

Notitie / Memo

Haskoning Nederland B.V.
Industry & Buildings

Aan: Ministerie van Klimaat en Groene Groei
Van: 5.1.2.e
Datum: 20 maart 2026
Kopie: Gaia Energy
Ons kenmerk: BK3444-IB-ME-260317-0928
Classificatie: Projectgerelateerd
Gecontroleerd door 5.1.2.e

Onderwerp: Toelichting geactualiseerde eigendomssituatie woonhuizen Maanderdijk 1, 1A

1 Aanleiding

Naar aanleiding van de lopende behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning voor de proefboring aardwarmte van Gaia Energy aan de Maanderdijk te Ede (V95188 / IV104287) is vastgesteld dat een nabijgelegen woonhuis niet in eigendom is van de ontwikkelaar. Bij het uitvoeren van effectstudies is deze aanname onjuist meegenomen in de uitgangspunten. Hierdoor zijn de betreffende studies niet langer representatief voor de feitelijk beoogde situatie.

Met deze notitie informeert Gaia Energy het ministerie van KGG dat woonhuizen Maanderdijk 1 en Maanderdijk 1A (zie Figuur-1) niet eigendom is van de projectontwikkelaar. Tevens wordt de consequentie van deze gewijzigde uitgangssituatie voor de effectstudies meegedeeld.



Figuur-1: Aanduiding Maanderdijk 1 (rood) en 1A (blauw) (openstreetmap)

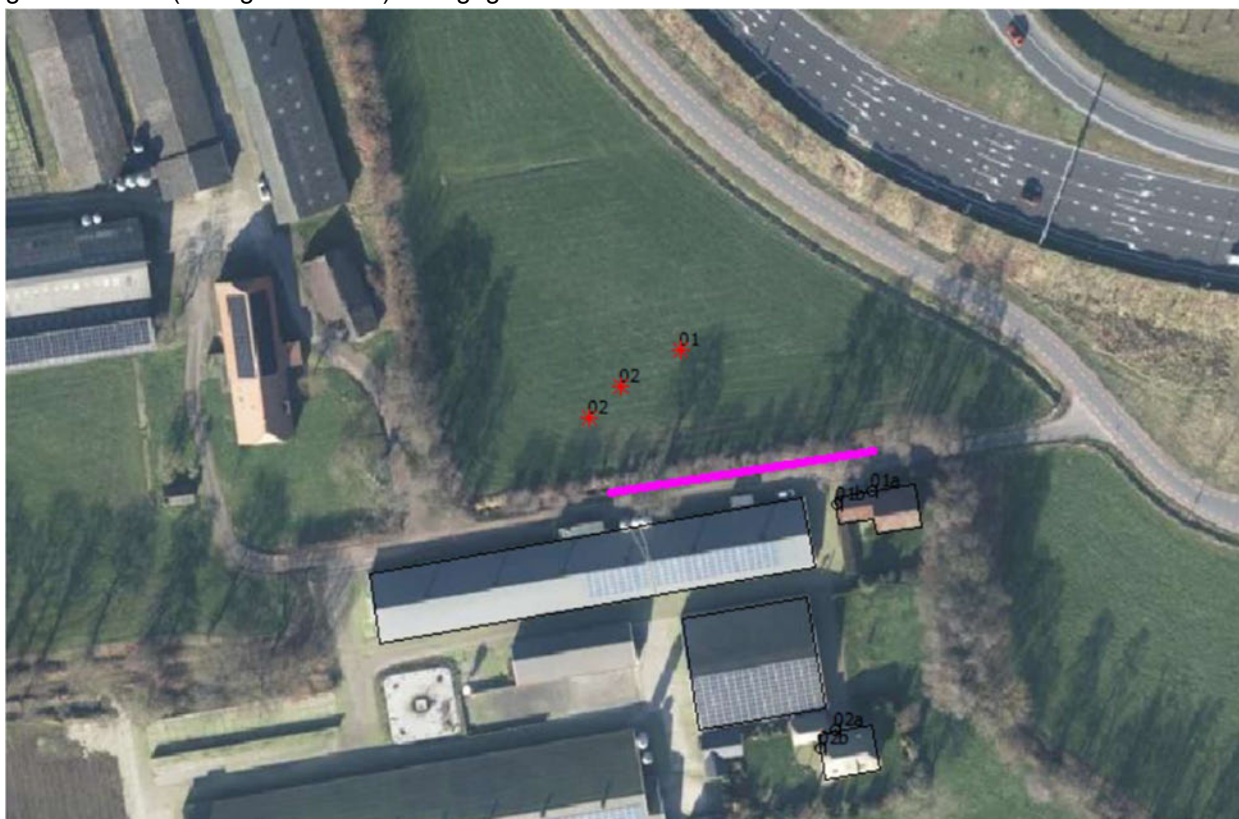
2 Eigendomssituatie woonhuis

De woonhuizen, Maanderdijk 1 en 1a, gelegen aan de zuidzijde van de boorlocatie blijkt geen eigendom te zijn van de ontwikkelaar. Dit betekent dat de woonhuizen opnieuw moeten worden beschouwd bij de beoordeling van milieueffecten, specifiek voor geluid en omgevingsveiligheid. Deze constatering is aanleiding geweest om de geluidssituatie en kwantitatieve risicoanalyse (gedeeltelijk) opnieuw en expliciet te beoordelen ten aanzien van deze woningen.

3 Geactualiseerde geluidstudie

Op basis van de aangepaste uitgangspunten is een nieuwe geluidsberekening uitgevoerd. In deze berekening is expliciet rekening gehouden met de ligging van de woonhuizen en de representatieve bedrijfssituatie tijdens de boorfase. De resultaten van de geactualiseerde geluidsberekening zijn als separate bijlage bij deze memo gevoegd.

Uit het onderzoek is gebleken dat het noodzakelijk is om ten behoeve van de woningen aan de Maanderdijk 1 en Maanderdijk 1A een (tijdelijk) geluidsschermbaan te plaatsen met een minimale hoogte van 8 meter en een lengte van minimaal 55 meter. In de onderstaande afbeelding wordt de positie van het geluidsschermbaan (roze gemarkeerd) weergegeven.



Figuur 2: Visualisatie van geluidsschermbaan als maatregel

Daarnaast zal er op de locatie doorlopend geluidsmetingen plaatsvinden ten behoeve van monitoring, zodat naleving gewaarborgd wordt.

4 Geactualiseerde kwantitatieve risicoanalyse

Naast het geluidsonderzoek is deze wijziging ook relevant voor de kwantitatieve risicoanalyse. In deze studie werd aangenomen dat de betreffende woonhuizen aan de Maanderdijk ten tijde van de boring niet bewoond worden. Hoewel in de geactualiseerde situatie de woonhuizen wel bewoond worden leidt dit niet tot andere uitkomsten.

Het woonhuis Maanderdijk 1 ligt qua oppervlak voor ongeveer een kwart in het brandaandachtsgebied. Wel geldt dat in deze situatie het plaatsgebonden risico ruimschoots lager is dan 10^{-7} . Dat betekent dat pas bij een groepsgrootte van meer dan 100 personen sprake kan zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Er zullen veel minder mensen in de woning aanwezig zijn, waardoor het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

Het woonhuis Maanderdijk 1A ligt zowel buiten het brandaandachtsgebied als buiten de 10^{-8} contour van het plaatsgebonden risico. Daarmee kan gesteld worden dat er, zeker omdat deze berekende risico's al een overschatting zijn, een veilige situatie is voor de bewoners van deze adressen.

5 Formele aanvulling aanvraag

Deze memo en de bijbehorende geactualiseerde geluidsberekening worden aangeboden als formele aanvulling op de aanvraag omgevingsvergunning. Hiermee wordt beoogd de aanvraag inhoudelijk te actualiseren, zodat deze aansluit bij de feitelijke situatie en de meest recente onderzoeksgegevens.