



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Woningbouwlocatie Kernhem–Noord, gemeente Ede

Advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport

12 februari 2024 / projectnummer: 3785



1 Advies voor de inhoud van het MER

De gemeente Ede wil woningbouw mogelijk maken in het gebied Kernhem Noord, waarvoor een omgevingsplan wordt opgesteld. Het gebied is al geruime tijd in beeld als potentiële uitbreidingslocatie voor Ede. Het primaire doel van de gebiedsontwikkeling Kernhem Noord is invulling te geven aan een deel van de volkshuisvestelijke opgave voor Ede, waarbij specifieke gebiedskenmerken van natuur en landschap in acht worden genomen. Tegelijk spelen ook andere opgaven, zoals het versterken van de biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Voor het besluit over het omgevingsplan wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De gemeenteraad van Ede heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage gevraagd te adviseren over de inhoud van het op te stellen MER.

Essentiële informatie voor het MER

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER. Dat wil zeggen dat voor het meewegen van het milieubelang in het besluit over het omgevingsplan voor de woningbouwlocatie Kernhem Noord het MER in ieder geval onderstaande informatie moet bevatten:

- **Een heldere en volledige beschrijving van het plan:** beschrijf hoe het gebied wordt ingericht conform het model De Groene Woonvallei, en geef aan welke keuzes hard zijn en welke keuzes verder onderzoek vragen. Maak daarbij ook duidelijk welke keuzes reeds zijn gemaakt en hoe het voorkeursmodel De Groene Woonvallei tot stand is gekomen en waarom er geen inrichtingsalternatieven zullen worden onderzocht.
- **Een verdiepingsslag voor de variant natuur en water:** onderzoek welke maatregelen er voor natuur(ontwikkeling) maximaal mogelijk zijn, zoals bij en rond kwelplekken en beken. Baseer dit op inzicht in het landschap-ecologisch systeem en de geohydrologie van het gebied. Geef aldus uitwerking aan het principe van bodem en water sturend bij de verdere ontwikkeling van het voornemen.
- **Een nadere uitwerking voor de variant duurzaamheid en energie:** het uitgangspunt is dat Kernhem Noord voorziet in zijn eigen energiebehoefte en waar mogelijk energieleverend is. Werk dit uitgangspunt verder uit, zowel voor de energieproductie als de vraag naar energie.
- **Duidelijkheid over de haalbaarheid van de ontsluitingen:** vooral aan de westzijde bij de A30 is de ontsluiting lastig, zowel voor de situatie waarin de woonwijk klaar is als in de periode waarin deze wordt aangelegd. Maak duidelijk in welke fases de wijk wordt aangelegd, en wat per fase de effecten zijn van de bouw en de ontsluiting. Laat hiermee zien of deze fasering haalbaar is of dat er aanpassingen nodig zijn. Kijk bij de ontsluiting niet alleen naar de lokale ontsluitingsmogelijkheden, maar plaats de ontsluiting in bovenlokaal perspectief. Ook voor de OV-ontsluiting van de nieuwe woonwijk in Kernhem Noord is een verdere uitwerking en optimalisatie nodig.
- **Een adequaat uitgewerkt beoordelingskader:** maak in het beoordelingskader duidelijk welke mate van detail en diepgang nodig is, zodat bij de beoordeling van de effecten de verschillen tussen de varianten duidelijk worden. Zorg er ook voor dat het beoordelingskader voldoende past bij het initiatief en het studiegebied. Laat zien of voor realisatie van de woonwijk aanpassing van geluid-, lucht en geurbeleid nodig zal zijn en hoe dit een plek krijgt in het omgevingsplan.

Besluitvormers en insprekers lezen in de eerste plaats de samenvatting van het MER. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

In de volgende hoofdstukken beschrijft de Commissie in meer detail welke informatie het MER moet bevatten. Ze bouwt in haar advies voort op de NRD Kernhem Noord¹ en het Ambitiedocument² van de gemeente Ede. Ze herhaalt slechts punten die al in de NRD aan de orde komen als dat voor een goed begrip van het advies nodig is of als ze voorstelt de aanpak op onderdelen aan te passen.



Figuur 1 Voorkeursrichting: De Groene Woonvallei (bron: NRD).

Aanleiding MER

Het ontwikkelen van het gebied Kernhem Noord (circa 100 hectare) met maximaal 3.000 woningen valt onder categorie J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit: een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding geldt er een mer-beoordelingsplicht in het kader van het Omgevingsbesluit indien het omgevingsplan als een (direct werkend) besluit kan worden gezien. Bij een mer-beoordelingsplicht moet het besluit eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een mer-plicht. Als het een kaderstellend plan betreft, geldt er geen mer-beoordelingsplicht maar direct een planmer-plicht. Op dit

¹ Rho Adviseurs, 11 oktober 2023. NRD Kernhem Notitie reikwijdte en detailniveau voor bij het planMER Kernhem Noord Gemeente Ede.
² Team SVP Land iD, 11 april 2023. Kernhem Noord Ambitiedocument Ede.

moment is niet duidelijk of het omgevingsplan direct werkend of kaderstellend zal zijn, om die reden wordt vooralsnog uitgegaan van een plan-merplichtig plan.

Rol van de Commissie

De Commissie is onafhankelijk, bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. Ze schrijft geen milieueffectrapporten, dat doet de initiatiefnemer. Het bevoegd gezag – in dit geval de Raad van de gemeente Ede – besluit over woningbouw in Kernhem Noord welke zal worden vastgelegd in een omgevingsplan.

De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. De projectstukken die bij het advies zijn gebruikt staan op de website. Deze zijn te vinden door nummer 3785 op www.commissiemer.nl in te vullen in het zoekvak.

2 Voorgeschiedenis, beleid en besluiten

2.1 Voorgeschiedenis

Interprovinciaal Streekplan Ede–Veenendaal

De locatie Kernhem Noord is al geruime tijd in beeld als ontwikkelingslocatie voor woningbouw. In 1995 is in het Interprovinciale Streekplan grensregio Ede–Veenendaal (ISEV) de ontwikkeling van de nieuwe wijk Kernhem aangegeven, die in deze plannen in vier delen is opgedeeld en 5.000 woningen omvat. Voor het besluit over de ISEV is in 1994 een MER opgesteld (verder: MER–ISEV).³ In 2001 heeft de provincie Gelderland het Streekplan gedeeltelijk herzien. Daarbij is het MER–ISEV geactualiseerd met de Projectnotitie Kernhem⁴. Hierin zijn ontwikkelingen die zich sinds de publicatie van het MER–ISEV hebben voorgedaan beschreven.

Van Omgevingsvisie Ede naar Omgevingsplan Kernhem Noord

In 2022 is de Omgevingsvisie Ede 2040 vastgesteld waarin de gemeente uitgaat van een totale opgave van 11.000 tot 15.000 nieuw te realiseren woningen in de periode tot 2040. Kernhem Noord is aangewezen als één van de drie zoekgebieden voor woningbouw. Het huidige plangebied omvat twee delen van de in 2001 aangegeven wijk Kernhem. In de omgevingsvisie wordt de toekomst voor de leefomgeving van de gemeente Ede voor de komende 20 jaar beschreven. De vijf strategische keuzen in de omgevingsvisie zijn:

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 eigenheid van Ede.

Ook voor het project Kernhem Noord (maximaal 2700 woningen) zijn deze vijf strategische keuzen leidend. De keuzen worden vertaald naar een concrete inrichting van het gebied Kernhem Noord dat zal worden vastgelegd in een Integraal Ontwikkelingsplan (IOP). Dit IOP biedt het ruimtelijk raamwerk en de beleidskaders voor de wijk en gaat uit van keuzes die de gemeente op basis van een Ambitiedocument heeft gemaakt. Met het vaststellen van een omgevingsplan wordt de beoogde inrichting van het gebied Kernhem Noord juridisch verankerd.

Beschrijf de voorgeschiedenis van de ontwikkeling van de wijk Kernhem Noord op compacte wijze in het MER.

2.2 Beleidskader

Geef in het MER aan welke wet- en regelgeving en welk beleid relevant is voor het IOP en het omgevingsplan en of het plan kan voldoen aan de randvoorwaarden die hieruit voortkomen.

³ Heidemij Advies, 12 augustus 1994. *MER Interprovinciale structuurvisie grensregio Ede–Veenendaal (ISEV)*. Kenmerk 673/BA94/A737170781.

⁴ Arcadis, 12 juni 2001. *Projectnotitie Kernhem – Provincie Gelderland – gemeente Ede*. Kenmerk I10623/CEI/OK4/000149.

Hanteer daarbij in ieder geval de lijst die in de NRD is opgenomen. In aanvulling op die lijst dienen tenminste de volgende documenten en beleidskaders te worden beschouwd.

- De gebieden voor Aanvullende Strategische Voorraden (ASV) grondwater voor drinkwatervoorziening en de bijbehorende provinciale verordening grondwater.
- Regionale Energiestrategie 2.0 (RES 2.0) voor de regio Foodvalley.
- Gelderse stikstofaanpak, zoals vastgelegd in de Gelderse Maatregelen Stikstof (GMS).
- Gemeentelijk beleid inzake overgang stad en landelijk gebied.
- Gelderse uitwerking van het Nationaal Programma Landelijk Gebied, voor zover dat nu is uitgekristalliseerd in het Gelders Programma Landelijk Gebied (GPLG).
- De beleidsbrief Water en bodem sturend (WBS).
- De Kaderrichtlijn Water (KRW) met de (potentiële) bijdrage die dit gebied daaraan levert
- Relevant sectoraal beleid, bijvoorbeeld voor natuur, water, duurzaamheid, energie en landschap.

Kijk niet alleen naar lokaal beleid, maar ook naar regionaal beleid. Kijk dus ruimer dan alleen het beleid dat van toepassing is in het plangebied zelf, maar ook naar beleid dat geldt in het gehele studiegebied (het gebied waar de effecten zullen optreden).

2.3 Te nemen besluit(en)

Te nemen besluiten

De procedure voor de milieueffectrapportage wordt doorlopen voor het vaststellen van het Omgevingsplan Kernhem Noord door de gemeenteraad van Ede. Daarnaast zullen mogelijk andere besluiten genomen worden voor de realisatie van de nieuwe woonwijk, zoals een Omgevingsvergunning voor ontgrondingsactiviteiten. Geef aan welke besluiten dit zijn, wie daarvoor het bevoegde gezag is en wat globaal de planning is.

Rol van het MER

Het IOP onderzoekt de haalbaarheid van het voorkeursmodel uit het Ambitiedocument (De Groene Woonvallei) middels een verdiepingsslag. Daarbij komen de volgende thema's aan de orde: landschap, mobiliteit, watersystemen, ecologie, gezondheid en duurzaamheid en contouren & zoneringen. De Commissie constateert dat de voor de besluitvorming (over het omgevingsplan) benodigde gebieds- en themagerichte beleidskaders in het IOP parallel worden ontwikkeld aan het opstellen van het MER. Het advies is om het IOP pas vast te stellen nadat het MER is afgerond. De informatie uit het MER kan dan worden gebruikt voor de beleidskaders die in het IOP worden ontwikkeld. Het MER kan dan ten grondslag liggen aan zowel het omgevingsplan als aan het IOP, ook al is het IOP als zodanig niet MER-plichtig.

3 Het plan en varianten

3.1 Het plan en al gemaakte keuzes

Bestuurlijke voorkeur 'De Groene Woonvallei'

In 2023 heeft de gemeente een Ambitiedocument vastgesteld. Hiervoor is onderzocht welke locaties in aanmerking komen voor woningbouw (gebied van 100 ha voor maximaal 3000 woningen). Vervolgens zijn voor de locatie Kernhem Noord vier inrichtingsvarianten beschreven en zijn de milieueffecten onderzocht. Daarbij is gebleken dat de fysieke omgeving (ondergrond, natuur en landschap) veel aanknopingspunten maar ook uitdagingen biedt. Dit komt doordat het plangebied op de overgang ligt van hogere zandgronden aan de 'Veluwe-kant' naar de lage delen van de Gelderse Vallei in het westen. Voor de ontsluiting van het gebied zijn er slechts twee mogelijkheden: aan de westzijde via een doorgang onder of een viaduct over de A30 en via de oostzijde op de Lunterseweg. Op basis van de uitkomsten van een brede milieubeoordeling van de vier varianten is één variant als bestuurlijke voorkeur gekozen: De Groene Woonvallei.

Betekenis gemaakte keuzes

In het Ambitiedocument zijn de hoofdkeuzes voor de ruimtelijke indeling van Kernhem Noord onderzocht en vastgelegd. De Commissie heeft waardering voor de kwaliteit en methodiek van het Ambitiedocument, maar constateert dat hiermee veel belangrijke keuzes reeds gemaakt zijn voorafgaand aan het opstellen van het MER.

Het Ambitiedocument is vanuit milieuperspectief te beschouwen als een eerste fase van het MER. De NRD beschrijft hoe de mogelijke inrichting van het plangebied verder uitgewerkt gaat worden en is kan daarmee beschouwd worden als onderzoeksagenda voor een tweede fase van het MER. Voor een volledige milieubeoordeling zijn beide fasen van belang. Neem daarom in het MER een uitgebreide samenvatting met daarin de kern van de analyses en de conclusies van het Ambitiedocument op, zodat duidelijk wordt welke keuzes reeds zijn gemaakt en dus hoe het voorkeursmodel tot stand is gekomen en waarom er geen inrichtingsalternatieven zullen worden onderzocht.

Beschrijving van het plan

Geef een duidelijke en volledige beschrijving van de voorgenomen activiteit: inrichting van het gebied Kernhem Noord conform het model De Groene Woonvallei. Geef hierbij duidelijk aan welke keuzes (uitgangspunten, randvoorwaarden) hard zijn en welke keuzes verder onderzoek vragen en in het MER verder uitgewerkt worden. Maak de uitwerking zoals opgenomen in paragraaf 3.2.1 van de NRD concreet en geef aan waar onzekerheden zitten en waar uitgangspunten met elkaar kunnen botsen. Gebruik de uitkomsten daarvan als input voor mogelijke nieuwe varianten.

3.2 Varianten

3.2.1 Voorgestelde varianten in de NRD

In de NRD staat dat er geen locatie- en inrichtingsalternatieven onderzocht gaan worden, omdat dergelijke onderzoeken reeds in het kader van de NRD en van het Ambitiedocument hebben plaatsgevonden. De gemeente geeft aan dat in het MER voor het voorkeursmodel De Groene Woonvallei de volgende varianten worden onderzocht:

1. variant realisatie van 3000 woningen (meer verdichten);
2. variant gezonde leefomgeving (optimalisatie n.a.v. geluidseffecten A30 en N224 en effecten agrarische activiteiten);
3. variant mobiliteit en ontsluiting (west: parallel aan A30 en oost: Lunterseweg);
4. variant parkeerhubs;
5. variant duurzaamheid en ecologie (maximalisatie mogelijke maatregelen).

De Commissie kan zich vinden in deze varianten, maar adviseert om de vijfde variant op te splitsen in twee varianten, gezien de verschillen in aard van de onderwerpen en de hoge potenties van het plangebied. Dus variant 5: “natuur en bodem & water sturend” en variant 6: “duurzaamheid en energie”.

3.2.2 Nadere uitwerking van de varianten

Variant natuur en bodem & water sturend: verdiepingsslag ecologie

Voer een verdiepingsslag door waarbij onderzocht wordt welke maatregelen er voor natuur(ontwikkeling) maximaal mogelijk zijn. Daartoe zou onder meer onderzoek naar het landschap-ecologisch systeem moeten plaatsvinden. Voer daarnaast een geohydrologisch onderzoek uit ten behoeve van het identificeren van mogelijkheden en maatregelen voor behoud en ontwikkeling van beeknatuur.

Een (eco)hydrologische systeemanalyse⁵ van het studiegebied biedt volgens de Commissie een krachtig hulpmiddel voor de uitwerking van een variant die water en natuur centraal stelt. De opbouw van dit systeem in het plangebied is immers complex en gevoelig, zoals ook bij de ontwikkeling van de aangrenzende wijk Kernhem 1 naar voren kwam. Ga in het verlengde van de systeemanalyse na hoe wateropgaven en –potenties het best in het ontwerp verwerkt kunnen worden en of dit tegelijkertijd een basis biedt voor een sterk natuursysteem in de wijk. Het Ambitiedocument en de NRD reiken hiervoor al basisideeën aan, zoals meer water vasthouden en laten infiltreren in de bodem. Een wens die hierbij tevens expliciet aandacht behoeft is die van de gemeenteraad om waar mogelijk een stromende beek te realiseren. Deze wens is begrijpelijk maar tegelijkertijd hydrologisch complex omdat een permanent stromende beek ook verdrogend kan uitwerken, bijvoorbeeld op kwelplekken die voor de wijknatuur uitgelezen kansen bieden. Met de systeemanalyse en eventuele ondersteunende modellen kunnen binnen deze variant de mogelijkheden worden “afgepeld” en een optimum

⁵ Een ecohydrologische systeemanalyse beschrijft de waterstromen door het gebied, in relatie tot de ruimere omgeving. Dit leidt tot begrip van de waterkwaliteiten in het gebied en de natuur die daarop tot ontwikkeling kan komen. Door in de analyse klimaatveranderingen en de toekomstige woonfunctie in te verdisconteren, wordt duidelijker wat vanuit water bezien een logische ordening is en welke (natuur)potenties daarmee binnen bereik komen. Zie: Besselink, D., D. Logemann, H. van de Werfhorst, A. Jansen, B. Reeze, 2017. Handboek Ecohydrologische Systeemanalyse Beekdallandschappen. Feuilleton Beekherstel. Rapport 2017-5. STOWA & OBN, Utrecht.

worden bepaald. De principes van bodem en water sturend kunnen daarmee maximaal worden 'geladen' voor het plangebied en vertaald in ontwerpkeuzen.

Vanuit de principes van bodem en water is het niet voldoende om alleen te kijken naar de huidige situatie maar moeten ook de toenemende klimaatextremen van de afgelopen jaren naar de toekomst worden doorvertaald. Het plangebied ligt bovendien in een gevoelig gebied en kent nu al locaties (en perioden) met hoge grondwaterstanden, maar soms ook droogte als gevolg van snelle waterafvoer. De aanwezigheid van kwel biedt grote kansen voor rijke stadswateren en stadsnatuur, maar noopt ook tot bouwwijzen die hiermee rekening houden. Daarbij geldt dat het plangebied tussen twee Natura 2000-gebieden (Veluwe en Binnenveld) ligt waarvoor systeemherstel dringend geboden is, niet alleen op (eco)hydrologisch vlak maar ook door herstel van uitwisselingsmogelijkheden en verbindingen voor organismen. Voor het GPLG wordt op dit moment uitgewerkt wat dit systeemherstel omvat en vraagt, ook voor het bereiken van KRW-doelen en een meer klimaatadaptieve inrichting en beheer van de omgeving.

Voor het natuursysteem in de wijk is een goede aansluiting op het bovengenoemde watersysteem een voorwaarde: dit brengt een duurzame, gebiedseigen en biodiverse ontwikkeling binnen bereik. Aanvullend hierop kan het 'groenontwerp' van deze variant helpen natuurverbindingen te herstellen én goede kansen bieden aan huidige kwaliteiten van het plangebied, zoals de steenuilpopulatie.

Variant duurzaamheid en energie: nadere uitwerking duurzaamheid

Uitgangspunt voor de wijk Kernhem Noord is dat het in zijn eigen energiebehoefte en, waar mogelijk, energieleverend zal zijn. Werk dit uitgangspunt verder uit. Doe dit semi-kwantitatief (ordes van groottes) en houd onder meer rekening met de ambities uit omgevingsvisie, de RES 2.0 en de capaciteitsproblemen op het elektriciteitsnetwerk. Houd ook rekening met verdere elektrificatie van mobiliteit. Kijk zowel naar de energieproductie (elektriciteit en warmte) als naar de vraag naar energie. Onderbouw de keuzes.

Variant mobiliteit en ontsluiting: haalbaarheid ontsluiting

De wijze van ontsluiting van de nieuwe woonwijk is moeilijk, omdat er slechts twee mogelijkheden zijn (via de west- en via de oostzijde). Geef in het MER meer duidelijkheid over de haalbaarheid van de ontsluitingen (met name bij de A30/N224), zowel in de eindfase als in de tussenfase van de realisatie van de woonwijk (met een bouwfasering van oost naar west). Kijk daarbij niet alleen naar de lokale ontsluitingsmogelijkheden, maar plaats de ontsluiting in bovenlokaal perspectief. Het gaat daarbij om keuzes aan de westzijde (wel/geen onderdoorgang A30) met voor- en nadelen en om het zoeken naar balans tussen het aandeel woningen in het oostelijk deel en het westelijk deel van het plangebied. Maak daarbij ook duidelijk welke gevolgen dit heeft voor de inrichting en fasering van de wijk, met een terugvaloptie als de westelijke ontsluiting (te) lastig blijkt.

In de Omgevingsvisie Ede 2040 wordt voor (duurzame) mobiliteit ingezet op deelmobiliteit, bevordering van openbaar vervoer en ketenmobiliteit. Het is echter onduidelijk welke opties de gemeente daarvoor heeft onderzocht, welke effecten deze hebben en welke afwegingen daarbij daadwerkelijk zijn gemaakt. Breng het mobiliteitsvraagstuk voor Kernhem Noord helder in kaart, alsmede de mogelijke oplossingsrichtingen en geef deze een plek in de variant(en).

Variant parkeerhubs: verschillende uitwerkingen

Hubs zijn een modern verschijnsel met velerlei uitwerkingen. Het plan gaat uit van wijk- en buurthubs voor parkeren en mogelijk andere voorzieningen (pakketten). Voor het parkeren heeft de gemeenteraad aanvullende wensen geformuleerd (kortere afstand tot woningen). Werk meerdere opties van de hubs uit, waaronder varianten met kortere afstand tot woningen en varianten met extra voorzieningen: pakket- en boodschappenservices (bezorgen en eventueel ophalen) en afval- of materialeninzameling maar ook mogelijkheden voor deelmobiliteit, opladen auto's en openbaar vervoer.

4 Effecten

4.1 Beoordelingskader

De NRD beschrijft in algemene zin het beoordelingskader dat gebruikt zal worden bij de beoordeling van het voornemen en de varianten. De Commissie onderschrijft de breedte hiervan maar mist nog focus. Aanvullend op de NRD adviseert de Commissie de beoordeling op drie niveaus uit te werken.

Ten eerste geef concreet aan in hoeverre met het voornemen de doelen van de Omgevingsvisie gehaald worden. Beschrijf hoe deze doelen in Kernhem Noord invulling hebben gekregen c.q. hoe het ontwerp van Kernhem Noord aan deze doelen bijdraagt.

Ten tweede beschrijf de effecten van het voornemen in de volle breedte van het beoordelingskader. Vergelijk deze effecten met de referentiesituatie (=de huidige situatie en de autonome ontwikkeling). Dit leidt tot een absolute beoordeling van de veranderingen in de toestand van natuur en milieu in plangebied en studiegebied. Doe dit kwantitatief waar mogelijk. Dit geldt met name voor de cruciale ontwerpkeuzes aangaande bodem en water sturend (inclusief consequenties voor natuur), verkeersontsluiting (verkeersintensiteiten, doorstroming en consequenties voor leefbaarheid in en buiten het gebied), aansluiting op bestaande stad en overgang naar buitengebied (landschap en leefbaarheid) en energie (energieneutraal en/of energieleverend).

Ten derde ga in op de specifieke effecten gekoppeld aan de varianten. Het is logisch om daarbij, conform de NRD, te focussen op de thema's die verschillen. Dit geeft inzicht in de relatieve verschillen tussen de varianten. Daarnaast acht de Commissie het van belang om ook inzicht te krijgen in de absolute gevolgen wanneer de varianten in het gehele ontwerp worden ingepast. Zo ontstaat zowel inzicht in de meerwaarde van een variant op het gehele ontwerp als inzicht in consequenties voor andere thema's. Denk aan gevolgen van vergaande duurzame energieproductie voor de leefbaarheid en de gevolgen van bodem en water sturend voor bereikbaarheid en leefbaarheid. Naast een vergelijking op deelaspect ontstaat zo ook een vergelijking tussen het integrale voornemen en integrale alternatieven waarin de varianten zijn ingepast.

Werk in het licht van het voorgaande het beoordelingskader uit en maak duidelijk welke mate van detail en diepgang nodig is, zodat de effectonderzoeken zullen leiden tot

beslisisinformatie die onderscheidend is. Op die manier worden ontwerpkeuzes goed onderbouwd. Zorg daarbij dat er voldoende kwantitatief onderzoek plaatsvindt.

Inhoudelijk kan in de breedte worden aangesloten op het beoordelingskader zoals beschreven in de NRD (hoofdstuk 6). De varianten zullen daarbij extra focus en diepgang vragen zoals reeds bij hoofdstuk over varianten aangegeven. Aanvullend hierop vraagt de Commissie aandacht voor natuur en gezonde leefomgeving.

Natuur

Sta bij het thema natuur stil bij de mate waarin ecologische uitwisseling en verbinding wordt vervuld in de varianten en bij het VKA: tussen 'Veluwe en Vallei' maar ook binnen het stadsnatuursysteem van Ede. Dit geeft tevens aan dat ook positieve milieueffecten belangrijk zijn voor de vergelijking van de milieueffecten en, uiteindelijk, de besluitvorming. Beschouw expliciet de kansen voor de ontwikkeling van water(gebonden)natuur als kenmerk van de varianten. Dit is niet alleen relevant in het kader van de KRW en de bijzondere kwelplekken in het plangebied, maar ook voor de bescherming van beeknatuur (aangenomen motie van de gemeenteraad) en de waterpartij die in de voorkeursrichting van het ambitiesdocument aan de westkant van het plangebied is afgebeeld.

Gezonde leefomgeving

Geluid

In het kader van de effectbeoordeling van geluid (bronsoort wegverkeer rijksinfrastructuur en bronsoort provinciale wegen en gemeentelijke wegen) moet duidelijk zijn wat de verandering van het geluid (op de gevel van woning) is door het plan. Het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) kent daarbij een standaardwaarde en een grenswaarde. Via gemeentelijk geluidbeleid kan de gemeente het afwegingskader nader uitwerken en motiveren ten behoeve van het MER, het IOP en het omgevingsplan. De keuze van het beleid heeft tevens een relatie met de inrichting van het totale plangebied en eventueel te treffen geluidbeperkende maatregelen langs wegen binnen het plangebied en langs de randen daarvan.

Tijdens het locatiebezoek van de Commissie op 21 december 2023 heeft de gemeente Ede aangegeven dat in ieder geval ten aanzien van de aspecten luchtkwaliteit, geluid- en geurhinder nog specifiek beleid zal (moeten) worden ontwikkeld voor de ontwikkeling van Kernhem Noord. Het beleid voor de gehele gemeente is momenteel in ontwikkeling, maar zal niet tijdig zijn vastgesteld ten behoeve van besluitvorming over het Omgevingsplan Kernhem Noord. De Commissie verwacht dat geluidbeleid nodig zal zijn voor realisatie van woningbouw in Kernhem Noord. Dit in verband met de aanwezigheid van de A30, aan de westzijde van de nieuwe woningbouwlocatie, de ontsluiting van het plangebied en de verkeersontwikkelingen als gevolg het plangebied. Maak derhalve inzichtelijk hoe, rekening houdend met ambities, met gebiedsgericht beleid daaraan voor Kernhem Noord invulling zal worden gegeven.

Luchtkwaliteit

Het advies met betrekking tot het thema geluid dient ook te worden doorgetrokken naar het thema luchtkwaliteit. Vooral als er overwegingen zijn om in het kader van de ambities ten aanzien van een gezonde leefomgeving bovenwettelijke regels in het gemeentelijk luchtbeleid op te nemen, dan wel voor het gebied Kernhem Noord toe te passen.

Geur

Het advies ten aanzien van het thema geluid dient ook te worden doorgetrokken naar het thema geur (geur als gevolg van agrarische bedrijven in de randen van het plangebied). Een deel van de agrarische bedrijfsactiviteiten zal mogelijk (gefaseerd in de tijd) verdwijnen, middels een uitkoopregeling of via een andere wijze. Geef in het MER duidelijk aan wat het gemeentelijk geurbeleid dan wel het gebiedsgericht beleid is, wat daarbij de ambities zijn en wat de consequenties daarvan zijn met betrekking tot de inrichting van het plangebied Kernhem Noord.

4.2 Effectbepaling

Onderbouw de keuze van de rekenregels/-modellen en van de gegevens waarmee de gevolgen van het plan voor in ieder geval luchtkwaliteit, stikstofdepositie, bodem en water en aantallen geluidgehinderden (per bronsoort en cumulatief) en geurhinder worden bepaald. Ga ook in op de onzekerheden in deze bepaling. Onderscheid daarbij onzekerheden in de kwaliteit van de gegevens (bron, ouderdom, betrouwbaarheid, e.d.) en in de gehanteerde rekenregels/-modellen (afleiding en bandbreedte van kritische parameterwaarden, modelkalibratie en dergelijke). Vertaal dit zo mogelijk in een bandbreedte voor de genoemde gevolgen en geef aan wat dit betekent voor de vergelijking van de alternatieven. Houd bij het bepalen van de effectenrekening met de verschillende fasen waarin de woningbouw en de ontsluiting gerealiseerd wordt. Dit geeft inzicht in de uitvoerbaarheid van de beoogde fasering en maakt duidelijk in hoeverre maatregelen of een aangepaste fasering nodig zijn.

4.3 Vergelijking varianten en voornemen

De milieueffecten van de varianten moeten onderling én met de referentiesituatie worden vergeleken. Om die vergelijking te kunnen maken moeten – anders dan in de NRD staat (zie pagina 28) – de effecten van de varianten voor alle thema's in beeld worden gebracht. Vergelijk bij voorkeur op grond van kwantitatieve informatie en betrek daarbij de doelstellingen, de wettelijke grens- en streefwaarden en de ambities van het gemeentelijk milieubeleid. Geef daarnaast voor ieder van de varianten aan in welke mate de gestelde doelen kunnen worden gerealiseerd. Gebruik ook hiervoor eenduidige en, zo veel als mogelijk, kwantificeerbare toetsingscriteria.

5 Overige onderdelen MER

5.1 Leemten in milieu-informatie

Laat zien over welke milieuaspecten er onvoldoende informatie is door gebrek aan gegevens. Spits dit toe op milieuaspecten die in verdere besluitvorming een belangrijke rol spelen, zodat de consequenties van het tekort beoordeeld kunnen worden. Geef ook aan of dat wat ontbreekt op korte termijn kan worden ingevuld.

5.2 Onzekerheden en evaluatieprogramma

Het MER moet de milieuaspecten benoemen waarvoor effectschattingen erg onzeker zijn of waarover onvoldoende gegevens beschikbaar zijn. Spits de bespreking toe op milieuaspecten die niet zijn/kunnen worden uitgewerkt ten behoeve van besluitvorming over het omgevingsplan en op milieuaspecten die in de verdere besluitvorming een belangrijke rol zullen spelen, zodat de consequenties van het tekort kunnen worden beoordeeld. Geef ook aan of en hoe belangrijke, ontbrekende informatie op korte termijn kan worden ingevuld.

De gemeente heeft aangegeven dat de bovengrondse hoogspanningsleiding die door het plangebied loopt in 2027 buiten dienst zal worden gesteld en in 2029 zal worden ontmanteld en dat daarmee de reserveringsgrond in het ruimtelijk plan komt te vervallen. Geef aan wat de onzekerheden zijn van het buitengebruik stellen en het ontmantelen van de hoogspanningsleiding, alsmede de gevolgen daarvan voor de inrichting en realisatie van het woongebied Kernhem Noord en voor het op te stellen omgevingsplan (wel of niet handhaven reserveringsgrond).

5.3 Vorm en presentatie

De vergelijking van de varianten verdient bijzondere aandacht. Presenteer de vergelijking bij voorkeur met behulp van tabellen, figuren en kaarten. Zorg daarnaast voor:

- een zo beknopt mogelijk MER, onder andere door achtergrondgegevens niet in de hoofdtekst zelf te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst;
- recent, goed leesbaar kaartmateriaal, met duidelijke legenda.

5.4 Samenvatting van het MER

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en insprekers en het verdient daarom bijzondere aandacht. Het moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER. Daarbij moeten de belangrijkste zaken zijn weergegeven, zoals:

- de voorgenomen activiteit en de varianten daarvoor;
- de belangrijkste effecten voor het milieu bij de realisatie van de nieuwe woonwijk Kernhem Noord en van de varianten, de onzekerheden en leemten in kennis die daarbij aan de orde zijn;
- de vergelijking van de varianten en de argumenten voor de selectie van de voorkeursvariant.

BIJLAGE 1: Projectgegevens reikwijdte en detailniveau

Advies van de Commissie over het op te stellen MER

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep geeft aan welke onderwerpen naar zijn mening moeten worden behandeld in het MER en met welke diepgang. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep op 21 december 2023 het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

Samenstelling van de werkgroep

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

ing. Gerard Krone
drs. Allard van Leerdam
ir. Harry Webers (voorzitter)
drs. Paul van der Zee (secretaris)
drs. Gerrit de Zoeten

Besluit waarvoor dit milieueffectrapport wordt opgesteld

Omgevingsplan Kernhem Noord

Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?

Voor projecten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan in Nederland een milieueffectrapport (MER) vereist zijn. Uit [Bijlage V van het Omgevingsbesluit](#) onder de Omgevingswet volgt om welke projecten het gaat. Voor deze procedure gaat het in ieder geval om het project "woningbouw Kernhem Noord". Het ontwikkelen van dit gebied (circa 100 hectare) met maximaal 3.000 woningen valt onder categorie J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit: een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding geldt er een mer-beoordelingsplicht in het kader van het Omgevingsbesluit indien het Omgevingsplan als een (direct werkend) besluit kan worden gezien. Bij een mer-beoordelingsplicht moet het besluit eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een mer-plicht. Als het een kader-stellend plan betreft, geldt er geen mer-beoordelingsplicht maar direct een planmer-plicht. Op dit moment is niet duidelijk of het omgevingsplan direct werkend of kaderstellend zal zijn, om die reden is uitgegaan van een plan-merplichtig plan.

Bevoegd gezag besluit

Gemeenteraad van Ede

Initiatiefnemer besluit

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede

Bevoegd gezag mer-procedure

Gemeenteraad van Ede

Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?

Het bevoegd gezag heeft de Commissie niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en adviezen bij haar advies te betrekken.

Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft gebruikt?

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op www.commissiener.nl projectnummer [3785](#) in te vullen in het zoekvak.

Commissie voor de milieueffectrapportage
A. v. Schendelstraat 760
3511 MK Utrecht

t 030-2347666
e mer@eia.nl
w commissiemer.nl

