

Besluit

Omgevingsvergunning ontgrondingsactiviteit

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer

2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit

Onderwerp

Omgevingsvergunning voor
ontgrondingsactiviteit en m.e.r.-
beoordelingsbesluit aanleg waterpartijen
Uitbreiding De Stroet Lunteren

Inlichtingen bij

026 [REDACTED]
Post@gelderland.nl

Blad

1 van 21

Bouwbedrijf NAP B.V.

[REDACTED]
Kauwenhoven 37
6741 PW Lunteren

Aanvrager

Bouwbedrijf NAP, [REDACTED]

DSO-nummer

20241125 01286 000

Kadastrale gegevens

Gemeente Lunteren sectie K, nummers 8882, 8884,
8890 en 8903

Beste [REDACTED],

Door Drong B.V. is op 25 november 2024 namens bouwbedrijf NAP te Lunteren de aanvraag ingediend voor een Omgevingsvergunning-ontgrondingsactiviteit op grond van artikel 5.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet en op grond van hoofdstuk 16 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De aanvraag heeft betrekking op de aanleg van waterpartijen op het zuidelijk deel van de uitbreiding van het te realiseren bedrijvenpark De Stroet te Lunteren in de gemeente Ede. Deze waterpartijen (vijvers) dienen als waterbergingsgebied voor het bedrijventerrein. De ontgroning heeft betrekking op de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Lunteren, sectie K, perceelnummers 8882, 8884, 8890 en 8903.

De aanvraag is door ons geregistreerd onder zaaknummer 2024-014312. Omdat de aanvraag niet volledig was en deels onvoldoende onderbouwd, zijn door ons aanvullende vragen gesteld. Daarbij is op 3 december 2024 de procedure geschorst. Op 13 februari 2025, 21 maart 2025, 14 april 2025 en 14 mei 2025 zijn door u aanvullende gegevens verstrekt.

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontgrondingsactiviteit dient ook te worden vastgesteld of voor de activiteit een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Bij de aanvullingen op 14 april 2025 is door Drong B.V. de onderliggende informatie van het bestemmingsplan “De Stroet Lunteren” aangeleverd.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer

2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit

Blad

2 van 21

De onderliggende informatie is door ons beschouwd en beoordeeld als onderliggende informatie ten behoeve van m.e.r.-aanmeldingsnotitie en een m.e.r.-beoordelingsbesluit. In de aanvraag is (abusievelijk) aangegeven dat er geen project- m.e.r. beoordelingsplicht is. Op 14 april 2025 is alsnog een verzoek voor het afgeven van een m.e.r.-beoordelingsbesluit. De aanvraag m.e.r.-beoordelingsbesluit is door ons geregistreerd onder zaaknummer 2025-004241.

Doel van de ontgroning is de aanleg van waterpartijen aan de zuidzijde van de uitbreiding bedrijvenpark De Stroet te Lunteren in de gemeente Ede. De aanleg maakt deel uit van het inrichtingsplan Lunteren, uitbreiding bedrijventerrein De Stroet. Het plangebied is gelegen aan oostzijde van bestaande bedrijfsterrein De Stroet tussen Postweg en de Westzoom in Lunteren.

Hierbij ontvangt u het besluit over bovengenoemde aanvraag voor de omgevingsvergunning en het beoordelingsbesluit.

Besluit

Wij verlenen u omgevingsvergunning voor de aanleg van waterpartijen op de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Lunteren, sectie K, perceelnummers 8882, 8884, 8890 en 8903. U ontvangt nu het definitieve besluit. Wij publiceren dit besluit op www.overheid.nl.

Gedeputeerde Staten van Gelderland:

- Gezien uw aanvraag d.d. 25 november 2024 om een omgevingsvergunning voor ontgrondingsactiviteit van de aanleg van drie waterpartijen ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijvenpark De Stroet en de daaropvolgende aangeleverde aanvullende informatie;
- mede gezien het verzoek om een m.e.r.-beoordelingsbesluit d.d. 14 april 2025 waarbij de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein De Stroet, Lunteren, Buro SRO, projectnummer 20.30.01, d.d. 19 mei 2022 opgesteld voor bestemmingsplan uitbreiding bedrijfsterrein De Stroet is beschouwd als m.e.r.-aanmeldingsnotitie en behoefte van een m.e.r.-beoordelingsbesluit;
- mede gezien de aanvullende gegevens van onder meer op 13 februari 2025, 21 maart 2025 en 14 april 2025;
- gelet op Omgevingswet artikel 5.1 en 5.10 en artikel 3.55 van de Omgevingsverordening Gelderland;
- gelet op het Beleidsplan zand en kleiwinning provincie Gelderland, d.d. 6 december 2006;
- gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning.

Besluiten:

- I Voor de voorgenomen ontgrondingsactiviteit op de locatie “waterpartijen uitbreiding Bedrijventerrein De Stroet” hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld;
- II. De aangevraagde Omgevingsvergunning-ontgrondingsactiviteit te verlenen aan NAP B.V., voor het ontgronden van de percelen kadastraal bekend als Gemeente Lunteren, sectie K, perceelnummers 8882, 8884, 8890 en 8903 zoals weergegeven op de tekening met ons doc. nr. 04358026, tekening kadastrale percelen en eigendomssituatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-ONT-DP-01-T45, d.d. 07-04-2025. U dient de locatie te ontgronden en in te richten conform de tekeningen:

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer

2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit

Blad

3 van 21

- “Bovengrondse infrastructuur, blad 1 van 2, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-041, d.d. 11-11-2024, status Definitief met ons doc. nr. 04261195;
 - “Bovengrondse infrastructuur, blad 2 van 2, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-042, d.d. 11-11-2024, status Definitief met doc. nr. 04261197 en;
 - De tekening dwarsprofielen en details, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-043, d.d. 11-11-2024, status Definitief, met ons doc. nr. 04261203;
 - De tekening dwarsprofiel over zuidelijk watergang, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-ONT-DP-02-T44, d.d. 13-05-2025 met ons doc. nr. 04367654;
- III. De aanvraag van 25 november 2024 en de bijbehorende en aangevulde stukken zoals weergegeven in paragraaf 1.1 in de bijlage bij dit besluit onderdeel te laten zijn van deze vergunning;
- IV. De vergunning te verlenen met inachtneming van de voorschriften zoals aangegeven in de bijlage bij dit besluit onder hoofdstuk 3.

De bijlagen zijn onderdeel van dit besluit

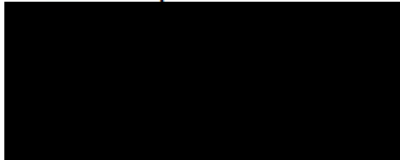
De bijlage bevat een toelichting op ons besluit. Ook zijn de voorschriften van dit besluit beschreven in de bijlage. Neem de bijlage(n) goed door. Hiermee kunt u problemen tijdens de uitvoering voorkomen.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Kijk daarvoor op [gelderland.nl](https://www.gelderland.nl). U kunt ook contact opnemen met het Provincieloket via telefoonnummer 026 359 99 99. Houdt u het zaaknummer van deze brief bij de hand. We kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



Martine Jongman

Teammanager Vergunningverlening

Documentnummer(s) inzage stukken:

04261190, 04261194, 04261195, 04261197, 04261199, 04261201, 04261203, 04309456, 04309480, 04309481, 04309482, 04309488, 04309490, 04309491, 04309495, 04309498, 04309507, 04309513, 04309514, 04309515, 04309516, 04309519, 04309521, 04309523, 04309526,

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer

2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit

Blad

4 van 21

04309527, 04309532, 04340966, 04340967, 04340968, 04358003, 04358026, 04358055,
04358057, 04358058, 04358061, 04358062, 04358064, 04367653, 04367654.

Bijlagen

- Toelichting en voorschriften;
- Doc. nr. 04261195, tekening bovengrondse infrastructuur, blad 1 van 2, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-041, d.d. 11-11-2024, status Definitief;
- Doc. nr. 04261197, tekening bovengrondse infrastructuur, blad 2 van 2, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-042, d.d. 11-11-2024, status Definitief;
- Doc. nr. 04261203, tekening dwarsprofielen en details, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-043, d.d. 11-11-2024, status Definitief;
- Doc. nr. 04358026, tekening kadastrale percelen en eigendomssituatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-ONT-DP-01-T45, d.d. 07-04-2025;
- Doc. nr. 04358055, Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein De Stroet, Lunteren, Buro SRO, projectnummer 20.30.01, d.d. 19 mei 2022;
- Doc. nr. 04367654, tekening dwarsprofiel over zuidelijk watergang, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-ONT-DP-02-T44, d.d. 13-05-2025.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na dagtekening van dit besluit bezwaar maken. Richt uw bezwaarschrift aan: Gedeputeerde Staten, secretariaat Commissie rechtsbescherming, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem. Graag 'bezwaarschrift' vermelden op de envelop en op de brief.

U kunt uw bezwaarschrift ook elektronisch indienen op het portaal Rechtsbescherming. Hiervoor gebruikt u DigiD, eHerkenning of eIDAS.

Meer informatie vindt u op www.gelderland.nl/bezwaren en bij het Provincieloket 026 359 99 99.

Als u een bezwaarschrift indient en u wilt niet dat een besluit in werking treedt, kunt u bij de rechter een verzoek indienen voor een voorlopige voorziening. Zie www.rechtspraak.nl.

BIJLAGE TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN

Leeswijzer

De opbouw van deze toelichting op de vergunning is als volgt:

- allereerst wordt de *activiteit omschreven*;
- dan volgt de *procedure*;
- daarna volgen de *voorschriften*;
- vervolgens wordt het *beoordelingskader* toegelicht;
- onder het kopje *beoordeling* wordt de onderbouwing van het besluit gegeven;
- de beslissing wordt afgesloten met een *conclusie* en de *juridische grondslagen*.

1. Omschrijving activiteit

Op 25 november 2024 ontvingen wij een aanvraag van Drong B.V. namens bouwbedrijf NAP B.V. voor een omgevingsvergunning-ontgrondingsactiviteit op grond van artikel 5.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet en hoofdstuk 16 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet is het verboden te ontgronden zonder vergunning. De beoogde ontgrondingsactiviteit is vergunningsplichtig. De aanvraag heeft betrekking op een ontgroning voor de aanleg van waterpartijen ter plaatse van de uitbreiding van het bedrijvenpark De Stroet te Lunteren in de gemeente Ede. Het betreft daarmee een functionele ontgroning.

1.1 Onderdelen van de aanvraag

De aanvraag en aanvullingen bestaan uit de volgende documenten:

- Doc. nr. 04261190, aanvraag ontgrondingsvergunning aanleg waterpartij uitbreiding De Stroet Lunteren, gemeente Ede, DSO nummer 20241125 01286 000, ingediend op 25-11-2024;
- Doc. nr. 04261194, Waterhuishouding en riolering, Drong omgeving & techniek, kenmerk 21414001-R, versie 1.3 d.d. 26-7-2024;
- Doc. nr. 04261195, tekening bovengrondse infrastructuur, blad 1 van 2, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-041, d.d. 11-11-2024, status Definitief;
- Doc. nr. 04261197, tekening bovengrondse infrastructuur, blad 2 van 2, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-042, d.d. 11-11-2024, status Definitief;
- Doc. nr. 04261199, grondbalans De Stroet (bijlage 2a);
- Doc. nr. 04261201, drainageberekening uitbreiding De Stroet te Lunteren, Ingenieursbureau Land, kenmerk B01-78464-BBR-do1, d.d. 21-02-2022;
- Doc. nr. 04261203, tekening dwarsprofielen en details, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-043, d.d. 11-11-2024, status Definitief;
- Doc. nr. 04309456, Email Drong B.V. met link naar aanvullende stukken, d.d. 13 februari 2025;
- Doc. nr. 04309480, Bijlage I, A4 topografische kaart 1: 25.000;
- Doc. nr. 04309481, Bijlage II, Verkennend bodem- en asbestonderzoek binnen het ontwikkelingsgebied De Stroet IV te Lunteren, Hunneman Milieu advies, projectnummer: 200239/dh/sh, d.d. 26 juni 2020;
- Doc. nr. 04309482, Bijlage III, Verkennend bodemonderzoek in combinatie met een verkennend asbestonderzoek op de locatie aan de Postweg 103 te Lunteren, projectnummer 2011952/dh/sh, d.d. december 2011;

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer

2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit

Blad

6 van 21

- Doc. nr. 04309488, Bijlage IV, Verkennend bodemonderzoek en aanvullend bodem- en asbestonderzoek op de locatie aan de Postweg 95 te Lunteren, projectnummer: 180854/eh/sh, d.d. 10 december 2018;
- Doc. nr. 04309490, Bijlage IX, Drainageberekening uitbreiding De Stroet Lunteren, Ingenieursbureau Land, kenmerk B01-78464-BBR-do1, d.d. 21 februari 2022;
- Doc. nr. 04309491, Bijlage V, Verkennend bodemonderzoek en actualiserend bodemonderzoek binnen het plangebied "De Stroet IV" in Lunteren, projectnummer 240924/dh/sh, d.d. 30 oktober 2024;
- Doc. nr. 04309495, Bijlage VI, Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (VO), verkennende fase Lunteren, De Stroet, Transect, Transect-rapport 2812, projectcode 20020078, d.d. 18-01-2021;
- Doc. nr. 04309498, Bijlage VII, Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase Lunteren, De Stroet, Transect, Transect-rapport 3608, projectcode 21030153, d.d. 23-09-2021;
- Doc. nr. 04309507, Bijlage VIII, Waterhuishouding Bedrijventerrein De Stroet IV, Drong Omgeving & techniek, kenmerk 2111901-R, versie 1.2, d.d. 10-5-2022;
- Doc. nr. 04309513, Bijlage X, Quick scan flora en fauna vervolg uitbreiding bedrijventerrein De Stroet te Lunteren, Laneco, projectnummer 121.18.05, d.d. 9-9-2019;
- Doc. nr. 04309514, Bijlage XI, Quick scan flora en fauna uitbreiding bedrijventerrein De Stroet te Lunteren fase IV-C, Laneco, projectnummer 121.18.05, d.d. 7-4-2020;
- Doc. nr. 04309515, Bijlage XII, Nader onderzoek das, huismus, kerkuil en vleermuizen uitbreiding bedrijventerrein De Stroet te Lunteren, Laneco, projectnummer 121.18.05, d.d. 4-12-2018;
- Doc. nr. 04309516, Bijlage XIII, Nader onderzoek steenuil en kleine marterachtigen uitbreiding bedrijventerrein De Stroet te Lunteren, Laneco, projectnummer 121.18.05, d.d. 5-3-2020;
- Doc. nr. 04309519, Bijlage XIV, Ecologisch mitigatieplan uitbreiding bedrijventerrein De Stroet te Lunteren fase IV, Laneco, projectnummer 121.18.05, d.d. 2-11-2021;
- Doc. nr. 04309521, Bijlage XIX b, Grondbalans de Haverkamp, Drong omgeving & techniek, besteknummer 211400-BE, d.d. 11-11-2024;
- Doc. nr. 04309523, Bijlage XV, Boom Effect Analyse De Stroet IV, Tree-o-logic, versie 1.0, kenmerk 20165_DEF_BEA De Stroet;
- Doc. nr. 04309526, Bijlage XVI, Voortoets stikstofdepositie bedrijventerrein de Stroet Lunteren, Buro SRO, projectnummer 30.20.01, d.d. 24-03-2022;
- Doc. nr. 04309527, Bijlage XVII, Besluit BW Ede vormvrije m.e.r.-beoordeling bestemmingsplan 'Lunteren, uitbreiding bedrijventerrein De Stroet, registratienummer 302682, d.d. 31-05-2022;
- Doc. nr. 04309532, Bijlage XVIII a, Grondbalans De Stroet, Drong omgeving & techniek, besteknummer 211401-BE, d.d. 11-11-2024;
- Doc. nr. 04340966, Email Drong B.V., d.d. 21-03-2025 met aanvullingen stikstofberekeningen
- Doc. nr. 04340967, Aerius project berekening, kenmerk RuhYt9dcbhAe, d.d. 20 maart 2025;
- Doc. nr. 04340968, Ontgroning bedrijventerrein de Stroet Lunteren, Voortoets stikstof gemeente Ede, Buro SRO, kenmerk 30.20.01, d.d. 19 maart 2025;
- Doc. nr. 04358003, Email Drong B.V., d.d. 14-04-2025 met aanvullingen;
- Doc. nr. 04358026, tekening kadastrale percelen en eigendomssituatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-ONT-DP-01-T45, d.d. 07-04-2025;

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

7 van 21

- Doc. nr. 04358055, Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein De Stroet, Lunteren, Buro SRO, projectnummer 20.30.01, d.d. 19 mei 2022;
- Doc. nr. 04358057, kadastrale eigendomssituatie perceel K 8903 Lunteren;
- Doc. nr. 04358058, kadastrale eigendomssituatie perceel K 8882 Lunteren;
- Doc. nr. 04358061, kadastrale eigendomssituatie perceel K 8884 Lunteren;
- Doc. nr. 04358062, kadastrale eigendomssituatie perceel K 8890 Lunteren;
- Doc. nr. 04358064, overzicht locatie ontgrondingen, schaal 1: 25.000;
- Doc. nr. 04367653, Email Drong B.V., d.d. 14-05-2025 met aangepaste tekening;
- Doc. nr. 04367654, tekening dwarsprofiel over zuidelijk watergang, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-ONT-DP-02-T44, d.d. 13-05-2025.

Het project

De voorgenomen ontgroning heeft betrekking op de aanleg van waterpartijen in het zuidelijk deel van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Stroet te Lunteren in de gemeente Ede. De waterpartijen zijn met geel ingekleurd weergegeven in figuur 1. Het betreft de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Lunteren, sectie K, perceelnummers 8882, 8884, 8890 en 8903.



Fig. 1. Ontgrondingsgebied (in geel) projectgebied De Stroet Lunteren

Beschrijving van het gebied

Het bedrijventerrein De Stroet te Lunteren wordt uitgebreid. Het plangebied van de ontwikkeling ligt ten oosten van het bestaande bedrijventerrein De Stroet. Het bedrijventerrein is ontsloten via de Postweg, de ontsluitingsroute tussen Lunteren en de Rijksweg A30. Ten oosten van het plangebied ligt de woningbouwlocatie Westzoom. Door het gebied lopen watergangen langs de rijwegen. Aan de zuidzijde van het gebied komt een groenzone met vijvers die zullen dienen als waterbergingsgebied voor het bedrijventerrein. De watergangen en de vijvers worden onderling verbonden door middel van duikers zodat het hemelwater dat afstroomt naar de watergangen over het gehele gebied kan worden verspreid. Vanaf de vijvers loopt het water af naar de Lunterse Beek.

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer

2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit

Blad

8 van 21



*Figuur 2: stedenbouwkundig ontwerp
uitbreiding De Stroet*

Beschrijving van het project

De oppervlakte van het te ontgronden gebied (waterpartijen aan zuidzijde van industriepark De Stroet) is in totaal 10.140 m². De ontgravingshoogte vanaf het bestaande maaiveld ligt tussen de 1,5 en 2,0 meter. De ontgravingshoogte ten opzichte van het nieuwe maaiveld is 2,35 meter. Bij de ontgraving komt ca. 7545 m³ humeus zand (bovengrond) vrij. Ook komt er nog ca. 7545 m³ zand (ondergrond) vrij. Op dit moment heeft de ontgrondingslocatie nog een agrarische bestemming.

2. Procedure

2.1 Gevolgde procedure

Op 25 november 2024 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning in het kader van hoofdstuk 5 van de Omgevingswet ontvangen. De mededeling dat deze aanvraag is binnenkomen is gepubliceerd. Volgens artikel 5.10, lid 1, zijn wij bevoegd om over deze aanvraag te beslissen. Wij hebben de ontvangst van de aanvraag bevestigd en wij hebben de aanvraag aan de betrokken bestuursorganen en adviseurs toegezonden met het verzoek om ons van advies te voorzien. Naar aanleiding van onze beoordeling is op 3 december 2024 de procedure geschorst en is aanvullende informatie gevraagd. Op 13 februari 2025, 21 maart 2025, 14 april 2025 en 14 mei 2025 zijn door u aanvullende gegevens verstrekt. De aanvullende informatie is geregistreerd onder zaaknummer 2024-014312 en vermeld als onderdeel van de aanvraag zoals opgenomen in paragraaf 1.1 in de bijlage van dit besluit.

Op deze vergunningaanvraag is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat we direct een definitief besluit nemen.

2.3 M.e.r.-beoordelingsbesluit

In bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn projecten aangewezen, die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport (MER)

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

9 van 21

moet worden gemaakt of waarvoor moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en, als dat het geval is, waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

In categorie B van deze bijlage (winning van delfstoffen en oppervlaktedelfstoffen) is onder 1, kolom 2, bepaald dat de winning, wijziging of uitbreiding van een winning in een groeve of dagbouw mijn met een terreinoppervlak van meer dan 25 ha, MER-plichtig is. Het onderhavige project heeft een terreinoppervlak van minder dan 25 ha, zodat de gevraagde omgevingsvergunning voor de ontgrondingsactiviteit niet rechtstreeks MER-plichtig is.

Echter, gelet op het bepaalde in kolom 3, moeten wij nu beoordelen of bij de voorbereiding van het besluit tot vergunningverlening toch een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Bij deze beoordeling moeten wij, gelet op het bepaalde in de artikelen 11.10 en 11.11 van het Omgevingsbesluit rekening houden met de door initiatiefnemer te verstrekken informatie over:

- a. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - 1°. de fysieke kenmerken van het gehele project;
 - 2°. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
- b. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
- c. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project als gevolg van:
 - 1°. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en
 - 2°. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

Bij het verstrekken van de informatie moet degene die voornemens is het project uit te voeren rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en, voor zover relevant, met de beschikbare resultaten van andere relevante beoordelingen van de milieueffecten. Zo nodig wordt een beschrijving verstrekt van de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Op 14 april 2025 hebben wij een “Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Bedrijventerrein De Stroet, Lunteren, Buro SRO, projectnummer 20.30.01, d.d. 19 mei 2022” ontvangen die we beschouwen als een m.e.r.-aanmeldnotitie. Aanvullend daarop hebben we op 14 april 2025 het verzoek aan ons college ontvangen om een m.e.r.-beoordelingsbesluit, als bedoeld in artikel 11.11 Omgevingsbesluit, te nemen.

Wij hebben deze notitie getoetst aan de hierboven beschreven informatievereisten. Wij zijn van oordeel dat de notitie voldoet aan deze eisen, dat er voldoende adequate informatie is verstrekt en dat een goed inzicht is gegeven in de te verwachten milieueffecten.

Wij concluderen dat de voorgenomen ontgrondingsactiviteit geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben, zodat geen milieueffectrapport (MER) opgesteld hoeft te worden. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de in paragraaf 5.6 beschreven integrale inhoudelijke belangenafweging.

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

10 van 21

3. Voorschriften

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden op grond van artikel 5.23 van de Omgevingswet en artikel 8.77 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. U bent verplicht om zich aan de volgende voorschriften te houden:

- 3.1 Oplevering
- 3.2 Geldigheidsduur
- 3.3 Verplichtingen voor de start
- 3.4 Uitvoering
- 3.5 Opgave delfstoffen

U mag pas starten met de ontgroning wanneer alle vereiste goedkeuringen door ons zijn verleend.

3.1 Oplevering

Voorschrift 1: Volg de richtlijnen

Voer de ontgroning uit volgens de volgende tekeningen bij dit besluit:

- Doc. nr. 04261195, tekening bovengrondse infrastructuur, blad 1 van 2, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-041, d.d. 11-11-2024, status Definitief;
- Doc. nr. 04261197, tekening bovengrondse infrastructuur, blad 2 van 2, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-042, d.d. 11-11-2024, status Definitief;
- Doc. nr. 04261203, tekening dwarsprofielen en details, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-BE-05-043, d.d. 11-11-2024, status Definitief;
- Doc. nr. 04358026, tekening kadastrale percelen en eigendomssituatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-ONT-DP-01-T45, d.d. 07-04-2025;
- Doc. nr. 04367654, tekening dwarsprofiel over zuidelijk watergang, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-ONT-DP-02-T44, d.d. 13-05-2025.

Het is verboden om te ontgronden buiten de insteek en beneden het vlak van de taluds en de bodemlijnen.

Voorschrift 2: Voortijdig beëindigen

Indien u de ontgroning tussentijds beëindigt moet dit zo spoedig mogelijk aan ons worden gemeld. Bij tussentijdse beëindiging van de ontgroning moet deze worden afgewerkt volgens door ons nader te stellen eisen en voorschriften.

Voorschrift 3: Oplevering en afronding

Alle door deze vergunning mogelijk gemaakte ontgrondingsactiviteiten moeten volgens de in dit besluit gestelde voorwaarden zijn afgerond en opgeleverd binnen 3 jaar na aanvang van de ontgrondingswerkzaamheden.

Voorschrift 4: Revisietekening

Stuur ons 3 maanden na het afronden van de ontgrondingswerkzaamheden een revisietekening(en). Geef in deze tekening de eindsituatie aan ten opzichte van de vergunningstekening. Op de revisietekening moet zijn aangegeven:

- de actuele, ingemeten situatie van het maaiveld, boven en onder insteek talud;

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

11 van 21

- de bodemhoogten t.o.v. NAP.

Projecteer de revisietekening op de tekening dwarsprofiel over zuidelijk watergang, nieuwe situatie, Drong omgeving & techniek, tekeningnummer 2114001-ONT-DP-02-T44, d.d. 13-05-2025 bekend onder ons doc. nr. 04367654 (zie voorschrift 1) bij dit besluit. Geef eventuele wijzigingen duidelijk aan.

3.2 Geldigheidsduur

Voorschrift 5: Vergunning vervalt

Deze vergunning is geldig tot het moment waarop door ons schriftelijk is verklaard dat de ontgrondings- en de daarmee gepaard gaande herinrichtings- en/of aanpassingsactiviteiten zijn uitgevoerd in overeenstemming met de gestelde voorschriften van deze vergunning.

Voorschrift 6: Verzoek wijziging termijn

Wij kunnen de in voorschrift 3 genoemde termijn, volgens de daarvoor wettelijk voorgeschreven procedure, wijzigen. Een zodanige wijziging dient ten minste 3 maanden vóór het verstrijken van deze datum/termijn te worden aangevraagd. Het wijzigingsverzoek dient voldoende gemotiveerd te zijn.

Voorschrift 7: Verbod ontgrondingsactiviteit na eindtermijn

Het is verboden ná de in voorschrift 3 genoemde datum/termijn ontgrondingsactiviteiten te verrichten, tenzij een onherroepelijk beslissing op het wijzigingsverzoek is genomen.

Voorschrift 8: Vervallen vergunning

Deze vergunning vervalt indien niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden, gebruik is gemaakt van deze vergunning.

Voorschrift 9: Einddatum verzoek wijziging termijn

Tot een half jaar voor het einde van de in voorschrift 8 bedoelde datum kan een gemotiveerd verzoek tot wijziging van deze termijn worden ingediend.

3.3 Verplichting voor de start

Voorschrift 10: Tijdig melden

Meld de start van de ontgroning minimaal twee weken van tevoren. Gebruik hiervoor het formulier "[Melding start en eind ontgroningen – Introductie \(gelderland.nl \)](#)".

Voorschrift 11: Betrouwbare plaatsbepaling

Indien geen gebruik wordt gemaakt van GPS-apparatuur ten behoeve van de plaatsbepalingen in het veld, bent u verplicht om de insteek van de ontgroning met deugdelijke palen uit te zetten in het terrein. Deze palen moeten tijdens de ontgroning op de juiste plaats blijven staan. Zorg dat er een uitzet-tekening op het werk aanwezig is.

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

12 van 21

Voorschrift 12: Terreinafsluiting

Plaats een deugdelijke afrastering voordat u met de ontgroning begint. Sluit het terrein af als er geen werkzaamheden zijn.

Voorschrift 13: Werkplan opstellen

U bent verplicht om per ontgrondingsfase een werkplan op te stellen. Geef in dit werkplan aan op welke manier u de ontgrondingswerkzaamheden uitvoert (ontgraving, opslag- en inrichting). Geef ook de volgorde en de tijdsduur aan. Geef in dit werkplan het volgende aan:

- een overzicht van alle werkzaamheden inclusief faseringen;
- uitvoeringstekeningen die gebruik maken van de coördinaten van het Rijksdriehoekstelsel;
- uitvoeringstekeningen (schaal 1:1.000) waarop de huidige terreinsituatie en de nieuwe situatie is aangegeven;
- de verwachte hoeveelheden vrijkomende grond onderscheiden naar gebruik en bestemming;
- de voorzieningen voor het specietransport;
- het materieel waarmee en de manier waarop de diverse werkzaamheden worden uitgevoerd;
- een specificatie van de hoeveelheid grond in depot, bestemd voor aanvulling, hergebruik en afvoer;
- de ligging/situering van de depots inclusief omvang en hoogte en duur van instandhouding en de wijze waarop deze worden gemaakt en afgewerkt;
- een grondstromenplan met een specificatie van de hoeveelheden (te) ontgraven specie en waarin de vrijkomende hoeveelheden van de deelpartijen wordt aangegeven. Wijzigingen met betrekking tot het grondstromenplan dienen direct aan ons te worden gemeld;
- de termijn waarop de onderscheidende werkzaamheden zullen zijn afgerond;

Stuur dit werkplan aan ons ter goedkeuring. U mag pas beginnen met de ontgroning nadat Gedeputeerde Staten met uw (geactualiseerde) werkplan heeft ingestemd. Voer de werken vervolgens uit volgens dit werkplan.

3.4 Uitvoering

Voorschrift 14: Archeologie

Ondanks archeologisch onderzoek is het niet uit te sluiten dat tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. In dat geval blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of archeologische resten van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Een archeologische resten en toevalsvondst dienen direct gemeld te worden bij onze Minister (de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) en de provincie Gelderland via 026-3598986 of e-mail r.buithuis@gelderland.nl of s.van.roode@gelderland.nl. Ook moeten de toezichthouders ontgrondingen hiervan op de hoogte te worden gebracht.

Voorschrift 15: Afwerking locatie

Het is verboden om voor de afwerking van de ontgroning specie van elders aan te voeren.

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer

2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit

Blad

13 van 21

Voorschrift 16: Orde op het terrein

Zorg dat het ontgroningsterrein ordelijk blijft.

Voorschrift 17: Afwerken en inrichten

Zorg dat de afwerking en de inrichting van het terrein minimaal gelijk op gaan met de voortgang van de ontgrondingswerkzaamheden.

Voorschrift 18: Open bemaling

Pas voor het drooghouden van de ontgrondingsput alleen open bemaling toe.

3.5 Opgave delfstoffen**Voorschrift 19: Opgave delfstoffen**

Stuur ons elk jaar vóór 1 april een schriftelijke opgave van:

- de hoeveelheden oppervlakedelfstoffen die in het voorafgaande kalenderjaar zijn gewonnen en afgezet (vast in m³);
- de hoeveelheden oppervlakedelfstoffen die u nog gaat winnen (vast in m³, peildatum 1 januari).

Geef binnen één maand na de definitieve beëindiging van de ontgrondingswerkzaamheden op hoeveel oppervlakedelfstoffen in dat jaar zijn gewonnen en afgezet.

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

14 van 21

4. Adviezen en instemming

Met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de ontgrondingsactiviteit is om advies gevraagd bij het waterschap Vallei en Veluwe en bij de gemeente Ede. We hebben de volgende adviezen ontvangen.

De gemeente Ede heeft op 31 maart 2025 in het kader van de aanvraag aangegeven dat de gemeente geen bezwaar heeft tegen vergunningverlening. De vergunning valt in het gebied van het bestemmingsplan voor de Stroet. De voorgenomen inrichting van de locatie sluit aan bij de functie die in het omgevingsplan aan de locatie is toegedeeld. Dit bestemmingsplan is in werking getreden nadat een verzoek om voorlopige voorziening door de Raad van State is afgewezen.

Met betrekking tot het aspect bodem is op 7 april 2025 (definitieve aanvraag) door de gemeente Ede samengevat aangegeven dat uit de beschikbare bodeminformatie geen bijzonderheden bekend zijn ter plaatse van de waterpartijen. Er zijn geen aandachtslocaties anders dan mogelijke slootdempingen. Geadviseerd werd om een vooronderzoek (NEN 5725) en eventueel een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uit te voeren. Anders kan grondverzet op basis van de bodemkwaliteitskaart plaatsvinden. Het gebied is niet verdacht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (OO).

Het Waterschap Vallei en Veluwe heeft in haar advies van 21 februari 2025 in het kader van de aanvraag samengevat aangegeven positief te adviseren over de geplande werkzaamheden. Het Waterschap is vooraf betrokken geweest bij het ontwerp en daarmee haar belangen voldoende kunnen borgen. De vijvers worden gegraven als onderdeel van de waterberging die nodig is, omdat men het hemelwater van nieuw aan te leggen verharding wil lozen op de Lunterse Beek. Middels een stuw in de rechtse vijver wordt het water langzaam geloosd op de Lunterse Beek. Hierdoor wordt geen overlast verwacht in het watersysteem.

5. Beoordelingskader

Op grond van artikel 8.76, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: 'het Bkl') wordt een omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit slechts verleend als de activiteit verenigbaar is met de doelen van de wet. Deze doelen vloeien voort uit artikel 1.3 van de Omgevingswet.

Op grond van artikel 8.76, tweede lid, van het Bkl wordt de omgevingsvergunning in ieder geval geweigerd als:

- a. niet aannemelijk is dat de ontgroning, zowel tijdens de uitvoering als daarna, veilig en stabiel is;
- b. onvoldoende verzekerd is dat het gebied na afloop van het ontgronden goed ingericht en beheerd zal worden; of
- c. de inrichting van de locatie niet aansluit bij de functie die in het omgevingsplan aan de locatie is toegedeeld of een functie die mogelijk wordt gemaakt door een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Op grond van artikel 8.76, derde lid, van het Bkl worden bij de beoordeling van de aanvraag in ieder geval de gevolgen van de ontgroning voor watersystemen betrokken.

Het gaat om de volgende beoordelingscriteria:

- 5.1 Planologie
- 5.2 Natuur en landschap
- 5.3 Watersystemen/hoogwaterveiligheid
- 5.4 Archeologie en cultuurhistorie
- 5.5 Overige (milieu, bodem)
- 5.6 Aspecten m.e.r.-beoordeling

5.1 Planologie

Door de gemeente Ede is aangegeven dat de ontgrondingslocatie in het gebied van het bestemmingsplan voor de Stroet valt. De voorgenomen inrichting van de locatie sluit aan bij de functie die in het omgevingsplan aan de locatie is toegedeeld. Dit bestemmingsplan is in werking getreden nadat een verzoek om voorlopige voorziening door de Raad van State is afgewezen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er met betrekking tot de aangevraagde ontgroning vanuit planologische aspecten geen bezwaren. Er zijn geen planologische belemmeringen voor het verlenen van deze vergunning.

5.2 Natuur en landschap

Gebiedsbescherming

Het plangebied (zuidelijk deel van uitbreiding bedrijfsterrein De Stroet) ligt op een afstand van ca. 1,4 km van Natura 2000-gebied Veluwe. Vanwege deze afstand zijn externe effecten (zoals verstoring door geluid, licht of betreding) uit te sluiten.

Op basis van de Aerius-berekening is er, als gevolg van uitvoering van het eigenstandige project, geen sprake van een toename van stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Dat

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

16 van 21

betekent dat er geen sprake is van vergunningplicht in het kader van gebiedsbescherming, aangezien er geen negatief effect is op Natura 2000-gebieden voor het onderdeel stikstof.

Soortenbescherming Flora Fauna

Naar aanleiding van de Quicksan flora en fauna is vervolgonderzoek uitgevoerd naar een aantal soorten: das, kleine marterachtigen, steenuil, vleermuizen, huismus en kerkuil.

In het bosje in de zuidwesthoek van het plangebied ligt een dassenburcht. In 2018 werd deze bewoond door vossen, maar in 2020 werd de burcht weer gebruikt door de das. De das heeft in deze burcht jongen gekregen (kraamburcht). Het zuidelijk deel van het plangebied vormt een belangrijk foerageergebied van de das.

Op het erf aan de Postweg is een broedlocatie van de steenuil aanwezig. In de noordwesthoek van het plangebied is een in gebruik zijnde sperwernest. Er zijn huismusnesten aangetroffen.

Er zijn verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De bomenrij in het oostelijke deel van het plangebied vormt een vliegroute voor vleermuizen. Er is in het plangebied een waarneming gedaan van een hermelijn. In het plangebied zijn geen nesten, rustplaatsen of andere belangrijke onderdelen van het leefgebied van kleine marterachtigen vastgesteld.

Door de initiatiefnemer en ecologisch adviesbureau Laneco zijn de benodigde mitigerende maatregelen vastgesteld in relatie tot de aanleg van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Stroet. De maatregelen betreffende volgende.

- Bestaande bomen en groenstructuren zijn zoveel mogelijk ingepast in het plan.
- Het bosje waar de oorspronkelijke dassenburcht aanwezig was, blijft gehandhaafd in de plannen. Tevens wordt er een nieuwe dassenburcht aangelegd nabij de Lunterse Beek.
- De groene zone langs de Lunterse Beek wordt 'ecologisch vriendelijk' ingericht gericht op de hiervoor benoemde soorten; dit kan samengaan met de andere functies van deze zone, namelijk waterretentiegebied, wandelgebied en groene zoom langs het bedrijventerrein.
- Realisatie van steenuilkasten in bestaande oude eiken.
- Realisatie van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen voor de huismus.
- Realisatie van tijdelijke en permanente verblijfplaatsen ten behoeve van de gewone dwergvleermuis.

Voor de aangetroffen beschermde diersoorten (steenuil, sperwer, huismus, vleermuizen en das) is een ontheffingsprocedure bij de provincie Gelderland gestart. Voorwaarde voor het verkrijgen van de ontheffing is het uitvoeren van voldoende compensatiemaatregelen voor de betreffende soorten en schade aan de soorten te voorkomen.

Op 24 oktober 2022 is door De Stroet IV B.V. een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) bij provincie Gelderland aangevraagd. Op 20 augustus 2024 is door provincie Gelderland een ontheffing verleend met zaaknummer 2022-014686. Op 20 november 2024 is een verzoek wijziging ontheffing Wnb De Stoet IV aangevraagd. Het verzoek om wijziging betrof de aanpassingen van een aantal voorschriften in verband met de uitvoerbaarheid van het besluit. Op 16 april 2025 (zaaknummer 2024-014148) is de omgevingsvergunning voor de wijziging verleend.

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

17 van 21

Houtopstanden

In het plangebied komt een aantal waardevolle/monumentale bomen voor. Deze bomen zijn ingepast in het ontwerp. De met name noord-zuidgerichte groenstructuren zijn duidelijk herkenbaar. De bestaande te handhaven houtopstanden hebben een lengte van ongeveer 1.500 meter met een gemiddelde breedte van 2 meter. Zo ontstaat een oppervlakte van ca. 3.000 m². De houtsingels blijven in stand, maar omdat ze op het bedrijventerrein komen te liggen, is de ecologische waarde minder dan in de huidige situatie het geval is. Eenzelfde oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van nieuwe houtsingels ten zuiden van de Lunterse Beek. Deze houtsingels worden optimaal ingericht ten behoeve van steenuil, marter en das (houtsingel met ruig gras en houtrillen, afgerasterd). Er wordt 20.000 m² aan natuurlijke zone rond de Lunterse Beek gerealiseerd en 7000 m² houtwal met ruige grassige begroeiing (in combinatie met water-opvanggebied).

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn er met betrekking tot de aangevraagde ontgroning vanuit de flora en fauna- en de Natura 2000-aspecten conform de Omgevingswet geen onacceptabele belemmeringen voor het verlenen van deze vergunning. We nemen daarom in dit besluit geen voorschrift op.

5.3 Watersystemen

Aan de zuidkant van het plangebied loopt de Lunterse Beek, die zorgt voor ontwatering van het van oorsprong natte gebied. Dit is een A-watgang die in het beheer is van het waterschap Vallei en Veluwe. Met de planontwikkeling neemt de hoeveelheid verhard oppervlak (bebouwing en bestrating) sterk toe. Voor de uitbreiding wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van De Stroet. Dit houdt in dat er een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel wordt aangelegd, waarbij regenwater wordt geborgen in oppervlaktewater. Bij de inrichting van de openbare ruimte is op meerdere plaatsen voorzien in de aanleg van watergangen. Het profiel van de watergangen wordt afgestemd op de normen van het waterschap en het aantal m³ benodigde waterberging. Er worden watergangen gegraven die centraal door het gebied van oost naar west en van noord naar zuid lopen. Aan de zuidzijde van het gebied worden vijvers gerealiseerd. De watergangen en de vijvers worden onderling verbonden middels duikers. Zodoende kan hemelwater dat afstroomt naar de watergangen over het gehele gebied worden verspreid. Vanaf de vijvers kan het water op twee locaties middels een stuw gecontroleerd worden afgevoerd naar de Lunterse Beek.

Bij hevige neerslag zal het waterpeil in de watergangen en vijvers oplopen om zo in waterberging te voorzien. De stuwen vertragen de afvoer van afstromend hemelwater in de richting van de Lunterse Beek. De stuwen zorgen voor een maximale peilstijging van 0,60 m. Zodoende kan met de maatregel in circa 7.090 m³ waterberging worden voorzien.

In het gebied worden 2 stelsels voor de afvoer van hemelwater gerealiseerd te weten een systeem voor de afvoer van openbare verhardingen en een HWA-stelsel voor dakafvoeren. Het first flush-systeem verpompt een deel van het hemelwater naar het vuilwaterstelsel om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Het HWA-stelsel voert direct af naar watergangen.

Geconcludeerd wordt dat het huidige inrichtingsplan voorziet in voldoende waterberging. Daarmee worden geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

Op basis van bovenstaande zijn er geen belemmeringen voor het verlenen van de vergunning.

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

18 van 21

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

Voor de voorgenomen realisatie van de waterpartijen op het bedrijfspark de Stroet in Ede is archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoeken middels verkennende boringen en een proefsleuvenonderzoek (variant archeologische begeleiding). Beide rapporten zijn beoordeeld en goedgekeurd door de archeologisch adviseur van de provincie als ook door de archeologen van gemeente Ede.

- Het bureau- en verkennend booronderzoek is uitgevoerd op 20 juni 2020 door Transect en gerapporteerd als: Jansen of Lorkeers, L.M.C., 2021. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Lunteren, De Stroet, gemeente Ede, Nieuwegein (Transect-rapport 2812).
- Het proefsleuvenonderzoek variant archeologische begeleiding is uitgevoerd door Transect in juni/juli 2021 en gerapporteerd als: Magdelijns, N., en T. Bakker, 2021: Lunteren, De Stroet. Gemeente Ede (GD). Een inventariserend veldonderzoek d.m.v. proefsleuven, karterende en waarderende fase, variant archeologische begeleiding. Transect-rapport 3608. Nieuwegein.

De conclusies uit deze onderzoeken wijzen erop dat er bij de geplande realisatie van de waterpartijen geen archeologische resten worden verwacht. Het advies van Transect is derhalve overgenomen en het gebied is archeologisch vrijgegeven. Er is geen nader archeologisch onderzoek nodig.

Wel geldt nog de meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische vondsten. Als bij de uitvoering van de werkzaamheden alsnog onverwachts archeologische resten worden aangetroffen, dan is het conform art. 5.10 van de Erfgoedwet verplicht deze te melden en beschikbaar te houden voor onderzoek. De melding kan worden gedaan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, provincie Gelderland of gemeente Ede via 026- [REDACTED] of e-mail [REDACTED]@ gelderland.nl of [REDACTED]@ede.nl. Voor het alsnog onverwacht aantreffen van archeologische resten is voorschrift 14 opgenomen.

5.5 Overige

Bodem

Binnen het totale uitbreidingsgebied De Stroet zijn diverse bodemonderzoeken verricht. Het laatste onderzoek betreft een verkennend – en actualiserend bodemonderzoek (Hunneman BV, projectnummer 240924/dh/sh, d.d. 30 oktober 2024). In de bodem zijn geen zintuiglijke waarnemingen gedaan die wijzen op een mogelijke verontreiniging van de bodem.

Analytisch zijn in de vaste bodem geen gehalten aangetoond boven de kwaliteitseisen voor de klasse landbouw/natuur. PFAS is niet aangetoond boven de kwaliteitseisen voor de klasse landbouw/natuur. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium en chroom aangetoond. In het grondwater is 0,84 mg/l aan IJzer (Fe II) vastgesteld. Ter plaatse van de waterpartijen is echter geen bodemonderzoek verricht en/of bodeminformatie bekend. Er zijn ook geen specifieke verdenkingen, anders dan mogelijke slootdempingen. Het advies is om aan de hand van een vooronderzoek NEN 5725 te bepalen of verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) noodzakelijk is. Grondverzet kan mogelijk op basis van de bodemkwaliteitskaart plaatsvinden. Daarnaast is het gebied niet verdacht op de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten (OO). De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor verlening van een vergunning voor deze ontgronding.

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

19 van 21

Geluid

Bij de aanleg vindt geluidsproductie plaats door het gebruik van de reguliere grond weg en waterbouw materieel. De geluidsproductie is incidenteel ten tijde van de aanleg. Het geluidsaspect vormt geen bezwaar voor de vergunningverlening.

Veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande aspecten zijn er geen belemmeringen voor het verlenen van deze vergunning.

5.6 Aspecten m.e.r.-beoordeling

Voor de beoordeling in het kader van een m.e.r.-beoordelingsbesluit dienen plaats en kenmerk van het project, in dit geval de aangevraagde ontgrondingsactiviteit, te worden beschouwd. In de aanvraag ontgrondingsactiviteit en in dit besluit zijn de aspecten behandeld. Hieronder zijn de betreffende aspecten van de aanvraag samengevat.

Kenmerken van het project

Voorliggend plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein De Stroet in Lunteren met ca. 17,85 ha. Hiervan is 10,4 ha uitgeefbaar. Naast bedrijfskavels en de benodigde ontsluiting voorziet het plan in ruimte voor groen en water, onder meer door het inpassen van de bestaande houtopstanden.

Cumulatie met andere projecten is niet aan de orde. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen bekend die een dusdanige omvang hebben dat ze in cumulatie met dit plan een mogelijk negatief effect kunnen hebben op het milieu.

In het plangebied zijn geen natuurlijke hulpbronnen aanwezig die door het plan beperkt of aangetast worden. De vestiging van bepaalde categorieën van bedrijven zijn bij voorbaat uitgesloten. Significante effecten wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid, zijn dan ook uitgesloten.

Plaats van het project

Op dit moment is het plangebied in agrarisch gebruik. Er liggen twee intensieve veehouderijbedrijven, waarvan er één reeds is gestopt, het andere bedrijf wordt beëindigd in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Er is geen sprake van bestaande natuurlijke hulpbronnen in het plangebied die worden aangetast.

Het plangebied ligt niet in een door de overheid aangewezen gevoelige gebied op basis van ecologisch, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en/of wateraspecten. Het huidige agrarische landschap verdwijnt door de stedelijke ontwikkeling. Doordat de stedenbouwkundige opzet is geënt op het bestaande landschap en de aanwezige landschapselementen blijven gehandhaafd, blijven bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuren wel herkenbaar.

Kenmerken van de potentiële effecten

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. De uitbreiding van De

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit**Blad**

20 van 21

Stroet is als IBM-project opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In het NSL zijn nationale, regionale en lokale maatregelen afgesproken die verslechtering van de luchtkwaliteit tegen moeten gaan. Voor het aspect ecologie worden er voldoende mitigerende en compenserende maatregelen genomen om significante nadelige milieugevolgen te voorkomen. De maatregelen zijn per soort uitgewerkt in een mitigatieplan. Hiervoor is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd en verkregen. Effecten op Natura 2000-gebieden zijn er ook niet.

Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van de ontgroning in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, is de impact van het plan op het milieu gering te noemen. Gelet op de kenmerken van de ontgroning, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, wordt 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. Omdat belangrijke nadelige milieugevolgen ontbreken concluderen wij dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten en dat een milieueffectrapport (MER), niet nodig is.

6 Overige informatie

6.1 Melden bij KLIC

6.2 Omgevingswet

6.1 Melden bij KLIC

U bent verplicht om een KLIC- melding (Kabels en Leidingen Informatie Centrum) te doen. Geef aan het KLIC door waar en wanneer de ontgrondingswerkzaamheden plaatsvinden. Volgens de KLIC-procedure moet u dit minimaal drie werkdagen voor het begin van de ontgroning doen. Deze melding doet u online via mijn.kadaster.nl of telefonisch via (0800) 00 80.

Het Kadaster verzamelt daarna informatie over de ligging van kabels en leidingen op de locatie van de ontgroning. Deze gegevens krijgt u toegestuurd. Het KLIC informeert ook de betrokken kabel- en leidingbeheerders. Deze beheerders nemen contact met u op. Liggen er kabels en/of leidingen op de locatie? En zijn de werkzaamheden zo dichtbij dat het functioneren gevaar loopt? Zorg dat de kabels en/of leidingen in goede staat blijven: overleg vooraf met de beheerder van deze kabels/leidingen, en volg de aanwijzingen.

6.2.1 Omgevingswet

Het is mogelijk dat u op grond van de Omgevingswet naast een omgevingsvergunning voor een ontgrondingsactiviteit nog een omgevingsvergunning nodig heeft. Op 24 oktober 2022 is door De Stroet IV B.V. een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) aangevraagd. Op 20 augustus 2024 met zaaknummer 2022-014686 hebben wij een ontheffing afgegeven. Op 20 november 2024 is een verzoek wijziging ontheffing Wnb De Stoet IV aangevraagd. Het verzoek om wijziging betrof de aanpassingen van een aantal voorschriften in verband met de uitvoerbaarheid van het besluit. Op 16 april 2025 (zaaknummer 2024-014148) is hiervoor een

Datum

28 mei 2025

Zaaknummer

2024-014312 Ontgrondingsactiviteit
2025-004241 m.e.r.-beoordelingsbesluit

Blad

21 van 21

omgevingsvergunning verleend. De ontgrondingsactiviteit kan echter pas plaatsvinden nadat dit besluit onherroepelijk is.

U moet mogelijk een aparte aanvraag voor de andere activiteit(en) indienen. Dit besluit heeft daar geen betrekking op.

7 Juridische grondslagen

Dit besluit is genomen op grond van:

- Omgevingswet, artikel 5.1 lid 1, onder c, artikel 5.10 lid 1, onder b, artikel 5.34
- Omgevingsbesluit artikel 11.11
- Algemene wet bestuursrecht, titel 4.1