

Omgevingsverkenning
Vliegbasis Soesterberg
provincie Utrecht
(Nulsituatie)

EINDCONCEPT

Milieudienst Zuidoost-Utrecht
December 2010
kenmerk/PRV10.2010.A001

opgesteld door	J.M. Krol
beoordeeld door	S. Herzberg

t:\rom\gemeenten\zeist\projecten\vliegbasis soesterberg\nulsituatie vliegbasis

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

1.	Inleiding	5
2.	Geluid	8
3.	Luchtkwaliteit	16
4.	Bedrijven en milieuzonering	21
5.	Externe veiligheid	27
6.	Bodem	31
7.	Conclusie	39
8.	Bijlagen	40

SAMENVATTING

De provincie Utrecht, de gemeente Soest en de gemeente Zeist werken samen aan de herinrichting van de vliegbasis Soesterberg. De militaire activiteiten zijn (grotendeels) beëindigd. Er is een plan opgesteld met daarin ruimte voor natuur, woningen en recreatie. De Omgevingsverkenning Vliegbasis Soesterberg omschrijft de huidige situatie van het plangebied. Daarnaast wordt een doorkijk gegeven naar de noodzakelijke onderzoeken ten behoeve de ontwikkelingen voor het bestemmingsplan. Voor een aantal vervolgonderzoeken zijn de plannen van defensie op het CNA terrein van belang. Op dit moment zijn deze plannen onbekend. Ook de status van o.a. de luchtvaart- en industriewaaier contouren, munitiedepots en buisleidingen is op dit moment onbekend. Voor het bestemmingsplan is deze informatie van belang.

- Geluid:** Het plangebied ligt in de geluidszone van de drie omliggende provinciale wegen, de spoorwegzone van de trajecten Utrecht-Amersfoort en Utrecht-Soest. Daarnaast liggen er luchtvaart- en industriecontouren van de vliegbasis. De vliegbasis is inmiddels opgeheven, maar de contouren zijn (nog) niet ingetrokken. Om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken zijn een aantal akoestisch onderzoeken noodzakelijk:
- Akoestisch onderzoek voor de woningen aan de Nieuwe Dolderseweg;
 - Akoestisch onderzoek voor de woningen in het nieuw bestemde woongebied. Inclusief de 30 km wegen in het nieuwe woongebied in het kader van een goede ruimtelijke ordening;
 - Akoestisch onderzoek naar de nieuwe weg over het terrein Dorrestein;
 - Akoestisch onderzoek voor het gemengde gebied (kop van landingsbaan), op deze bestemming is ook woningbouw mogelijk;
 - Voorbereiden en doorlopen hogere waarde procedure(s) (indien noodzakelijk);
 - De Milieudienst wil nog beoordelen of akoestisch onderzoek naar de zweefvliegclub wel/niet nodig is. De geluidscontour is er, deze valt binnen de grenzen van het zweefvliegterrein. Maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is een nadere onderbouwing wellicht noodzakelijk.
- De akoestische rapporten dienen rekening te houden met voorwaarden die gesteld zijn in het gemeentelijke beleid van de gemeenten Soest en Zeist.
- Luchtkwaliteit:** In de huidige situatie wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken is voor het gehele plangebied een luchtkwaliteitonderzoek nodig. In deze onderbouwing wordt rekening gehouden met de nieuwe ontwikkelingen/ verkeerstoename als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen.
- Bedrijven:** In en in de directe omgeving van het plangebied zijn bedrijven gevestigd. Ook zijn nieuwe bedrijven en woningen in het plangebied gepland. Om een goed woon- en leefklimaat te borgen en hinder in de toekomstige situatie te voorkomen, zijn een aantal onderzoeken noodzakelijk:
- In een van de shelters binnen het plangebied worden schapen gehouden (schaapskooi). Er zal moeten worden onderzocht wat de geurcirkels van deze schaapskooi is;
 - In het zuidwesten van het plangebied ligt het CNA-terrein. Omdat het terrein aan twee kanten grenst aan woongebieden is het van belang om rekening te houden met de milieuzoneringen van de activiteiten die hier gaan plaatsvinden. Zodra de plannen van CNA bekend zijn, moet beoordeeld worden of nader onderzoek noodzakelijk is.

- Onderzoeken of de nieuwe woningen op voldoende afstand komen te liggen van het bedrijventerrein Soesterberg- Noord en of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Het bedrijf Sita is een aandachtspunt.
- Mogelijke milieubijdrage museum.
- Van het bedrijf vrachtwagensloperij Baegen, aan de Beukbergerlaan 10 moet de milieuvergunning actief worden ingetrokken.
- Vanwege de aanwezigheid van het sleepvliegtuig en de zweefvliegtuigen met (hulp/start)motoren is het raadzaam om een ruime afstand vanwege de geluidsbelasting tot gevoelige objecten aan te houden. Er is een contour vastgesteld, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is nader onderzoek (wellicht) noodzakelijk (zie geluid). Ook dient de locatie van de werkplaats onderzocht te worden.

Externe veiligheid: Er is voor de bestaande situatie in principe geen sprake van een plaatsgebonden risico of een groepsrisico en er is geen noodzaak voor het uitvoeren van een risicoanalyse. Hierbij geldt een voorbehoud aangaande de status van de tot de voormalige vliegbasis behorende munitiedepots en brandstofbuisleiding.

Bodem: Binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd. De Milieudienst heeft niet in alle bodemgegevens inzicht gehad. Uit de beschikbare gegevens blijken de volgende aandachtspunten:

- Verontreiniging met olieproducten in de grond ter plaatse van woningbouwlocatie B. Afhankelijk van de datum van het ontstaan van de verontreiniging (voor- of na 1987) geldt een verwijderingsplicht.
- Vanwege het ontbreken van historische informatie was het niet mogelijk om de onderzoeksstrategie ter plaatse van de geplande woningbouwlocaties te controleren.
- Binnen het plangebied bevinden zich zeven Wbb-locaties waar het onderzoek en/of sanering nog niet is afgerond.
- In het noordelijk deel van het plangebied bevinden zich twee gedempte sloten die nog niet zijn onderzocht.
- Vanwege het ontbreken van het historische onderzoek en informatie over de zogenaamde Visbosap-locaties is het niet duidelijk of alle verdachte deellocaties zijn onderzocht.
- Ter plaatse van de deellocaties 4 en 13 (Verkenkend en oriënterend bodemonderzoek Acorius Advies bv, 2006) is sprake van potentieel ernstige bodemverontreinigingen die onvoldoende zijn onderzocht.

1. Inleiding

Op het grondgebied van de gemeente Zeist en de gemeente Soest ligt de voormalige vliegbasis Soesterberg. Het plangebied wordt ontwikkeld tot een natuur- en recreatiegebied met beperkte woningbouw.

Plangebied

In figuur 1 is een luchtfoto weergegeven van het plangebied en de directe omgeving. Globaal gaat het om het gebied tussen de N237, N413, N238 en de spoorlijn Utrecht - Amersfoort. De vliegbasis sluit aan bij bos- en heidegebied van de Utrechtse Heuvelrug. Aan de zuidkant sluit het gebied aan bij de stedelijke noordrand van Soesterberg. Het terrein Camp New Amsterdam aan de zuidzijde van de vliegbasis behoort eveneens tot het plangebied. De oostkant van het plangebied grenst aan de landgoederen de Paltz en de Vlasakkers. De westkant sluit aan op Het Panbos en de golfbaan de Biltse Duinen.



Figuur 1: Luchtfoto van het plangebied Vliegbasis Soesterberg en de directe omgeving

Aanleiding

De militaire activiteiten op de vliegbasis zijn grotendeels beëindigd. Deze gronden zijn aangekocht door de provincie Utrecht. De gemeenten Soest en Zeist en de provincie Utrecht hebben besloten om dit gebied te gaan herontwikkelen en hier natuur, woningen en recreatie (met informatiecentrum) te realiseren. Ook komt een museum (defensie) in het gebied. Om dit mogelijk te maken is het Ruimtelijk plan Vliegbasis Soesterberg opgesteld en is een bestemmingsplan in voorbereiding. De Milieudienst Zuidoost-Utrecht is gevraagd om de nulsituatie van het gehele plangebied in beeld te brengen.

Beschrijving beoogde ontwikkeling

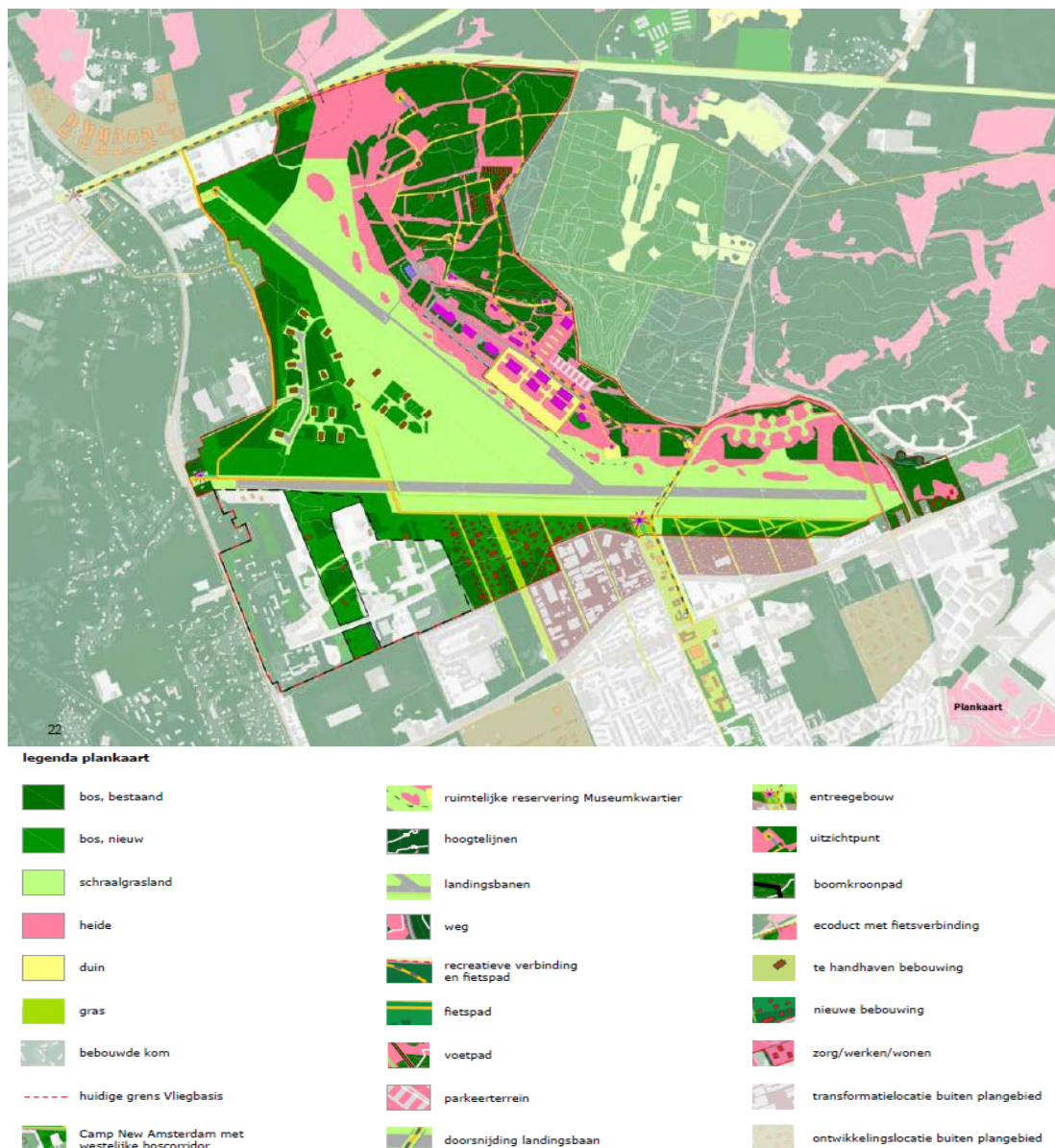
De voormalige vliegbasis Soesterberg wordt getransformeerd naar natuur, recreatie en woningbouw. De vliegbasis wordt in belangrijke mate een natuurgebied, met plekken die beschermd worden en plekken waar ruimte is om te fietsen, te wandelen en te recreëren.

Belangrijkste kenmerken van de transformatie zijn:

- Aan de randen van de huidige basis komt op drie plekken woonbebouwing met in totaal circa 440 woningen;
- Het schraalgrasland rond de landingsbanen is overwegend voor de bijzondere dieren en planten die er leven, net als het noordelijk bosgebied;

- Over het terrein komen twee ecologische verbindingen die dieren de gelegenheid bieden zich tussen het noordelijk en zuidelijk deel van de Heuvelrug te verplaatsen;
- Op het terrein komt een museumkwartier met een Nationaal Defensiemuseum en een informatiecentrum voor de Heuvelrug. Het Nationaal Defensiemuseum maakt gebruik van bestaande hangars en er komt ruimte voor een buitenexpositie.

In figuur 2 is de beoogde toekomstige inrichting van de vliegbasis weergegeven.



Figuur 2: Inrichtingsschets voormalige vliegbasis Soesterberg

Omgevingsverkenning

Voorliggende omgevingsverkenning beschrijft de nulsituatie van de volgende thema's: geluid, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en bodem.

Het is gebruikelijk om een omgevingsverkenning in de eerste, verkennende fase van een project op te stellen. Het plan Vliegbasis Soesterberg is al verder in het ruimtelijk planproces. In deze

omgevingsverkenning wordt daarom, naast de huidige situatie, waar mogelijk, een doorkijk gegeven naar noodzakelijke onderzoeken ten behoeve van de nieuwe bestemmingen.

Informatie

De Milieudienst Zuidoost-Utrecht ondersteunt en adviseert gemeenten bij het uitvoeren van wettelijk milieutaken en het opstellen van milieubeleid. De Milieudienst voert deze taken onder andere uit voor de gemeente Zeist. Hiervoor beheert de Milieudienst de milieu informatie van de gemeente. De Milieudienst voert geen werkzaamheden uit voor de gemeente Soest. Hierdoor is de Milieudienst voor het opstellen van deze Omgevingsverkenning afhankelijk van de aangeleverde informatie door de gemeente Soest en de provincie Utrecht. De Omgevingsverkenning is op deze ontvangen informatie gebaseerd. Dit is conform de afspraak met de provincie.

Een aantal figuren zijn zowel in de tekst als in de bijlage opgenomen. Reden hiervoor is dat de figuren in de bijlagen beter leesbaar zijn.

2. Geluid

Inleiding

Deze paragraaf beschrijft de huidige geluidssituatie van het plangebied. Daarnaast wordt aangegeven welke onderzoeken noodzakelijk zijn voor het realiseren van de nieuwe, geluidgevoelige bestemmingen.

Wetgevend kader

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh. Als nadere invulling van deze voorwaarden heeft de gemeente de Beleidsregel hogere waarden Wgh opgesteld.

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat de gemeente de gevolgen van plannen akoestisch moet onderzoeken, als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone liggen. De Wgh omschrijft zones langs wegen, spoorwegen en (gezoneerde) industrieterreinen. Er zijn twee typen wegen waar geen geluidszone omheen ligt: wegen die in een 30 km/uurs-zone liggen en wegen die liggen in een woonerf. Binnen een gezoneerd industrieterrein is de geluidsruijnte van bedrijven vastgelegd. Ook om vliegvelden liggen geluidszones, die de geluidsruijnte van vliegtuigen vastleggen.

Als nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, binnen een geluidszone worden gesitueerd dan is de initiatiefnemer verplicht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. Bij wegverkeerslawaaï moet worden getoetst of de geluidsbelasting ten gevolge van een weg de wettelijke voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting niet overschrijdt. De geluidsbelasting wordt berekend op basis van de maatgevende verkeersstromen tot 10 jaar na de definitieve planopzet; vanwege de groeiende autonome verkeersgroei betreft dit meestal het laatste peiljaar.

Als de voorkeurswaarde wordt overschreden moeten er volgens de Wet geluidhinder geluidsreducerende maatregelen getroffen worden. Als eerste moet worden onderzocht of er maatregelen aan de bron getroffen kunnen worden, zoals de vermindering van de snelheid of het toepassen van stil asfalt. Als dit niet mogelijk is of onvoldoende resultaat heeft, komen overdrachtsmaatregelen in aanmerking. Hierbij kan worden gedacht aan geluidsschermen of het vergroten van de afstand tussen de weg en de toekomstige woningen.

Als ook dit niet mogelijk is of onvoldoende resultaat oplevert, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid ontheffing te verlenen van de voorkeurswaarde. Hierbij gelden echter maximale ontheffingswaarden (afhankelijk van de specifieke situatie) en moet er ook voldaan worden aan de geluidseisen uit het Bouwbesluit (geluidsisolatie van de gevel).

Beleid

Gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wgh (gemeente Zeist)

De gemeente draagt zorg voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties waar geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden niet kunnen worden voorkomen. Hiervoor stelt de gemeente duidelijke kaders voor ruimtelijke plannen en maakt ze de uitvoering tot het vaststellen van hogere waarden transparant. Het college van B&W van Zeist heeft daarom in 2008 de Beleidsregel hogere waarden Wgh vastgesteld. In deze beleidsregel worden randvoorwaarden genoemd voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. De voorwaarden zijn geformuleerd als eis of als inspanningsverplichting.

Naast de beleidsregel heeft de gemeente Zeist in 2007 ook een Geluidsnota opgesteld. Bij de uitwerking van ruimtelijke en verkeersplannen dient rekening te worden gehouden met dit geluidsbeleid.

Nota geluidbeleid (gemeente Soest)

De gemeente Soest heeft het geluidbeleid vastgelegd in de Nota geluidbeleid (2010). Hierin zijn onder andere beleidsregels opgenomen voor de toetsing, het verkrijgen en vaststellen van hogere waarden

Goede ruimtelijke ordening

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben volgens de Wgh geen geluidszone. Toch kan de geluidsbelasting van dergelijke wegen hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Bekend is dat al vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfalt/stille klinkers of 600 motorvoertuigen per etmaal bij klinkers de voorkeurswaarde al kan worden overschreden. Daarom moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening de bijdrage van deze wegen altijd worden beoordeeld.

Situatie plangebied

Wegverkeer

Binnen het plangebied is het aspect wegverkeer relevant. Het plan ligt in de geluidszone van de Amersfoortseweg (N237), de Nieuwe Dolderseweg (N238) en de Van Weerden Poelmanweg (N413). In onderstaande tabel 1 zijn de breedtes van de geluidszones van de wegen die invloed uitoefenen op het gebied opgenomen. Ook staat hierin welke voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde geldt op de gevels van nieuw te bouwen woningen.

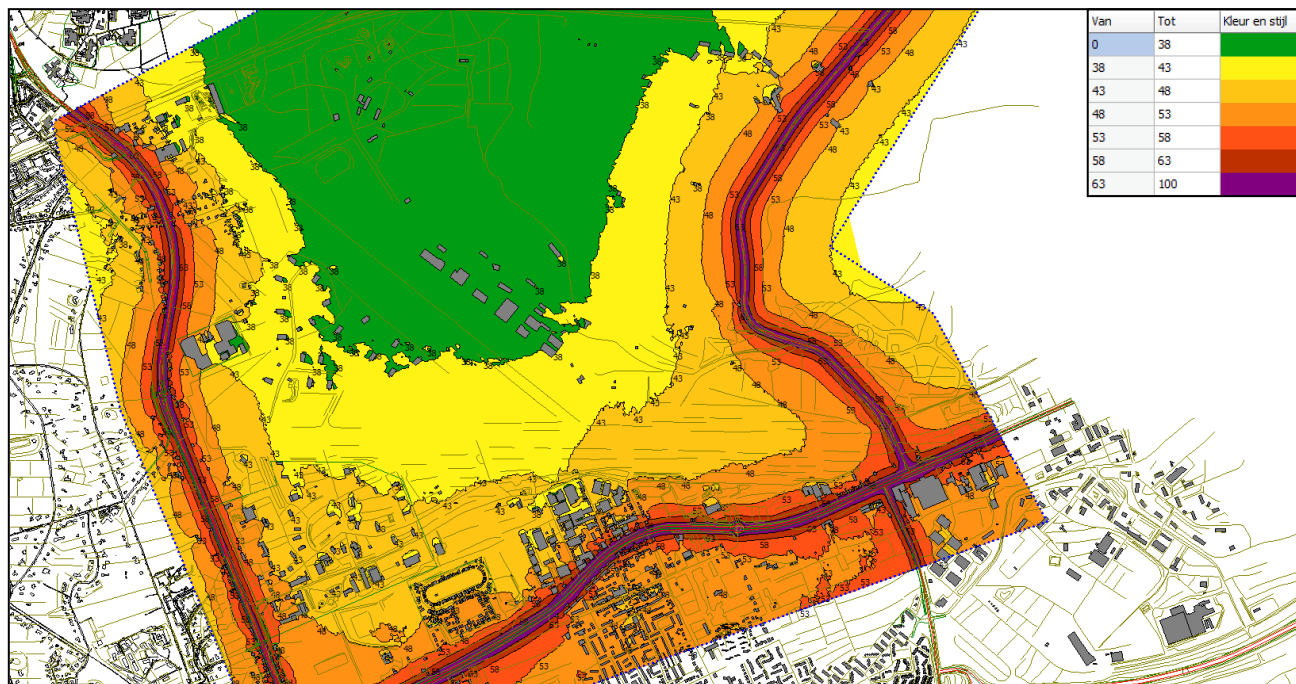
Tabel 1: voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden voor wegverkeer voor nieuwe woonbestemmingen

Weg	breedte geluidszone	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde (deze is afhankelijk van de specifieke ligging van de woningen)
Amersfoortseweg	250	48	53/63*
Nieuwe Dolderseweg	250	48	53/63*
Van Weerden Poelmanweg	250	48	53/63*
Overige wegen (in bebouwde kom; niet nader beschouwd)	200	48	53/63*

*63 dB in het geval dat de nieuwbouw binnenstedelijk komt te liggen

De invloed van lokale wegen zoals de wegen op het bedrijventerrein Soesterberg zijn vanwege het beperkte, lokale effect niet meegenomen in deze beoordeling. In de bestemmingsplanprocedure zullen deze wegen wel meegenomen dienen te worden.

Inventariserende berekeningen zijn uitgevoerd met behulp het akoestisch rekenmodel van de gemeente Zeist dat in beheer is bij de Milieudienst Zuidoost-Utrecht (standaard rekenmethode 2). Voor dit plan zijn de gegevens over de wegen binnen de gemeente Soest hieraan toegevoegd. In figuur 3 zijn de gecumuleerde geluidscontouren van alle beschouwde wegen opgenomen. Voor wegverkeer is het peiljaar van de berekeningen 2009.

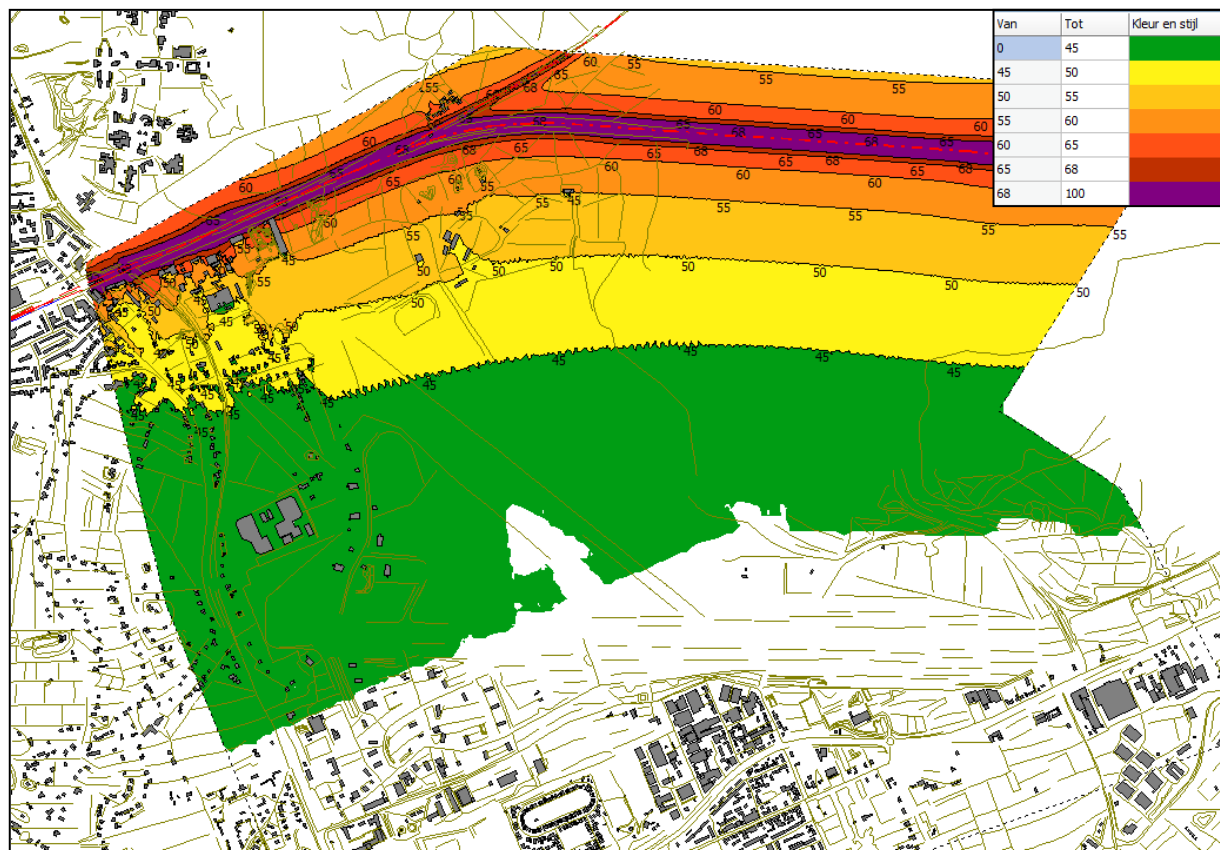


Figuur 3: Gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge wegverkeer plangebied, geluidscontouren incl. aftrek conform art 110g Wgh

Railverkeer

Het plangebied is gelegen in de zone van de spoorwegtrajecten Utrecht- Amersfoort en Utrecht- Soest. Langs het traject Utrecht – Amersfoort ligt een geluidszone met een breedte van 500 meter. Het traject Utrecht – Soest heeft (vanaf de aftakking ter hoogte van het plangebied) een geluidszone met een breedte van 100 meter. Voor het spoor geldt een voorkeurswaarde van 55 dB en een maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Om de geluidsbelasting van railverkeer inzichtelijk te maken, is gebruik gemaakt van de data uit de meest recente versie van ASWIN (versie 2009) en is het peiljaar 2007 (figuur 4).



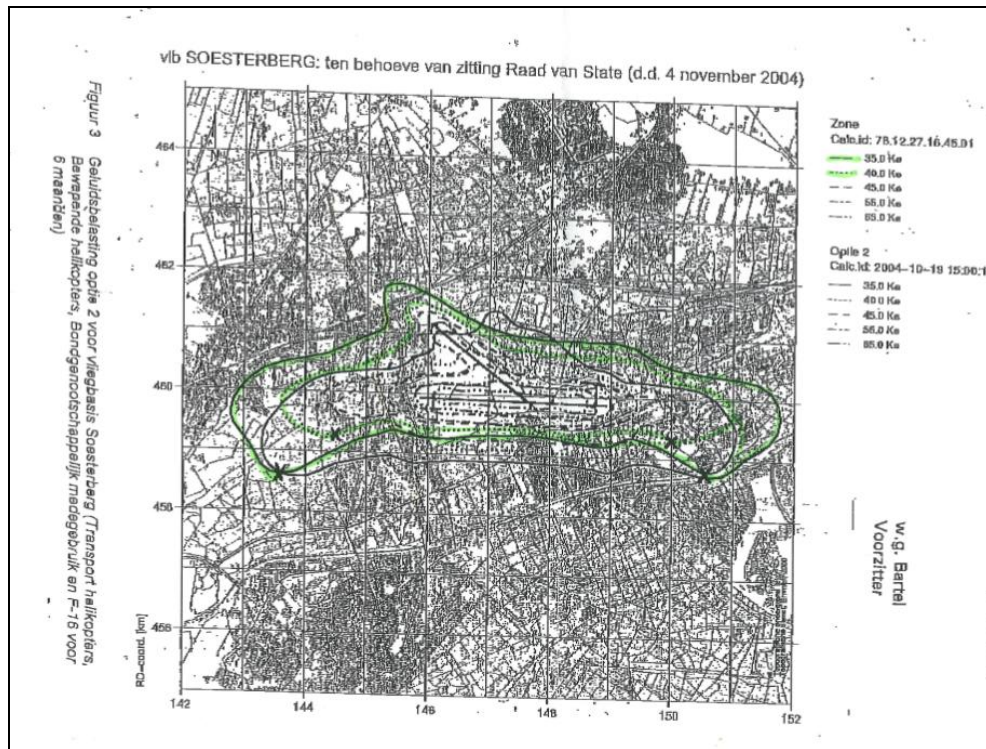
Figuur 4: Geluidsbelasting ten gevolge railverkeer

Luchtvaart- en industrielawaai vliegbasis

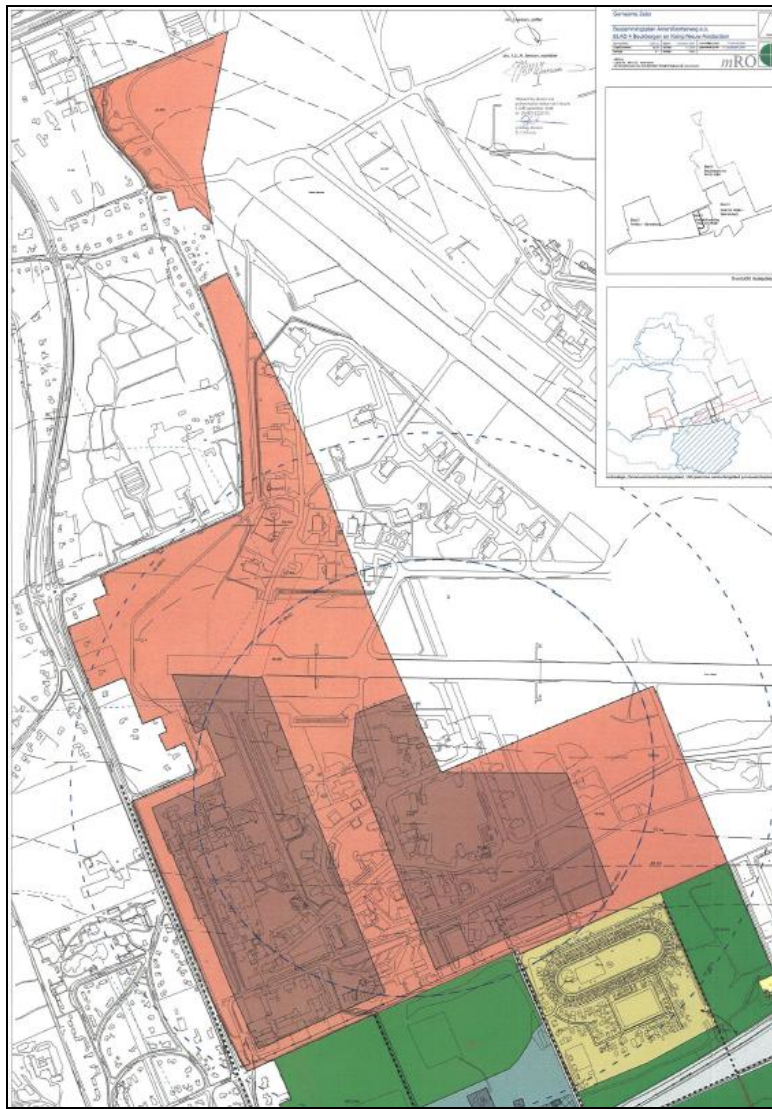
Op dit moment ligt in het plangebied, vanwege de vliegbasis, zowel een zone vanwege grondgebonden industrielaawaai (onderhoud vliegtuigen, dB(A)-contour) als een zone vanwege luchtvaartlawaai (Ke-zone).

De vliegbasis is echter opgeheven. Naar verwachting zullen deze twee zones komen te vervallen. De initiatiefnemer dient dit actief op te pakken binnen de bestemmingsplanprocedure.

De geluidscontour van het grondgebonden industrielawaai is opgenomen in de bijlage. De geluidscontour van het luchtvaartlawaai (Ke-zone) is in figuur 5 weergegeven, de grondgebonden industrielawaai in figuur 6.



Figuur 5: Luchtvaartlawaai contouren Soesterberg (Ke-zone)



Figuur 6: Contouren grondgebonden industrielawaai (55 dB(A) en 50 dB(A))

Luchtvaartlawaaai zweefvliegclub

De zweefvliegclub ACvZ maakt gebruik van de landingsbanen van de vliegbasis. De zweefvliegclub heeft ook zweefvliegtuigen met hulpmotor en zelfstartmotor en er is een sleepvliegtuig aanwezig. Het sleepvliegtuig heeft een motor die krachtig genoeg is om zweefvliegtuigen omhoog te trekken. Voor de zweefvliegclub is/wordt een luchtvaartcontour vastgesteld. Volgens de Luchtvaartnota van de provincie Utrecht (2009) ligt de contour binnen het terrein van het vliegterrein. De exacte ligging van deze contour is bij de Milieudienst onbekend, deze contour dient wel in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

(Voorlopige) beoordeling nieuwe situatie

Ter beoordeling van de nieuwe situatie zijn drie locaties in het plangebied (figuur 7), waar geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, indicatief beschouwd:

- A. Het gebied met bestemming 'wonen' aan de Nieuwe Dolderseweg. De indicatieve geluidsbelasting bedraagt tussen de 58 en 63 dB. De maximale ontheffingswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen buiten de bebouwde kom wordt overschreden. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn hier niet zondermeer mogelijk.

- B. Het gebied met bestemming woongebied ten noorden van het bedrijventerrein Soesterberg. De indicatieve geluidsbelasting vanwege de bestaande wegen bedraagt minder dan de voorkeurswaarde van 48 dB.
- C. Het gebied met bestemming 'gemengd' ten oosten van de kruising van de Amersfoortseweg en de van Weerden Poelmanweg. De indicatieve geluidsbelasting bedraagt tussen de 53 en 58 dB. De maximale ontheffingswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen buiten de bebouwde kom wordt overschreden. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn hier niet zondermeer mogelijk.



Figuur 7 : Locaties nieuwe geluidgevoelige bestemmingen

Uit de contouren blijkt dat bij bovengenoemde gebieden A en C de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen wordt overschreden. Dit betekent dat ingrijpende (geluidsreducerende) maatregelen nodig zullen zijn om het plan mogelijk te maken. Daarom dient bij de uitwerking van de planopzet vanaf het begin een akoestisch deskundige betrokken te worden om tot een nog goede akoestische kwaliteit van de leefomgeving te komen.

Voor gebied B geldt dat de nog te realiseren ontsluitingswegen ook een overschrijding van de voorkeurswaarde bij nieuwe en bestaande geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen kunnen veroorzaken. Bij de planopzet dient hier nadrukkelijk rekening mee gehouden te worden.

Het museum en informatiecentrum zijn geen geluidgevoelige bestemmingen. Er gelden echter wel eisen vanuit het bouwbesluit voor het akoestisch binnenniveau.

Toekomstige wegen

Het toekomstige plan bevat naar verwachting nieuwe ontsluitingswegen vanwege de woningen, Camp New Amsterdam (CNA), zweefvliegclub en het museum. De geluidsbelasting van deze wegen op de nieuwbouw en op bestaande bouw moet in de bestemmingsplanprocedure worden beschouwd. Ook zullen deze wegen in een nieuw verkeersmodel moeten worden opgenomen. Het museum heeft een verkeersaantrekkend karakter, dit kan leiden tot een forse belasting van het wegverkeer. Daarnaast hebben de nieuwe plannen van CNA mogelijk een verkeerseffect. Deze plannen zijn op dit moment onbekend.

Te verlenen hogere waarden

Zeer waarschijnlijk zullen in de gebieden (A t/m C) hogere grenswaarden nodig zijn om het plan mogelijk te maken. Dit is afhankelijk van de maatregelen die in overleg met de akoestisch deskundige gekozen worden.

Conclusie en vervolgstappen

Het plangebied ligt in de geluidszone van de drie omliggende provinciale wegen, de spoorwegzone van de trajecten Utrecht-Amersfoort en Utrecht-Soest. Daarnaast liggen er luchtvaart- en

industriecontouren van de vliegbasis. De vliegbasis is inmiddels opgeheven, maar de bestaande industrielawaai-contour en luchtvaartcontour zijn (nog) niet ingetrokken. Deze contouren moeten worden ingetrokken.

Voor de nieuwe situatie geldt:

Om woningbouw in het plangebied mogelijk te maken, zijn een aantal onderzoeken noodzakelijk:

- Akoestisch onderzoek voor de woningen aan de Nieuwe Dolderseweg;
- Akoestisch onderzoek voor de woningen in het nieuw bestemde woongebied. Inclusief de 30 km wegen in het nieuwe woongebied in het kader van een goede ruimtelijke ordening;
- Akoestisch onderzoek naar de nieuwe weg over het terrein Dorrestein;
- Akoestisch onderzoek voor het gemengde gebied (kop van landingsbaan, grondgebied Soest), op deze bestemming is ook woningbouw mogelijk;
- Voorbereiden en doorlopen hogere waarde procedure(s) (indien noodzakelijk).
- De Milieudienst wil nog beoordelen of akoestisch onderzoek naar de zweefvliegclub wel/niet nodig is. De geluidscontour is er, deze valt binnen de grenzen van het zweefvliegterrein. Maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is een nadere onderbouwing wellicht noodzakelijk.

De Milieudienst adviseert om bij de uitwerking van de planopzet een akoestisch deskundige vanaf de start betrokken te betrekken om tot een goede akoestische leefomgeving te komen.

Er dient rekening te worden gehouden met voorwaarden die gesteld zijn in het gemeentelijke beleid van de gemeenten Soest en Zeist. Het akoestisch rapport dient hierop in te gaan.

3. Luchtkwaliteit

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wetgevend kader

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Er is vastgelegd dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. Bij deze ontwikkeling zijn het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate (nibm), het Besluit gevoelige bestemmingen, de Regeling beoordeling en het beginsel van een goede en duurzame ruimtelijke ordening van belang.

Grenswaarden

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de richtwaarden en de grenswaarden opgenomen voor een aantal luchtvervuilende stoffen. De belangrijkste zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Deze zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van bijlage 2 Wet milieubeheer

Grenswaarden				
Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Max. overschrijdingen per jaar
Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35

De concentraties van de overige stoffen benaderen de grenswaarden en richtwaarden in Nederland niet. Er hoeft daarom niet te worden getoetst aan deze richtwaarden en grenswaarden, ze zijn dus niet opgenomen in de bovenstaande tabel.

Niet in betekenende mate (nibm)

Alleen projecten die 'in betekenende mate' bijdragen aan de concentraties luchtvervuiling worden getoetst aan de grenswaarden. Er dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Het Besluit nibm bepaalt dat een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie luchtvervuiling als deze minder dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m^3 . De Regeling nibm is hier een nadere uitwerking van. Hierin is bepaald dat woningbouwprojecten tot 1.500 woningen en kantoren tot 100.000 m^2 zijn vrijgesteld van toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Cumulatiebepaling

Om te voorkomen dat deze methodiek wordt toegepast op een wijze die de wetgever niet beoogd is in het Besluit nibm een cumulatiebepaling opgenomen. Deze bepaling voorkomt dat grote ontwikkelingen worden opgeknipt in kleinere delen, zodat toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege kan blijven. Concreet stelt deze bepaling dat ontwikkelingen die gelijktijdig worden gerealiseerd gecumuleerd aan de luchtkwaliteitseisen dienen te worden getoetst. De voorwaarden zijn dat de ontwikkelingen gebruik maken van dezelfde infrastructuur en aan elkaar grenzen of in elkaars directe nabijheid zijn gelegen en de bijdrage van de afzonderlijke plannen minimaal 0,1 microgram per m^3 bedragen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Kinderen, ouderen en zieken zijn gevoeliger voor luchtvervuiling en worden daarom extra beschermd. Op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen gelden voor gevoelige bestemmingen nabij wegen zwaardere beperkingen. Zo mogen binnen 300 meter van rijkswegen en 50 meter vanaf provinciale wegen geen bestemmingen voor langdurig verblijf als kinderdagverblijven, scholen of verzorgingstehuizen worden gebouwd, als de wettelijke grenswaarden worden overschreden. Het Besluit verplicht overheden om onderzoek uit te voeren naar de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Voor gemeentelijke wegen geldt een zwaardere motiveringsplicht.

Nationaal Samenwerkingsverband luchtkwaliteit

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het doel van het NSL is om ruimtelijke ontwikkelingen doorgang te laten vinden en het tijdig voldoen aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. In het NSL zijn projecten opgenomen die door de diverse overheden zijn aangemeld, zoals alle wegaanpassingen van Rijkswaterstaat voor de rijkswegen. Daarnaast zijn er maatregelen opgenomen ter verbetering van de luchtkwaliteit. De voortgang van het NSL wordt jaarlijks gevolgd door het toepassen van de monitoringstool. Het NSL heeft een looptijd van 2010-2015. De ontwikkeling van Vliegbasis Soesterberg is niet opgenomen in het NSL. Dit is overigens niet noodzakelijk, omdat op basis van de huidige inzichten de wettelijke grenswaarden in en om het plangebied niet worden overschreden (zie Situatie).

Rekenen en meten

De Regeling beoordeling bevat de regels voor de rapportage en het meten en rekenen aan de luchtkwaliteit. Voor het rekenen aan de luchtkwaliteit wordt onderscheid gemaakt in de volgende drie rekenmethoden:

- Standaard Rekenmethode 1: binnenstedelijke wegen met bebouwing op minder dan 30 meter
- Standaard Rekenmethode 2: buitenstedelijke wegen met bebouwing op meer dan 30 meter
- Standaard Rekenmethode 3: inrichtingen en zogenaamde vlakbronnen

De mogelijkheid bestaat om andere meet- en rekenmethoden te hanteren, maar hiervoor dient toestemming te worden gevraagd aan de minister van VROM.

Van belang zijn dat de luchtkwaliteitseisen niet van toepassing zijn boven het asfalt plus 10 meter aan weerszijden, op bedrijventerreinen tot aan de perceelsgrens en plaatsen die niet toegankelijk zijn voor het grote publiek. Daarnaast is voor de toetsing het blootstellingcriterium van belang.

Goede ruimtelijke ordening

Plannen dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: “het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk”. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

Beleid

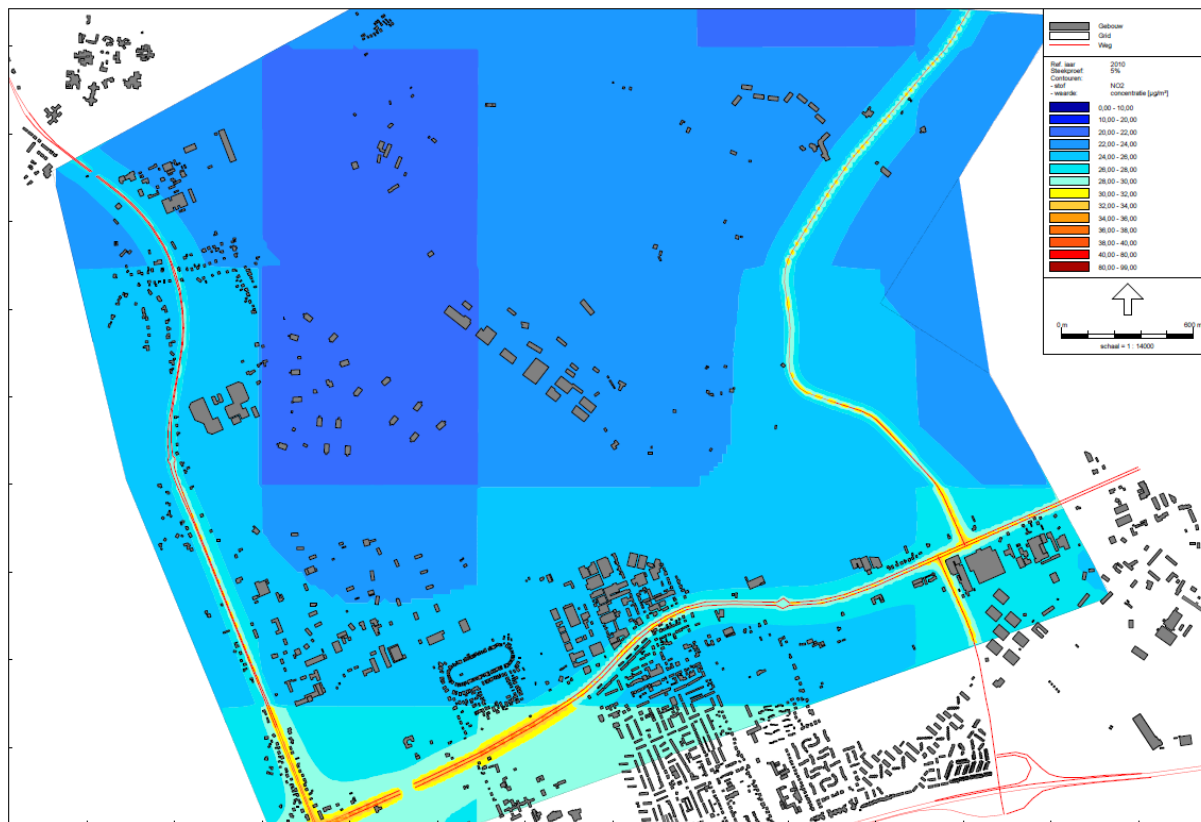
De gemeente Zeist stelt momenteel luchtkwaliteitbeleid op. De verwachting is dat de luchtnota eind 2011 wordt vastgesteld. Bij de uitwerking van de plannen dient rekening te worden gehouden met dit beleid.

De gemeente Soest heeft geen luchtkwaliteitsbeleid.

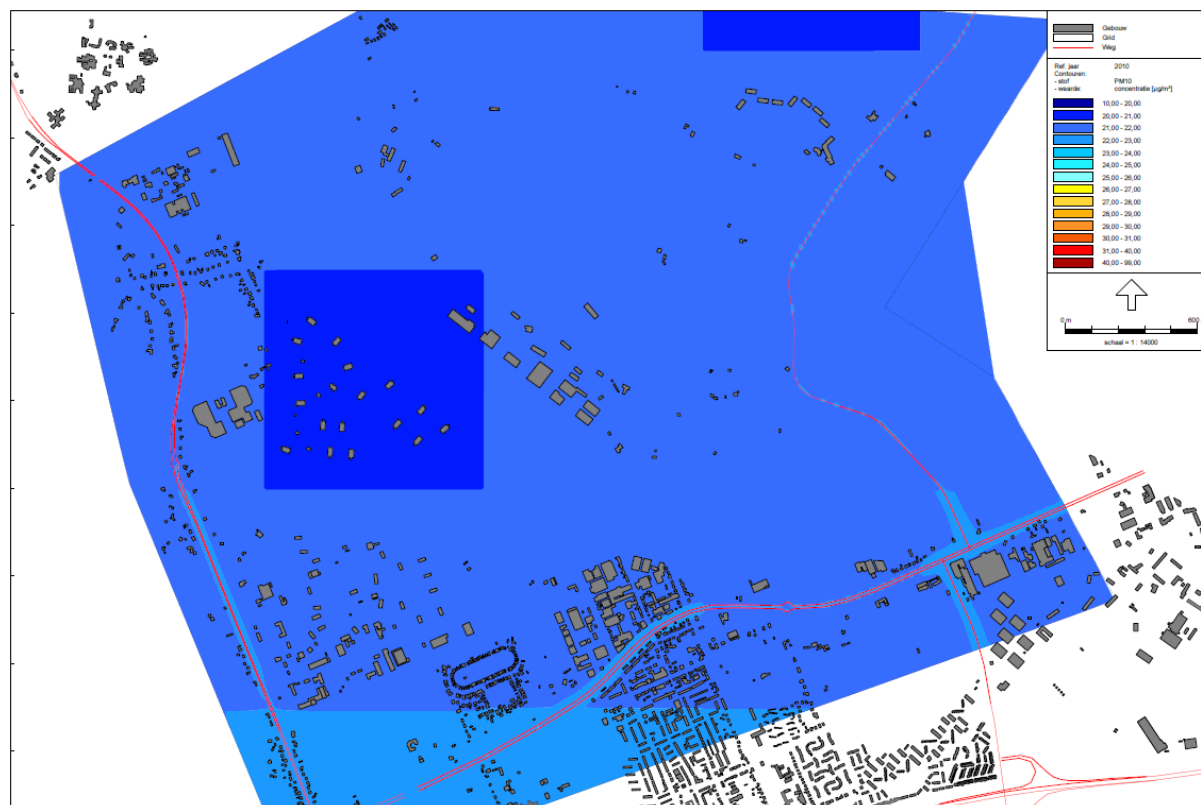
Situatie

De Milieudienst heeft de concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekend in 2010 met de rekenmodule Stacks+ van KEMA, als onderdeel van het rekenmodel GeoMilieu 1.61. De hieruit voortgekomen concentraties voor 2010 zijn grafisch weergegeven in de figuren 8 en 9.

De figuren geven de huidige situatie weer. Hierin zijn dus niet de verkeerstoename ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen meegenomen (o.a. woningen, museum).



Figuur 8: Concentraties stikstofdioxide in 2010 in en nabij het plangebied



Figuur 9: Concentraties fijn stof in 2010 in en nabij het plangebied

Grenswaarden

Uit de figuren 8 en 9 is af te leiden dat de huidige concentraties stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied zich ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m^3 bevinden.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m^3 van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Uit statistische vergelijkingen van TNO en het RIVM blijkt dat deze grenswaarde bij een concentratie van 31,3 microgram per m^3 vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentraties fijn stof in het plangebied maximaal 24 microgram per m^3 (zonder zeezoutafrek 27 m^3) bedragen, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m^3 overschreden. De concentraties in het plangebied bevinden zich ruim beneden de 60 microgram per m^3 , wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

In de jaren 2015 en 2020 zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof conform de huidige inzichten waarschijnlijk lager door het schoner worden van het verkeer (schonere motoren) en generiek bronbeleid van de nationale en Europese overheid (o.a. aanpak uitstoot industrie).

(Voorlopige) beoordeling nieuwe situatie

Niet in betekenende mate

Het plan maakt het mogelijk om 440 woningen te realiseren en daarnaast een museum en informatiecentrum. Het museum en de recreatie genereren maximaal 325.000 verkeersbewegingen per jaar, ofwel circa 900 verkeersbewegingen per etmaal. Op basis van het wegtype is de verwachting dat de planbijdrage niet meer zal bedragen dan 1,2 microgram per m^3 .

Cumulatiebepaling

Alle ontwikkelingen in Zeist zijn opgenomen in het verkeersmodel van Zeist. De planbijdrage van Soesterberg wordt hierbij opgeteld. Dit betekent dat er geen sprake zal zijn van overschrijdingen van de grenswaarden door cumulatie en er geen nader onderzoek vereist is vanwege cumulatie.

Gevoelige bestemmingen

Woningen, het museum en informatiecentrum zijn niet aangemerkt als gevoelige bestemmingen. Dit betekent dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Goede en duurzame ruimtelijke ordening

In het plangebied zelf worden er geen grenswaarden overschreden. Hiermee wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, ofwel op basis van de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit is het gebied geschikt voor de beoogde functie.

Conclusie en vervolgstappen

In de huidige situatie wordt voldaan aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Voor de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied geldt dat deze naar waarschijnlijkheid niet in betekenende mate zal bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide. Om dit uit te sluiten worden nadere berekeningen aanbevolen door middel van een luchtkwaliteitonderzoek. Indien blijkt dat de planbijdrage meer bedraagt dan 1,2 microgram per m^3 , dient te worden getoetst aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Vanwege de lage concentraties is de verwachting dat de grenswaarden niet zullen worden overschreden.

Van fijn stof is bekend dat er ook significant schadelijke effecten zijn op de gezondheid beneden de wettelijke grenswaarde. De wettelijke grenswaarde voor fijn stof is niet gebaseerd op de advieswaarde van de Wereld Gezondheid Organisatie van 20 microgram per m³, omdat deze in praktijk lastig haalbaar was. Daarom is het vanuit het beginsel van een goede en duurzame ruimtelijke ordening niet aan te raden om woningen op korte afstand van drukke verkeersaders te realiseren.

Aanbevelingen

Een slechte luchtkwaliteit is schadelijk voor de gezondheid. Dit geldt vooral voor de verkeersgerelateerde fractie (klein van omvang). Het treffen van maatregelen is voor luchtkwaliteit een lastige opgave. Gedacht kan worden aan de volgende maatregelen:

- Voor de inrichting van de wijk is het van belang dat het autogebruik wordt ontmoedigd. Dit draagt ook positief bij aan de geluidsniveaus en de veiligheid. Dit kan worden bereikt door goed openbaar vervoer en een goede infrastructuur voor fietsers. Ook kan worden gedacht aan elektrische oplaadpunten voor elektrische voertuigen en carpoolplaatsen.
- Aanbevolen wordt om terughoudend te zijn met verkeersafremmende toepassingen, zoals drempels, omdat verkeer dan veel moet remmen en optrekken meer luchtvervuiling uitstoot. Het is beter om het wegprofiel (bijvoorbeeld LARGAS (langzaam rijden gaat sneller)) hieraan aan te passen, zodat het verkeer vloeiender doorstroomt.
- Probeer de verkeersstromen naar het museum zo schoon en duurzaam mogelijk te realiseren. Ontmoedig hierbij ook het gebruik van eigen vervoer van en naar het museumkwartier.
- Het toepassen van veel groen in en om de nieuwe wijk heeft ook een positief effect. Van groen is bekend dat het vooral op een generiek niveau luchtvervuiling kan vastleggen of opnemen. De effectiviteit verschilt echter per soort en daarom is het aan te bevelen om hier aandacht aan te besteden bij de inrichting van de wijk. Daarbij komt dat een aantal soorten groen ook een positief effect heeft op de klimaatregulatie binnen de wijk. Zo kan groen in de zomer voor verkoeling zorgen, waardoor minder airco's nodig zijn en in de herfst en winter zorgt het voor afscherming van gebouwen, zodat er minder hoeft te worden gestookt.

4. Bedrijven en milieuzonering

Kader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. Zijn de afstanden tussen ontwikkellocaties en bestaande bouw kleiner dan de afstanden uit de VNG handreiking, dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden welke maatregelen noodzakelijk zijn om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3: Minimale richtafstanden per categorie, situatie rustige woonwijk/rustig buitengebied

MILIEUCATEGORIE	MINIMALE RICHT AFSTAND (in meters)
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Dit is mogelijk omdat een gemengd gebied vaak al een hogere milieubelasting kent. De richtafstand van 30 meter voor een

bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

Situatie

Het plangebied wordt ontwikkeld tot een natuur- en recreatiegebied, met woningbouw. In deze omgevingsverkenning wordt er van uit gegaan dat het plangebied zal worden ontwikkeld tot een rustig buitengebied en een rustige woonwijk.

Bedrijven binnen het plangebied

In tabel 4 zijn de huidige en toekomstige bedrijven binnen het plangebied opgenomen.

Tabel 4: Bedrijven en de bijbehorende milieuzonering binnen het plangebied (huidig en toekomstig)

Bedrijf	Omschrijving	Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
Nationaal Defensiemuseum	Museum (nieuwe bestemming)	Onbekend, afhankelijk van de (buiten) activiteiten, (verkeers) aantrekkend karakter en horeca-voorzieningen.	Onbekend
Informatiecentrum	Informatiecentrum (nieuwe bestemming)	1	10 meter
Zweefvliegclub (inclusief startbaan)	O.a. kantine, werkplaats, leslokaal, zweefvliegtuigen met hulpmotor en zelfstartmotor, sleepvliegtuig met motor.	Onbekend	Onbekend
Schaapskooi	Shelter met ca 350 schapen	De geurbelasting ten gevolge van de schaapskooi moet worden bepaald met het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning'. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm zoals gesteld in artikel 3 Wgv	
Camp New Amsterdam	Onbekend	Onbekend	Onbekend
Horeca	Onbekend (nieuwe bestemming)	1	10 meter

De zweefvliegclub

De zweefvliegclub ACvZ heeft een werkplaats en een leslokaal. Op de zweefvliegclub zijn ook zweefvliegtuigen met hulpmotor en zelfstartmotor aanwezig en ook is er een sleepvliegtuig aanwezig. Het sleepvliegtuig heeft een motor die krachtig genoeg is om zweefvliegtuigen omhoog te trekken. Een zweefvliegclub komt niet voor in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Het is onduidelijk tot waar de start- en landingsbanen exact zijn/worden gesitueerd. Vanwege de aanwezigheid van het sleepvliegtuig en de zweefvliegtuigen met (hulp/start)motoren is het raadzaam om een ruime afstand vanwege de geluidsbelasting tot gevoelige objecten aan te houden. Ook zal vanaf de werkplaats in ieder geval een afstand van 30 meter tot geluidsgevoelige objecten moeten worden aangehouden.

Schaapskooi

In een van de shelters binnen het plangebied worden schapen gehouden (schaapskooi). Gezien het aantal schapen (ongeveer 350 stuks) zal hiervoor een milieuvergunning voor moeten worden aangevraagd. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object. Woningen maar waarschijnlijk ook een museum (nationaal defensiemuseum) en een informatiecentrum vallen onder het begrip geurgevoelig object. Er zal nader onderzoek moeten plaatsvinden om te bepalen hoe de hindercirkels lopen vanaf de schaapskooi.

Camp New Amsterdam

In het zuidwesten van het plangebied is het terrein van Camp New Amsterdam gesitueerd. Onbekend is nog wat voor activiteiten er gaan plaatsvinden op dit terrein. Omdat het terrein aan twee kanten grenst aan woongebieden is het van belang om rekening te houden met de milieuzoneringen van de activiteiten die hier gaan plaatsvinden. Bij de nieuw te bouwen woningen moet een goed leef- en woonklimaat worden gewaarborgd.

Horeca-activiteiten

In het plangebied wordt ook een gedeelte aangewezen als horeca. Gezien de afstand tot de nieuw te bouwen woningen is er geen verder onderzoek nodig naar de milieuzonering.

Bedrijven in de directe omgeving van het plangebied

In dit advies is uitgegaan dat de bedrijvigheid op het woonwagencentrum Beukbergenplein wordt verplaatst naar een bedrijventerrein. Eén bedrijf gelegen aan de Beukbergerlaan 10, de vrachtwagensloperij Baegen, betreft een vergunningplichtig bedrijf. Van dit bedrijf moet de vergunning actief worden ingetrokken.

Het plangebied grenst aan het noordoosten aan het bedrijventerrein te Den Dolder (Fornheseterrein). Op dit terrein zijn diverse zware milieubelastende bedrijven gevestigd (o.a. autosloperijen, recyclingbedrijven, metaalbewerkende bedrijven). De milieuzoneringen (hindercirkels) van deze bedrijven vallen binnen het plangebied. In het plangebied worden binnen deze milieuzoneringen geen gevoelige functies gerealiseerd. Verder onderzoek naar de milieubelastende bedrijven is hierom niet nodig.

In tabel 5 zijn de bedrijven opgenomen in de directe omgeving van het plangebied in de gemeente Zeist die bekend zijn bij de Milieudienst.

Tabel 5: Bedrijven en de bijbehorende milieuzonering in de directe omgeving van het plangebied in de gemeente Zeist

Bedrijf	Adres	Milieucat.	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
Opslag- en transportbedrijf Dorrestein BV	Amersfoortseweg 69A	3.1	50 meter
Rosenberg ventilatoren B.V.	Elandlaan 8	3.1	50 meter
Overtoom International Nederland	Elandlaan 2	3.1	50 meter
LPG-tankstation	Amersfoortseweg 30	3.1	50 meter

Amersfoortseweg 69A te Huis ter Heide

Aan de Amersfoortseweg 69A is het opslag- en transportbedrijf Dorrestein BV gevestigd. Het betreft een opslag- en transportbedrijf dat onder een algemene maatregel van bestuur valt (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer). Voor dergelijke bedrijven geldt, volgens de VNG-publicatie, een richtafstand van 50 meter in een omgevingstype rustige woonwijk / buitengebied. De afstand tot het plangebied betreft meer dan 250 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Elandlaan 2 en Elandlaan 8.

Aan de Elandlaan 2 is de groothandel Overtoom International Nederland gevestigd. Voor dergelijke bedrijven geldt, volgens de VNG-publicatie, een richtafstand van 50 meter in een omgevingstype rustige woonwijk. De afstand tot het nieuwe woongebied betreft meer dan 150 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Rosenberg ventilatoren B.V. aan de Elandlaan 8 is een groothandel in ventilatoren en kunststof luchtbehandelingskasten. Voor dergelijke bedrijven geldt, volgens de VNG-publicatie, een richtafstand van 50 meter in een omgevingstype rustige woonwijk. De afstand tot het nieuwe woongebied betreft meer dan 150 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Amersfoortseweg 30

Uit de milieuvergunning van het LPG-tankstation aan de Amersfoortseweg 30 blijkt dat de huidige doorzet kleiner is dan 1000 m³ / jaar. De afstand tot (beperkt) kwetsbare objecten, waaronder woningen, bedraagt derhalve 45 meter. Voor wat betreft het groepsrisico geldt een invloedsgebied van 150 meter, waarbinnen een voorkeurswaarde personendichtheid geldt. Het tankstation ligt op meer dan 500 meter van het plangebied. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

In tabel 6 zijn de bedrijven opgenomen in de directe omgeving van het plangebied in de gemeente Soest. Deze lijst is afkomstig van de gemeente Soest.

Tabel 6: Bedrijven en de bijbehorende milieuzonering in de directe omgeving van het plangebied in de gemeente Soest

Bedrijf	Adres	Milieucat.	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
NKS	Veldm. Mont. weg 47	3.1	50 meter
De Ridder	Veldm. Mont. weg 61A	3.1	50 meter
Kibaek	Veldm. Mont. weg 65	2	30 meter
Carros	Batenburgweg 1	2	30 meter
Hypsos	Batenburgweg 3	3.1	50 meter
Hypsos	Postweg 62	3.1	50 meter
Meerding	Postweg 52	3.2	100 meter
Adruka	Postweg 46A	2	30 meter
DMF	Postweg 43	3.2	100 meter
Tammer	Amersfoortsestraat 7	2	30 meter
Elma	Sterrenburg 52	3.2	100 meter
Sita	Stemeringweg 20	Onbekend (zie hieronder)	300 meter
LPG-tankstation	Amersfoortsestraat 13	Onbekend (afhankelijk van de doorzet m3/jr)	Onbekend

Op ongeveer 50 meter afstand van het nieuwe woongebied het bedrijf Sita is gesitueerd (gemeente Soest). Het bedrijf Sita is gevestigd aan de Stemeringweg 20 en betreft een papier- en plastic recycling bedrijf. Het is een vergunningplichtig bedrijf en kan worden ingedeeld in twee mogelijke categorieën, te weten afvalscheidinginstallaties of vuiloverslagstations. De aan te houden richtafstand in een omgevingstype rustige woonwijk is voor beide categorieën 300 meter.

Er zal onderzoek moeten worden uitgevoerd naar de daadwerkelijke milieuzonering van dit bedrijf en of binnen de nieuwe woonwijk een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De gemeente Soest laat momenteel een onderzoek uitvoeren naar de milieucontouren van de (zwaardere milieucategorie) bedrijven op Soesterberg-Noord.

Conclusie en vervolgstappen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn bedrijven gevestigd. Ook zijn nieuwe bedrijfsactiviteiten en woningen in het plangebied gepland. Om een goed woon- en leefklimaat te borgen en hinder in de toekomstige situatie te voorkomen, zijn een aantal onderzoeken noodzakelijk:

- Schaapskooi: In een van de shelters binnen het plangebied worden schapen gehouden (schaapskooi). Er zal moeten worden onderzocht wat de geurcirkels van deze schaapskooi is.
- CNA: In het zuidwesten van het plangebied is het terrein van Camp New Amsterdam gesitueerd. Omdat het terrein aan twee kanten grenst aan woongebieden is het van belang om rekening te houden met de milieuzoneringen van de activiteiten die hier gaan

plaatsvinden. Als de plannen van CNA bekend zijn, moet beoordeeld worden of nader onderzoek noodzakelijk is.

- Bedrijventerrein Soesterberg- Noord: Onderzoeken of de nieuwe woningen op voldoende afstand komen te liggen van het bedrijventerrein van de gemeente Soest en of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Het bedrijf Sita is een aandachtspunt. De gemeente Soest laat momenteel een onderzoek uitvoeren naar de milieucontouren van de bedrijven op Soesterberg-Noord.
- Zweefvliegclub: Vanwege de aanwezigheid van het sleepvliegtuig en de zweefvliegtuigen met (hulp/start)motoren is het raadzaam om een ruime afstand vanwege de geluidsbelasting tot gevoelige objecten aan te houden. Er is een contour vastgesteld, maar in het kader van een goede ruimtelijke ordening is nader onderzoek (wellicht) noodzakelijk. Ook dient de locatie van de werkplaats onderzocht te worden.
- Mogelijke milieubijdrage museum.
- Beukbergenlaan 10: Van het bedrijf Vrachtwagensloperij Baegen, aan de Beukbergerlaan 10 moet de milieuvergunning actief worden ingetrokken.

Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het volgende: In de toelichting van het 1^e concept voorontwerpbestemmingsplan voormalige vliegbasis Soesterberg is aangegeven dat ervoor gekozen is om woningbouw binnen 200 meter niet mogelijk te maken. Op de bestemmingsplankaart is het woongebied echter binnen 200 meter van het bedrijventerrein Soesterberg- Noord gesitueerd. Ook de richtafstand (100 meter) vanaf Elma aan de Sterrenburg 52 tot aan het nieuwe woongebied wordt niet gehaald. Hiervoor is nader onderzoek nodig.

5. Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vervat in de circulaires "Zonering langs hogedruk aardgasleidingen" (1984) en "Voorschriften zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie" (1991). Het Ministerie VROM bereidt een nieuw Besluit buisleidingen voor dat deze Circulaires binnenkort zal vervangen.

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.
- Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Voor zendmasten (omroep/GSM/UMTS) zijn in de EU-publicatie 1999/519/EG blootstellingslimieten aanbevolen voor personen die permanent in de nabijheid van zendmasten verblijven. Nederland heeft deze aanbeveling overgenomen en opgenomen in de Telecommunicatiewet.

Provinciaal beleid

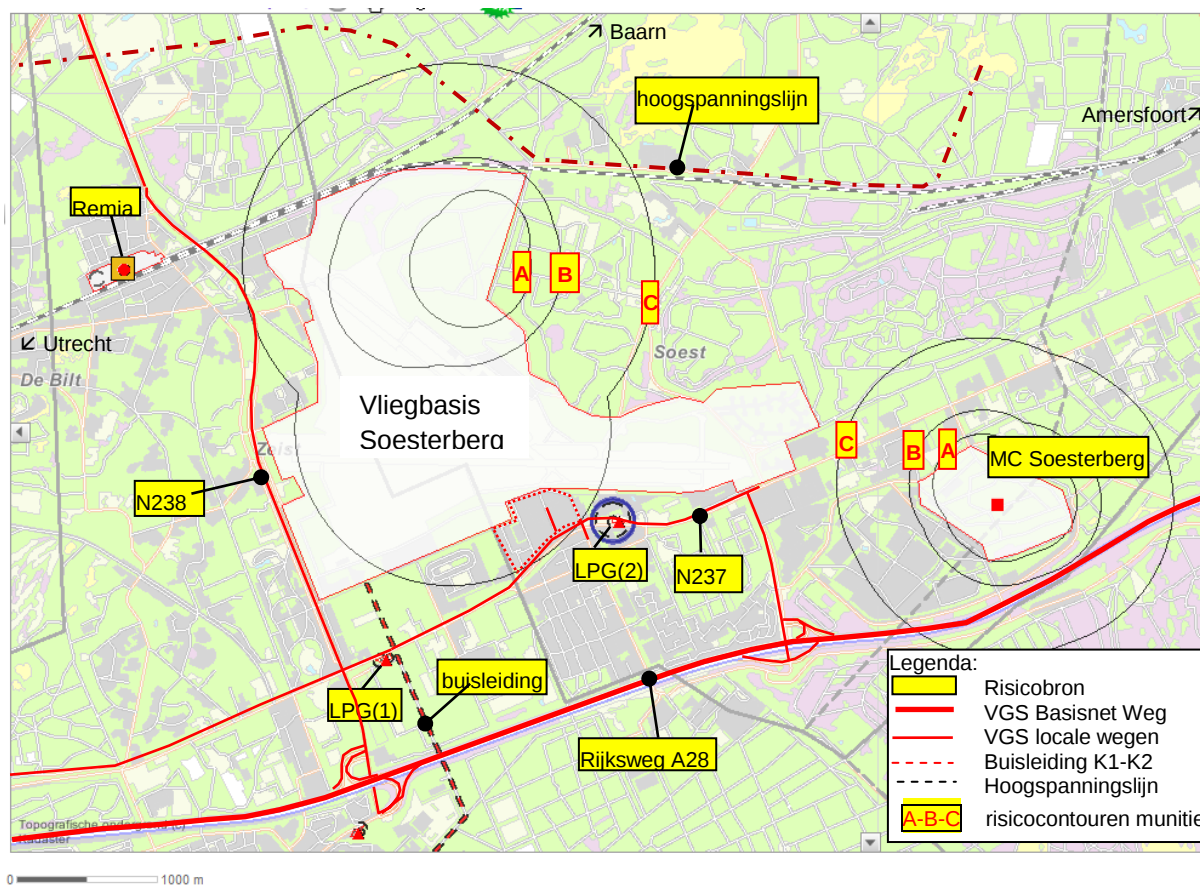
De Provincie Utrecht heeft in het Provinciaal Milieubeleidsplan 2004-2008 voor verschillende gebiedstypen milieukwaliteitsprofielen opgesteld. Per milieuthema zijn indicatoren daarbij gedefinieerd waaraan gewenste kwaliteitsniveaus en ambitiewaarden zijn verbonden. Voor externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als indicatoren gekozen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Zeist heeft de voornoemde provinciale beleidskaders naar gemeentelijk niveau vertaald in haar Milieubeleidsplan. De gemeente Soest heeft geen beleid m.b.t. externe veiligheid.

Huidige risicosituatie

Op de onderstaande risicokaart (bron: Provincie Utrecht) is de omgeving van het plangebied weergegeven



Figuur 10 : Risicokaart Vliegbasis Soesterberg

Risicobedrijven:

Bronnen binnen het plangebied:

De Risicokaart van de Provincie Utrecht toont in/om het plangebied (i.c. de voormalige vliegbasis) veiligheidscontouren die verband houden met voorzieningen voor opslag van militaire munitie (de zogenaamde A-, B- en C- contouren). Voor zover uit de contouren kan worden afgeleid zou het om een totaal van 4 of 5 afzonderlijke depots gaan. Verondersteld kan worden dat deze munitiedepots in het kader van de beëindiging van de vliegbasisactiviteiten zijn opgeheven. Defensie is om uitsluitend gevraagd over de (formele) status van de depots. Hierop is tot nu toe nog geen reactie ontvangen.

Bronnen buiten het plangebied:

Langs de N237 liggen twee LPG-tankstations op de locaties Amersfoortseweg 30 (LPG-1) en Amersfoortsestraat 13 (LPG-2). De risicogegevens van deze tankstations zijn als volgt (zie tabel 7):

Tabel 7: Risicogegevens tankstations

Locatie tankstation	Amersfoortseweg 30	Amersfoortsestraat 13
Veiligheidscontour plaatsgebonden risico (meter)	35	120
Afstand invloedsgebied groepsrisico (meter)	150	150

Het plangebied ligt buiten deze contouren.

Ten noordoosten ligt margarine- en sausenfabriek Remia (Dolderseweg 107 te Den Dolder), waar een ammoniakkoelinstallatie is. De plaatsgebonden risicocontour ligt binnen de inrichting en er is geen plaatsgebonden risico.

Ten oosten van het plangebied ligt een militaire inrichting (MC Soesterberg). Hier zijn munitiedepots aanwezig. Uit de Risicokaart blijkt dat de veiligheidscontouren van deze munitiedepots het plangebied niet beïnvloeden.

Er zijn in de omgeving dus geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen

Vervoer over de weg:

In de omgeving van het plangebied lopen diverse transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen routes van het Basisnet Weg (= het landelijk vervoersnet) en locale wegen.

Ten zuiden van het plangebied loopt de Rijksweg A28, die tot het Basisnet Weg behoort. De afstand tot het plangebied is groter dan 1.200 meter. Deze afstand is zo groot dat de risicocontouren van de A28 voor het plangebied niet van belang zijn.

In gemeentelijke routeringsbesluiten van gemeente Soest en gemeente Zeist zijn onder meer de provinciale wegen N237 en N238 aangewezen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De aard en omvang van het vervoer gevaarlijke stoffen over deze wegen is zo beperkt, dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. Ook deze locale routes beïnvloeden het plangebied dus niet.

Vervoer per spoor:

Langs de noordgrens van het plangebied loopt de spoorlijn tussen Utrecht en Amersfoort. Op dit moment kan over deze spoorlijn nog vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De contour van het plaatsgebonden risico ligt binnen de spoorbaan en het groepsrisico is ruimschoots kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Buisleidingen

Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een buisleiding voor vloeibare brandstoffen van categorie K1-K2. Deze leiding is in beheer bij Defensie (DPO). Het betreft een leiding met een inwendige diameter van 4,12 inch en een maximale werkdruk van 80 bar. Het is niet duidelijk of deze leiding in het kader van de beëindiging van de activiteiten van vliegbasis Soesterberg buiten gebruik is/wordt gesteld. Defensie heeft nog niet gereageerd op een verzoek om uitsluitsel over de status van deze leiding. Indien deze leiding in gebruik blijft, moet voor het plaatsgebonden risico een veiligheidscontour van 9 meter worden aangehouden. Binnen deze 9 meter mag niet gebouwd worden. Er zijn geen andere buisleidingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Hoogspanningslijnen

Langs de noordzijde van het plangebied loopt een 150 kV-hoogspanningslijn. In de bestaande situatie is geen sprake van belemmeringen. Voor nieuwe situaties moet een indicatieve zone van 80 meter aan weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningslijn in acht genomen worden, waarbinnen geen objecten bestemd voor permanente aanwezigheid van personen opgericht mogen worden.

Zendmasten

Uit de gegevens op de website www.antenneregister.nl blijkt dat de in de omgeving aanwezige zendmasten binnen het plangebied geen overschrijdingen veroorzaken van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

(Voorlopige) beoordeling nieuwe situatie

In de nieuwe situatie is sprake van woningbouw, recreatie en (mogelijke) intensivering van de activiteiten van het camp New Amsterdam (CNA).

Gezien de bestaande risicosituatie zijn er voor de geprojecteerde woningbouw geen belemmeringen vanwege het aspect externe veiligheid.

Het is op dit moment niet mogelijk een beoordeling te geven over de mogelijke effecten van de intensivering van de activiteiten van CNA. In de huidige situatie is CNA geen risicobron. Indien in de toekomst sprake kan zijn van bijvoorbeeld opslag van explosieven, zal op grond van nadere gegevens de daarmee door samenhangende risicosituatie opnieuw moeten worden beoordeeld.

Conclusie en vervolgstappen

Er is voor de bestaande situatie in principe geen sprake van een plaatsgebonden risico of een groepsrisico en er is geen noodzaak voor het uitvoeren van een risicoanalyse.

Hierbij geldt een voorbehoud aangaande de status van de tot de voormalige vliegbasis behorende munitiedepots en brandstofbuisleiding. Hoewel kan worden verondersteld dat deze installaties in samenhang met het beëindigen van de vliegbasis ook zijn opgeheven, dient daarover door Defensie nog wel formeel uitsluitsel gegeven te worden. Een verzoek daartoe is door Defensie tot nu toe nog niet gehonoreerd.

6. Bodem

Wetgevend kader

Het is wettelijk geregeld (bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Bodemonderzoeken mogen niet meer dan vijf jaar oud zijn.

Er is ook in het kader van de bouwvergunning onderzoek naar de kwaliteit van de bodem nodig. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn bij de bouwaanvraag en moet een vastgestelde informatie-kwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de bouwaanvraag te worden geweigerd.

Situatie

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de bekende bodeminformatie van het plangebied.

Bodemopbouw en geohydrologie

Het plangebied bevindt zich op de Utrechtse Heuvelrug. Vanaf het maaiveld tot op een diepte van circa 120 m-mv bestaat de bodem uit matig fijn tot middel grof zand. Dit is het eerste watervoerend pakket. Er is geen sprake van een deklaag.

Het grondwaterniveau binnen het plangebied ligt op ongeveer 5 à 8 meter beneden maaiveld. Er is sprake van een infiltratiegebied.

De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk gericht.

Bodeminformatie

Het plangebied bevindt zich deels op grondgebied van de gemeente Soest en deels op grondgebied van de gemeente Zeist. Onderstaande informatie is afkomstig van het provinciale bodemloket, het landelijke bodemloket: www.bodemloket.nl, het geoloket van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht en het bodemloket van de gemeente Soest. Opgemerkt wordt dat de Milieudienst niet beschikt over inhoudelijke informatie (de rapporten en beschikkingen zelf) van de Wbb-locaties binnen het plangebied. Daarnaast beschikt de Milieudienst niet over het historisch bodemonderzoek van de vliegbasis door Econsultancy bv uit 2006 en ook niet over bodemonderzoek naar de zogenaamde Visbosap-locaties (zie *Toelichting Verkennend en oriënterend onderzoek 2005 door Acorius Advies bv*). Tenslotte beschikt de Milieudienst niet over gegevens van bomkraters op het gebied van de gemeente Soest.

Bodemverontreinigingssituatie

Binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In tabel 8 zijn de bodemonderzoeken weergegeven die inhoudelijk bekend zijn bij de Milieudienst Zuidoost-Utrecht 3en/of de gemeente Soest.

Tabel 8: Bekende bodemonderzoeken

Adres	Onderzoek	Resultaat
Vliegbasis Soesterberg	Verkenkend en nader bodemonderzoek, Geofox-Lexmond bv, 30-1-2009, 20082801/JABO (zie ook onder deze tabel)	<u>Woningbouwlocatie A (volledig op grondgebied gemeente Zeist):</u> - Lichte verontreiniging met barium en minerale olie in de bovengrond - Lichte verontreiniging met molybdeen en naftaleen in het grondwater <i>Geen vervolg</i> <u>Woningbouwlocatie B (deel op grondgebied gemeente Zeist):</u> - Lichte verontreiniging met barium, lood en PAK in de bovengrond - Lichte verontreiniging met zware metalen, naftaleen, dichloormethaan en minerale olie in het grondwater <i>Geen vervolg</i> <u>Woningbouwlocatie B (deel op grondgebied gemeente Soest):</u> - Ondergrond bij de tankplaats is verontreinigd met minerale olie (150m³). Geofox-Lexmond bv gaat uit van een nieuw geval van bodemverontreiniging. - Lichte verontreinigingen in de bovengrond met zware metalen, PAK en PCB. - Matige verontreiniging met nikkel in het grondwater, verder lichte verontreinigingen met zware metalen, xylenen, naftaleen en tetrachlooretheen. <i>Mogelijk sprake van saneringsplicht volgens artikel 13 van de Wet bodembescherming voor het nieuwe geval van bodemverontreiniging bij de tankplaats.</i> <u>Woningbouwlocatie C (geheel op grondgebied gemeente Soest):</u> - Geen verhoogde concentraties in de boven en ondergrond aangetoond <i>Geen vervolg</i>
Vliegbasis Soesterberg	Verkenkend en oriënterend bodemonderzoek, 11 januari 2006, Acorius Advies bv 0520002/mo (zie ook onder deze tabel)	Het onderzoek heeft zich gericht op de open, onverharde terreindelen van de gehele vliegbasis. <u>Zeist</u> Er zijn maximaal lichte verontreinigingen met enkele zware metalen, PAK, minerale olie en/of EOX in de boven en/of ondergrond aangetroffen.

		<i>Geen vervolg</i> <u>Soest</u> • Ter plaatse van deellocatie 3 is een niet-ernstige verontreiniging met PAK in de ondergrond aangetroffen (6 m³). • Ter plaatse van deellocatie 4 is in twee mengmonsters van de bovengrond EOX boven de 'uitsplits'waarde aangetoond. Hoewel er een mogelijke puntbron voor de verhoogde concentraties wordt aangewezen (wasplaats voor vliegtuigen) is geen aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de verhoogde concentraties. • Ter plaatse van deellocatie 13 komt plaatselijk kolengruis in de grond voor. Als gevolg van de aanwezigheid van kolengruis kan de grond plaatselijk sterk verontreinigd zijn met PAK. • Ter plaatse van deellocatie 18 is een niet-ernstige verontreiniging met zink in de bovengrond aangetroffen (6 m³). <i>Aanvullend onderzoek noodzakelijk naar het gehalte EOX in de bovengrond van deellocatie 4 en het gehalte PAK in de bovengrond van deellocatie 13.</i>
Amersfoortseweg 69	Historisch onderzoek Milieudienst Zuidoost-Utrecht, 2002, MD-ZE-142	Onverdachte locatie. <i>Geen vervolg</i>
Amersfoortseweg 69A	Verkennd bodemonderzoek, Hopman en Peters, 1-6-1998	Lichte verontreiniging met minerale olie in de bovengrond. <i>Geen vervolg.</i>
Dolderseweg 34 (DTO Soesterberg, Terrein Luchtmacht)	Verkennd bodemonderzoek, Acorius Advies bv, 29-1-2007, 0703006/rl	Lichte verontreiniging met PAK in de bovengrond. <i>Geen vervolg.</i>
Dolderseweg 52	Historisch onderzoek Milieudienst Zuidoost-Utrecht, 2002, MD-ZE-260	Onverdachte locatie. <i>Geen vervolg</i>
Fornheselaan naast 220/230 (Den Dolder)	Oriënterend onderzoek Grontmij, 14-12-2001 , 11/01120	Lichte verontreiniging met PAK in de bovengrond. <i>Geen vervolg.</i>
Fornheselaan 230 (Den Dolder)	Verkennd bodemonderzoek, Hopman en Peters, 26-08-2002, 02-P-224	Lichte verontreinigingen met zware metalen, PAK en minerale olie in de bovengrond. Lichte verontreiniging met PAK en minerale olie in de ondergrond. <i>Geen vervolg</i>
Vliegbasis Soesterberg III (Verlengde Paltzerweg 1, Soesterberg)	Verkennd bodemonderzoek, Chemielinco, 11-12-1997, 97470	Lichte verontreiniging met minerale olie in de bovengrond. <i>Geen vervolg.</i>

Toelichting Verkennend en nader bodemonderzoek 2009 door Geofox-Lexmond bv

In januari 2009 is door Geofox-Lexmond bv een Verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van woningbouwlocaties A, B en C. Het onderzoek is uitgevoerd als aanvulling op het in tabel 1 genoemde in 2006 door Acorius Advies bv uitgevoerde bodemonderzoek. Er is daarom geen vooronderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van woningbouwlocatie B is een verontreiniging met minerale olie in de grond aangetroffen. Op basis van de oliechromatogrammen gaat Geofox-Lexmond bv vooralsnog uit van een nieuw geval van bodemverontreiniging. Er is sprake van een nieuw geval van bodemverontreiniging wanneer de verontreiniging is ontstaan na 1 januari 1987. Er geldt een verwijderingsplicht voor nieuwe gevallen. De bepaling dat sprake is van een nieuw geval van bodemverontreiniging is niet onderbouwd met historische gegevens.



Figuur 11 : Locaties nieuwe woningbouw

Toelichting Verkennend en oriënterend onderzoek 2005 door Acorius Advies bv

In 2005 is door Acorius Advies bv een Verkennend en oriënterend onderzoek uitgevoerd op de onverharde, open terreindelen van de Vliegbasis Soesterberg. Het onderzoek is uitgevoerd in aanvulling op eerder uitgevoerde bodemonderzoeken uit de periode 1990-2004 waarbij alle tot dan toe bekende verdachte deellocaties (162 zogenaamde Visbosap-locaties) in beeld zijn gebracht. Daarnaast wordt in het onderzoek door Acorius Advies bv opgemerkt dat in 2005 een actualiserend bodemonderzoek naar enkele van deze Visbosap-locaties plus een 6-tal nieuwe (potentieel) verdachte locaties is uitgevoerd (Acorius Advies bv, 14-10-2005, 054022/mo). Verder wordt verwezen naar een uitgebreid historisch onderzoek (Econsultancy, 30-06-2005, 04112470) waaruit nog enkele (potentieel) verdachte deellocaties naar voren zijn gekomen die in een vervolgfase moeten worden onderzocht. Onduidelijk is welke deellocaties hier bedoeld zijn en of deze inmiddels zijn onderzocht. Verder wordt opgemerkt dat de bodemonderzoeken uit de periode 1990-2004, het actualiserend onderzoek door Acorius Advies bv uit 2005 en het historisch onderzoek door Econsultancy uit 2005 niet in het bezit zijn van de Milieudienst Zuidoost-Utrecht en daardoor konden worden beoordeeld.

In het Verkennend en oriënterend onderzoek door Acorius Advies bv is een overzichtstekening met Visbosap-locaties opgenomen. De door Geofox-Lexmond bv aangetroffen verontreiniging met minerale olie ter plaatse van de tanklocatie komt waarschijnlijk overeen met Visbosap-locatie 53 of 64. Meer informatie over deze Visbosap-locaties is niet opgenomen in het rapport van Acorius Advies bv.

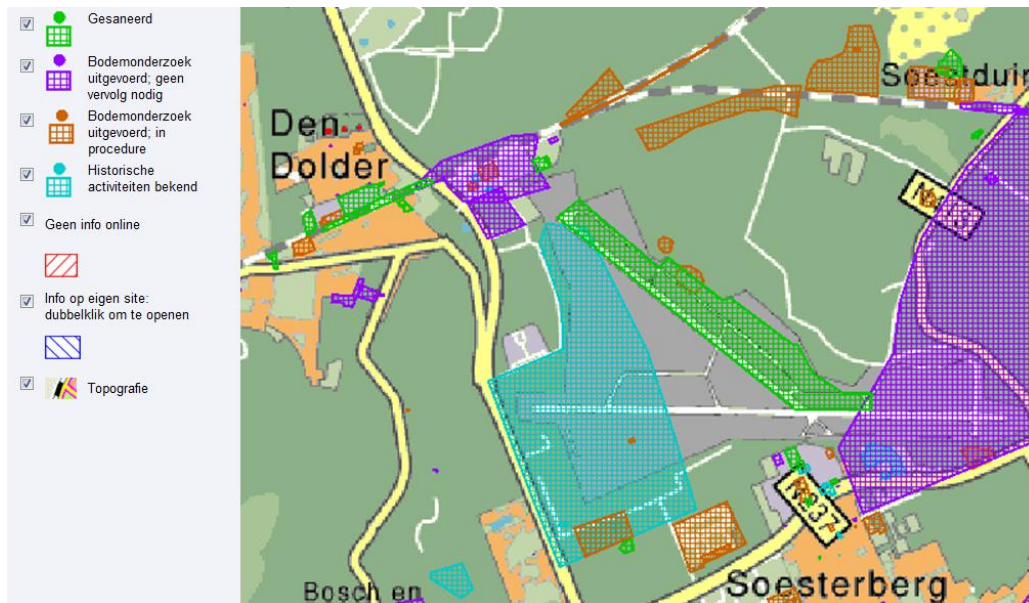
Ter plaatse van deellocaties 4 en 13 is sprake van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging met respectievelijk EOX en PAK. Nader bodemonderzoek moet uitwijzen of sprake is van (potentieel) onaanvaardbare risico's voor het voorgenomen gebruik (natuur).

Wbb-locaties

Een Wbb-locatie is een locatie waar (vermoedelijk) sprake is, of was, van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Bij een ernstig geval van bodemverontreiniging is volgens de Wet

bodembescherming (Wbb) sprake van een saneringsnoodzaak. Als er ook sprake is van (potentiële) risico's voor mens, ecologie of verspreiding, dan wordt gesproken van een urgente of spoedeisende sanering. De provincie Utrecht is in dergelijke gevallen bevoegd gezag.

In tabel 9 worden de adressen van de Wbb-locaties binnen het plangebied genoemd, en staat de status van de bodemverontreiniging aangegeven. De ligging van de Wbb-locaties is aangegeven in de overzichtskaart van figuur 12 afkomstig van www.bodemloket.nl. Er zijn zeven Wbb-locaties waar bodemonderzoek en/of –sanering nog niet is afgerond (nummers 1 t/m 7). Daarnaast is sprake van vier Wbb-locaties (nummers 8 t/m 11) waar het onderzoek al wel is afgerond en waaruit is gebleken dat er geen sprake is van een saneringsnoodzaak.



Figuur 12: Wbb-locaties

Tabel 9: Wbb-locaties in het plangebied en de bijbehorende status

nr	Adres	Gemeente	Status
1	Van Weerden Poelmanweg (UT035500227)	Zeist	Urgent, sanering binnen 5-10 jaar
2	Pol Noord 1 (UT034200055)	Soest	Niet-instemmen met uitgevoerde sanering
3	Van Weerden Poelmanweg, gebouw 128 (UT034200122)	Soest	Niet-instemmen met uitgevoerde sanering
4	Locatie A31A, Soester Hoogt 1 (UT035500259)	Zeist	Potentieel urgente sanering
5	Vliegbasis Soesterberg (Flightline) (UT034200044)	Soest	Uitvoeren actieve nazorg
6	Kamp van Zeist, gebouw 26 (UT035500255)	Zeist	Ernstig, er is sprake van een saneringsnoodzaak, maar de urgentie is (nog) niet bepaald
7	Dolderseweg-Fornheselaan (stortplaats) UT035500081	Zeist	Ernstig, wel een saneringsnoodzaak, maar niet urgent
8	Van Weerden Poelmanweg (kleine lokaties; UT035500201)	Zeist	Niet ernstig, geen saneringsnoodzaak
9	Van Weerden Poelmanweg A66 (UT035500200)	Zeist	Niet ernstig
10	Fornheselaan, bezinkbassin (UT035500068)	Zeist	Niet ernstig
11	Barchman Wuytierslaan (UT034200289)	Soest	Voldoende onderzocht

Gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen

In 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen. Uit deze inventarisatie blijkt dat in het uiterste noorden van het plangebied binnen de gemeente Zeist twee gedempte sloten aanwezig zijn. De gedempte sloten zijn weergegeven op de kaart in de bodem bijlage (bijlage III). De samenstelling en/of milieuhygiënische kwaliteit van het dempingsmateriaal is bij de Milieudienst niet bekend.

De Milieudienst beschikt niet over informatie over gedempte sloten etc. binnen het grondgebied van de gemeente Soest.

Historisch bodembestand (HBB)

De provincie Utrecht heeft in 2004 door ReGister historisch onderzoek uit laten voeren naar verdachte activiteiten zoals voormalige (bedrijfs)activiteiten en ondergrondse brandstoftanks. Er zijn binnen het plangebied geen HBB-locaties bekend. Waarschijnlijk zijn defensie terreinen tijdens het onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Blindgangers

Op een luchtfoto uit circa 1945 zijn binnen de noordelijke punt en in het midden van het plangebied (onder andere ter plaatse van woningbouwlocatie A) relatief veel bomkraters te zien (zie figuur bijlage III). Deze zijn veroorzaakt door bombardementen tijdens de Tweede Wereldoorlog. In de praktijk is gebleken dat circa 10% van de afgeworpen bommen niet is geëxplodeerd en in de bodem is achtergebleven als blindganger. Gezien het groot aantal waargenomen kraters is in de noordelijke punt en in het midden van het plangebied sprake van een verhoogd risico op het aantreffen van een blindganger tijdens werkzaamheden in de bodem. Opgemerkt wordt dat de Milieudienst geen beschikking heeft over de aanwezigheid van bomkraters op het grondgebied van de gemeente Soest.

Conclusie en vervolgstappen

Binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken en saneringen uitgevoerd. De Milieudienst heeft niet in alle bodemgegevens inzicht gehad. Uit de inventarisatie van de bekende gegevens blijkt het volgende:

Nieuwe woningbouwlocaties

Ter plaatse van woningbouwlocatie B is sprake van een verontreiniging met olieproducten in de ondergrond. Het is niet duidelijk of de verontreiniging voor of na 1987 is ontstaan. Dit blijkt niet duidelijk uit de bij de Milieudienst bekende bodeminformatie, mogelijk geeft het historisch onderzoek door Econsultancy bv uit 2006 meer informatie over de oorzaak van de verontreiniging.

Indien de verontreiniging is veroorzaakt voor 1987, geldt een verwijderingsplicht vanuit de Wet bodembescherming. Indien de verontreiniging is veroorzaakt na 1987 hoeft de verontreiniging alleen te worden gesaneerd wanneer de verontreiniging onaanvaardbare risico's oplevert bij het voorgenomen gebruik. Gezien de aard van de verontreiniging worden deze echter niet verwacht. Sanering van en/of graafwerkzaamheden in het geval van bodemverontreiniging moet worden afgestemd met de provincie Utrecht.

De aangetoonde bodemkwaliteit ter plaatse van woningbouwlocaties A en C levert geen belemmering voor het voorgenomen gebruik. Hierbij wordt opgemerkt dat het niet mogelijk was om te beoordelen of de juiste onderzoeksstrategie (NEN5740: onverdacht grootschalig) is gevolgd. De Milieudienst heeft geen beschikking over de Historisch onderzoek uit 2005 door Econsultancy en ook niet over de eerdere onderzoeken naar de Visbosap-locaties. Indien uit deze gegevens blijkt dat de verkeerde onderzoeksstrategie is gehanteerd, moet worden beoordeeld of aanvullende boringen en/of analyses moeten worden verricht.

Overige deel van het plangebied

Het plangebied bestaat naast de voorgenomen woningbouwlocaties uit voorgenomen locaties voor natuur, militair-maatschappelijke zaken en verkeer. Van alle delen van het terrein moet worden aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Binnen het plangebied staan nog de volgende verdachte locaties open:

- Binnen het plangebied komen zeven Wbb-locaties voor waar bodemonderzoek en/of sanering nog niet is afgerond. De Milieudienst beschikt niet over inhoudelijke informatie van deze Wbb-locaties en heeft daardoor geen inzicht in eventuele onaanvaardbare risico's bij het huidige of het voorgenomen nieuwe terreingebruik. De provincie Utrecht beheert de informatie over de Wbb-locaties.
- Er is sprake van twee gedempte sloten met onbekend dempingsmateriaal. De gedempte sloten liggen in respectievelijk deellocatie 14 en 15 uit het Verkennend en oriënterend bodemonderzoek uit 2006 door Acorius Advies bv. Uit de rapportage blijkt niet dat de gedempte sloten zijn onderzocht. Het is de Milieudienst niet bekend of ook binnen het gedeelte van het plangebied dat binnen de gemeente Soest ligt gedempte sloten voorkomen.
- In het Verkennend en oriënterend bodemonderzoek uit 2006 door Acorius Advies bv wordt verwezen naar enkele (potentieel) verdachte deellocaties die zouden volgen uit het Historisch onderzoek uit 2005 door Econsultancy. Het is niet duidelijk welke deellocaties dit betreft, en of deze inmiddels zijn onderzocht en/of gesaneerd.
- Ter plaatse van deellocaties 4 en 13 uit het Verkennend en oriënterend bodemonderzoek uit 2006 door Acorius Advies bv is sprake van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging met respectievelijk EOX en PAK. Nader bodemonderzoek moet uitwijzen of sprake is van (potentieel) onaanvaardbare risico's voor het voorgenomen gebruik (natuur).

Van bovengenoemde locaties moet minimaal worden onderzocht (door archiefonderzoek en/of bodemonderzoek) of de bodemkwaliteit een belemmering vormt bij het voorgenomen terreingebruik.

Indien nodig moeten sanerende maatregelen worden genomen om onaanvaardbare milieuhygiënische risico's (voor gezondheid, ecologie en/of verspreiding) tegen te gaan.

Indien voor het museum gebouwen worden gerealiseerd, moet rekening worden gehouden met bodemonderzoek.

Blindgangers

Vanwege het relatief hoge aantal bomkraters dat binnen de noordelijke punt en het midden (onder andere woningbouwlocatie A) van het plangebied isesignaleerd adviseren wij om overal waar graafwerkzaamheden worden uitgevoerd een zoekactie conform de BRL-OCE, beoordelingsrichtlijn 'Opsporen van Conventionele Explosieven' uit te laten voeren.

7. Conclusie

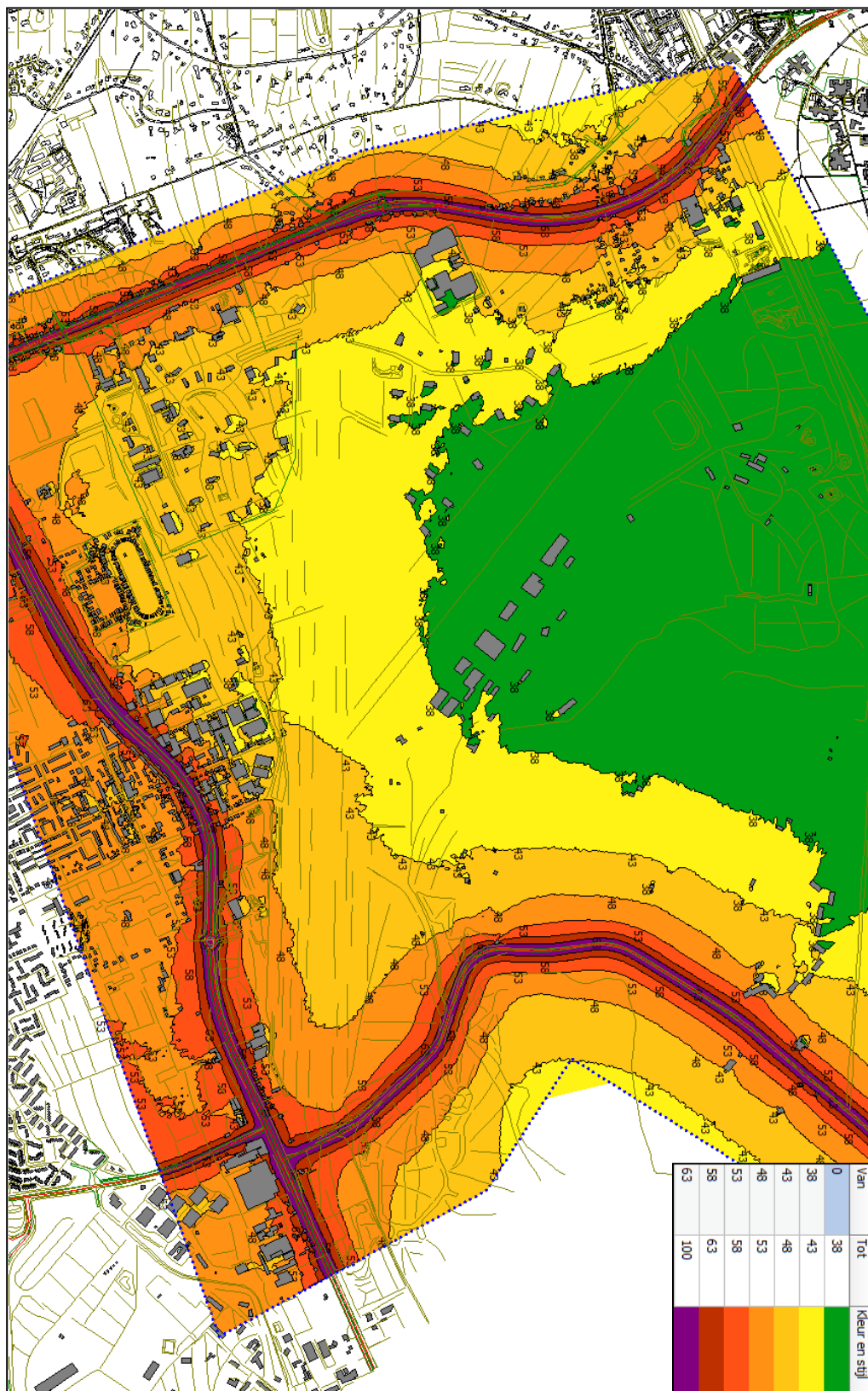
In deze Omgevingsverkenning is de nulsituatie van het plangebied Vliegbasis Soesterberg beschreven. Met name de thema's geluid en bedrijven en milieuzonering hebben invloed op het gebied. Om de nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken en om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, zijn een aantal vervolgonderzoeken noodzakelijk. De Milieudienst adviseert om bij de uitwerking van het plan een akoestische deskundige te betrekken. Daarnaast is het van belang om inzicht te hebben in de plannen van defensie op het CNA terrein. Op dit moment zijn deze plannen onbekend. Ook de status van o.a. de luchtvaart- en industrielawaai contouren, munitiedepots en buisleidingen is op dit moment onbekend.

De Milieudienst Zuidoost-Utrecht kan op verzoek de vervolgonderzoeken uitvoeren en begeleiden.

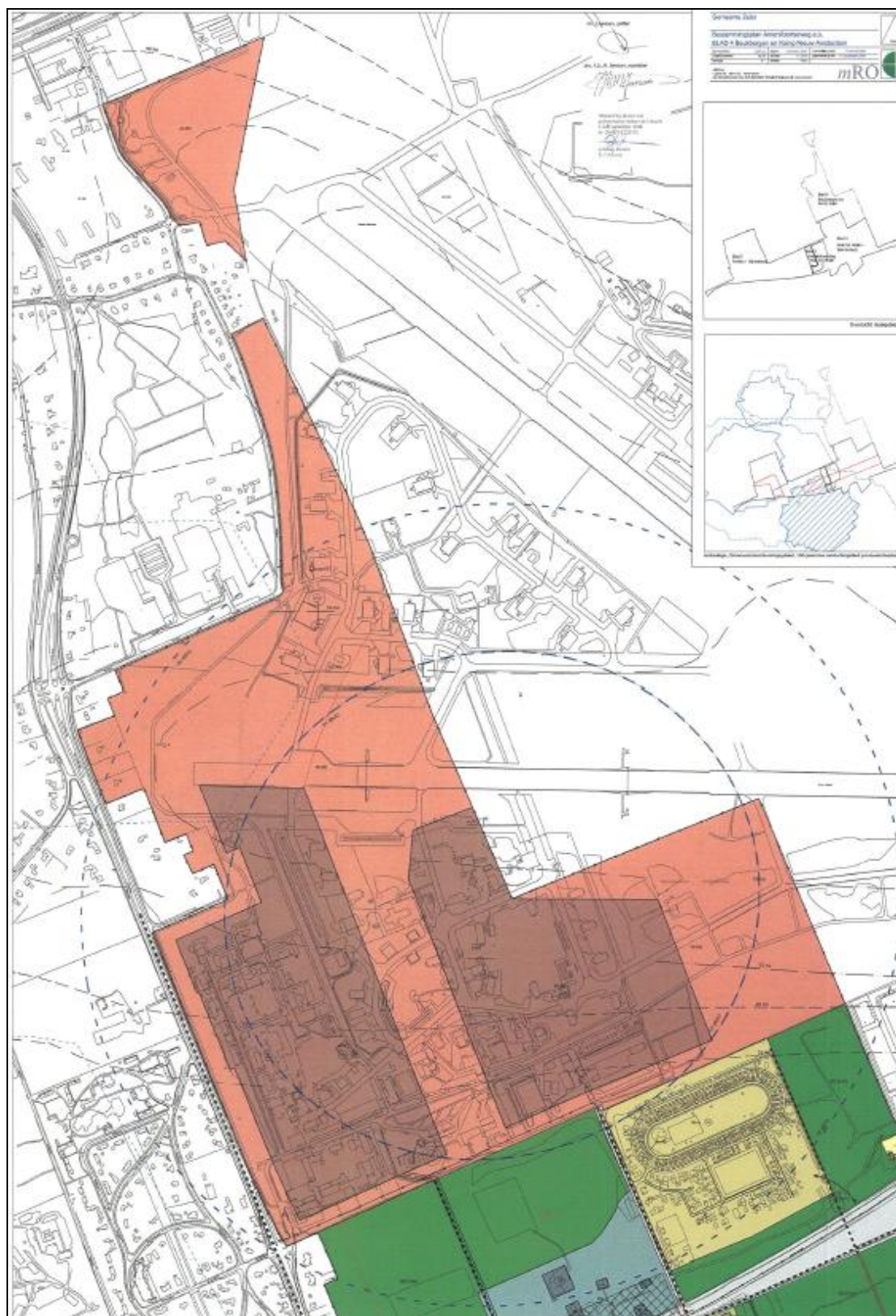
8. Bijlagen

Bijlage I Geluid

Gecumuleerde geluidsbelasting t.g.v. wegverkeer (provinciale wegen) incl. aftrek conform art 110 Wgh

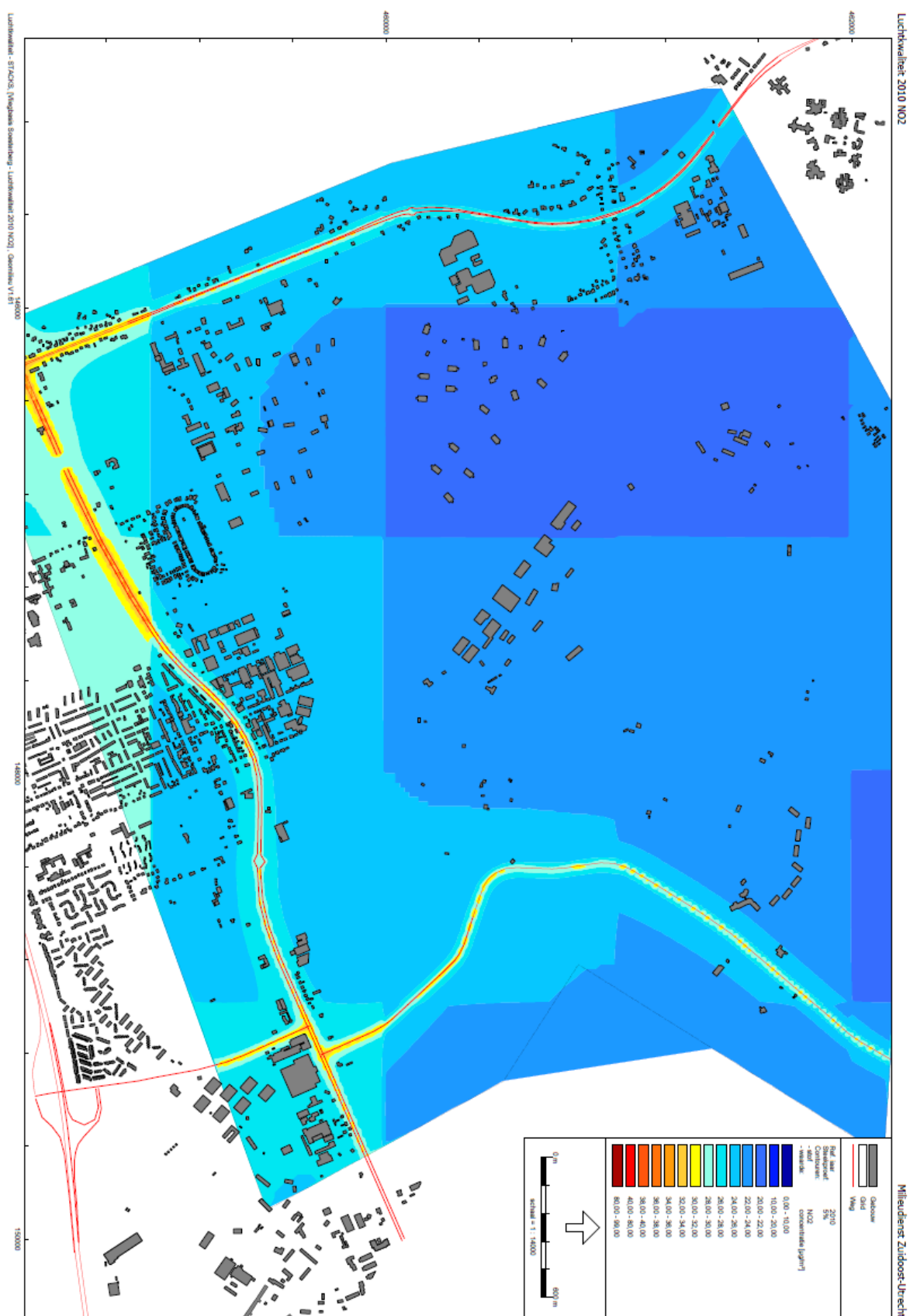


Contouren grondgebonden industrielawaai (55 dB(A) en 50 dB(A))

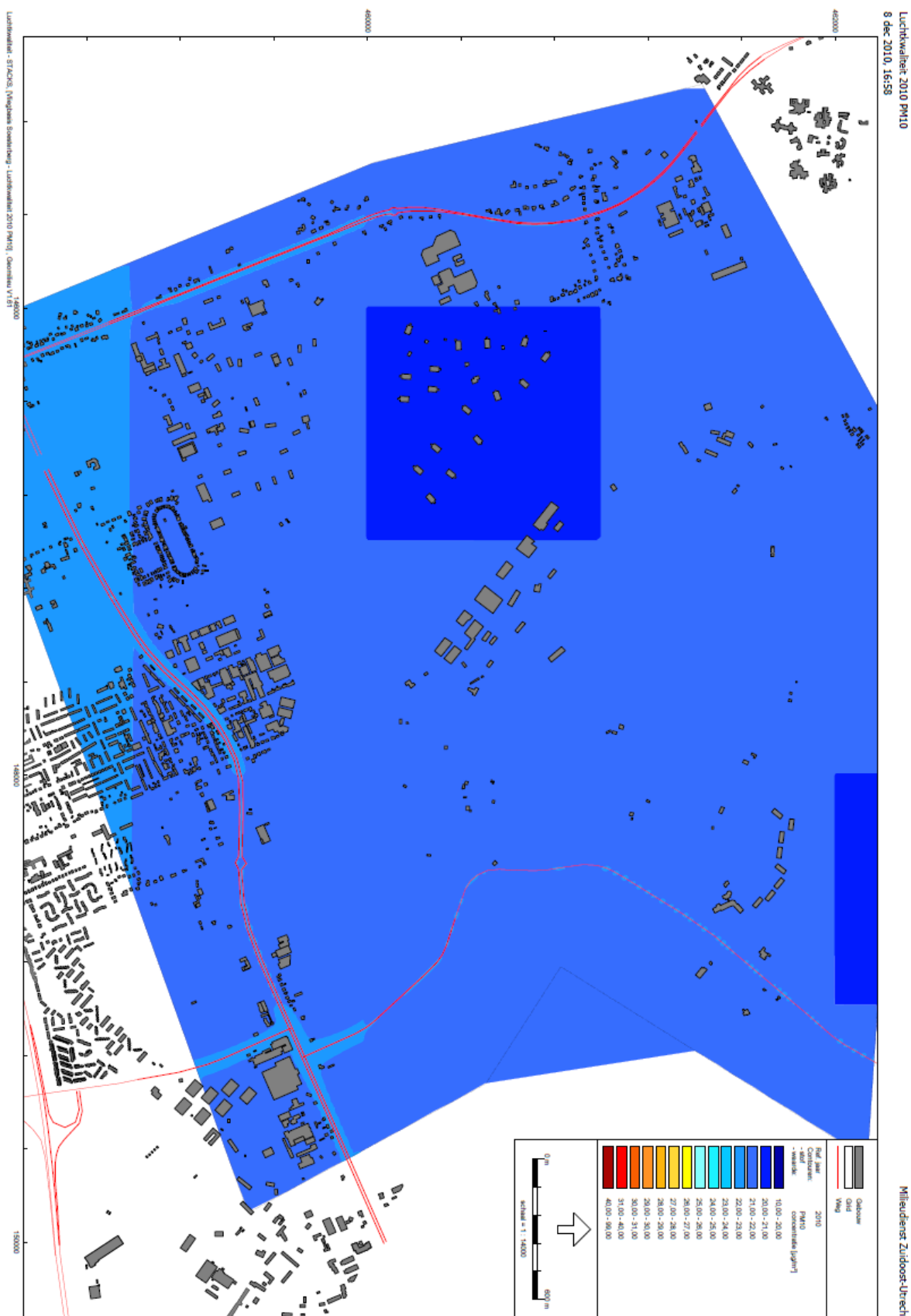


---- kleine cirkel 55dB(A)

---- grote cirkel 50 dB(A)



Contouren fijn stof 2010



Bijlage III Bodem

Bodeminformatie Soesterberg (grondgebied Zeist)

