde ontwikkeling niet binnen een brand-, explosie-, en/of gifwolkaandachtsgebied. Met de beoogde ontwikkeling worden geen nieuwe risicobronnen met brand-, explosie-, en/of gifwolkaandachtsgebieden toegevoegd.

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

Er hoeven vanwege omgevingsveiligheid geen maatregelen genomen te worden.

6.7.3. CONCLUSIE

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

6.8. Activiteiten en milieuzonering

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect activiteiten en milieuzonering. Geur door veehouderijen is opgenomen in paragraaf 6.6 Geur veehouderijen. Trillingen door milieubelastende activiteiten (bij bedrijven) is opgenomen in paragraaf 6.9 Trillingen.

6.8.1. ALGEMEEN

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

6.8.1.1. Doelen

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

- het waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
- het bieden van voldoende fysieke ruimte en milieuruimte voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten en andere activiteiten, anders dan woonactiviteiten;

- het benutten van locaties en bouwwerken;
- het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- het realiseren van een akoestisch aanvaardbaar woongebied;
- het realiseren van een woongebied met een aanvaardbaar geurniveau.

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

6.8.1.2. Activiteiten

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

- Bedrijfsactiviteiten
- Detailhandelsactiviteiten
- Horeca-activiteiten
- Maartschappelijke activiteiten
- Sportactiviteiten

6.8.1.3. Gebiedstypen

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

Bedrijventerrein

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

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

Andere werkterreinen dan een bedrijventerrein

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

Gemengd gebied met wonen

Met *gemengd gebied met wonen* wordt een gebied bedoeld waar een menging van milieugevoelige en milieubelastende activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig

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

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.
Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

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

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

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

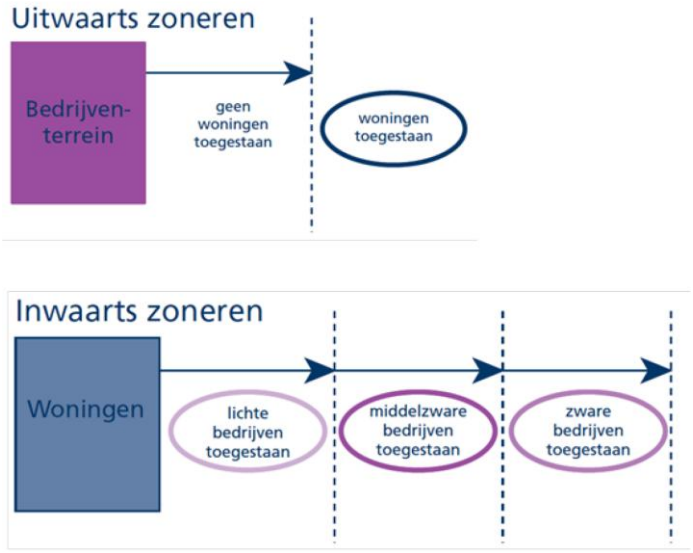
Er zijn in hoofdzaak twee manieren om milieubelastende en milieugevoelige functies ten opzichte van elkaar in te passen. Het mengen van milieugevoelige en milieubelastende functies en het scheiden van milieugevoelige en milieubelastende functies.
De systematiek m.b.t. ‘activiteiten en milieuzonering’ beoogt ten behoeve van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties:
- Functiemenging waar het kan (én gewenst is);
- Functiescheiding waar het moet.

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

Functiescheiding: inwaartse en uitwaartse milieuzonering
Op een bedrijventerrein en andere werkterreinen is sprake van functiescheiding. Milieuzonering is een belangrijk hulpmiddel bij het vormgeven van functiescheiding. Dit hulpmiddel kent twee vormen: inwaartse en uitwaartse zonering.
- Uitwaartse zonering rekent vanuit de milieubelastende functies met als resultaat een willekeurige verdeling van milieubelastende functies over een (bedrijven)terrein. Dit betekent dat in een (vaak ruime) zone rond het bedrijventerrein woningen of andere milieugevoelige functies moeten worden geweerd. Dit leidt niet tot efficiënt ruimtegebruik.
- Inwaartse zonering rekent vanuit de (bestaande en geprojecteerde) milieugevoelige functies nabij een bedrijventerrein of ander werkterrein. Binnen het bedrijventerrein of ander werkterrein zijn op korte afstand van een gevoelige functie slechts beperkt milieubelastende activiteiten toelaatbaar, dus activiteiten met een

beperkte milieugebruiksruimte. Hoe groter de afstand tot de milieugevoelige functie, hoe groter de beschikbare gebruiksruimte.

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



Figuur: schematische weergave uitwaarts en inwaarts zoneren

6.8.1.5. Wijzigen omgevingsplan en afstandsafhankelijke milieubelastingen

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

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

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

6.8.1.6. Kern van milieuzonering

Het basisprincipe van de aanvullende regeling is: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per activiteit beschikbaar is. Dit principe geldt niet ongelimiteerd. Er zijn maximaal 4 zones voor geluid, waarbij voor activiteiten in zone 4 voor geluid de meeste gebruiksruimte beschikbaar is. Voor

geur zijn er maximaal 3 zones. De toegelaten geluid- en geurbelasting geldt op een vaste afstand van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Dit is anders dan bij de standaard (gebiedsgerichte) regels in het omgevingsplan, die gelden op de gevels van gevoelige gebouwen en locaties. De specifieke regels op basis van de systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' gelden aanvullend op deze standaard gebiedsgerichte regels in het omgevingsplan.

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

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

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

De aanvullende regeling is voor wat betreft geluid niet gericht op alle geluidsaspecten, namelijk niet op menselijk stemgeluid, geluid door verkeersaantrekkende werking en piekgeluiden. Die geluidaspecten vragen een andere regelsystematiek in het omgevingsplan (zie 6.8.b.2).

6.8.1.7. Aspecten op een bedrijventerrein of ander werkterrein

Voor een bedrijventerrein en andere werkterreinen wordt uitgegaan van functiescheiding met inwaartse zonering.

Meerdere activiteiten als één activiteit

Het aspect geluid is bij de meeste activiteiten het bepalende aspect voor de omvang van de gebruiksruimte. Voor deze handreiking is artikel 5.58 in paragraaf 5.1.4.2 'geluid door activiteiten van het Bkl een belangrijke bepaling:

Artikel 5.58 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit)
Voor de toepassing van deze paragraaf wordt als één activiteit beschouwd:
a. een activiteit als bedoeld in de afdelingen 3.3 tot en met 3.11 van het Besluit activiteiten leefomgeving; of
b. als het gaat om andere activiteiten dan bedoeld onder a, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
1°. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan; of
2°. elkaar functioneel ondersteunen.

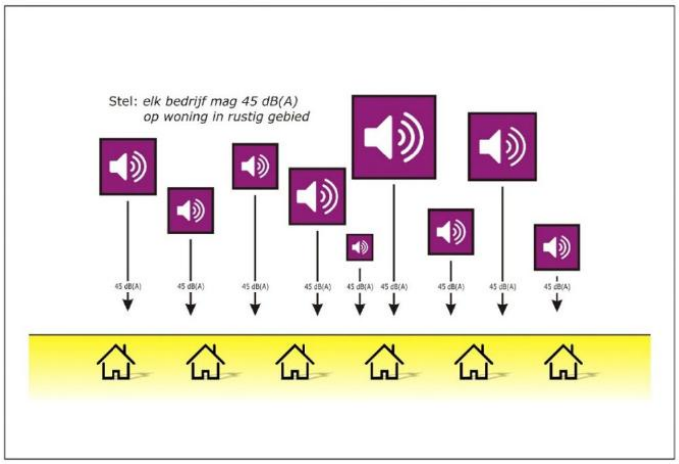
Dat betekent dat niet voor elke deelactiviteit geluidruimte beschikbaar is, maar dat de geluidruimte van een activiteit wordt bepaald voor alle deelactiviteiten binnen dezelfde locatie tezamen.

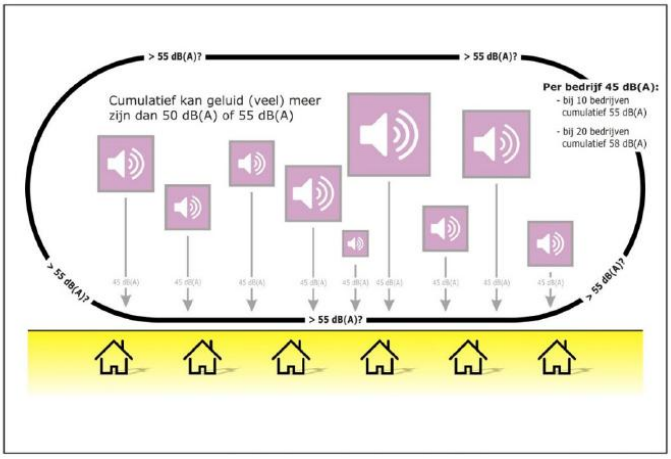
De systematiek voor geur gaat net als bij geluid uit van het beschouwen van meerdere (deel)activiteiten die op dezelfde locatie worden verricht als één activiteit.

Cumulatie

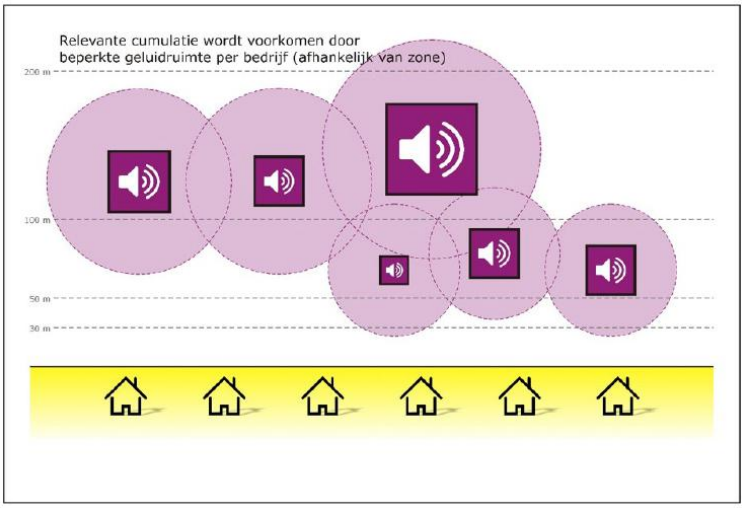
Voor inwaartse zonering op een bedrijventerrein of ander werkterrein zijn de aspecten geluid en geur bepalend. Op grond van de instructieregels in het Bkl (art. 5.59 geluid, art. 5.92 geur) moet in het omgevingsplan rekening worden gehouden met het geluid en de geur door activiteiten op gevoelige gebouwen. Uit het gebruik van de meervoudsvorm van activiteiten kan worden afgeleid dat rekening dient te worden gehouden met cumulatie.

Als voor activiteiten op een bedrijventerrein of een ander werkterrein in het omgevingsplan alleen een geluidwaarde per activiteit op omringende woningen wordt opgenomen (in overeenstemming met de instructieregel Bkl), kunnen de activiteiten op het gehele bedrijventerrein samen mogelijk een hoge gecumuleerde geluidbelasting veroorzaken. Dat is een situatie zonder de aanvullende regeling in deze systematiek. Zie de volgende 2 figuren.





Het uitgangspunt in de regeling per activiteit volgens de systematiek van ‘activiteiten en milieuzonering’, is dat relevante cumulatie kan worden voorkomen door in het omgevingsplan een passende gebruiksruimte per activiteit op te nemen. Daarbij geldt een geluidwaarde op een vaste afstand van de locatie waar de activiteit wordt verricht, in plaats van een geluidwaarde bij de gevels van de woningen. In de volgende figuur is dit visueel weergegeven.



Voor geur werkt dit principe op dezelfde wijze.

Een aanvullende regeling met een begrenzing van de milieugebruiksruimte per activiteit is geschikt voor toepassing voor een standaard bedrijventerrein of ander werkterrein nabij gebieden met wonen. Door de inwaartse zonering van gebruiksruimte is de toetsing, bewaking en regulering van cumulatieve milieuhinder van het gehele bedrijventerrein of ander werkterrein niet nodig. Een individuele toetsing per nieuwe activiteit (of uitbreiding/wijziging van een bestaande activiteit) volstaat.

6.8.1.8. Onderscheid rustige woonwijk en gemengd gebied

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

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

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

6.8.1.9. Bedrijventerrein en ander werkterrein met (bedrijfs-)woningen

De aanwezigheid van gevoelige gebouwen zoals woningen met een functionele of voormalige functionele binding heeft invloed op de toe te kennen gebruiksruimte. Het gaat hier bijvoorbeeld om historisch gegroeide situaties waar burgerwoningen (verspreid of gegroepeerd) zijn vermengd met bedrijfsactiviteiten. Het gaat ook om gevoelige gebouwen die bewust op een bedrijventerrein zijn gesitueerd zoals bedrijfswoningen (woningen met een functionele binding). Hier kan in de regel een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard, waaronder een hogere milieubelasting op de gevel. Zie onder meer de mogelijkheid in artikel 5.65 Bkl om op bedrijventerreinen standaard uit te gaan van 5 dB hogere geluidwaarden. Het is immers een bedrijventerrein, waar aan economische doelen een substantieel belang wordt gehecht.

Geluidwaarden geluidgevoelige gebouwen op een bedrijventerrein
Op een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied kan op grond van artikel 5.65 lid 2 Bkl voor geluidgevoelige gebouwen op het bedrijventerrein worden uitgegaan van 5 dB hogere geluidwaarden dan de standaardwaarden in tabel 5.65.1 van het Bkl. Dit is vergelijkbaar met de waarden in de Bruidsschat voor bestaande bedrijventerreinen.

Niettemin dient te worden voorkomen dat naburige activiteiten onevenredig worden belemmerd door de aanwezigheid van deze geluid- en geurgevoelige functies. Bestaande en nieuwe bedrijfswoningen dienen, evenals andere geluid- en geurgevoelige gebouwen, daarom bij de uitwerking en detaillering van de milieuzoneringsregeling te worden betrokken.

6.8.1.10. Uitsluiten van 'zware' activiteiten

Sommige activiteiten (zie onderstaand kader) kunnen zodanig zware effecten op de milieugevoelige omgeving hebben, dat deze normaal gesproken op een industrieterrein moeten worden gevestigd. Ze zijn meestal niet inpasbaar op een regulier bedrijventerrein. Uitgangspunt is daarom dat zware activiteiten worden uitgesloten van (directe) toelating, dat wil zeggen: de planregels sluiten de toelating van de activiteit uit of laten deze alleen toe via een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit, waarbij een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt.

Uitgangspunt voor de systematiek van inwaartse zonering is dat de volgende activiteiten van (directe) toelating worden uitgesloten:

a. Exploiteren van een IPPC-installatie (Richtlijn industriële emissies)
b. Activiteiten met externe veiligheidsrisico's, Bijlage VII Besluit kwaliteit leefomgeving, met uitzondering van onderdeel A;
c. Activiteiten die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken [artikel 5.78b en 5.78c Besluit kwaliteit leefomgeving]
d. Oprichting, wijziging of uitbreiding van een activiteit waarvoor de m.e.r.-plicht geldt;
e. Oprichting, wijziging of uitbreiding van een activiteit waarvoor de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt.

6.8.1.11. Onderlinge hinder tussen bedrijven op een bedrijventerrein

Bedrijven kunnen elkaar onderling hinderen. Een bedrijf kan door de vestiging van een ander bedrijf belemmeringen ondervinden in het productieproces of productschade oplopen; denk bijvoorbeeld aan een puinbreker naast een koekjesfabriek. Onderlinge hinder kan de kwaliteit en het economisch functioneren van (delen van) een bedrijventerrein beïnvloeden.

Het ministerie van Economische Zaken heeft (in 2006) een onderzoek uit laten voeren naar de problematiek van onderlinge hinder tussen bedrijven: onderzoek 'Onderlinge hinder tussen bedrijven' uitgevoerd door DHV, november 2006, kenmerk MD-MO20061143. De centrale vraag is: Hoe kunnen bedrijven zodanig ten opzichte van elkaar gepositioneerd worden dat ze onderling zo min mogelijk hinder veroorzaken?

Er is sprake van onderlinge hinder tussen bedrijven als een bedrijf schade ondervindt in het productieproces of aan het product als gevolg van de activiteiten van een ander bedrijf. Onderlinge hinder kan ontstaan als gevolg van geur, stof, trillingen, grondwater en bij imagoschade. Bovengenoemde onderzoeksrapportage bevat een tabel die aangeeft welke bedrijfsactiviteiten onderlinge hinder kunnen veroorzaken en welke bedrijfsactiviteiten gevoelig zijn voor onderlinge hinder. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar het type hinder.

Om onderlinge hinder te voorkómen kan een bedrijventerrein onder andere worden ingedeeld in segmenten en kunnen bepaalde bedrijven worden uitgesloten.

6.8.1.12. Functiemenging in een gemengd gebied met wonen

In onderhavig plan is dit niet aan orde.

6.8.1.13. Industrieterrein met geluidproductieplafonds of een gezoneerd industrieterrein

In het omgevingsplan staan regels voor de bescherming tegen geluid door activiteiten, zoals een bedrijf op een industrieterrein met geluidproductieplafond (gpp) of een gezoneerd industrieterrein. De regels voor bedrijven op een industrieterrein staan eerst in het tijdelijk deel van het omgevingsplan: in de bruidsschat en in de planologische regels. Gemeenten kunnen daarna de regels voor geluid van de bedrijven op een industrieterrein met gpp op hun grondgebied aanpassen.

In gemeente Ede zijn er twee locaties met een gezoneerd industrieterrein. Indien het plan hierop van invloed is, dan wordt het juridisch kader nader toegelicht. Voor onderhavig plan is dat niet nodig.

6.8.1.14. Systematiek van milieuzonering

In dit deel wordt de gehanteerde systematiek met technische aspecten voor geluid en geur worden verder uitgewerkt voor inwaartse zonering op basis van geluid en geur.

De instructieregels van het Bkl voor geluid en geur worden vertaald naar in het omgevingsplan op te nemen milieuwaarden en regels. Deze milieuwaarden en regels worden als standaard (gebiedsgerichte) regels in het omgevingsplan opgenomen voor de toegelaten geluid- en geur veroorzakende activiteiten binnen de gemeente.

Binnen een bedrijventerrein of ander werkterrein wordt aanvullend op deze waarden en regels een inwaartse zonering toegepast voor twee aspecten: geluid en geur. Deze zonering krijgt vorm door maximaal vier zones voor geluid en maximaal drie voor geur:

1. De gekozen zones worden geografisch over het bedrijventerrein of ander werkterrein verdeeld en in het omgevingsplan vastgelegd.
2. Voor elke activiteit binnen een zone geldt een waarde voor de (maximale) milieugebruiksruimte voor zowel geluid als geur.
3. De waarden gelden op een vaste afstand van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.
4. De waarden nemen toe naarmate de afstand van een zone tot gebieden met (overwegend) milieugevoelige functies groter is (dat is het principe van inwaartse zonering).
5. In zone 1 zijn de vaste afstanden en de waarden het laagst, in zone 4 (voor geluid) en zone 3 (voor geur) het hoogst.
6. De waarden worden per zone in het omgevingsplan opgenomen.
7. Naarmate een activiteit meer geluid of geur veroorzaakt is een hogere zone nodig.
8. Het maakt in beginsel niet uit waar de activiteit zich in de zone bevindt.

Voor de ligging van de vier zones voor geluid wordt onderscheid gemaakt tussen de afstand tot een rustige woonwijk en de afstand tot gemengd gebied met wonen. Voor geur wordt geen onderscheid gemaakt tussen een rustige woonwijk of gemengd gebied met wonen. Het gaat om de afstand tot de locaties waar geluid- en geurgevoelige gebouwen aanwezig zijn of zijn toegelaten.

6.8.1.15. Geluid

Toedeling zones als gebiedsaanwijzing in het omgevingsplan

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

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

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



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

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

Geluidwaarden

In het omgevingsplan worden de volgende standaardwaarden per activiteit toegestaan:

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

Tabel: toegestane geluidwaarden (langtijdgemiddeld) per activiteit per zone

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

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

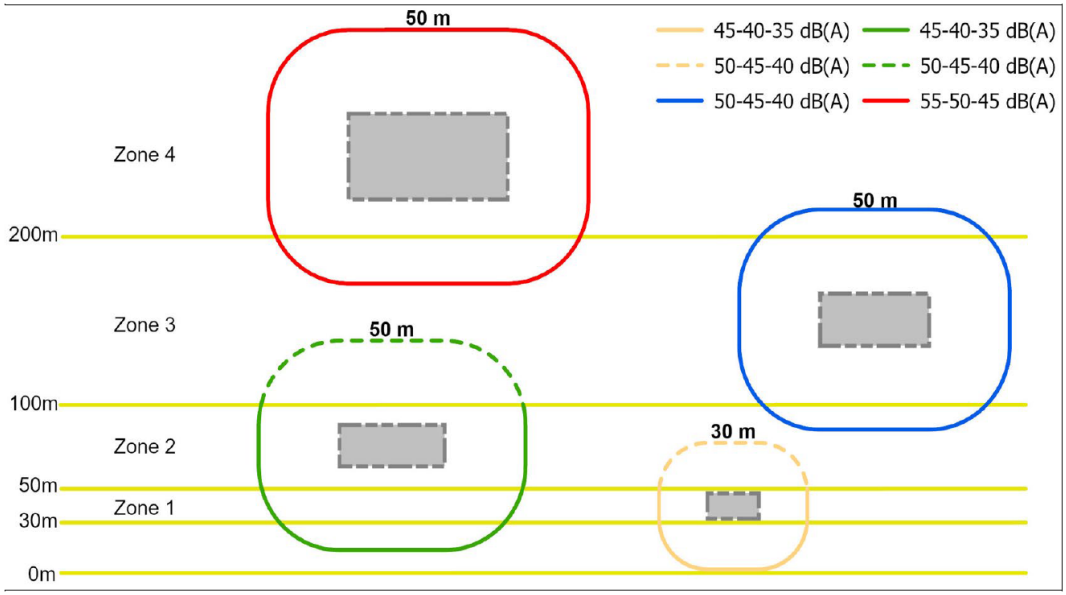
Correctie geluidwaarden richting bedrijventerrein
Centraal in deze waarden staat de geluidruimte zone 3 van 50 dB(A) (etmaalwaarde) op 50 meter afstand van de locatiegrens. Deze waarde biedt een standaard gebruiksruimte die in de praktijk voor veel activiteiten toereikend is. Vanwege de kortere afstand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

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

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

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

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



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

Menselijk stemgeluid

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

Piekgeluiden

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

Verkeersaantrekkende werking

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

6.8.1.16. Geur

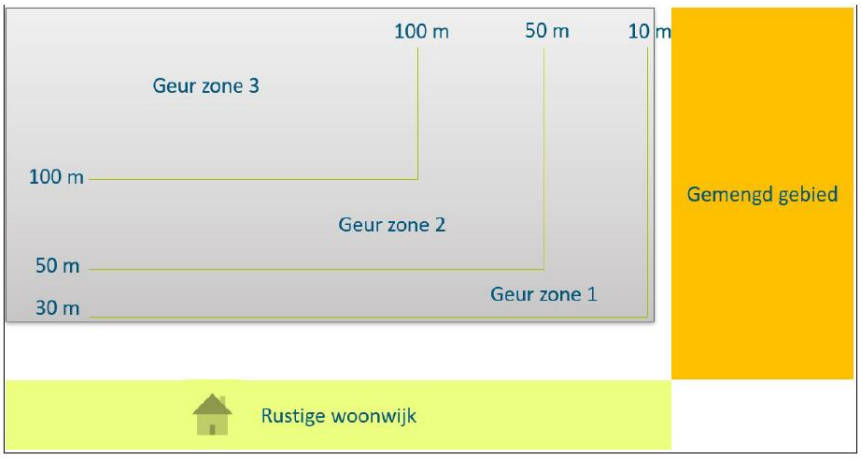
Toedeling zones als gebiedsaanwijzing in het omgevingsplan

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

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

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

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



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

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

Geurwaarden
In het omgevingsplan worden de volgende waarden opgenomen:

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

Tabel: toegestane geurwaarden per activiteit per zone.

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

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

Bij gemengd gebied kunnen er binnen de afstand van 30 meter geurgevoelige gebouwen aanwezige zijn of zijn toegelaten. Voor die gebouwen geldt dan naast de aanvullende regeling op basis van de systematiek ‘activiteiten en milieuzonering’, ook de standaardregels in het omgevingsplan, om geurhinder te voorkomen.
De waarden gelden voor alle activiteiten die op de locatie worden verricht tezamen, net als bij geluid.

Vergelijkbaar met geluid zijn nieuwe geurgevoelige gebouwen of locaties op het bedrijventerrein in het algemeen alleen inpasbaar in zone 1 of 2. De locaties van bestaande geurgevoelige gebouwen of locaties op het bedrijventerrein worden strak begrensd en op maat toegelaten. Bij het toelaten van nieuwe geurgevoelige gebouwen op het

bedrijventerrein wordt rekening gehouden met de belangen van bestaande activiteiten. Om knelpunten voor bestaande activiteiten door de vestiging van nieuwe geurgevoelige gebouwen te voorkomen worden nieuwe geurgevoelige gebouwen alleen toegelaten met een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

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

Activiteit in meerdere zones
In onderhavig plan vallen activiteiten binnen dezelfde zone. Een nader kader kan daardoor nu achterwege blijven.

6.8.1.17. Buitengebied
Ook in het buitengebied komen activiteiten voor met milieugebruiksruimte voor geluid en geur. De hierboven beschreven systematiek m.b.t. 'activiteiten en milieuzonering' wordt ook in het buitengebied toegepast. In het buitengebied wordt voor geluid zone 1 als het uitgangspunt gehanteerd en bij hoge uitzondering wordt zone 2 toegestaan. Dit sluit aan bij de Omgevingsvisie Ede 2040: *Geluid van nieuwe bedrijvigheid willen we op de bestaande beleving en waardering van een gebied afstemmen. Een rustig landelijk gebied willen we rustig houden, terwijl een bruisend centrum wel wat meer geluid kan verdragen. Hierdoor blijft het karakter van een gebied behouden en aantrekkelijk voor gebruikers en inwoners.*

Voor geur wordt zone 1 gehanteerd.

Menselijk stemgeluid, piekgeluiden en verkeersaantrekkende werking
Voor het buitengebied gaat het meestal om bedrijvigheid waarbij menselijk stemgeluid niet representatief is voor de bedrijfssituatie (zie ook 6.4 Geluid). Piekgeluiden en verkeersaantrekkende werking kunnen een aandachtspunt zijn afhankelijk van de situatie en met name de afstand tot bestaande woningen. Dit is voor een plan maatwerk.

6.8.2. TOETSING
Met het onderhavige plan worden nieuwe woningen gerealiseerd en geen bedrijfsfunctie toegevoegd. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijfsfuncties.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen andere bedrijfsfuncties dan agrarische activiteiten. Voor het aspect geur zijn deze doorgenomen in de paragraaf 6.6 'geur'. Vanuit het aspect geluid geldt dat de agrarische bedrijven op voldoende afstand zijn gelegen.

6.8.3. CONCLUSIE
Vanuit het aspect activiteiten en milieuzonering is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, omdat de nieuwe woningen niet in de nabijheid liggen van bedrijfsfuncties.

6.9. Trilling
6.9.1. 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).

6.9.2. TOETSING

Het plangebied ligt op meer dan 100 meter van het spoor. Rondom het plangebied zijn geen trillingsgevende activiteiten (bekend/vergund). Het plangebied ligt op meer dan 90 m afstand van een weg met een vlak wegdek en een snelheid van 60 km/uur. Nadere toetsing is daardoor niet aan de orde. Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor het plan.

6.9.3. CONCLUSIE

Het aspect trilling vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan en er zijn geen maatregelen die geborgd moeten worden in de regels.

6.10. Water

6.10.1. 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.

6.10.1.1. 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 CO_2¬arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
- verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
- behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Deze nationale belangen worden aangevuld met drie hoofdambities:

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

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

6.10.1.2. Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

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

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

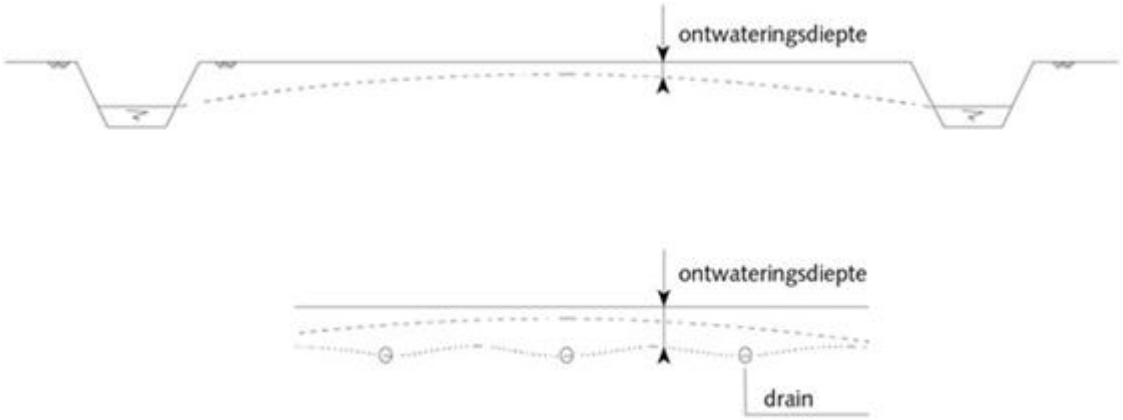
Bij de planning van grondwaterbeheer in stedelijk gebied houden we rekening met de aard en ligging van grondwaterverontreinigingen. Hierdoor kunnen we ongewenste verspreidingen voorkomen en kan eventueel werk met werk worden gemaakt.

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

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

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

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



Afbeelding: Ontwateringsdiepte

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

Hemelwater
Met het oog op het doelmatig beheer van afvalwater kan afvloeiend hemelwater worden geloosd op of in de bodem, oppervlaktewater of in een schoonwaterriool. Het uitgangspunt is om relatief schoon hemelwater, grondwater en koelwater niet onnodig te vermengen met ander afvalwater. Het transporteren van relatief zuiver hemelwater via het vuilwaterriool heeft namelijk een aantal nadelen. Zo verlaagt dit het zuiveringsrendement van de rioolwaterzuiveringsinstallaties (RWZI's), legt dit onnodig beslag op de capaciteit van het vuilwaterriool en draagt dit bij aan het risico op het overstorten van het riool. Daarnaast zorgt het hemelwater niet meer voor aanvulling van de grondwaterstand.
Afvloeiend hemelwater wordt daarom alleen in een vuilwaterriool geloosd als het lozen op of in de bodem, in een schoonwaterriool of op een oppervlaktewaterlichaam redelijkerwijs niet mogelijk is en heeft hemelwaterinfiltratie de voorkeur. Hemelwater lozen op drukriolering is per definitie verboden.

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

<u>Ede-Hoog</u>
Bergingseis: 40 mm
Toetsbui hydraulische afvoercapaciteit: Geen water-op-straat bij bui 09 (Kennisbank Stedelijk Water)
Toetsbui extreme neerslag: Geen water tegen panden bij bui met een herhalingstijd van 100 jaar

<u>Grondwaterfluctuatiezone</u>
Voor alle soorten ontwikkelingen in de grondwaterfluctuatiezone geldt dat er geohydrologisch onderzoek moet plaatsvinden waaruit onderbouwd moet worden of hemelwaterinfiltratie plaats kan vinden.

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

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

Hier maken we onderscheid in kleine en grote ontwikkelingen.

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

Toetsbui hydraulische afvoercapaciteit: Geen water-op-straat bij bui 09 (Kennisbank Stedelijk Water)
Toetsbui extreme neerslag: Geen water tegen panden bij bui met een herhalingstijd van 100 jaar

Buitengebied
In het buitengebied vindt afwatering vaak plaats via een systeem van greppels en watergangen, die grotendeels zijn opgenomen in de Legger van het waterschap, en daarmee onder de Keur vallen. Een deel van de B- en C-watergangen zijn (gedeeltelijk) in beheer en eigendom van de gemeente. Uitgangspunt is dat deze sloten gehandhaafd dienen te blijven voor een goede werking van het watersysteem, ongeacht of het dempen van de watergang wel of niet is toegestaan vanuit de Keur van het waterschap. Deze watergangen hebben veelal een functie in het voorkomen van wateroverlast door behoud van een goede afwatering van de openbare wegen. Deze watergangen mogen dus niet door bewoners gedempt worden, ook niet als zij mede-eigenaar zijn van de grond.

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

Huishoudelijk afvalwater
Het beheer van stedelijk afvalwater is verdeeld over de gemeente en het waterschap Vallei en Veluwe. De gemeente heeft de taak om stedelijk afvalwater in te zamelen en te transporteren naar een RWZI. Het waterschap beheert de RWZI en zorgt voor de zuivering van het stedelijk afvalwater. De regels zijn gericht op het beschermen van de gezondheid en het watersysteem.
In afdeling 3.4 van het Bkl staan regels voor het ontwerp, de bouw en het onderhoud van openbare riolering en waterzuivering. Hieruit volgen verplichtingen voor de gemeente en het waterschap. In artikel 3.16 Bkl is bepaald dat een openbaar riool ontworpen moet zijn op het aanbod van stedelijk afvalwater. Verder moeten decentrale overheden het lekken van rioolwater zoveel mogelijk voorkomen. En overstorten beperken. Artikel 3.17 Bkl bepaalt dat het ontwerp voor RWZI's dient te voldoen aan artikel 10 van de EU-Richtlijn Stedelijk Afvalwater.

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

6.10.2. TOETSING
Belangrijk is dat er door het aanleggen van verharding geen verslechtering mag plaatsvinden van het watersysteem. Perceeleigenaar dient het hemelwater daarom op eigen terrein te verwerken en/of vertraagd te lozen op oppervlaktewater, waarvoor de regels van het waterschap van toepassing zijn. Het waterschap stelt geen aanvullende

bergingseisen aan een toename van verharding onder 0,4 ha in landelijk gebied en 0,15 ha in stedelijk gebied. Voor actuele getalswaarden van de ondergrenzen verwijzen we naar de uitgangspuntennotitie “Beleidskader bij stedelijke uitbreiding” van waterschap Vallei en Veluwe.

In het plan is een poel ingetekend die zowel van meerwaarde kan zijn voor ecologische doeleinden als voor hemelwaterberging. Houdt er rekening mee dat het hemelwater van het verharde oppervlak daadwerkelijk afgevoerd kan worden op de bergingsvoorziening en dat er ten tijde van hevige neerslag geen overlast optreedt. Om ook buien te kunnen verwerken met een inhoud groter dan de capaciteit van de voorziening wordt geadviseerd deze uit te rusten met een overloopconstructie (in dit geval bijvoorbeeld middels een vertraagde lozingsconstructie op naastgelegen c-watergang).

In het gebied kan op basis van het grondwatermodel de gemiddeld hoogste grondwaterstand fluctueren tussen 0,00 en 0,20 meter onder maaiveld.
Houd rekening met een hoge grondwaterstand in het gebied en de geldende ontwateringsnormen. De ontwerpnormen voor de ontwateringsdiepte zijn:
- Woningen met kruipruimte: 0,7m onder vloerpeil
- Woningen zonder kruipruimte: 0,5m onder vloerpeil
- Tuinen en openbaar groen: 0,5m onder maaiveld
- Primaire wegen: 0,9m onder kruin weg
- Secundaire wegen en woonstraten: 0,7m onder kruin weg.

De C-watergang op het terrein heeft een functie in de berging en afwatering, deze moet onderhouden worden en mag niet gedempt worden.

In de omgeving is een drukriool aanwezig. In het kader van de 'Verordening eenmalig rioolaansluitrecht 2017' dient elke woning een eigen huisaansluiting te krijgen, middels een eigen controleput. Als een van de gebouwen op het riool aangesloten moet worden (wegens de aanwezigheid van afvalwater, sanitair etc.) dan is de aanvraag van een huisaansluiting nodig. In dit gebied ligt drukriolering, als het systeem al aan de maximale capaciteit zit is mogelijk een nieuw gemaal noodzakelijk. Kosten kunnen hiervoor aanzienlijk oplopen en de doorlooptijd kan oplopen tot 1 jaar als er een nieuwe energieaansluiting moet komen. Wij adviseren daarom in een vroeg stadium contact op te nemen met de rioolbeheerder mechanische riolering. Kosten voor het aanleggen van een nieuwe huisaansluiting, en wanneer nodig een nieuw gemaal, zijn voor de aanvrager. Een aanvraag kan worden ingediend via: https://www.ede.nl/aanvragen-en-regelen/rioolaansluiting-aanvragen. Let op dat hemelwater nooit aangesloten mag worden op de drukriolering.

6.10.3. CONCLUSIE

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

6.11. Ecologie en biodiversiteit

6.11.1. OMGEVINGSWET EN NATUURBESCHERMING

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

De Omgevingswet is gericht op:

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

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

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

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

Deze zorgplichten gelden voor iedereen die de activiteit uitvoert.

6.11.1.1. 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.

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

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

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

6.11.1.3. Provinciaal beleid Gelders Natuur Netwerk (GNN) en Groene Ontwikkelingszone (GO)
De provincie Gelderland heeft in de Omgevingsvisie en -verordening gebieden aangewezen ter bescherming en versterking van de ecologische structuren. Dit zijn het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszones.

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

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

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

6.11.2. TOETSING

In het plangebied worden meerdere agrarische gebouwen gesloopt, het bestaande groen blijft behouden. Voor de sloop heeft een quickscan ecologie en een nader onderzoek naar uilen en huismussen plaatsgevonden. Deze zijn uitgevoerd door bureau Flora & Fauna Controle in november 2025/2026. De rapportage van deze onderzoeken zijn bijgevoegd als bijlage 2 en 3.

Soortenbescherming
Uit de ecologische onderzoeken blijkt dat de te slopen gebouwen niet geschikt zijn voor jaarrond beschermde soortengroepen zoals vleermuizen, uilen en vogels. Wel is er een verblijfsplaats van een tweetal paartjes huismussen in de bestaande woning aangetroffen. De woning blijft echter behouden. Er wordt geadviseerd om met de inpassing van het plan natuurinclusieve maatregelen gericht op de huismus toe te passen.

Ten aanzien van álle flora en fauna (beschermd of niet beschermd) geldt de 'Algemene zorgplicht'. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur' gewerkt dient te worden.

Worden er tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten aangetroffen, leg dan het werk tijdelijk stil en neem contact op met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Gebiedsbescherming
Gezien de ligging van het plangebied en de beperkte ontwikkeling worden er geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000 gebied Veluwe of ander Natura 2000 gebieden. In de volgende paragraaf 'stikstofdepositie' wordt nader ingegaan op de effecten op Natura2000 gebied.

Stikstofdepositie
Ten aanzien van het aspect stikstofdepositie geldt dat op de locatie van het plangebied sprake is van beëindiging van een actieve veehouderij in het kader van de Landelijke beëindigingsregeling voor veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus). Voor deelnemers aan deze regeling is vergunningverlening mogelijk, zolang er met de nieuwe activiteit maximaal 15% van de voorheen toegestane stikstofruimte wordt gebruikt (dit is een van de voorwaarden uit de Lbv-plus).

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er zowel in de bouw- als gebruiksfase ruimschoots wordt voldaan aan deze 15%-eis. Dit betekent in ieder geval dat via intern salderen negatieve effecten op Natura 2000 gebied kunnen worden uitgesloten. De AERIUS-berekeningen zijn bijgevoegd als bijlagen 4, 5 en 6.

Sinds de uitspraak van de Raad van State van 18 december 2024 mag intern salderen echter niet meer in een voortoets worden betrokken, maar geldt hiervoor een verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling. De bijgevoegde stikstofberekeningen kwalificeren als een dergelijke passende beoordeling.

Daarnaast moet in het planspoor worden onderbouwd of het opnieuw inzetten van een deel van de stikstofruimte niet nodig is voor natuurherstel, om daarmee te voldoen aan het additionaliteitsvereiste zoals dat volgt uit de jurisprudentie. Voor deze onderbouwing wordt in dit geval aangesloten bij de generieke onderbouwing van het additionaliteitsvereiste die door het ministerie van LVVN, alle provincies en de gemeente Ede is opgesteld.

Deze onderbouwing hanteert de volgende juridische redeneerlijn:
1. Het gaat hier om subsidieregelingen voor de beëindiging van veehouderijlocaties, met als doel het verminderen van stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden. Omdat veehouders veelal na de beëindiging op de locatie andere economische activiteiten willen verrichten (als vervangende inkomstenbron), bieden de regelingen die mogelijkheid (binnen de norm van 15% van hun oorspronkelijke stikstofruimte). In die zin is de mogelijkheid van een andere activiteit randvoorwaardelijk voor het bewerkstelligen van de stikstofreductie door de beëindiging van de veehouderijlocatie.
2. De gevraagde natuurvergunning voor de nieuwe activiteit hangt samen met het treffen van een instandhoudings- of passende maatregel als bedoeld in artikel 6, eerste en tweede lid, Habitatrichtlijn, in de vorm van de

onomkeerbare beëindiging van een veehouderijlocatie die stikstofdepositie veroorzaakt op een of meer met stikstof overbelaste Natura 2000-gebieden.
3. Het niet toestaan van de nieuwe activiteit kan ertoe leiden dat veel veehouders alsnog afzien van de beëindiging van hun veehouderijlocatie. Dat is niet in het belang van de zo noodzakelijke stikstofreductie.
4. Deelname aan de regeling leidt tot een reductie van stikstofdepositie op met stikstof overbelaste Natura 2000-gebieden van minimaal ongeveer 85%. Daaruit volgt dat de inzet van de resterende (maximaal) 15% ter vermindering van de gevolgen van de nieuwe activiteit moet worden gezien als additioneel. Dit mede gezien de verplichting van artikel 2 lid 3 van de Habitatrichtlijn om bij het nemen van instandhoudings- en passende maatregelen rekening te houden met onder meer sociale en economische vereisten.

Op grond van het voorgaande is onderbouwd dat het plan passend beoordeeld is, waarbij het opnieuw inzetten van een beperkt deel van de voormalige stikstofruimte van de veehouderij voldoet aan het additionaliteitsvereiste.

Groene Ontwikkelingszone / Gelders NatuurNetwerk
De locatie is niet gelegen in het GO en/of GNN. Het GNN kent ook geen externe werking. Een nadere toetsing aan de omgevingsverordening van de Provincie Gelderland is dan ook niet noodzakelijk.

Programma biodiversiteit Natuurinclusief ontwerpen
In het inrichtingsplan zijn meerdere maatregelen opgenomen, zoals een kerkuilenkast, een hoogstamboomgaard en een poel, waarmee de biodiversiteit binnen het plangebied wordt versterkt. Ook wordt bij de twee nieuwe woonblokken een verplaatste vogelschroot toegepast, waarmee er ruimte ontstaat voor de huismus om te broeden. Er wordt daarmee voldaan het programma biodiversiteit. Het inrichtingsplan met voorgestelde maatregelen zal als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de regels.

6.11.3. CONCLUSIE
Ecologie en biodiversiteit vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

6.12. Groen en Bomen
6.12.1. 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 lagergelegen Vallei. Versterking van de eigenheid en identiteit draagt bij aan het realiseren van de ambities ten aanzien van cultuurhistorie, klimaat, ecologie en gezonde leefomgeving.

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

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

vastgelegd met belangrijk particulier groen. Dit zijn de gebieden waar het groene karakter gehandhaafd dient te worden.

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

Beleidsregel houtopstanden Ede
In de 'Beleidsregel houtopstanden Ede' wordt het algemene kapvergunningstelsel toegelicht. Het omschrijft de vergunningplichtige houtopstanden. Namelijk de waardevolle houtopstanden, de monumentale houtopstanden en houtopstanden in de groenstructuur met een omtrek van meer dan 80 centimeter. Aan de kapvergunning van deze houtopstanden is een herplantplicht met stammaat in de directe omgeving verbonden.
Voor de regeling zie: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR644911/1#artikel_4

Nadere regel houtopstanden Ede
De 'Nadere regel houtopstanden Ede' beschrijft de indeling van houtopstanden in verschillende categorieën. De indeling is afhankelijk van de in de regel benoemde eigenschappen van de boom.
Daarnaast wordt toegelicht wat de criteria zijn ten aanzien van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het kappen van een houtopstand. Deze criteria omvatten randvoorwaarden ten aanzien van de uitkomsten op basis van boomtechnisch onderzoek en randvoorwaarden ten aanzien van ontwikkeling op percelen.
Daarnaast zijn er criteria voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten aanzien van overlast.
Voor de regeling zie: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR644846/2#artikel_2.

Nadere regel bomenfonds Ede 2020
Het gemeentelijk bomenfonds biedt de mogelijkheid om bomen, die niet gecompenseerd kunnen worden in de vorm van herplant, als 'geld op de bank te zetten'. Op een later moment worden de financiële middelen vanuit het bomenfonds ingezet voor de aanplant van bomen op een andere locatie. Het resultaat wat hiermee wordt beoogd, is het versnellen van de stedelijke planvorming zonder dat dit ten koste gaat van het totale areaal bomen in de gemeente Ede.
Het bomenfonds is onderdeel van het kapvergunningsstelsel. De toepassing van het fonds geldt voor alle kapvergunningplichtige bomen van zowel de gemeente, particulieren als andere grote grondeigenaren. In eerste instantie wordt bij de kap van een boom gestuurd op herplant van een boom binnen een project of perceel, indien herplant niet mogelijk is komt het Bomenfonds in zicht.
Voor de regeling zie: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR640855 (bomenfonds ook toegevoegd)

Uitzondering herplant- en compensatieplicht*:*
Het college van burgemeester en wethouders kan bepalen dat een uitzondering geldt op de herplantplicht of de compensatieplicht in de vorm van een storting in het bomenfonds voor tuinen die kleiner zijn dan een oppervlakte van:
i) Voortuin kleiner dan 15 m2;
ii) Achtertuin kleiner dan 25 m2.

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

Relevante informatie over de Japanse duizendknoop, de verspreiding en het werken in besmet gebied komt samen in een digitaal loket. Dit loket staat om de gemeentelijke website: https://www.ede.nl/in-de-gemeente-ede/ede-in-

ontwikkeling/japanse-duizendknoop Het loket bevat informatie voor particulieren, aannemers en andere geïnteresseerde partijen.

6.12.2. TOETSING

Er is uitvoerig aandacht besteedt aan een goede landschappelijke inpassing van het perceel (zie paragraaf 2.3), waarbij het bestaande groen wordt ingepast en versterkt en bomen behouden blijven. Het landschappelijke inpassingsplan is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

6.12.3. CONCLUSIE

De aspecten Groen en Bomen vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

6.13. Cultureel erfgoed

6.13.1. 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).

6.13.2. ARCHEOLOGIE

6.13.2.1. Toetsing

Het plangebied ligt in een zone met een lage archeologische verwachting. Onderzoek is daarom niet nodig en er bestaan geen aanvullende eisen vanuit archeologie.

6.13.2.2. Conclusie

Deze planwijziging voorziet in een functiewijziging van agrarisch naar een woonfunctie. Uitvoering van de nieuwe functie zal niet leiden tot onevenredige aantasting van archeologische waarden

De meldingsplicht bij Onze minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, van een zaak die in het plangebied wordt aangetroffen en waarvan redelijkerwijs kan worden vermoed dat het een archeologische vondst betreft, blijft van kracht (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

6.13.3. CULTUURHISTORIE

6.13.3.1. Toetsing

De locatie is volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart gelegen in Waardevolle Zone 2. De historische situatie in deze gebieden is nog redelijk gaaf en er is sprake van waarde op regionaal niveau. Gelet op de beleidsstrategie die behoort bij Cultuurhistorische Waardevolle Zone 2 is het uitgangspunt voor onderhavig planvoornemen dat aanwezige cultuurhistorische waarden waar mogelijk en nodig behouden dan wel versterkt worden.

Geconstateerd wordt dat de beoogde functiewisseling van agrarisch naar wonen geen negatief effect heeft op cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren. Door middel van het landschappelijke inpassingsplan (zie ook paragraaf 'landschappelijke inpassing') worden de cultuurhistorische waarden waar mogelijk versterkt. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er daarom geen bezwaar tegen het plan.

6.13.3.2. Conclusie

Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaat er geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

6.14. Mobiliteit en Parkeren

6.14.1. ALGEMEEN

6.14.1.1. Mobiliteit

In de Omgevingswet is geen regelgeving opgenomen met betrekking tot mobiliteit en parkeren. De verkeersveiligheid is primair geborgd in de weg- en verkeerswetgeving, waaronder de Wegenverkeerswet. Daarnaast zijn richtlijnen opgenomen in het ASVV (Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen Binnen de Bebouwde Kom).
Wel is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving één van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (artikel 1.3 Ow). De gemeente Ede neemt hierdoor ook verkeersveiligheid mee in haar afwegingen. Zo zal verkeersveiligheid, een goede afhandeling van verkeerstromen en het voorkomen van (voorzienbare) parkeerhinder voor de gemeente een rol spelen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties (artikel 2.4 en 4.2 Ow) in het omgevingsplan. De inrichting en inpassing van infrastructuur in de omgeving heeft invloed op de veiligheid. Zo is voor een veilige indeling van een weg een bepaald ruimtebeslag noodzakelijk. Maar ook bebouwing of een bouwwerk naast de weg kan effect hebben op de verkeersveiligheid. Verkeersveiligheid is dan ook een onderdeel van de afweging om ruimte te verdelen en gebieden aan te wijzen voor een bepaalde functie.

Koersnota Mobiliteit
Het gemeentelijke beleidskader voor verkeer is de Koersnota Mobiliteit 2023.

In deze Koersnota Mobiliteit, vastgesteld in 2023, sluit het mobiliteitsbeleid van de gemeente Ede aan op de leidende principes van de Omgevingsvisie Ede 2040. Dat betekent dat de mobiliteit verduurzaamt. Om de gemeente Ede duurzaam bereikbaar te maken, moet de mobiliteit verminderen, veranderen en verschonen. Met verminderen doelen we bijvoorbeeld op een slimme ruimtelijke ordening, maar ook vaker thuiswerken, waarbij de verplaatsingen kort blijven of overbodig worden. Met veranderen en verschonen doelen we primair op het gebruik van andere vervoerwijzen voor niet-noodzakelijke autotrips en van schonere vervoermiddelen voor de noodzakelijke autotrips (elektrificatie van het wagenpark).
Voor het netwerk voor fietsers en voetgangers wordt daarom ingezet op het aanleggen van ontbrekende of verbeteren van zwakke schakels. Ontsluiting met goede fietsroutes is essentieel om de competitiviteit van fietsen naar het werk op niveau te brengen. Voor voetgangers gaat de aandacht vooral uit naar het realiseren van toegankelijke routes tussen huis en primaire voorzieningen. De openbare ruimte nodigt uit tot een actieve leefstijl, waarbij lopen en fietsen op de eerste plaats staan. In deze beweegvriendelijke omgeving wordt ook gezond recreëren gestimuleerd.
De auto blijft belangrijk voor de lange ritten naar verspreid gelegen bestemmingen, en voor vervoersbehoeften waar fiets, lopen en openbaar vervoer niet in kunnen voorzien. Om de leefbaarheid in verblijfsgebieden te beschermen, wordt het wegennet zodanig ingericht, dat doorgaand verkeer waar nodig buitenom wordt geleid. Fietsers verkrijgen hierdoor meer ruimte en vlottere, veilige routes, en daarmee een betere concurrentiepositie ten opzichte van de auto.
Voor het openbaar vervoer wordt vooral ingezet op een krachtig netwerk op de langere afstanden met veel potentie. Om het reizen mogelijk te houden voor mensen die niet over fiets of auto beschikken, dient het openbaar vervoer wel over een minimale geografische dekking te beschikken, en daar waar nodig (vraagafhankelijk) maatwerkvervoer aan te bieden. Ook deelmobiliteit speelt hierin een rol als last-mile oplossing (verlengstuk van het OV) of als alternatief voor een eigen vervoermiddel.
De ruimte voor infrastructuur wordt slim benut. De dimensionering van de infrastructuur wordt integraal afgestemd op randvoorwaarden vanuit groen, ecologie en klimaatadaptatie, waarbij een verkeersveilige weginrichting een randvoorwaarde is.

In de Koersnota Mobiliteit is daarom onder meer de wegencategorisering vastgelegd. In de wegencategorisering worden gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden, waaraan richtlijnen voor de weginrichting gekoppeld zijn, zodat vorm en functie met elkaar overeenkomen. Dit heeft als belangrijkste oogmerk een veilige weginrichting. De nota onderscheidt ook een hoofdwegenstructuur. De hoofdwegen bestaan uit de belangrijkste gebiedsontsluitingswegen, die essentieel zijn voor de bereikbaarheid van Ede.
Daarnaast is in de Koersnota Mobiliteit ook het fietsnetwerk vastgelegd, met bijbehorende ontwerpuitgangspunten voor fietsinfrastructuur. Eén van de uitgangspunten van de Koersnota Mobiliteit is dat niet noodzakelijk autoverkeer wordt verleid tot een beter alternatief en zo veel als mogelijk wordt gefaciliteerd op de hoofdwegen. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling zal daarom bij onvoldoende alternatieven rekening gehouden moeten worden met een eventuele toename van het verkeer. De bestaande wegen moeten deze toename kunnen verwerken.

Fietsbeleid
Ede gaat voor de fiets! Dat is verwoord in het gemeentelijke Fietsplan “van peloton naar kopgroep”. In de lijn met de Edese kernwaarden groen, gezond en actief willen we het fietsgebruik bevorderen. Aandacht daarbij is het maken van een samenhangend, compleet en aantrekkelijk hoofdfietsnetwerk, het realiseren van doorfiets-snelfietsroutes 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.

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

6.14.1.2. 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 bijvoorbeeld extra fietsparkeervoorzieningen of deelmobiliteit, mits voldoende onderbouwd kan worden dat hiermee afgeweken kan worden van de parkeernorm. Om de alternatieven te kunnen financieren wordt een Mobiliteitsfonds opgezet.

6.14.2. TOETSING

6.14.2.1. Mobiliteit

Het erf is aan de noordwestzijde ontsloten op de Buurtweg. Het toevoegen van 15 woningen zal leiden tot een toename van ca. 100 voertuigbewegingen op deze weg. De Buurtweg kan deze toename aan. Op het erf is voldoende ruimte gecreëerd voor de ACV-ophaalwagen om te kunnen keren (aangegeven met rijcurves op de inpassingstekening), zodat het afval opgehaald kan worden. Ook wordt het erf ontsloten met een looppad door de weilanden ten noorden van het erf. Dit pad zal aansluiten op een reeds bestaand wandelpad langs de Munnikebeek. Op deze manier is Ederveen ook te voet op een mooie en veilige manier te bereiken.

6.14.2.2. Parkeren
Het plan voorziet in voldoende parkeerruimte, welke is verspreid over meerdere parkeerstroken op het erf. Bij de entree van het erf is aan de zuidzijde voorzien in parkeergelegenheid (de noordzijde wordt gebruikt als kliko-opstelplek voor de ACV). Daarnaast is er op het middenerf parkeerruimte voorzien. Deze parkeerplekken liggen wat dichter bij o.a. de seniorenwoningen, waarmee er rekening wordt gehouden met de bereikbaarheid. Daarnaast voorzien de bestaande boerderijwoning en de vrijstaande woning in de noordoosthoek van het perceel in voldoende parkeerruimte op het eigen perceel, en voor de tweekappers zijn de parkeerplekken mee ontworpen in het hoofdvolume. Tot slot is er ruimte voor het bergen van fietsen in het collectieve bijgebouw.

6.14.2.3. Conclusie
De aspecten mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan.

6.15. Duurzaamheid en Klimaatadaptatie

6.15.1. ALGEMEEN

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

Gemeente Ede wil in 2050 energieneutraal zijn. Het besparen en vervangen van fossiele energie door hernieuwbare energie (energietransitie) staat hierbij centraal. Voor Ede is deze ambitie een speerpunt, alle ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan deze opgave. Vastgoedeigenaren en - bouwers wordt gevraagd hoe hun ontwikkeling bijdraagt aan de ambitie Ede energieneutraal. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeer energiezuinig en aardgas loos (ver)bouwen en realisatie van duurzame energieopwekking, bijvoorbeeld door het plaatsen van zonnepanelen.
De eisen met betrekking tot de milieuprestatie en energiezuinigheid van gebouwen zijn opgenomen in afdeling 4.4, artikelen 4.148 t/m 4.160 (Duurzaamheid) van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In afdeling 4.4 zijn ook regels opgenomen over de ‘Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen’.

Het Bbl eist met de BENG-norm dat bij nieuwbouw van woningen en andere categorieën gebouwen invulling moet worden gegeven aan de volgende punten:
- beperken van de behoefte aan energie,
- beperken van de het gebruik van het primaire fossiele energie
- opwekken van duurzame energie voor verwarming en gebouw gebonden elektriciteitsgebruik

Daarnaast moet worden meegenomen het aspect koeling door het beperken van het risico van oververhitting.
De uitwerking kan op gebouwniveau of daarbuiten worden gerealiseerd.

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

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

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

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

6.15.1.2. 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.

6.15.2. TOETSING

Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van functieverandering, waarbij de oppervlakte aan verharding en bebouwing afneemt. De ontwikkeling zorgt daarmee voor een positief effect op directe infiltratie van neerslag in de bodem en minder bebouwing draagt bij aan minder onnodige opwarming. De ontwikkeling heeft daarmee een positieve bijdrage op klimaatadaptatie.

6.15.3. CONCLUSIE

Bij de planvorming is rekening gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie, deze aspecten vormen geen belemmering voor de planwijziging.

6.16. Gezondheidsbevordering

6.16.1. 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 (6.2 tot en met 6.8) 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. In de omgevingsvisie van de gemeente Ede zijn hiervoor de volgende doelen geformuleerd:

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

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

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

6.16.2. TOETSING

Het initiatief heeft een beperkte omvang en de openbare ruimte wordt niet door deze ontwikkeling beïnvloed. Om die reden is toetsing vanuit gezondheidsbevordering niet van toepassing.

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

Volgens de Atlas voor de leefomgeving zijn in de directe omgeving van het plangebied 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

Voor het aspect hoogspanningslijnen, kabels en leidingen is er geen sprake van strijdigheid met het omgevingsplan van rechtswege en zijn er geen maatregelen die moeten worden geborgd in de regels

6.18. Milieueffectrapportage

In deze paragraaf komt aan de orde of voor de beoogde ontwikkeling een procedure in het kader van milieueffectrapportage moet worden doorlopen. Het doel van milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het milieubelang is hierbij een breed begrip; zo gaat het naast milieu ook over aspecten zoals ecologie, duurzaamheid, cultuurhistorie, landschap en water.

6.18.1. ALGEMEEN

De wetgeving over de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende procedures:
- plan-m.e.r.-beoordelingsplicht
- plan-m.e.r.
- project-m.e.r.-beoordelingsplicht
- project-m.e.r.

Hierbij gaat het om plannen en programma's die een (beoordelings)kader kunnen vormen voor projecten.
We spreken over 'een kader vormen' als in het plan een locatie- of tracékeuze staat. Een 'kader' moet concreet genoeg zijn en is in zekere mate bindend voor een later besluit. Dit later te nemen besluit moet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Plan-m.e.r.

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

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

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

Plan-m.e.r.-beoordeling
De uitzonderingen op het opstellen van een plan-MER zijn opgenomen in artikel 16.36 lid 3 en 5 van de Omgevingswet. Daarin is bepaald dat voor kleine gebieden op lokaal niveau of voor kleine wijzigingen van een plan of programma eerst een plan-mer-beoordeling mag worden opgesteld. Op basis daarvan moet eerst beoordeeld worden of er een plan-MER moet worden gemaakt.
Daarnaast is een plan-m.e.r.-beoordeling van toepassing in de situaties dat:
- Het plan is kaderstellend voor projecten die mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is daardoor niet direct planm.e.r.-plichtig. In deze situatie moet een planm.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.
- Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het plan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit.

Project-mer-beoordeling en project-m.e.r.
Een project is project-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. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden van kolom 2 dan is er sprake van een project-m.e.r.-plicht.

Toetsen van een plan-mer-beoordeling en een project-mer-beoordeling
In een plan-m.e.r.-beoordeling en de 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
Voor dit plan geldt dat er sprake is van een mer-beoordelingsplicht op basis van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Er is sprake plangebied voor een stedelijk ontwikkelingsproject (J11). Voor deze categorie is een mer-plicht niet aan de orde. Wel geldt een mer-beoordelingsplicht bij aanleg, wijziging of uitbreiding.

De mer-beoordeling moet uitwijzen of een volledige MER moet worden doorlopen.

Toelichting plan - mer-beoordeling
De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:
1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

1. Kenmerken van de projecten
Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project
- de cumulatie met andere projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

De omvang van het project
Zie hoofdstuk 2, bestaande en toekomstige situatie

Cumulatie met andere projecten
De ontwikkeling van het plangebied hangt niet samen met andere ontwikkelingen.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen
De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de werkzaamheden in de buitenruimte is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal elektriciteit en water nodig zijn.

Productie afvalstoffen
Er zal in de gebruiksfase geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen dan huishoudelijke afvalstoffen die vrijkomen bij huishoudens. Er zal niet worden geoefend op locatie met schuim brandblussers. Afvalstoffen geproduceerd in de bouwfase worden gescheiden afgevoerd. In het plangebied worden het regenwater en het vuilwater gescheiden ingezameld. Het vuilwaterriool kan worden aangesloten op het bestaande gemengde stelsel.

Verontreiniging en hinder
Er zijn geen activiteiten binnen het plangebied voorzien die leiden tot verontreiniging en/of een onaanvaardbare mate van hinder dan wel effect hebben op de gezondheid van mens of dier.
Tijdens de aanlegfase kan tijdelijke hinder ontstaan door bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. In de definitieve fase van het plan wordt hinder vanuit de omgeving per relevant thema beoordeeld in hoofdstuk 6.

Risico van ongevallen
Het beoogde bouwplan zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Zie hiervoor ook paragraaf 6.7 (Omgevingsveiligheid).

2. Plaats van de projecten:
Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande grondgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke
- hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de
- volgende typen gebieden:

a. wetlands
b. kustgebieden
c. berg- en bosgebieden
d. reservaten en natuurparken
e. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen volgens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)
f. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen over milieukwaliteit reeds worden overschreden;
g. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
h. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Het bestaande grondgebruik
Zie hiervoor hoofdstuk 2.

Natuurlijke hulpbronnen
Wat betreft de relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied kan worden gesteld dat geen sprake is van natuurlijke hulpbronnen (van nature voorkomende hulpmiddelen voor economisch gewin zoals grondwater of klei) in het projectgebied of de directe omgeving hiervan die op enige wijze invloed kunnen onder vinden van de voorgenomen activiteit.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat-en Vogelrichtlijngebieden) Zie paragraaf 6.11 (Ecologie)

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Zie paragraaf 6.11 (Ecologie en biodiversiteit)

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid
Dit is niet van toepassing.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Zie paragraaf 6.13 (Cultureel erfgoed)

3. Kenmerken van het potentiële effect
Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Effectgebied en de potentiële effecten
Bij het effectgebied gaat het om de impact van de gevolgen en welk effect, waar waarneembaar is. De nieuwe ontwikkeling heeft, zo blijkt uit voorgaande paragrafen in hoofdstuk 6, slechts een beperkte invloed op het gebied zelf als ook op de omgeving. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen te verwachten voor de situatie en de kwaliteit van de ondergrond, de netwerken en het grondgebruik.

Wel is er enig effect is te verwachten van de intensivering van het gebied. Daarbij gaat het om de relatie met het omliggende gebied, toename van het percentage verhard oppervlak (water en groen) en de verkeersaantrekkende werking met effect op het wegverkeer op de omliggende wegen (geluid, lucht en veiligheid).

De specifieke effecten op verkeer, luchtkwaliteit, geluid, bodem, water, omgevingsveiligheid en cultureel erfgoed worden specifiek behandeld in hoofdstuk 6.

Waarschijnlijkheid
De effecten die binnen en buiten het plangebied als gevolg van omgevingsplan zijn veelal berekende waarden. De berekeningen en het gehanteerde normenstelsel zijn gebaseerd op aannames en zijn maatschappelijk gewogen. De mate waarin daadwerkelijk hinder wordt ervaren hangt onder meer af van de context en sociaalpsychologische factoren.
De ontwikkeling voorziet in een nieuwe woonfunctie. Deze activiteiten passen in de bestaande omgeving indien een aantal mitigerende maatregelen worden uitgevoerd, zie de overige paragrafen uit hoofdstuk 6 (Aspecten fysieke Leefomgeving)

Duur, frequentie en omkeerbaarheid
De gevolgen voor bodem, ecologie, veiligheid, lucht- en geluidkwaliteit (duur en frequentie) zijn gekoppeld aan de intensivering van het grondgebruik. De gevolgen voor het milieu zijn niet onomkeerbaar, maar verdwijnen wanneer het grondgebruik weer afneemt. De gevolgen voor de omgeving zijn beperkt.

6.18.3. CONCLUSIE

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 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 omgevingsplan nader beschreven en wordt daar waar nodig in de vergunningsvoorschriften 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’. Ook zijn er geen significante effecten te verwachten op een Natura-2000 gebied, zie ook paragraaf 6.11 (Ecologie en Biodiversiteit).

Op grond van het ontbreken van belangrijke nadelige milieugevolgen en met het treffen van passende maatregelen (o.a. al in het kader van dit omgevingsplan), 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 of wordt gesloten en voor de daarin opgenomen bijdrage in het kader van het kostenverhaal afdoende zekerheid is gesteld. Ook afspraken over verhaal van eventuele nadeelcompensatie maken onderdeel uit van de overeenkomst.

Landschapsfonds (Fonds Robuuste Natuurversterking)
Aanvullend op bovenstaand kostenverhaal geldt dat voor de dit erfdelenplan door de initiatiefnemer een bijdrage dient te worden geleverd aan het Landschapsfonds (Fonds Robuuste Natuurversterking). Deze bijdrage bedraagt 10 euro per m^3 toegestane nieuwe woning. Bij erfdelenplannen zijn de betaalbare en bereikbare woningen vrijgesteld van het landschapsfonds. Dit betekent dat enkel een bijdrage nodig is voor de woningen in de categorie ‘vrije keuze’. Afspraken over deze bijdrage worden geborgd in eerdergenoemde anterieure overeenkomst. De opbrengsten van het fonds worden aangewend voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied.

8. Bijlagen

Bijlage 1	Ederveen, Buurtweg 24-26 Verkennend bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 2	Ederveen, Buurtweg 24-26 Quickscan Ecologie
Bijlage 3	Ederveen, Buurtweg 24-26 Nader onderzoek steenuil
Bijlage 4	Ederveen, Buurtweg 24-26 Stikstofberekening aanlegfase
Bijlage 5	Ederveen, Buurtweg 24-26 Stikstofberekening gebruiksfase
Bijlage 6	Ederveen, Buurtweg 24-26 Toelichting stikstofberekeningen