

Milieuadvies voor het bestemmingsplan
Bosch en Duin
Gemeente Zeist

Milieudienst Zuidoost-Utrecht
April 2011
ZEI111.S207/ 15334

opgesteld door	D. van de Belt
beoordeeld door	J. M. Krol

Akkoord:

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	3
2.	Bedrijven en milieuzonering.....	3
3.	Bedrijven en Geluid.....	5
4.	Bodem.....	6
5.	Geluid Wet geluidhinder	9
6.	Luchtkwaliteit	10
7.	Externe veiligheid.....	12
8.	Water	15
9.	Archeologie	19
10.	Energie, Duurzaam Bouwen en Duurzaamheid.....	20
11.	Gebiedsgericht milieubeleid.....	22
BIJLAGE 1.	Bedrijveninventarisatie Bosch en Duin	24
BIJLAGE 2.	Overzicht verdachte locaties binnen plangebied	25
BIJLAGE 3.	Locaties met status Potentieel ernstig verontreinigd, niet spoedeisend saneren.....	26
BIJLAGE 4.	Wbb-locaties in het bestemmingsplangebied en de bijbehorende status.....	27
BIJLAGE 5.	Ondergrondse brandstoftanks niet conform het Activiteitenbesluit en de status	28
BIJLAGE 6.	Verdachte locaties met een NSX-score groter dan 100	29
BIJLAGE 7.	Waterstructuurvisie HDSR	30
BIJLAGE 8.	Infiltratie en kwelsituatie	31
BIJLAGE 9.	Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied	32
BIJLAGE 10.	Gemeentelijk geluidsbeleid	33
BIJLAGE 11.	Geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer	35
BIJLAGE 12.	Geluidsbelasting ten gevolge van railverkeer	36
BIJLAGE 13.	Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor stikstofdioxide (NO ₂) in 2010.....	37
BIJLAGE 14.	Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor fijn stof (PM ₁₀) in 2010.....	38
BIJLAGE 15.	Uitsnede Risicokaart Provincie Utrecht.....	39
BIJLAGE 16.	Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart.....	40
BIJLAGE 17.	Uitsnede van de gebiedstypenkaart	41

1. Inleiding

In dit rapport wordt een voorstel gedaan voor de milieuparagraaf voor het bestemmingsplan 'Bosch en Duin'. De milieuparagraaf is het resultaat van een door de Milieudienst Zuidoost Utrecht uitgevoerd milieuonderzoek ten behoeve van dit bestemmingsplan.

De beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu groeien de laatste jaren steeds meer naar elkaar toe. De reden hiervan is het realiseren van een zo optimaal mogelijke leefomgevingskwaliteit om zodoende een goede gezondheid van de inwoners te garanderen en het welzijn te optimaliseren. De belangrijkste kaders hiervoor zijn vastgelegd in de nationale wetgeving en het provinciale en gemeentelijke beleid. De kwaliteit van het milieu is een belangrijke randvoorwaarde bij het ontwikkelen en toekennen van functies in het bestemmingsplan. Vanuit het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is inzicht in de milieukwaliteit vereist. Via onderzoek is de milieukwaliteit voor dit bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt en is beoordeeld of er wordt voldaan aan de milieuwetgeving en het gemeentelijke beleid. De relevante milieu- en omgevingsthema's in het gebied zijn: bedrijven, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, duurzaam bouwen en archeologie.

Daarnaast wordt in een afzonderlijke paragraaf aandacht besteed aan het gebiedsgerichte beleid voor het Bosch en Duin. Nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden beschreven en later mogelijk zullen worden gemaakt via ruimtelijke procedures en projecten worden te zijner tijd beoordeeld op basis van de in het milieubeleidsplan vastgelegde gewenste milieukwaliteit. De vertaling van de gebiedsgerichte milieumambities uit het milieubeleidsplan naar de concrete situatie in Centrumgebied Zeist vindt plaats bij de uitwerking van de ruimtelijke plannen.

2. Bedrijven en milieuzonering

Handreiking VNG; Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' 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 vanaf de bestemmingsgrens van de bedrijven tot aan de gevel van de woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in tabel 1. Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook 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 afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. 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. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. 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.

Tabel 1: Minimale afstand in een rustige woonwijk

Milieucategorie	Minimale 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

Situatie

Voor dit bestemmingsplan is het gehele plangebied Bosch en Duin geïnventariseerd. Met behulp van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", een herziene VNG uitgave van 2009 is de milieucategorie bepaald. Tevens is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten. In tabel 2 staat een overzicht van de bedrijven in milieucategorie 3 of hoger binnen het plangebied.

Tabel 2: Bedrijvigheid binnen het plangebied

Naam bedrijf	Adres	Nr.	Type bedrijf	Cat
Dolders Bouwbedrijf Van Asselt	Baarnseweg	68	Bouw- en houtbedrijven	3,1
Tenniscentrum Bosch en Duin	Dennenweg	6	Sportcomplexen	3,1
Golfbaan Den Dolder	Dolderseweg	256 -262	Sportcomplexen	3,1
Rosenberg Ventilatoren B.V.	Elandlaan	8	Metaal- en elektrabedrijven	4,1
Hoveniersbedrijf Arnoud Van der Muelen-Wolf	Fornheselaan	216 a	Opslag- en transportbedrijven	3,1
MRD-techniek metaalbewerking	Fornheselaan	208 A	Metaal en elektrabedrijven	3,1
Peters equipment B.V.	Fornheselaan	212	Metaal en elektrabedrijven	3,1
Auto Revisiebedrijf Krabshuis	Fornheselaan	138	Autosloperij	3,1
Zwakhoven autosloperij	Fornheselaan	140	Autosloperij	3,1
Autodemontagebedrijf V.A.S.	Fornheselaan	150	Autosloperij	3,1
Fornhese BV	Fornheselaan	154	Autosloperij	3,1
Autobedrijf Atlantic	Fornheselaan	156	Autosloperij	3,1
Feelders autosloperij	Fornheselaan	162-164	Autosloperij	3,1
Honig machinale timmerwerken	Fornheselaan	212 a	Bouw- en houtbedrijven	3,1
De Kleijn BV	Fornheselaan	134	Afvalstoffen	3,1
De Bree Compostering BV	Fornheselaan	202 - 204	Afvalstoffen	3,1
Transport- en Aannemersbedrijf Gebr. Van Dorrestein B.V.	Fornheselaan	180	Opslag- en transportbedrijven	3,1
Hoffland metaalhandel en sloopwerken	Fornheselaan	198-200	Afvalstoffen	3,1
Brevé Houtbewerking bv	Hindelaan	9 -11	Overige industrie hout	3,1
MDK Containers & Recycling B.V.	Hindelaan	10	Afvalstoffen	3,1
Gasdistributie Zeist	Hobbemalaan	0	Gasdrukregel- en meetstations	3,1
Walaardt Sacre Kamp	Hobbemalaan	5	Defensie	4,1
Dolderse Sportclub D.O.S.C.	Willem Arntszlaan	96	Sportcomplexen	3,1

Op het Fornheseterrein zijn de meest milieubelastende bedrijven gesitueerd. Globaal kan gesteld worden dat bedrijven in milieucategorie 3 en hoger niet te combineren zijn met gevoelige functies als wonen. De overige bedrijven en instellingen binnen het plangebied vallen onder milieucategorie 1 en 2. Dit wil niet zeggen dat een combinatie van wonen met categorie 1 en 2 bedrijven zonder meer kan, de uiteindelijke beoordeling blijft maatwerk. De categorie 1 en 2 bedrijven zijn opgenomen in Bijlage 1.

Net buiten het bestemmingsplangebied zijn drie bedrijven gevestigd die met hun een milieuzonering binnen in het bestemmingsplangebied vallen. Het gaat om het Remia-terrein (opslag van ammoniak aan de Dolderseweg 107), het Shell Station (tankstation met LPG aan de Amersfoortseweg 30) en de Manege De Molshoop (manege aan de Julianalaan 300 te Bilthoven).

Tabel 3: Bedrijvigheid buiten het plangebied

Naam bedrijf	Adres	Nr.	Type bedrijf
Remia Margarine/sauzenfabriek	Dolderseweg	107	Overige
Shell station	Amersfoortseweg	30	LPG-tankstation
Manege De Molshoop	Julianalaan	300	Manege

Bij het toestaan van nieuwe gevoelige functies in de omgeving van deze bedrijven dient rekening te worden gehouden met de milieuzonering van deze bedrijven. De milieuzoneringen van het Remia-terrein en het Shell Station zijn meegenomen in de paraaf Externe veiligheid.

De minimale aan te houden afstand bedraagt van de grens van het bouwperceel van de Manege De Molshoop tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom 50 meter en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom.

Conclusies en aanbevelingen

Bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Ter plaatse van woningen moet een goed- woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd en er moet rekening worden gehouden met de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven.

Aandachtspunten zijn bedrijven die niet in het plangebied liggen, maar wel van invloed zijn op het plangebied, het gaat om de volgende bedrijven: Remia-terrein, Shell Station en Manege De Molshoop.

3. Bedrijven en Geluid

In hoofdstuk 2 is aangegeven dat bij bedrijven en milieuzonering het milieuaspect Geluid vaak het maatgevende aspect is. Bijlage 1 van de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" geeft voor het aspect geluid de minimale afstanden tussen milieubelastende bedrijven en milieugevoelige functies. De afstanden zijn gebaseerd op de geluidsemisatie van een bepaald type bedrijf en een geluidsgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) in een rustige woonwijk.

Conform de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening geldt voor een rustige woonwijk een geluidsnorm van 45 dB(A) etmaalwaarde.

Bij een geluidsgevoelig object in een gebied met functiemenging of langs een doorgaande weg, mag de richtafstand worden verlaagd met één stap. Door de kleinere afstand zal het geluidsgevoelige object worden blootgesteld aan een hogere geluidsbelasting, namelijk ca. 50 dB(A) etmaalwaarde.

Wetgevend kader

In de 'Geluidsnota Zeist – november 2006' is een kaart opgenomen waarin gebieden zijn aangegeven met bijbehorende geluidsbelasting op gevoelige objecten ten gevolge van bedrijven, de zogenaamde 'geluidsnormeringskaart bedrijven'.

In figuur 1 is een uitsnede gemaakt voor Bosch en Duin. De geel gekleurde gebieden zijn aan te merken als gebieden met een laag niveau aan omgevingsgeluid, zoals een rustige woonwijk. De rood gekleurde gebieden zijn aan te merken als gebieden met een (vrij) hoog niveau aan omgevingsgeluid, zoals locaties met sterke functiemenging of gebieden langs (drukke) verkeerswegen.

De geluidsnormeringskaart wordt gebruikt voor het opleggen van geluidsnormen in het kader van een nieuwe omgevingsvergunning. Bij de meeste bedrijven



Figuur 1 Geluidsnormeringskaart bedrijven

is echter geen sprake van vergunningplicht, de bedrijven vallen onder algemene milieuregels. De milieuregels zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De standaardnorm van 50 dB(A) etmaalwaarde in het Activiteitenbesluit houdt echter geen rekening met de lokale omgeving. In de gemeente Zeist is beleid vastgesteld om de (zeer algemene) standaardnorm door middel van een maatwerkvoorschrift aan te passen aan de waarden zoals aangegeven op de geluidsnormeringskaart bedrijven.

De kaart kan echter ook gebruikt worden voor de typering of een gebied kan worden aangemerkt als rustige woonwijk (geel) of als gemengd gebied (rood) zoals aangegeven in VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Naast de geel- en rood gekleurde gebieden geeft de kaart ook groen gekleurde gebieden. Dit zijn gebieden met een (zeer) laag niveau aan omgevingsgeluid. In dergelijke gebieden moet bij nieuwe ontwikkelingen kritisch worden gekeken of de richtafstand zoals opgenomen in bijlage 1 van voorgenoemde publicatie wel zorgt voor een goed werk- en leefklimaat. Zo niet, dan moet bij nieuwe gevoelige functies of bij nieuwe bedrijven een grotere afstand worden aangehouden tussen bedrijvigheid en geluidsgevoelige objecten.

Conclusies en aanbevelingen

Indien er zich nieuwe bedrijven vestigen in het plangebied, dan dient – met betrekking tot de aan te houden afstanden - rekening te worden gehouden met de publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. In deze publicatie wordt gesproken over milieugevoelige functies in rustige woonwijken en gemengde gebieden. Voor de locatie van deze gebieden kan gebruik worden gemaakt van de 'geluidsnormeringskaart bedrijven' van de geluidsnota Zeist.

De nieuwe bedrijven vallen onder de vergunningplicht of onder algemene milieuregels (Activiteitenbesluit). Omwonenden worden tegen geluidsoverlast beschermd door de geluidsnormen zoals aangegeven in de omgevingsvergunning of het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit biedt tevens de mogelijkheid om de standaard geluidsnormen aan te passen.

4. Bodem

Bij bodem wordt onderscheid gemaakt in de fysische en de chemische bodemkwaliteit. De fysische bodemkwaliteit heeft betrekking op de opbouw en samenstelling van de bodem. Hierbij valt te denken aan draagkracht en in de bodem aanwezige voorwerpen, zoals archeologische vondsten. Op de fysische bodemkwaliteit wordt in dit bestemmingsplan niet nader ingegaan. Dit gedeelte gaat in op de chemische bodemkwaliteit, waarbij mogelijke verontreinigingen centraal staan.

Wetgevend kader

Voor bodem is de Wet bodembescherming van kracht. Deze bevat artikelen ter voorkoming van en de omgang met bodemverontreiniging. In de Circulaire Bodemsanering 2009 zijn interventiewaarden, streefwaarden/achtergrondwaarden vastgelegd voor de diverse verontreinigende stoffen. De achtergrondwaarde/streefwaarde geeft het kwaliteitsniveau aan waarbij een verwaarloosbaar risico bestaat. De interventiewaarde geeft aan dat er sprake is van een ernstige of dreigende vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) bevat voorschriften die dienen voor uitvoering van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Bro, artikel 3.1.6, verricht de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ook wordt onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd op die locaties binnen het plangebied, waarvan een bestemmingswijziging wordt voorgesteld. Bij functiewijzigingen in het kader van bestemmingsplannen moeten risico's van bodemverontreiniging worden onderzocht.

Om te voorkomen dat woningen op verontreinigde grond worden gebouwd, stelt de Woningwet de verplichting dat de aanvrager van een omgevingsvergunning (bouwen) een verkennend bodemonderzoek laat uitvoeren. Hierbij zal de aanvrager, in het kader van de Bouwverordening,

moeten aantonen dat de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om te bepalen of de bodem geschikt is en niet verontreinigd, dient voor de goedkeuring van het bouwplan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 beschikbaar te zijn. Voorwaarde is dat het onderzoek niet ouder is dan 5 jaar. Als er sprake is van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging dan treedt een omgevingsvergunning pas in werking nadat de provincie heeft ingestemd met de wijze van uitvoeren van de bodemsanering of totdat nader onderzoek heeft uitgewezen dat er géén sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Gemeentelijk beleid

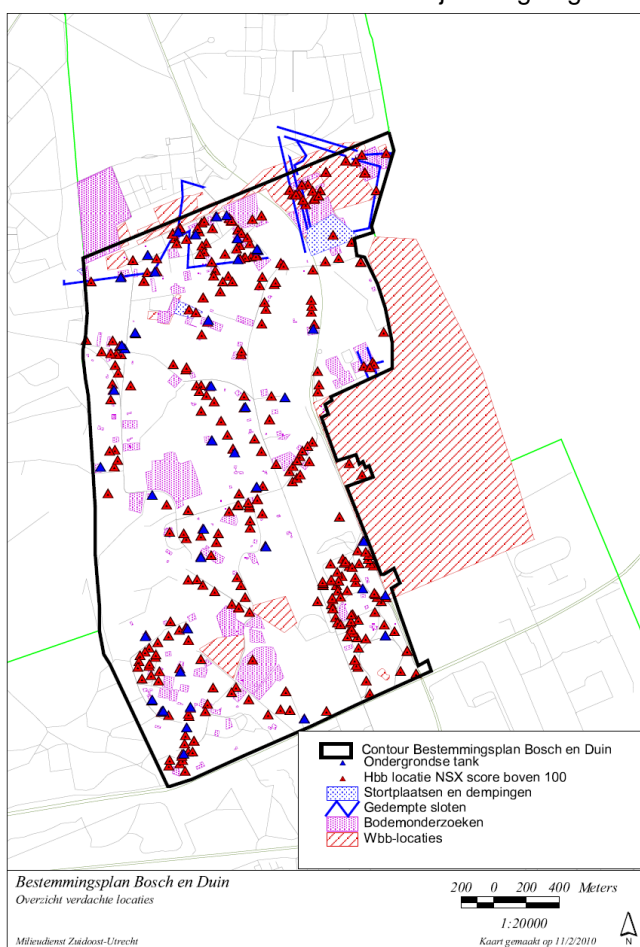
Het gemeentelijke beleid van Zeist is vastgelegd in het Beleidskader Bodem van juli 2005. Voor wat betreft ruimtelijke ordening handelt de gemeente voor wat betreft bodem geheel in overeenstemming met de wettelijke eisen. De gemeente is bevoegd gezag met betrekking tot gevallen van niet-ernstige bodemverontreiniging. Voor de aanpak van deze gevallen wordt verwezen naar de uitwerking in het Beleidskader Bodem. Verder is in 2008 het Besluit Bodemkwaliteit van kracht geworden. Bij saneringen (van gevallen van niet-ernstige bodemverontreiniging) wordt gebruik gemaakt van terugsaneerwaarden die in overeenstemming zijn met dit Besluit. Overigens worden eind 2011 de regels van dit Besluit aangepast. De regels voor het uitvoeren van een verkennend onderzoek zijn vastgelegd in de gemeentelijke Bouwverordening.

Situatie

Bij informatie over de bodemkwaliteit wordt globaal onderscheid gemaakt in 2 typen informatie bronnen. De eerste informatiebron is bekende informatie, zoals de WBB-locaties en de uitgevoerde bodemonderzoeken. Hiervan is zeker dat de bodem verontreinigd is. De tweede informatiebron geeft de mogelijke risico's weer op bodemverontreiniging. Dit zijn de gedempte sloten, ondergrondse tanks en de historische informatie. De informatie vanuit de beschikbare informatiebronnen is weergegeven in figuur 2 en bijlage 2 en zijn hieronder toegelicht.

Algemeen

In het gehele bestemmingsplangebied kunnen lichte tot matige verontreinigingen met lood en PAK worden aangetroffen in de toplaag van de bodem. Deze 'diffuse' verontreiniging komt door het neerslaan van uitlaatgassen van verkeer en industrie en doordat vroeger asladen van kolenkachels veelal in tuinen werden geleegd. Daarnaast is de bodem op, onder en rondom (voormalige) bedrijfslocaties in veel gevallen verontreinigd geraakt door opslag, overslag, morsen, calamiteiten, maar ook door doelbewuste lozingen in het verleden.



Figuur 2: Bodeminformatie vanuit het bodeminformatie systeem

In het bestemmingsplangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In bijlage 2 en 3 zijn alleen die onderzoeken opgenomen waar nog een vervolg aan moet worden gegeven, bijvoorbeeld omdat een verontreiniging is aangetroffen of omdat de locatie niet volledig is onderzocht. De status van de locaties is vooralsnog 'Potentieel ernstig verontreinigd, maar niet spoedeisend om te saneren'.

Wbb-locaties

Een Wbb-locatie is een locatie waar (vermoedelijk) sprake is, of was, van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De provincie Utrecht is in dergelijke gevallen bevoegd gezag. In het bestemmingsplangebied komen diverse Wbb-locaties voor waar bodemonderzoek en/of –sanering nog niet is afgerond. In bijlage 2 zijn de Wbb-locaties weergegeven. In bijlage 4 worden de adressen genoemd, en staat de status van de bodemverontreiniging aangegeven.

Ondergrondse brandstoftanks

In het bestemmingsplangebied zijn ondergrondse brandstoftanks aanwezig die niet voldoen aan het Activiteitenbesluit (zie bijlage 2). De tanks zijn niet gesaneerd, of zijn gesaneerd door een bedrijf dat niet (Kiwa-) gecertificeerd was, of er is een verontreiniging met minerale olie aangetroffen. In bijlage 5 staan de locaties en bijbehorende status vermeld.

Gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen

In 2005 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 bestemmingsplangebied een aantal gedempte sloten en twee stortplaatsen (een stortplaats op land (niet gespecificeerd); een stortplaats industrieel- en bedrijfsafval op land) aanwezig zijn (zie bijlage 2). Onbekend is waarmee de sloten zijn gedempt.

Historisch bodembestand (HBB)

De provincie Utrecht heeft in 2004 door ReGister historisch onderzoek uit laten voeren naar verdachte activiteiten zoals (voormalige) bedrijfsactiviteiten en ondergrondse brandstoftanks. Het onderzoek is op 14 april 2004 afgerond en heeft een digitaal bestand opgeleverd. Het HBB bestand is een statisch bestand. Aan elke locatie met één of meerdere verdachte activiteiten is een dominante NSX¹-score gekoppeld. Een NSX-score wordt bepaald aan de hand van een UBI²-code. De dominante NSX-score (hoogste score) wordt bepaald aan de hand van de dominante UBI-code (meest verdachte activiteit).

De locaties met een NSX-score groter dan 100 zijn opgenomen in bijlage 6. Een NSX-score groter dan 100 wil zeggen dat sprake is van een potentieel geval van ernstige bodemverontreiniging. Een score groter dan 300 wil zeggen dat sprake is van een potentieel geval van ernstige, *en spoedeisende* bodemverontreiniging. In de tabel is per locatie de NSX-score, de Dubi en de bijbehorende activiteit en de overige verdachte activiteiten benoemd.

Infiltratie/kwel en grondwaterbeschermingsgebied

Het bestemmingsplangebied ligt gedeeltelijk binnen een grondwaterbeschermingsgebied (zie bijlage 9). In het bestemmingsplangebied is sprake van infiltratie. In bijlage 8 is een kaart toegevoegd met daarop aangegeven de mate van infiltratie.

Conclusies en aanbevelingen

Bij (her)ontwikkelingen binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met de bekende en potentiële bodemverontreinigingen. Van de Wbb locaties is bekend dat hier een bodemverontreiniging aanwezig is. Voor de overige locaties is op basis van de bouwverordening het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 verplicht. In enkele gevallen wordt een vrijstelling verleend, deze uitzonderingen staan beschreven in de bouwverordening. Dit onderzoek dient beschikbaar te zijn voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden en mag niet ouder zijn dan 5 jaar. Voor de meest recente stand van zaken met betrekking tot bodemkwaliteit in het plangebied wordt verwezen naar (het bodeminformatiesysteem van) de Milieudienst.

¹ NSX = de indicatieve prioriteit van een verdachte locatie gebaseerd op de toxiciteit van vermoedelijk aanwezige stoffen, en de kans deze stoffen aan te treffen. Hoe hoger de NSX-score des te hoger de prioriteit.

² UBI = Uniforme Bron Indeling. Een code voor een bepaalde activiteit.

5. Geluid Wet geluidhinder

Deze paragraaf geeft een beschrijving van de geluidssituatie in het gebied Bosch en Duin ten gevolge van het wegverkeer en railverkeer. De luchthaven Soesterberg wordt grotendeels gesloten in het kader van het Hart van de Heuvelrug programma, echter dit is nog niet afgerond. Ook geluidsbronnen buiten het bestemmingsplangebied Bosch en Duin zijn meegenomen.

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. Deze paragraaf beschrijft welke aspecten uit de Wgh relevant zijn voor dit plan en toetst de geluidssituatie hieraan.

De Wgh schrijft voor dat de gemeente de gevolgen van nieuwe ontwikkelingen akoestisch moet onderzoeken, als de geluidsgevoelige bestemmingen binnen een geluidszone liggen. De Wgh omschrijft zones langs wegen, spoorwegen en (gezoneerde) bedrijventerreinen. Daarnaast geeft de Wgh aan wanneer sprake is van een geluidsgevoelige bestemmingen. Dit zijn (samengevat) woningen, scholen en diverse gezondheidszorggebouwen.

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per bron (wegverkeer, railverkeer en gezoneerde bedrijventerreinen). Als de voorkeurswaarde wordt overschreden moet de gemeente onderzoeken of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden (bron- en overdrachtsmaatregelen) om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. Pas als hieruit blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college ontheffing verlenen van de voorkeurswaarde. Hierbij geldt wel een maximale ontheffingswaarde, die afhankelijk is van de specifieke situatie.

Beleid van Zeist

De gemeente Zeist heeft een eigen geluidbeleid. Belangrijk onderdeel is dat de geluidsbelasting ten gevolge van 30 km/uur wegen op dezelfde wijze wordt onderzocht als 50 km/uur wegen en kinderdagverblijven zijn aangemerkt als gevoelige bestemming. Voor het verlenen van hogere waarden heeft de gemeente Zeist een vastgestelde beleidsregel hogere waarden. In deze beleidsregel worden randvoorwaarden genoemd voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. Deze randvoorwaarden zijn opgenomen in bijlage 10. De hoogst toelaatbare geluidbelasting is 58 dB.

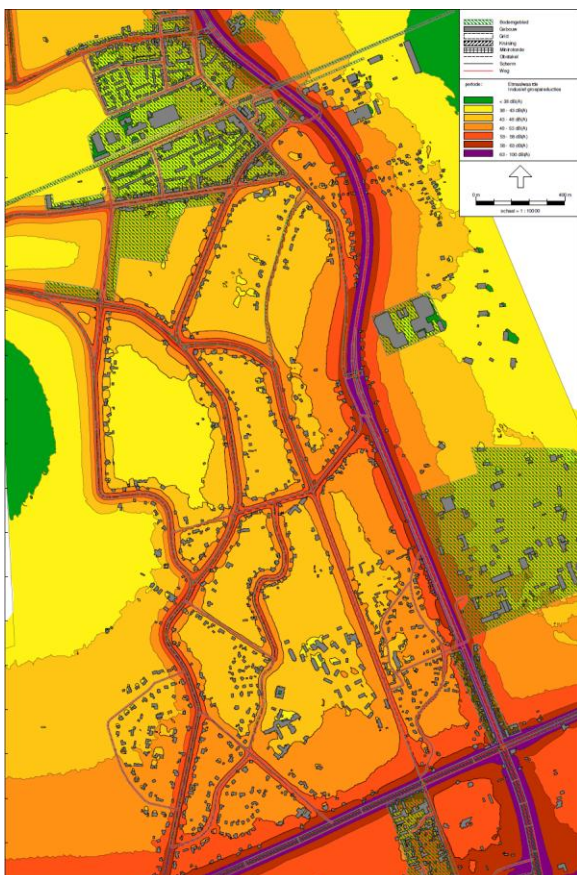
Situatie

Zones weg- en railverkeer

Voor het plan is alleen weg- en railverkeer relevant. Binnen het plangebied zijn zoneplichtige wegen. De kern Den Dolder geldt als 30 km/uur-gebied. De wegen in dit gebied hebben geen geluidszone. Daarnaast grenst het plangebied aan de spoorlijn Utrecht-Arnhem. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het betreft het vastleggen van de bestaande situatie. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan hoeft daarom geen toetsing aan de Wgh plaats te vinden.

Alhoewel in het plan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is ter indicatie de geluidssituatie in het plangebied, voor weg- en railverkeer, in kaart gebracht. In figuur 3 (en bijlage 11) is de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer weergegeven, op basis van de verkeersgegevens uit het verkeersmodel van de gemeente Zeist. In figuur 4 (en bijlage 12) is de geluidsbelasting ten gevolge van de spoorlijn Utrecht – Amersfoort weergegeven.

Uit de berekeningen blijkt dat in een brede zone langs de Amersfoortseweg en de Dolderseweg de voorkeurswaarde van (48 dB) en de maximale ontheffingswaarde worden overschreden (53 dB) overschreden. Door het geluidsscherm langs het spoor is de invloed van het railverkeer beperkt. De voorkeurswaarde van 55 dB voor spoorweglawaai wordt niet overschreden in het plangebied.



Figuur 3: Geluidscontouren wegverkeer, inclusief 110g



Figuur 4: Geluidscontouren railverkeer, inclusief 110g

Conclusies en aanbevelingen

In het kader van dit bestemmingsplan hoeft geen toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden. Wel is de geluidssituatie in het bestemmingsplangebied Bosch en Duin in kaart gebracht via akoestisch onderzoek. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in een brede zone langs de Amersfoortseweg en de Dolderseweg de voorkeurswaarde wordt overschreden en ook de maximale ontheffingswaarde. Dit betekent dat voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aanvullend onderzoek nodig is en er mogelijk hogere waarden dienen te worden verleend. Indien dat het geval is dient rekening gehouden te worden met het gemeentelijke geluidsbeleid zoals opgenomen in de Geluidsnota Zeist (uit 2007) en de Beleidsregel hogere waarden Wgh (uit 2008). In de bijlage 10 is hierover meer informatie te vinden.

6. Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op de concentraties stikstofdioxide en fijn stof afkomstig van het wegverkeer. De invloed op de luchtkwaliteit van bedrijven is onderdeel van bedrijven en milieuzonering.

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. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn opgenomen in tabel 2.

Tabel 4: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Max. overschr. per jaar
Stofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uurgemiddelde	2011	50	35

De belangrijkste grenswaarden zijn de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide en de 24-uursgemiddelde grenswaarde voor fijn stof, omdat deze in Nederland veelvuldig worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in Nederland niet meer overschreden.

Ruimtelijke plannen die in betekenende mate bijdragen worden getoetst aan de grenswaarden. In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is vastgelegd dat een bijdrage van meer dan 3% van de grenswaarde, ofwel 1,2 microgram per m³, moet worden getoetst aan de grenswaarden. Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële regeling niet in betekenende mate doorvertaald naar 1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlak.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, echter gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht voor gevoelige functies voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en Rijkswegen. Daarnaast wordt geadviseerd zeer terughoudend te zijn met het realiseren van gevoelige bestemmingen bij drukke gemeentelijk wegen.

Naast hoofdstuk 5 van de wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. In het kader van een goede belangenafweging kan het onwenselijk zijn dat personen worden blootgesteld aan een slechte luchtkwaliteit, ondanks dat wordt voldaan aan hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Van belang is daarom dat er inzicht is in de luchtkwaliteit.

Situatie

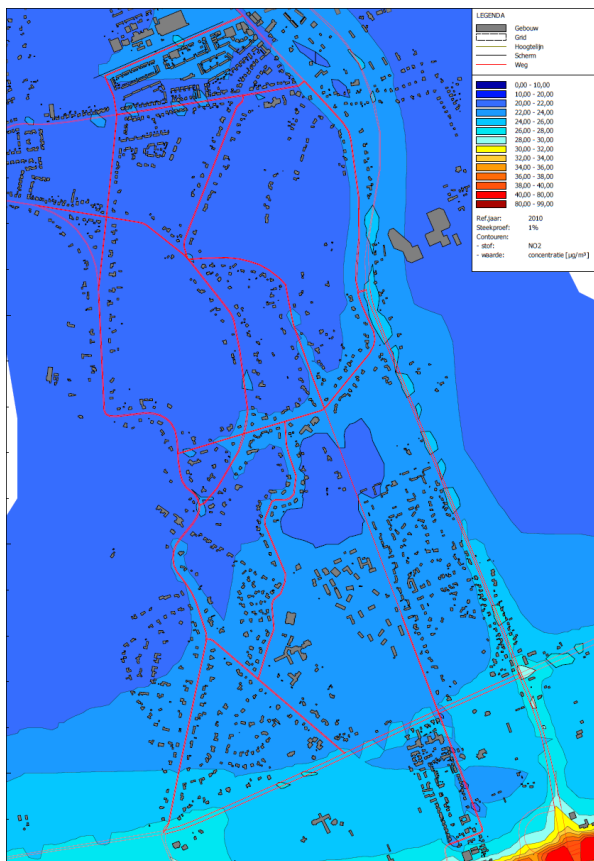
Voor Zeist zijn luchtkwaliteitskaarten opgesteld. Voor deze luchtkwaliteitskaarten zijn de verkeerscijfers van het verkeersmodel van de gemeente Zeist toegepast en zijn de omgevingskenmerken, zoals bebouwing, toegevoegd. In figuur 5 (en in bijlage 13) is een uitsnede weergegeven voor de concentraties stikstofdioxide in 2010 en in figuur 6 (en in bijlage 14) is een uitsnede opgenomen voor de concentraties fijn stof in 2010. Voor de achterliggende jaren zijn de luchtkwaliteitskaarten niet weergegeven, omdat op basis van de huidige inzichten de concentraties stikstofdioxide en fijn stof, ondanks de verkeerstoename, aanmerkelijk lager zijn. De reden hiervan is het bronbeleid van de Europese en nationale overheid en het schoner worden van het wegverkeer.

Uit figuur 4 blijkt dat de concentratie stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ is.

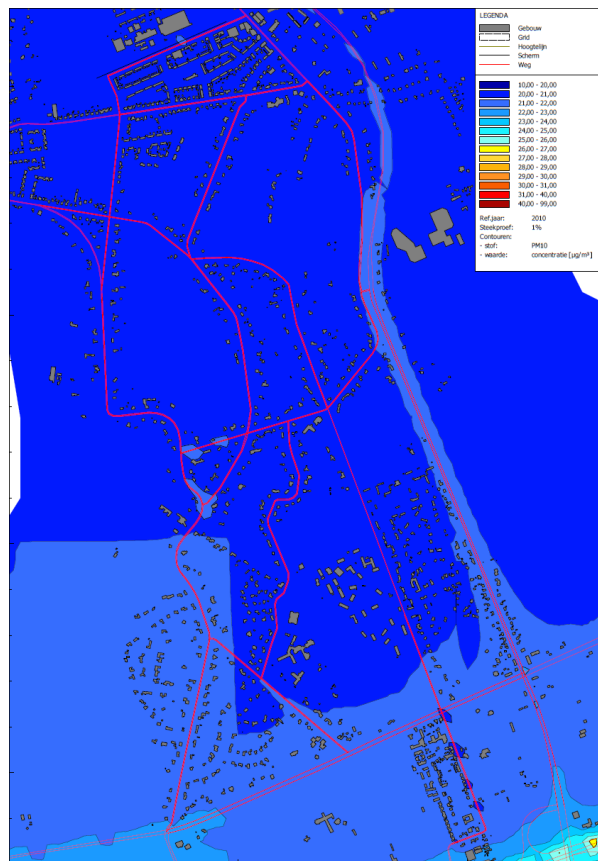
De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m³ overschreden. De concentraties in het gebied bedragen circa 20 – 24 microgram per m³, wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Uit figuur 5 is af te leiden dat de concentratie fijn stof ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ is.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m³ 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 m³ vaker dan 35 keer wordt overschreden. Aangezien de concentraties fijn stof in het plangebied circa 20 tot 22 microgram per m³ bedragen, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.



Figuur 5: Concentraties stikstofdioxide (NO₂) in 2010



Figuur 6: Concentraties fijn stof (PM₁₀) in 2010

Conclusies en aanbevelingen

Binnen het bestemmingsplangebied Bosch en Duin Noord zijn de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ruim beneden de wettelijke normen. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wettelijke kader, zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Uit de luchtkwaliteitskaarten blijkt dat de grenswaarden niet worden benaderd, wat betekent dat er geen personen worden blootgesteld aan concentraties boven de grenswaarden. Door de lage concentraties stikstofdioxide en fijn stof zijn er geen beperkingen voor ontwikkelingen vanuit het Besluit gevoelige bestemmingen en wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Voor grootschalige ontwikkelingen is aan te bevelen om inzichtelijk te maken wat de effecten zijn op de luchtkwaliteit. Dit kan kwalitatief of kwantitatief door het uitvoeren van berekeningen. Hierbij kan de Handreiking niet in betekenende mate worden toegepast. Voor vervangende nieuwbouw is geen nader onderzoek nodig, omdat het aantal verkeersbewegingen gelijk blijft.

7. Externe veiligheid

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.

Wettelijk kader

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.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico 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 (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico 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 voldoende 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 blootstellinglimieten 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.

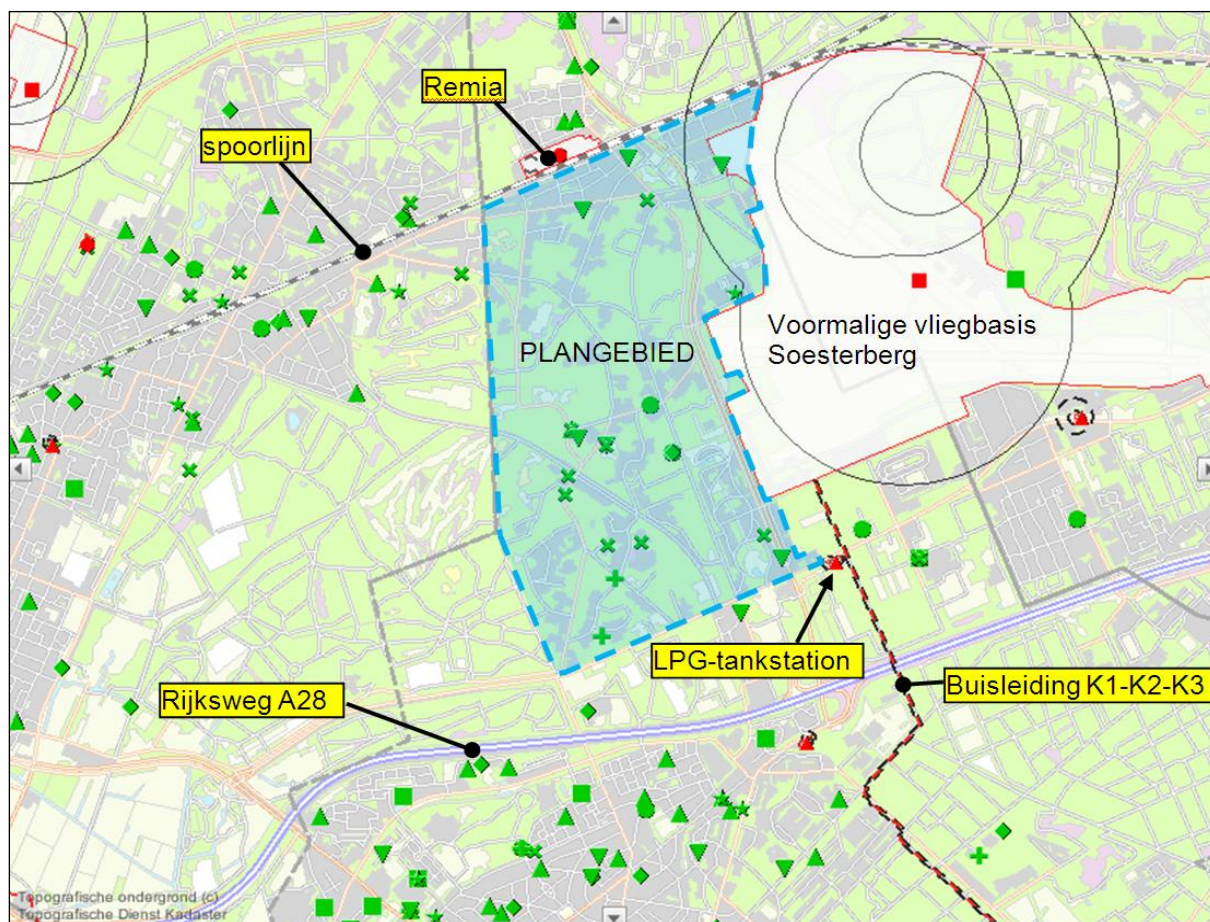
Situatie

Voor een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Utrecht geraadpleegd. In figuur 7 (en in bijlage 15) is het plangebied weergegeven.

Risicobedrijven:

Binnen het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. Juist ten noorden van het plangebied ligt het bedrijf Remia. Dit is een risicobedrijf vanwege de aanwezigheid van een ammoniakkoelinstallatie. De risicocontour voor het plaatsgebonden risico reikt niet tot buiten de grens van het bedrijfsterrein. Ook is er geen sprake van een groepsrisico.

Ten oosten van het plangebied ligt het terrein van de voormalige vliegbasis Soesterberg. Op de risicokaart staan nog veiligheidscontouren aangegeven van voormalige opslagvoorzieningen voor militaire explosieve materialen. Deze contouren zijn niet meer actueel na het opheffen van de vliegbasis.



Figuur 7: Risicokaart van de omgeving van het plangebied (bron: Risicokaart Provincie Utrecht)

Nabij de zuidoosthoek van het plangebied ligt aan de Amersfoortseweg 30 een LPG-tankstation. De afstand vanaf de grens van het plangebied bedraagt circa 280 meter. Deze afstand is zodanig groot dat de risico's van het LPG-tankstation het plangebied niet beïnvloeden. Er zijn dus geen inrichtingen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Transport van gevaarlijke stoffen:

Vervoer over de weg:

De Dolderseweg is bij raadsbesluit aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De aard en omvang van dit vervoer is zodanig beperkt, dat de contour voor het plaatsgebonden risico niet tot buiten het asfalt reikt. Ook is er geen sprake van een groepsrisico.

Vervoer per spoor:

Ten noorden loopt langs het plangebied de spoorlijn Utrecht-Amersfoort. Op dit moment vindt langs deze transportas nog wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In de huidige situatie is volgens de "Risicoatlas vervoer per spoor" de contour van het plaatsgebonden risico kleiner dan 10 meter, gemeten vanaf middenas van de spoorlijn en is het groepsrisico in elk geval kleiner dan 0,06 maal de oriëntatiewaarde. Uit de meest recente vervoersprognose van Pro-Rail, die het vervoer tot 2020 beslaat, blijkt echter dat het vervoer van gevaarlijke stoffen langs deze spoorlijn geheel zal vervallen. Daarmee zal geen sprake meer zijn van een plaatsgebonden risico en een groepsrisico.

De externe veiligheidsrisico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg of per spoor zijn dus voor het plangebied niet van belang.

Buisleidingen:

Ten oosten van het plangebied ligt een ondergrondse buisleiding voor vloeibare brandstoffen. Deze buisleiding is eigendom van Defensie. De afstand tot het plangebied is zodanig groot, dat de risico's vanwege deze buisleiding het plangebied niet beïnvloeden.

Hoogspanningslijnen:

Er zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de risicocontouren het plangebied beïnvloeden.

Zendmasten:

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

Conclusies en aanbevelingen

Er is geen sprake van een plaatsgebonden risico in het bestemmingsplangebied Bosch en Duin. Het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor is verwaarloosbaar klein en zal in de toekomst geheel vervallen. Er is dan ook geen noodzaak voor het uitvoeren van een risicoanalyse en voor een verantwoording van het groepsrisico.

Het plangebied voldoet daarmee voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in alle gebiedstypen aan de kwaliteit voor de gebiedsambities, zoals vastgelegd in het Milieubeleidsplan 2008 – 2011 van Zeist. Daarmee wordt tevens voldaan aan de door de Provincie Utrecht geformuleerde ambitiewaarden.

Er is sprake van een bestemmingsplan actualisatie. Daarom hoeft geen rekening gehouden te worden met ruimtelijke ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor de hiervoor beschreven externe veiligheidssituatie van het plangebied. Ook van de buiten het plangebied gelegen risicobronnen is niet bekend dat daarbij wijzigingen zullen optreden die het plangebied kunnen beïnvloeden.

8. Water

Water is een belangrijk element in de ruimtelijke ordening. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn van invloed op de (ondergrondse) watersystemen en water kan randvoorwaarden stellen aan de ruimtelijke ontwikkelingen. De situatie en aandachtspunten ten aanzien van water worden hieronder toegelicht.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht en daarmee een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. De watertoets is geen toets achteraf, maar een *proces* waarbij het waterschap direct betrokken wordt. De watertoets moet er voor zorgen dat er bij de inrichting van gebieden rekening wordt gehouden met water. De waterbeheerder en initiatiefnemers nemen daarvoor de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee bij alle ruimtelijke plannen en/ of ingrepen.

De watertoets wordt uitgewerkt in de waterparagraaf. In deze waterparagraaf wordt ingegaan op:

- Het relevante beleid op het gebied van waterbeheer;
- De kenmerken van het watersysteem in de huidige situatie;
- Water in relatie met de voorziene ontwikkelingen;
- De samenwerking met de waterbeheerder(s).

Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden is de beheerder van het oppervlaktewater in het plangebied. Het gaat hierbij om zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit. Daarnaast geldt de provincie Utrecht als beheerder van het grondwater in het plangebied. Dit mondt uit in beleid en regelgeving ten aanzien van grondwaterbeschermingsgebieden, ten behoeve van de drinkwaterwinning.

Wettelijk kader

Bij water kan onderscheid gemaakt worden tussen waterkwantiteit en waterkwaliteit. Het eerste onderdeel gaat over de hoeveelheid water, het tweede over de kwaliteit van het water. Sinds 1 januari 2010 zijn deze onderdelen geïntegreerd in de Waterwet.

Beleid

Voor water zijn een aantal beleidsstukken relevant:

- De Vierde Nota Waterhuishouding (NW-4)
- Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Het Provinciaal Waterhuishoudingsplan
- De Provinciale Milieuverordening
- Het Waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
- Het Waterplan Zeist.

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierbij zijn de bekende drietrapsstrategieën leidend:

- Vasthouden – bergen – afvoeren (waterkwantiteit)
- Voorkomen – scheiden – zuiveren (waterkwaliteit)

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Vierde Nota Waterhuishouding

De 'Vierde Nota Waterhuishouding' (Ministerie V&W, september 1997) beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Voor de verschillende watersystemen, zoals stedelijk waterbeheer, is specifiek beleid ontwikkeld. Verder wordt nadere aandacht geschonken aan enkele onderwerpen, zogenaamde thema's, waaronder terugdringen van verdroging, reductie van emissies van diffusie bronnen en waterbodemsanering. In onderhavige waterparagraaf is aangegeven hoe in beheersituaties wordt omgegaan met de verschillende wateraspecten.

Europese Kaderrichtlijn Water

Het beleid met betrekking tot waterkwaliteit staat beschreven in de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Met deze richtlijn wil Europa het oppervlakte en grondwater kwalitatief en ecologisch beschermen en verbeteren en een duurzaam gebruik van water bevorderen. De Europese Kaderrichtlijn water stelt doelen voor een goede ecologische en chemische toestand van het oppervlaktewater en het grondwater. Voor de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water binnen Nederland heeft de afgelopen jaren een intensieve samenwerking op het niveau van (deel)stroomgebieden en gebiedsprocessen plaatsgevonden. Uitgangspunten en principes van de Europese Kaderrichtlijn Water

- De vervuiler betaalt;
- De gebruiker betaalt;
- Sinds 2000 geen achteruitgang van chemische en ecologische toestand;
- Resultaatverplichting in 2015;
- Stroomgebiedbenadering (op Europees niveau).

Provinciaal Waterhuishoudingplan

De provincie Utrecht streeft naar duurzaam stedelijk waterbeheer. Veel verschillende belangen, zoals landbouw, natuur en bebouwing, hangen met waterbeheer samen. En elk van die belangen heeft zijn eigen wensen en eisen wat betreft waterbeheer. Op dit moment werkt de provincie Utrecht aan een nieuw Waterhuishoudingplan. Daarnaast heeft de provincie Utrecht in 2003 een grondwatervisie voor het gebied Utrechtse Heuvelrug opgesteld. Hierin worden zones onderscheiden die aangegeven welke inrichtings- en beheermaatregelen genomen kunnen worden om het risico van grondwaterverontreiniging te voorkomen.

Provinciale Milieuverordening (PMV)/ Grondwaterbeschermingsgebieden

Als beheerder van het grondwater is de provincie Utrecht verantwoordelijk voor beleid en regelgeving op gebied van grondwaterbescherming. Rondom waterwinlocaties (ten behoeve van de drinkwatervoorziening), geldt op basis van de Provinciale Milieuverordening een gebiedsbescherming. Hiertoe zijn zogenaamde waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden vastgelegd. Binnen (zeer) kwetsbare grondwaterbeschermingsgebieden gelden de regels in het Besluit verhardingen en gebouwen. Parkeerterreinen en wegen binnen en buiten de bebouwde kom moeten verhard zijn met vloeistofkerend materiaal. Ook moeten ze afwaterend liggen.

Binnen de bebouwde kom moet afstromend hemelwater naar het riool worden afgevoerd. Dit geldt zowel voor bestaande als nieuwe gebouwen. Afkoppeling van de riolering is alleen toegestaan als er geen verontreinigingen in de bodem komen. Is het risico op verontreiniging wél aanwezig dan moeten extra voorzieningen worden getroffen.

De PMV wordt in 2011-2012 is gewijzigd. De wijziging heeft onder andere betrekking op de grenzen van de grondwaterbeschermingsgebieden.

Waterbeheersplan Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden "Water voorop" 2010-2015

Het waterbeheerplan beschrijft in hoofdlijnen de belangrijkste doelen en maatregelen die het waterschap de komende zes jaar wil bereiken en uitvoeren. In het plan staat hoe Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden zorgt voor veilige dijken, droge voeten en schoon water. Kernwaarden bij onze aanpak zijn:

- Duurzaamheid;
- Kwaliteit;
- Resultaatgerichtheid;
- Innovativiteit
- Efficiency.

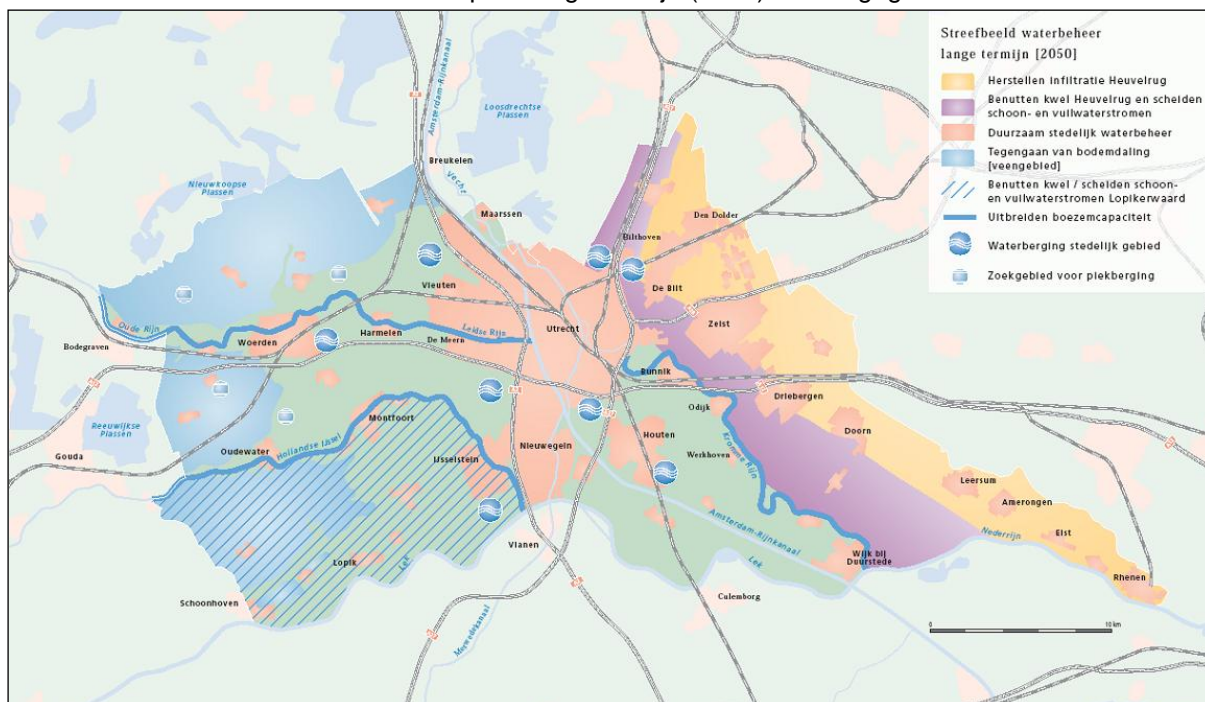
Voor de hogere zandgronden (waaronder grotendeels Zeist ligt) is de ambitie (op de lange termijn) om infiltratie te herstellen en kwel vanaf de Utrechtse Heuvelrug te benutten. De Utrechtse Heuvelrug, het Langbroekerweteringgebied en Groenraven-Oost vormen een hydrologisch samenhangend gebied van de hoger gelegen infiltratie- en laaggelegen kwelgebieden. Verdroogde natuur heeft baat bij een herstel van de infiltratie, waarbij zoveel mogelijk regenwater in het gebied wordt vastgehouden. Het benutten van de toegenomen kwel op de flanken van de Heuvelrug komt de kwaliteit van het water en de natuur hier ten goede. Inlaat van gebiedsvreemd water wordt beperkt en bronnen van verontreiniging worden gesaneerd of sterk verminderd. Het watersysteem sluit aan bij de natuur- en landschapswaarden van het gebied.

Voor Zeist geldt dat met name de doelstelling 'scheiden van schoon en vuil water' (afkoppelen) een belangrijk thema is voor zowel waterkwantiteit als waterkwaliteit.

In het waterbeheerplan zijn ook de maatregelen voor de KRW vastgelegd. Voor de maatregelen geldt een resultaatsverplichting voor eind 2015. De doelen die aan deze maatregelen ten grondslag liggen zijn vastgelegd in het Waterplan van de Provincie Utrecht.

Waterstructuurvisie Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden

Vasthouden, bergen, afvoeren is ook het leidend principe in de Waterstructuurvisie, ofwel de toekomstvisie van het waterschap. Deze toekomstvisie is vastgelegd in figuur 8 (en bijlage 7), waarin het streefbeeld voor het waterbeheer op de lange termijn (2050) is weergegeven.



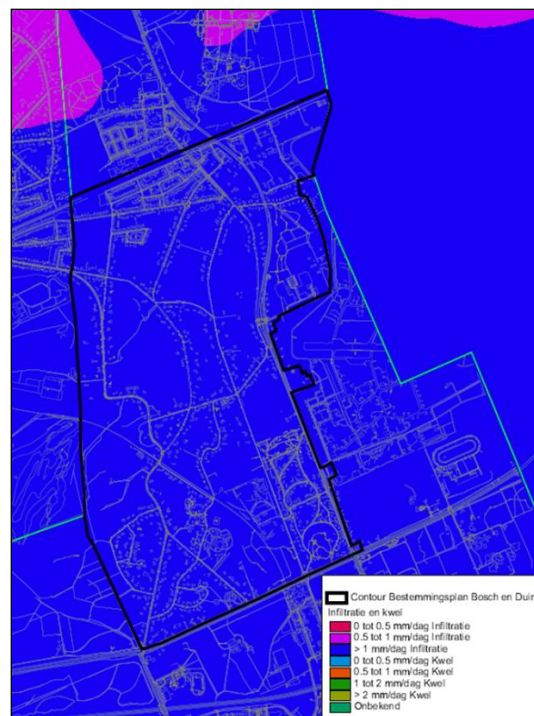
Figuur 8: Waterstructuurvisie: Streefbeeld waterbeheer lange termijn (2050)

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van de gemeente Zeist, voor dit gebied geldt 'duurzaam stedelijk waterbeheer' als belangrijkste streefbeeld.

Waterplan Zeist

In 2004 is een integraal waterplan voor de gemeente Zeist vastgesteld. Dit plan is een samenwerking tussen gemeente, hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Hydron Midden Nederland en provincie Utrecht. Met het waterplan wordt beoogd de effectiviteit en efficiëntie van het water(keten)-beheer in Zeist te verhogen.

Het water in Zeist vervult een belangrijke rol voor de beleving, cultuurhistorie, ecologie en aan- en afvoer van water. Hoewel het watersysteem kunstmatig op peil wordt gehouden, is het wel gewenst om het water in Zeist te handhaven. De algemene ambitie om zorgvuldig met water om te gaan. Voor heel Zeist geldt, dat door zuinig om te gaan met drinkwater en proceswater, het grondwatersysteem niet onnodig wordt verstoord. De kwaliteit van het grondwater wordt verbeterd door de sanering van verontreinigingen. Door het zoveel mogelijk vasthouden van regenwater en kwelwater kan de verdroging worden bestreden en kan de inlaat van gebiedsvreemd water zoveel mogelijk worden beperkt.



Figuur 9: Infiltratie en kwelsituatie in Bosch en Duin

Situatie

Het plangebied voor het nieuwe bestemmingsplan Bosch en Duin beslaat het volgende grondgebied van Zeist: de noordzijde van de Amersfoortseweg, langs het Panbos en de gemeentegrens met De Bilt, de zuidzijde van de spoorlijn Utrecht-Amersfoort, bij de bedrijfsterreinen aan de Fornheselaan rechtsaf langs het voormalige vliegveld Soesterberg en globaal langs de achtertuinen van de woningen aan de Dolderseweg weer terug naar de Amersfoortseweg.

De bodem in het plangebied bestaat uit zandgronden. In het gebied ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand op 0,8 m-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand op 1,2 meter beneden maaiveld.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

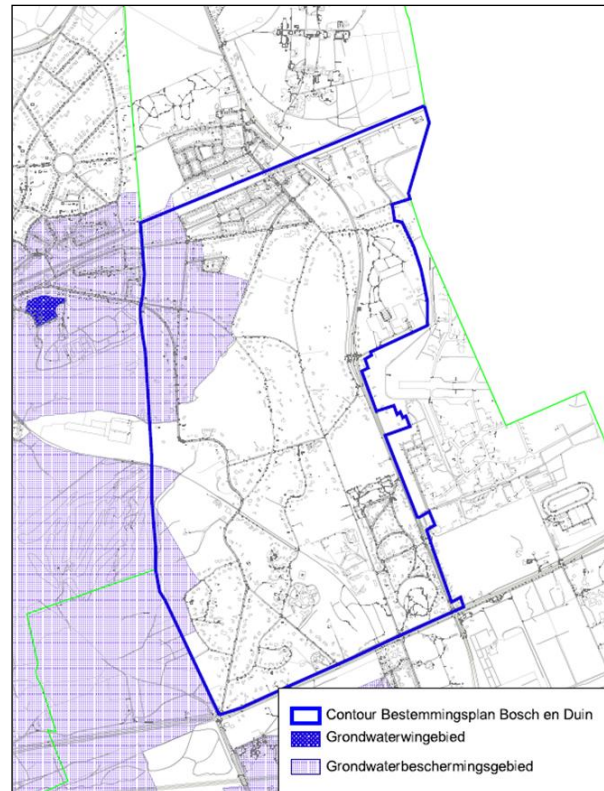
Riolering

In het plangebied komen drie soorten rioleringsstelsels voor:

- Drukriolering
- Gemengd rioleringsstelsel
- Gescheiden rioleringsstelsel

Ligging in grondwaterbeschermingsgebied

Aan de westzijde van het plangebied liggen de grondwaterbeschermingsgebieden Beerschoten en Bilthoven, inclusief de 100-jaarsaandachtsgebieden. De daadwerkelijk waterwingebieden vallen buiten het plangebied. In figuur 10 is de ligging van het grondwaterbeschermingsgebieden ten opzichte van het plangebied aangegeven.



Figuur 10: Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied

Conclusies en aanbevelingen

Aandachtspunten binnen het plangebied zijn:

- Ligging in en aangrenzend aan grondwaterbeschermingsgebieden
- Er zijn geen aandachtspunten naar aanleiding van KRW maatregelen.

De uitgangspunten van dit bestemmingsplan zijn op 11 februari 2010 voorgelegd aan Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden. De heer Boelhouwer heeft hierop op 11 februari 2011 positief gereageerd. Het hoogheemraadschap benadrukt het belang van het afkoppelen van regenwater van de riolering. Infiltreren van regenwater is in dit gebied een prima oplossing en staat reeds beschreven in het rioleringsplan van de gemeente Zeist.

9. Archeologie

Door de ratificatie van het Europese Verdrag van Valetta (verdrag over behoud en beheer van het archeologisch erfgoed) zijn Nederlandse overheden verplicht om zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed in het ruimtelijke beleid. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valetta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Deze wet wijzigt onder meer de Monumentenwet 1988. Door deze nieuwe wetgeving zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de ruimtelijke ordening.

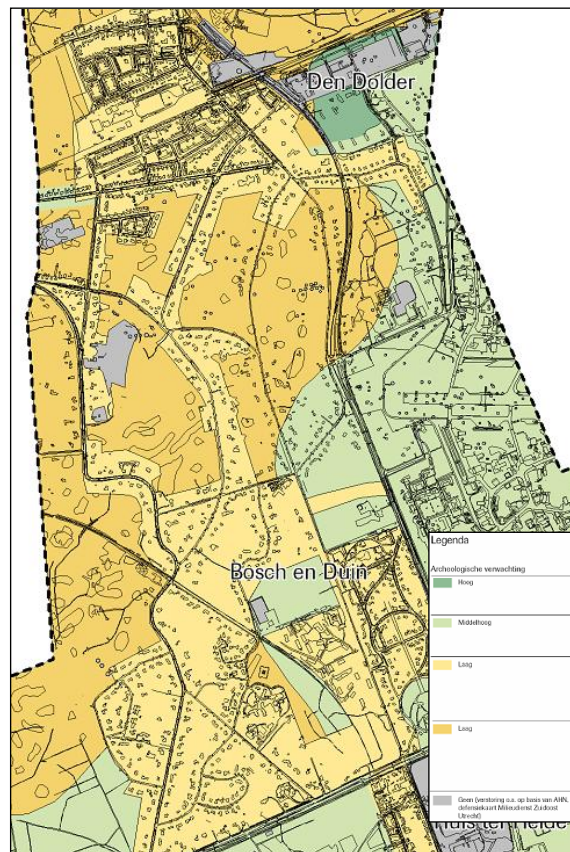
Wetgeving en beleid

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is voornamelijk vastgelegd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt onder meer:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening
- Financiering van onderzoek: de veroorzaker betaalt

Situatie

De gemeente Zeist is in het bezit van een archeologische verwachtings- en beleidskaart. Het doel van deze kaart is om inzicht te geven in de verwachtingskansen voor archeologische vondsten en daar het beleid op af te stemmen. Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Zeist staat het bestemmingsplangebied aangegeven met verschillende waarden (AMK-terreinen) en verwachtingswaarden. Deze laatste kan variëren van een lage tot een hoge archeologische verwachting. Van deze kaart is in figuur 11 (en in bijlage 16) is een uitsnede opgenomen.



Figuur 11: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

In de beleidskaart zijn per zone doelstellingen voor behoud aangegeven. Wanneer niet aan deze voorwaarde kan worden voldaan dan dient voorafgaand aan vergunningverlening vroegtijdig archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Hiertoe dient de archeologische waarde van het plangebied zo vroeg als mogelijk vast te worden gesteld middels onderzoek. Mochten archeologische waarden worden aangetroffen dan dienen deze te worden behouden. Dit kan *in situ* (op de oorspronkelijke locatie) door middel van plaanpassing of *ex situ* (buiten de oorspronkelijke locatie) door middel van een archeologische opgraving, en dient te worden gestreefd naar inpassing van terreinen met archeologische waarden.

Conclusies

Het bestemmingsplangebied heeft verschillende archeologische verwachtingswaarden. Bij ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied dient rekening te worden gehouden met deze mogelijk aanwezige archeologische waarden. Hiertoe dient de archeologische waarde van het plangebied zo vroeg als mogelijk vast te worden gesteld via onderzoek. Mochten archeologische waarden worden aangetroffen dan dienen deze te worden behouden. Bij voorkeur *in situ* (op de oorspronkelijke locatie) door middel van plaanpassing of wanneer de ontwikkelingen dit niet toelaten *ex situ* (buiten de oorspronkelijke locatie) door middel van een archeologische opgraving.

10. Energie, Duurzaam Bouwen en Duurzaamheid

Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu zo min mogelijk wordt belast, een optimale woonkwaliteit wordt gerealiseerd en het gebouw een lange levensduur heeft (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze). In elke fase van het bouwproces dient rekening te worden gehouden met duurzaam bouwen. Door slim te ontwerpen, renoveren en slopen kan een duidelijke bijdrage geleverd worden aan het terugdringen van het energieverbruik en het realiseren van een duurzame leefomgeving.

Wetgevend kader

De overheid stimuleert duurzaam bouwen door steeds strengere eisen te stellen aan de energieprestatie van gebouwen. Zij streeft naar het energieneutraal bouwen in 2020. Hierdoor is met name het aspect “energie in de gebruiksfase” in wetgeving verankerd.

In het bouwbesluit zijn eisen opgenomen ten aanzien van de te behalen energieprestatie coëfficiënt (EPC). Voor woningen is de eis op dit 0,6. Naar verwachting zal de EPC uiteindelijk worden aangescherpt tot 0, wat staat voor energieneutraal.

De EPL (Energie Prestatie op Locatie) beschrijft de energetische kwaliteit van de gehele bouwlocatie inclusief de voorziening die voor deze locatie is aangelegd. De EPL kent een schaal van 0 tot 10, waarbij 10 staat voor een ideaalsituatie waarbij geen fossiele brandstoffen worden gebruikt.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Zeist heeft milieubeleid. In het Milieubeleidsplan Zeist 2008-2011 zijn milieumambities beschreven. De kern van het milieubeleidsplan is een gebiedsgericht milieubeleid. Gebiedsgericht milieubeleid betekent dat er niet overal dezelfde milieunorm wordt nagestreefd, de milieukwaliteit wordt gekozen die past bij het karakter van een gebied. Voor Zeist zijn acht gebiedstypen met bijbehorende ambities geformuleerd. Ook bevat het milieubeleidsplan ambities voor duurzaam bouwen op gebouwniveau.

Situatie

Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu minder wordt belast, er een goede leefkwaliteit wordt gerealiseerd en het gebouw een lange levensduur heeft (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze). De gemeente Zeist werkt met het instrument GPR-gebouw[®] en stelt dit instrument beschikbaar aan bouwers in de gemeente. Het instrument is een hulpmiddel om voor aanvang van de bouw de duurzaamheidsambities te bepalen. GPR-Gebouw[®] is opgebouwd uit vijf verschillende subthema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. In de gemeente Zeist wordt gestreefd naar een score van 8 in GPR-gebouw[®] voor woningbouw.

Gebouwontwerpen kunnen getoetst worden aan een van te voren bepaald ambitieniveau door de maatregelen in te voeren in GPR Gebouw[®]. De te nemen maatregelen kunnen door de gemeente of ontwikkelaar zelf worden gekozen om een bepaald niveau te bereiken. Dit instrument is toepasbaar voor utiliteitsgebouwen, scholen en bestaande en nieuwbouw woningen. In 2011 komt bedrijfsgebouwen beschikbaar.

Conclusies en aanbevelingen

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wat betreft de opbouw en systematiek is de werkwijze hetzelfde als in een conserverend bestemmingsplan, er is dus alleen (beperkte) uitbreiding en herbouw toegestaan. Hierop is het milieubeleid van de gemeente onverminderd van toepassing. Voor de nieuwe ontwikkelingen zijn er volop kansen om het gebied te verduurzamen. Hieronder wordt daarop ingegaan.

Geadviseerd wordt om bij de bouw uit te gaan van de trias energetica. Dat wil zeggen:

1. Eerst besparen door zo goed mogelijk te isoleren, lage temperatuurverwarming te gebruiken, warmte waar mogelijk terug te winnen, noodzakelijke installaties zo energiezuinig mogelijk te kiezen, ervoor te zorgen dat de zon in de zomer voldoende afgeschermd is om actieve koeling te voorkomen of te minimaliseren.
2. Duurzame energie gebruiken. De meeste voor de hand liggende opties zijn: Warmtekuudeopslag (WKO), zonne-energie (stroom en warmte) een biomassa-installatie of gebruik van restwarmte.
3. Energie zo efficiënt mogelijk opwekken; concreet gebruik indien nodig HR-ketels of warmtekrachtkoppeling.

Voor een hoger duurzaamheidsniveau worden voor de ontwerpfase afspraken gemaakt tussen de architect/ontwikkelaar en gemeente Zeist over hoe de gevraagde GPR-scores kunnen worden bereikt. Bij de bouwaanvraag levert de bouwende partij een GPR Gebouw berekening in die door de gemeente Zeist en de Milieudienst Zuidoost-Utrecht worden gecontroleerd en waarvan de resultaten worden teruggekoppeld. Gerealiseerde scores worden bekend gemaakt.

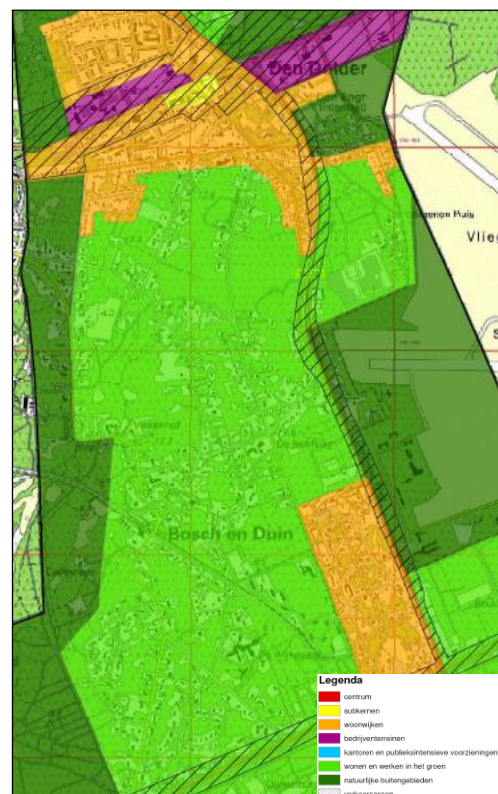
Duurzaam bouwen omvat verschillende aspecten op zowel het stedenbouwkundige als het bouwkundige vlak. Daarnaast zijn niet alle te nemen maatregelen volledig meetbaar te maken en hangt het van het gebied en de samenhang af welke mogelijkheden haalbaar zijn.

Lang niet alle duurzaam bouwen maatregelen kosten geld, veel maatregelen vergen een investering die zich in de toekomst terugverdient door een besparing op energiekosten. Sommige maatregelen, zoals zongericht verkavelen kosten niks extra. Door vroegtijdig na te denken over het ontwerp en mogelijke energiebesparende maatregelen, kunnen meer 'gratis' maatregelen toegepast worden.

11. Gebiedsgericht milieubeleid

Toepassing van milieuwetgeving draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. De milieuwetgeving zorgt er voor dat bij de ontwikkeling van functies en activiteiten voldaan wordt aan de basiskwaliteiten van de omgeving. Wat men zich echter vaak niet realiseert is dat wettelijke normen voor een minimaal toelaatbare kwaliteit staan. Ook wordt er voorbijgegaan aan het feit dat ieder gebied eigen kwaliteiten heeft. Door de wettelijke normen als enige randvoorwaarde te hanteren is er een reële kans dat ontwikkelingen in gebieden met een hoge leefkwaliteit er juist toe leiden dat er ongewild een verslechtering van deze kwaliteit optreedt.

Daarom is in het Milieubeleidsplan Zeist 2008-2011 gebiedsgericht milieubeleid een belangrijk uitgangspunt. Gebiedsgericht milieubeleid heeft als doel om milieukwaliteit te borgen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Gebiedsgericht beleid maakt het mogelijk om, daar waar dit gewenst of nodig is, tot differentiatie in milieukwaliteit te komen. Het motto hierbij is: "de juiste milieukwaliteit op de juiste plek". Met gebiedsgericht milieubeleid wordt namelijk niet overal dezelfde milieukwaliteit nagestreefd, maar is het kwaliteitsniveau afhankelijk van de situatie in verschillende gebieden, zoals bijvoorbeeld een stadscentrum, een suburbane woonwijk, een bedrijventerrein of een natuurgebied. De milieu-inzet kan uiteenlopen van gebied tot gebied. Door ambities af te stemmen op de kenmerken van een gebied, kunnen de karakteristieke kwaliteiten van een gebied worden beschermd of verbeterd. Met behulp van gebiedsgericht milieubeleid worden milieuvorwaarden en -ambities voor de ontwikkeling van specifieke gebieden vroegtijdig geformuleerd en kunnen ze gestructureerd en op het juiste moment worden ingebracht bij ruimtelijke planvorming in die gebieden.



Figuur 12: gebiedstypen Bosch en Duin

Gebiedstypen en milieukwaliteitsprofielen

Een gebied met een typerende set van ruimtelijk-functionele kenmerken, zoals wonen of kantoren, wordt een 'gebiedstype' genoemd. Aan gebiedstypen kunnen toepasselijke (milieu)kwaliteitscriteria worden verbonden. Zodoende worden ambities voor bijvoorbeeld geluid, luchtkwaliteit, water of

energie specifiek afgestemd op de ruimtelijk-functionele kenmerken van gebieden. Een milieukwaliteitsprofiel is een hulpmiddel om de passende milieumambities voor een bepaald gebied samenhangend uit te drukken. Per gebied wordt de gewenste milieukwaliteit op de relevante milieuthema's aangegeven. Met het opstellen van het milieukwaliteitsprofiel ontstaat vroegtijdig duidelijkheid over de milieu-inzet en de bandbreedte daarin voor ruimtelijke initiatieven.

Gebiedsgericht beleid Zeist

Voor de gemeente Zeist zijn de volgende acht gebiedstypen geformuleerd; centrum, subkernen, woonwijken, wonen en werken in het groen, kantoren en publieksintensieve voorzieningen, bedrijventerreinen, natuurlijke buitengebieden en verkeersassen. Er komen 4 van deze gebiedstypen voor in het plangebied van Bosch en Duin, zoals te zien is in figuur 12 en bijlage 15.

- Woonwijken
- Natuurlijk buitengebied
- Wonen en werken in het groen
- Bedrijventerrein

Per gebiedstype is een milieukwaliteitsprofiel opgesteld, dat wordt gebruikt voor de milieu-inzet bij het opstellen van bestemmingsplannen, grote ruimtelijke projecten, beleidsplannen of structuurvisies en gebiedsvisies.

Per gebiedstype en per milieuaspect zijn 2 ambitieniveaus benoemd: de 'basiskwaliteit gebied' en de 'gebiedsambitie'. De basiskwaliteit bestaat ook weer uit twee niveaus, namelijk het 'wettelijk niveau' en het 'basisniveau'. Zodoende zijn er feitelijk 3 ambitieniveaus:

1. Wettelijk niveau

Het wettelijk niveau is het laagste, wettelijk verplichte minimum dat voor een milieuaspect mogelijk is. Het betreft ook de laagste milieumambitie.

2. Basisniveau

Het basisniveau is het milieuniveau dat voor het betreffende gebied acceptabel, kenmerkend en verdedigbaar wordt geacht. Het kan hierbij gaan om het wettelijke minimum, maar meestal gaat het om een (in sommige gevallen wezenlijk) hoger ambitieniveau dan het wettelijk niveau.

3. Hoog niveau

Het hoge ambitieniveau geldt nagenoeg als de meest optimale milieukwaliteit binnen een gebiedstype. Om dit te bereiken moeten meestal vergaande voorzieningen worden getroffen.

Toetsing ontwikkelingen bestemmingsplan aan ambities uit het Milieubeleidsplan

Zodra duidelijk is welke ontwikkelingen mogelijk zullen worden gemaakt via ruimtelijke procedures en projecten worden deze ontwikkelingen beoordeeld aan de hand van het gebiedsgerichte milieubeleid van Zeist. Per ontwikkeling wordt dan aangegeven welk gebiedstype van toepassing is op het gebied waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt en in hoeverre bij de ontwikkelingen wordt voldaan aan de hiervoor de in de milieukwaliteitsprofielen aangegeven milieumambities.

Wanneer bij een ontwikkeling slechts voldaan wordt aan het wettelijk niveau of aan het basisniveau, zal worden aangegeven op welke wijze het ambitieniveau, indien haalbaar, gehaald zou kunnen worden en welke maatregelen hiervoor nodig zijn.

BIJLAGE 1. Bedrijveninventarisatie Bosch en Duin

Naam inrichting	Straat bezoekadres	nr.	Postcode bez	Categor	Branche	SBI-code	Type inrichting	Omschr	Wm verç	Omschrijving wet	ABC	Wm-plichtig?	RO-cat.
Huis ter Wege	Amersfoortseweg	17		2	Gezondheidszorg	85	woon- zorgcomplex	nee	Activiteitenbesluit	B	ja		2
Coniche International	Amersfoortseweg	15		1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	85	kantoorpand	ja	Activiteitenbesluit	A	ja		1
Het Witte Kerkje	Amersfoortseweg	47		1	Stookinstallatie	9131	kerkgebouw	ja	Activiteitenbesluit	A	ja		2
onbekend	Andreas Foxlaan	12		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
Groot, B. de	Andreas Foxlaan	55	3734 GA	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
Mw J.M. Steenbeek-Kosters	Andreas Foxlaan	55		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet		Nee	nvt	
Stichting Christophorus	Baarnseweg	2, 6a en 6	3735 MG	2	Gezondheidszorg	85	woon- zorgcomplex	nee	Activiteitenbesluit	B	ja		2
De Cock	Baarnseweg	29 B	3735 MK	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
Timmerman, hobbygarage	Baarnseweg	37	3735 ML	2	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer	nvt	nvt	nvt	
Timmerman, hobbygarage	Baarnseweg	37	3735 ML	2	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Type B	B	ja		2
Hermes Huis	Baarnseweg	4	3735 MG	2	Gezondheidszorg	85	woon- zorgcomplex	ja	Activiteitenbesluit	B	ja		2
Rijswijk, van	Baarnseweg	64		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
Bertelink installatiebedrijf	Baarnseweg	70 A	3734 CC	0	Bouw- en houtbedrijven	45211	Algemene burgerlijke en	Nee	Wet milieubeheer	nvt	nee	nvt	
Erich, J.	Baarnseweg	9	3735 MK	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
Erich, J.	Baarnseweg	9	3735 MK	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt	
Van Bezooijen, mw. L.	Baarnseweg	1 E	3735 MK	1	Opslag propaan	63121	Opslag in tanks	Nee	Wet milieubeheer	nvt	nee	nvt	
Kloos annegarn vastgoed	Baarnseweg	11	3735 MK	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
ECR Sparrenheuvel Woonvoorziening	Baarnseweg	18	3735 MG	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	85313	Verzorgingshuizen	Nee	Wet milieubeheer	B	ja		2
Postma bv, tjeerd	Baarnseweg	26	3735 MH	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Bur identificatie bv	Baarnseweg	28	3735 MH	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Kattenhotel animal farm	Baarnseweg	29 A	3735 MK	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt	
Swane-artz, e	Baarnseweg	30	3735 MH	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Nieuwenhuize, w	Baarnseweg	31	3735 ML	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			nee	nvt	
Jager advies- en organisa	Baarnseweg	34	3735 MH	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Smit, accountantskantoor	Baarnseweg	35 A	3735 ML	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Koudijs, hobbygarage	Baarnseweg	37 A	3735 ML	2	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer				2
Steenbeek, aannemersbedrijf	Baarnseweg	37 A	3735 ML	4	Afvalstoffen	90021	Afvalinzameling	Nee		nvt	nee	nvt	
Gasdistributie Zeist e.o.	Baarnseweg	40	3735 ML	1	Gasdrukregel- en meetstations	40004	Exploitatie van transportn	Nee	Wet milieubeheer	b	ja		2
Marijke Oud Loopbaanbegeleiding	Baarnseweg	41	3735 ML	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	nvt	kantoor aan huis	nee	Wet milieubeheer	nvt	nee	nvt	
Roling advies	Baarnseweg	45	3734 CA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
P m screen services	Baarnseweg	56	3735 MJ	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee				nvt	
Dolders Bouwbedrijf Van Asselt	Baarnseweg	68	3734 CC	2	Bouw- en houtbedrijven	45211	Algemene burgerlijke en	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		3,1
EMC	Biltseweg	14	3734 ED	2	Gezondheidszorg	8512,8513	Privékliniek	nee	Wet milieubeheer	b	ja		1
Blinkk	Biltseweg	14B	3734 ED	2	Tandartsen	8512,8513	Tandsartspraktijk	nee	Activiteitenbesluit	b	ja		1
A.D.J.G. van Dam	Biltseweg	10 -14		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		nee	nvt	
Paanakker	Biltseweg	11	3735 MA	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
C.D. Arends	Biltseweg	27	3735 MB	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
C.D. Arends	Biltseweg	27	3735 MB	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt	
Onbekend	Biltseweg	9		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
Gasdistributie Zeist e.o.	Biltseweg	0	3735 MC	1	Gasdrukregel- en meetstations	40004	Exploitatie van transportn	Nee	Wet milieubeheer	b	ja		2
Bosch en duin, bapt theol	Biltseweg	10	3735 MC	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Gerretsen-Jaguars	Biltseweg	2	37?? ??	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Bmi bv	Biltseweg	23	3735 MB	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Hoffschlag kantoormachine	Biltseweg	25	3735 MB	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Dolphina beheer bv	Biltseweg	33	3735 MB	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
De Terp	Biltseweg	6	3735 MD	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige dienstverlening r	Nee	Wet milieubeheer	B	ja		1
Lampe technics bv	Biltseweg	7 A	3735 MA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Bueren beveiligingen, van	Biltseweg	7 B	3735 MA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Bedrijfsverzamelgebouw	Biltseweg	8	3735 MC	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	bedrijfsverzamelkantoor	nee	Activiteitenbesluit	A	ja		1
Nederlands bijbel institu	Biltseweg	8	3735 MC	0	Overige Dienstverlening	80422	Bedrijfsopleiding en -train	Nee		nvt	nvt	nvt	

Schledorn bv, partners in	Bremlaan	23	3735 KH	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	nvt	nee	nvt	
Art enterprise	Bremlaan	28	3735 KJ	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	nvt	nee	nvt	
Gasdistributie Zeist e.o.	Dennenweg	0	3735 MR	1	Gasdrukregel- en meetstations	40004	Exploitatie van transportn	Nee	Wet milieubeheer	a	ja	1
Stichting Christophorus	Dennenweg	18 a	3735 MT	1	Gezondheidszorg	85115	Instellingen voor geestelij	Nee	Wet milieubeheer	b	ja	2
Schouwenburg zeist beheer	Dennenweg	19	3735 MP	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	nvt	nee	nvt	
Stichting Gereformeerde Zorg- en	Dennenweg	2	3735 MR	2	Gezondheidszorg	85313	Verzorgingshuizen	Nee	Wet milieubeheer	b	ja	2
Stichting Gereformeerde Zorg- en	Dennenweg	2	3735 MR	2	Gezondheidszorg	85313	Verzorgingshuizen	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt
Vinju, vertaalbureau	Dennenweg	26	3735 MT	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	nvt	nee	nvt	
Alto Vista	Dennenweg	4	3735 MR	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	6321, 853	onbekend	Nee	Wet milieubeheer	b	ja	2
Tenniscentrum Bosch en Duin	Dennenweg	6	3735 MS	1	Sportcomplexen	92629	Overige buitensport	Nee	Wet milieubeheer	b	ja	3,1
Bosch en Duin e.o., belangenvere	Dennenweg	6 A	3735 MS	1	Horecabedrijven	5551	Dorpshuizen, wijkcentra,	Nee	Wet milieubeheer	b	ja	1
Bosch & duin beheer	Dennenweg	9	3735 MN	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	nvt	nee	nvt	
Mw M.A. Rollman	Dolderseweg	69 A	3721 NA	0	Gezondheidszorg	85	Artsenpraktijk	Nee		Nee	nvt	
Gem politie	Dolderseweg	71	3734 BB	0	Particulier	WP	Particuliere woning	Nee		Nee	nvt	
Sensa Restaurant	Dolderseweg	77	3734 BD	2	Horecabedrijven	55301	Restaurants	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	1
Wilhelm, wijnwinkel	Dolderseweg	79 A	3734 BD	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		Nee	nvt	
Fysiotherapie op maat	Dolderseweg	79 A	3734 BD		Gezondheidszorg	85	Artsenpraktijk	Nee		Nee	nvt	
ABN-AMRO	Dolderseweg	79 C	3734 BD	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		Nee	nvt	
Werring & Schuler B.V.	Dolderseweg	79 C	3734 BD		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee		Nee	nvt	
Voorheen Brands Vof, drukkerij	Dolderseweg	79 F	3734 BD	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		Nee	nvt	
Imperial wijnkoperij	Dolderseweg	79 F	3734 BD		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee		Nee	nvt	
Kooy makelaardij	Dolderseweg	81	3734 BD	0	Particulier	WP	Particuliere woning	Nee		Nee	nvt	
Heeren, r a g	Dolderseweg	83	3734 BD	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		Nee	nvt	
Indisch restaurant Anak Depok	Dolderseweg	85	3734 BD	2	Horecabedrijven	55301	Restaurants	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Indisch restaurant Anak Depok	Dolderseweg	85	3734 BD	2	Horecabedrijven	55301	Restaurants	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	1
Den dolder eo, centrale a	Dolderseweg	87	3734 BD	0	Gezondheidszorg	85	Apotheek	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Tender Trimsalon	Dolderseweg	87 B	3734 BD		Detailhandel en ambachtsbedrijven	9305	Overige dienstverlening r	Nee		Nee	nvt	
Tabakspecialist	Dolderseweg	89 B	3734 BD	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee		Nee	nvt	
Umlaut, eetcafe (gesloten)	Dolderseweg	91 A	3734 BE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		Nee	nvt	
Tandartspraktijk Heeren	Dolderseweg	83	3734 BD	1	Tandartsen	85131	Praktijken van tandartsen	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	1
Groen, A.	Dolderseweg	81 -83		0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	WoningWet		Nee	nvt
Madelief	Dolderseweg	89		1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52424	Winkels in bovenkleding :	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Madelief	Dolderseweg	89	3734 BD	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52424	Winkels in bovenkleding :	Nee	Type A	A	Ja	1
ETOS	Dolderseweg	89 A	3734 BD	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52321	Winkels in drogisterijartic	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
ETOS	Dolderseweg	89 A	3734 BD	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52321	Winkels in drogisterijartic	Nee	Type A	A	Ja	1
Prima Bella Damesmode	Dolderseweg	91	3734 BE	0	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52424	Winkels in bovenkleding :	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
The Read Shop	Dolderseweg	91 A	3734 BE	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52633	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
The Read Shop	Dolderseweg	91 A	3734 BE	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52633	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Kruidvat	Dolderseweg	93	3734 BE	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52321	Winkels in drogisterijartic	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Kruidvat	Dolderseweg	93	3734 BE	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52321	Winkels in drogisterijartic	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Van der Laan Groente en Fruit	Dolderseweg	93 A	3734 BE	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52633	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Van der Laan Groente en Fruit	Dolderseweg	93 A	3734 BE	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52633	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	1
Slagerij Spoelder	Dolderseweg	95 A 1	3734 BE	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52221	Winkels in vlees en vlees	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	1
Bakkerij Bos	Dolderseweg	95 A 2	3734 BE	2	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52241	Winkels in brood en bank	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Bakkerij Bos	Dolderseweg	95 A 2	3734 BE	2	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52241	Winkels in brood en bank	Nee	Type B	B	Ja	1
M. van der Laan groente en fruit	Dolderseweg	95 A 3	3734 BE	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52633	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
M. van der Laan groente en fruit	Dolderseweg	95 A 3	3734 BE	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52633	Detailhandel overig	Nee	Type B		Nee	nvt
Essen, E. van	Dolderseweg	99		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt
Remia Margarine-en sauzenfabriek	Dolderseweg	107	3734 ED	4	Overige	1543	Vervaardiging van marga	Ja	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Remia Margarine-en sauzenfabriek	Dolderseweg	107	3734 ED	4	Overige	1543	Vervaardiging van marga	Ja	Bouwverordening		Nee	nvt
Remia Margarine-en sauzenfabriek	Dolderseweg	107	3734 ED	4	Overige	1543	Vervaardiging van marga	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	4,1
A. van Laere	Dolderseweg	113		0	Woning particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt
A. van Laere	Dolderseweg	113		0	Woning particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet		Nee	nvt
Den Engh, Rijksinrichting voor j	Dolderseweg	120	3734 BL	2	Woon- en kantoorverblijven en scholen	75232	Ministerie van Justitie en	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Den Engh, Rijksinrichting voor j	Dolderseweg	120	3734 BL	2	Woon- en kantoorverblijven en scholen	75232	Ministerie van Justitie en	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt
Maria Christina Kerk	Dolderseweg	123 B	3734 BG	0	Stookinstallatie	9305	Kerk met stookinstallatie	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Ebo snacks	Dolderseweg	134 II	3734 BL	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Faunaland Den Dolder	Dolderseweg	134 136	3734 BL	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52633	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Faunaland Den Dolder	Dolderseweg	134 136	3734 BL	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52633	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
leegstaand pand	Dolderseweg	134 I	3734 BL	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		Nee	nvt	

Inne Mine	Dolderseweg	138	3734 BL	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52499	Winkels gespecialiseerd	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Inne Mine	Dolderseweg	138	3734 BL	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52499	Winkels gespecialiseerd	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja		1
ALDI Den Dolder	Dolderseweg	138 e	3734 BL	2	Detailhandel en ambachtsbedrijven	5211	Supermarkten en dergelij	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
ALDI Den Dolder	Dolderseweg	138 e	3734 BL	2	Detailhandel en ambachtsbedrijven	5211	Supermarkten en dergelij	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		1
Haar en Huidverzorging Den Dolder	Dolderseweg	138 II	3734 BL		Detailhandel en ambachtsbedrijven	9302	Kappersbedrijven en scho	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja		1
Parkland Makelaardij B.V.	Dolderseweg	138 C	3734 BL		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee			Nee	nvt	
't Hartenhuys Holding B.V.	Dolderseweg	138 D	3734 BL		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee			Nee	nvt	
Froggy, dierenpeciaalzaa	Dolderseweg	140	3734 BL	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Prill, f	Dolderseweg	142	3734 BL	0	Particulier	WP	Particuliere woning	Nee			Nee	nvt	
Van de Hoven, antiek en curiosa	Dolderseweg	144	3734 BL	0	Particulier	WP	Particuliere woning	Nee			Nee	nvt	
Egelantier, cafe	Dolderseweg	146-148	3734 BL	2	Horecabedrijven	55302	Cafetaria's, lunchrooms, s	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		1
Baars, e w m	Dolderseweg	148	3734 BL	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Delta, St. Dorpscentrum	Dolderseweg	150 A	3734 BM	2	Horecabedrijven	85342	Dorpshuizen, wijkcentra,	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		1
Dorpshuis sporthal	Dolderseweg	156 A	3734 BM	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Gasdistributie Zeist e.o.	Dolderseweg	158 A	3734 BH	1	Gasdrukregel- en meetstations	40004	Exploitatie van transportn	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		2
Bladel, P. van	Dolderseweg	150 A		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
Bladel, P. van	Dolderseweg	150 A		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet		Nee	nvt	
Centrum Maliebaan	Dolderseweg	164	3734 BN	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	85115	Instellingen voor geestelij	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Altrecht	Dolderseweg	164	3734 BN	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	85115	Instellingen voor geestelij	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja		1
Altrecht	Dolderseweg	164 I	3734 BN	3	Gezondheidszorg	85115	Instellingen voor geestelij	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Altrecht	Dolderseweg	164 I	3734 BN	3	Gezondheidszorg	85115	Instellingen voor geestelij	Nee	WoningWet		Nee	nvt	
Altrecht	Dolderseweg	164 I	3734 BN	3	Gezondheidszorg	85115	Instellingen voor geestelij	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
EMCN	Dolderseweg	164 II	3734 BN	1	Onbekend	XXXX	onbekend	Ja	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
De Kameel Jongeren centrum	Dolderseweg	167 A	3734 BH	0	Horecabedrijven	85342	Dorpshuizen, wijkcentra,	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		1
Walker systems	Dolderseweg	169	3734 BH	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Stichting Reinaerde locatie Dennendal	Dolderseweg	170	3734 BP	2	Gezondheidszorg	85313	Verzorgingshuizen	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja		1
Geffen, R.A. van	Dolderseweg	171		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
Dhr V. Kuper	Dolderseweg	173		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
Dhr V. Kuper	Dolderseweg	173		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet		Nee	nvt	
de Wit, J.	Dolderseweg	179	3734 BH	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
Bekooy, S.	Dolderseweg	183	3734 BJ	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
V.d. Voorst	Dolderseweg	187	3734 BJ	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Hoogendoorn, mw. J.E.H.	Dolderseweg	195	3734 BJ	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Rap, J.M.	Dolderseweg	212 A		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet		Nee	nvt	
Ven der Beek	Dolderseweg	242	3734 BS	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
Golfbaan Den Dolder	Dolderseweg	256 -262	3734 BS	2	Sportcomplexen	92629	Overige buitensport	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		3,1
Pipers	Douglaslaan	14		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Wet milieubeheer	nvt	nee	nvt	
Pipers	Douglaslaan	14		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
Pipers, B.J.A.J.	Douglaslaan	4	3735 LS	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
Dinpar bv	Douglaslaan	22	3735 LS	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Hirt instituut benelux bv	Douglaslaan	5	3735 LS	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Limetree records	Douglaslaan	6	3735 LS	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Beens, H.J.D.	Duinweg	24	3735 LD	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
St. Geref. Psychiatrisch Ziekenhuis	Duinweg	1	3735 LA	1	Gezondheidszorg	85	onbekend	Nee	Wet milieubeheer	B	ja		2
Herstellingsoorden, stng/Ariensh	Duinweg	12	3735 LD	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Vermeulen, admkantor	Duinweg	12 D	3735 LD	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Boschduin	Duinweg	19	3735 LA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Boor, mr j	Duinweg	19 C	3735 LA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Oei, dr t i	Duinweg	24	3735 LD	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Christophorus, Stichting	Duinweg	35	3735 LC	2	Gezondheidszorg	85313	Verzorgingshuizen	Nee	Wet milieubeheer	B	ja		2
Schreuder bedrijfsadvieze	Duinweg	52	3735 LD	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Zideris Woning	Duinweg	76	3735 LD	1	Gezondheidszorg	85313	Verzorgingshuizen	Nee	Wet milieubeheer	B	ja		2
Koot, C.G.	Eekhoornlaan	31	3734 GW	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
H.D.B groep B.V.	Fornheselaan	118	3734 GE	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Bedrijfsverzamelgebouw (Vastgoedbeheerder	Fornheselaan	118-124 B	3734 GE	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja		1
Van Vliet Groep lokatie Den Dolder	Fornheselaan	154 A		1	Overige	5551	Kantines	Nee	Wet milieubeheer			nvt	
Van Vliet Groep lokatie Den Dolder	Fornheselaan	154 A		1	Overige	5551	Kantines	Nee	Type A			nvt	

Gall & Gall Kerver & van der Kruijf	Paduahof	1	3734 HE	0	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52	Winkel in dranken	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Roots Wonen	Paduaweg	1 B	3734 GG	0	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Winford Zeist	Hertenlaan west	38 a	3734 CS		Woon- en kantoorverblijven en scholen	80	Basisschool	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
Han Peters BV	Fornheselaan	210 a	3734 GE	1	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
De Schilden	Schroeder van der Kolkla	1	3734 VH		Woon- en kantoorverblijven en scholen	80	Basisscholen	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
Dierenkliniek Den Dolder	Dokter J.C.Boswijklaan	11A	3734 EA		Gezondheidszorg	85	Gezondheidsinstelling vo	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Peters equipment B.V.	Fornheselaan	212	3734 GE	2	Metaal en elektrabedrijven	2852	Metaalbewerking	Nee	Type B		Nee	nvt
Fornhese BV	Fornheselaan	212 a	3734 GE	1	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Benzinestation P. van Leeuwen	Pleineslaan	46	3734 EP		Tankstation	505	Tankstation zonder LPG	Nee	Wet milieubeheer	C	Ja	2
Ontario Beleggingen BV	Fornheselaan	214	3734 GE	1	Opslag- en transportbedrijven	51715	Groothandel overige zakε	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Cafeteria Dolle Dries	Pleineslaan	17	3734 EL		Horecabedrijven	553	Cafeteria's, lunchrooms, :	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	1
G.J. Rigter & Co	Fornheselaan	216	3734 GE	2	Opslag- en transportbedrijven	60241	Verhuisvervoer	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Hoveniersbedrijf Arnoud Van der Muelen-Wolf	Fornheselaan	216 a	3734 GE	1	Opslag- en transportbedrijven	01411	Hoveniersbedrijven	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	3,1
Drukkerij Grünschke van der Stelt	Fornheselaan	286-288	3734 GE		Drukkerijen	2225	Overige activiteiten verwε	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	2
Patist BV, boekbinderij	Paltzerweg	159	3734 CK	3	Drukkerijen	2225	Overige activiteiten verwε	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	2
MRD-techniek metaalbewerking	Fornheselaan	208 A	3734 GE	2	Metaal en elektrabedrijven	2852	Metaalbewerking	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	3,1
Peters equipment B.V.	Fornheselaan	212	3734 GE	2	Metaal en elektrabedrijven	2852	Metaalbewerking	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	3,1
ATTC B.V.	Fornheselaan	244	3734 GE		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
KMT	Fornheselaan	248	3734 GE		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Online Golfstore	Fornheselaan	236	3734 GE		Opslag- en transportbedrijven	5156	Groothandel overige zakε	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
Precipio	Fornheselaan	256	3734 GE		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Projectieschermen.com B.V.	Fornheselaan	240	3734 GE		Opslag- en transportbedrijven	5156	Groothandel overige zakε	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
P & B Audio B.V.	Fornheselaan	246	3734 GE		Opslag- en transportbedrijven	5156	Groothandel overige zakε	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
VOF de Loods	Fornheselaan	258	3734 GE		Opslag- en transportbedrijven	5156	Groothandel overige zakε	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
Sonvanger	Fornheselaan	266	3734 GE		Opslag- en transportbedrijven	5156	Groothandel overige zakε	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
Bernax Informatie Technologie B.V.	Fornheselaan	276	3734 GE		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Brummer caravan accessoires	Fornheselaan	284	3734 GE		Opslag- en transportbedrijven	5156	Groothandel overige zakε	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
Easyrain	Fornheselaan	282	3734 GE		Opslag- en transportbedrijven	5156	Groothandel overige zakε	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
Overtoom International Nederland B.V.	Elandlaan	2-4	3734 CP		Opslag- en transportbedrijven	5156	Groothandel in overige gε	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	2
Auto Revisiebedrijf Krabshuis	Fornheselaan	138	3734 GE		Autosloperij	5157	Autosloperij	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
Zwakhoven autosloperij	Fornheselaan	140	3734 GE		Autosloperij	5157	Autosloperij	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
Autodemontagebedrijf V.A.S.	Fornheselaan	150	3734 GE		Autosloperij	5157	Autosloperij	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
TOP Den Dolder	Fornheselaan	0	???? ??	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt
Artitec	Fornheselaan	120	3734 GE	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee			Nee	nvt
Fingo systeemvloeren ned	Fornheselaan	122	3734 GE	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee			Nee	nvt
Fornhese BV	Fornheselaan	154	3734 GE		Autosloperij	5157	Autosloperij	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
vermeulen	Fornheselaan	124	3734 GE	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	74125	Overige administratiekan	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
JBA Security B.V.	Fornheselaan	124	3734 GE	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige dienstverlening r	Nee			Nee	nvt
Autobedrijf Atlantic	Fornheselaan	156	3734 GE	5	Autosloperij	5157	Autosloperij	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
Autopart Autosloperij 67A18	Fornheselaan	138	???? ??	5	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt
Feelders autosloperij	Fornheselaan	162-164	3734 GE	5	Autosloperij	5157	Autosloperij	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
Supermarkt Albert Heijn	Paduaweg	3	3734 GG	1	Detailhandel en ambachtsbedrijven	5211	Supermarkten en dergelij	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	1
Van Oest autosloperij	Fornheselaan	150	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt
Stichtse Makelaar B.V.	Paduaweg	1 A	3734 GG	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
L Veldhuizen en Zn	Fornheselaan	154	???? ??	5	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt
Bedrijfsverzamelgebouw	Willem Arntszlaan	115	3734 EE		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige dienstverlening r	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Brevé Houtbewerking bv	Hindelaan	9 - 11	3734 CJ	3	Overige industrie hout	20102	Verduurzamen van hout	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
Zwakhoven, P autosloperij	Fornheselaan	158	3734 GE	5	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee			Nee	nvt
V.O.F. Allround Autodemontage	Fornheselaan	158	3734 GE	5	Autosloperij	5157	Autosloperij	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	nvt
Honig machinale timmerwerken	Fornheselaan	212 a	3734 GE	1	Bouw- en houtbedrijven	45211	Algemene burgerlijke en	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	3,1

Gerrits autosloperij	Fornheselaan	164	3724 GE	0	Autosloperij	XXXX	onbekend	Ja	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Euro Car Service B.V.	Fornheselaan	210 a	3734 GE	1	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		2
Autoservice Magé	Fornheselaan	222	3734 GE	1	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		2
Autobedrijf H. Hofcars	Fornheselaan	280	3734 GE		Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		2
De Tweede Keuken	Fornheselaan	214 a	3734 GE	1	Horecabedrijven	5552	Catering	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Van Doornik & Co. Reclame B.V.	Fornheselaan	214 a	3734 GE		Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee			Nee	nvt	
Jeroen's autoservice	Fornheselaan	290	3734 GE	1	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		2
Beelen Containers & Recycling BV	Fornheselaan	220	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Deco Service	Fornheselaan	220 C	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Verburg, E.	Fornheselaan	220 D	3534 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leertouwer, R.	Fornheselaan	220 E	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Pfaff, R.	Fornheselaan	220 F	3534 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Puijk, R.J.T.	Fornheselaan	220 G	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Wilde C.S.H., de	Fornheselaan	220 H	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Deemter, J. van	Fornheselaan	220 I	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Wittebol, autospuiterij	Fornheselaan	220 K	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt	
Fresen, H.J.	Fornheselaan	220 L	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Voest, M. de	Fornheselaan	220 N	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Duijnmeijer, T.	Fornheselaan	220 V	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Beek, houthandel g j van	Fornheselaan	56	3734 GD	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	226	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	230	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	234	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	238	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	242	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	246	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	250	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	252	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	254	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	264	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	268	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	272	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	274	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	278	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	292	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Leeg	Fornheselaan	212 b	3734 GE	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
W. Nieuwenhuysse	Gagellaan	27		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt	
Mna bv, economisch advise	Helstlaan, Van der	3	3712 AW	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt	
Zwartepoorte, T.	Hezer Enghweg	41		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
Witteveen	Hezer Enghweg	70	3734 GT	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt	
Youyou	Fornheselaan	210	3734 GE	2	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja		2
MDK Containers & Recycling B.V.	Hindelaan	0 II	3734 CJ	3	Afvalstoffen	90021	Afvalinzameling	Ja	Wet milieubeheer			nvt	
Dore Sip	Fornheselaan	206	3734 GE	1	Opslag- en transportbedrijven	51383	Groothandel in levens- vc	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja		2
Brevé Houtbewerking bv	Hindelaan	9 - 11	3734 CJ	3	Overige industrie hout	20102	Verduurzamen van hout	Ja	Wet milieubeheer			nvt	
C. van der Meijden	Fornheselaan	214	3734 GE	1	Opslag- en transportbedrijven	51715	Groothandel overige zakε	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja		2
Design & advertising	Hindelaan	1	3734 CJ	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee			Nee	nvt	
Hoffland BV	Hindelaan	10 I	???? ??	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Dorrestein BV	Hindelaan	10 III	???? ??	5	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt	
Dhr B. Jongeneel	Hobbemalaan	26		0	Woning particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt	
Dhr B. Jongeneel	Hobbemalaan	26		0	Woning particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt	

Gasdistributie Zeist	Hobbemalaan	0	???? ??	1	Gasdrukregel- en meetstations	40004	Exploitatie van transportn	Nee	Wet milieubeheer	b	ja	3,1
Fabrie, j	Hobbemalaan	20	3712 AZ	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Nibag	Hobbemalaan	26 A	3712 AZ	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Walaardt Sacre Kamp	Hobbemalaan	5	3712 AZ	0	Defensie	7522	defensieinrichtingen	Nee	Wet milieubeheer	B	ja	4,1
Goes, nelleke vd	Israëlslaan, Jozef	18	3735 LN	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Devete beheer bv	Israëlslaan, Jozef	8	3735 LN	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Massa-communicatie consul	Israëlslaan, Jozef	9	3735 LM	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Sprong, h j	Kamperfoelielaan	39	3735 KR	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Couriers of Europe	Marterlaan	12	3734 HA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt
Wier Ambulant Altrecht Stichting	Marterlaan	12	3734 HA	0	Gezondheidszorg	85	praktijk psychologen	Nee		nvt	Nee	nvt
Olmac bv	Mesdaglaan	12 D	3735 LL	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Rogan bv	Mierislaan, Frans van	4	3712 AX	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
V. Brummelen	Paduahof	16		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt
V. Brummelen	Paduahof	16		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet		Nee	nvt
Ligne, schoonheidssalon I	Paduahof	8	3734 GG	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Hulsthorst, de	Paltzerweg	228 - 256	3734 BC	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	70201	Woningbouwvereniginger	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Holland Bloemenland	Paduaweg	1	3734 GG	0	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52	Detailhandel overig	Nee			Nee	nvt
Bethesda Bejaardentehuis	Paltzerweg	210	3734 CN	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	85313	Verzorgingshuizen	Nee	Wet milieubeheer	B?	Ja	1
De Kleijn BV	Fornheselaan	134	3734 GE	5	Afvalstoffen	90021	Afvalinzameling	JA	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
MDK Containers & Recycling B.V.	Hindelaan	10	3734 CJ	3	Afvalstoffen	90021	Afvalinzameling	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
Van Eck	Paduaweg	37	3734 GH	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt
Mw. N. Boers-Touw	Paduaweg	9 D	3734 GG	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet		Nee	nvt
Praktijk voor Oefentherapie Cesar Den Dolder	Paduaweg	9 D	3734 GG	0	Gezondheidszorg	85	Praktijk fysiotherapie	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Frans Hoffslag BV	Paduaweg	11	3734 GH	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Suisse mode	Paduaweg	3	3734 GG	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Lydia, modehuis	Paduaweg	3 A	3734 GG	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
leegstaand pand	Paduaweg	3 B	3734 GG	1	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige dienstverlening r	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Coiffurerie, la	Paduaweg	3 C	3734 GG	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Ptt post	Paduaweg	5	3734 GG	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Oudenes, bouw en aannemingsbedri	Paduaweg	7 A	3734 GG	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Leertouwer scheepsagentur	Paduaweg	9 G	3734 GG	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Pompe-Gelissen, B.	Paltzerweg	187	3734 CK	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening		Nee	nvt
Ierland olie bv, van	Paltzerweg	148	3734 CN	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekan	Nee			Nee	nvt
De Bree Compostering BV	Fornheselaan	202 -204	3734 GE	3	Afvalstoffen	90022	Afvalbehandeling	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
Jts reklame	Paltzerweg	183	3734 CK	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Rosenberg Ventilatoren B.V.	Elandlaan	8	3734 CP		Metaal- en elektrabedrijven	252, 2513	Kunststofverwerkende be	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	4,1
Wijgerd, r m p vd	Paltzerweg	227	3734 CL	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Mulder houten vloeren, interieurbouw, onderhc	Fornheselaan	228	3734 GE		Bouw- en houtbedrijven	45	Algemene burgerlijke en i	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	2
Hoven a g vd	Paltzerweg	245	3734 CL	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Helene	Paltzerweg	263	3734 CM	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Bruin bv, a de	Paltzerweg	267	3734 CM	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Puykhuis	Paltzerweg	291	3734 CM	0	Onbekend	WP	onbekend	Nee			Nee	nvt
Lier, d w van	Paltzerweg	299	3734 CM	0	Gezondheidszorg	85	Artsenpraktijk	Nee			Nee	nvt
Wiss, H.	Populierenlaan	11		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt
Flowdrill bv, kantoor	Populierenlaan	18	3735 LH	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	Type A	nvt	nee	nvt
Abbing	Populierenlaan	19	3735 LG	0	Garagebedrijven	50104	Handel in en reparatie va			nvt	nee	nvt
Naam onbekend	Populierenlaan	4	3735 LH	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Hof interim management bv	Populierenlaan	5	3735 LG	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Koster, J.E.	Populierenlaan	6	3735 LH	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Interwest holding bv	Populierenlaan	8	3735 LH	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt

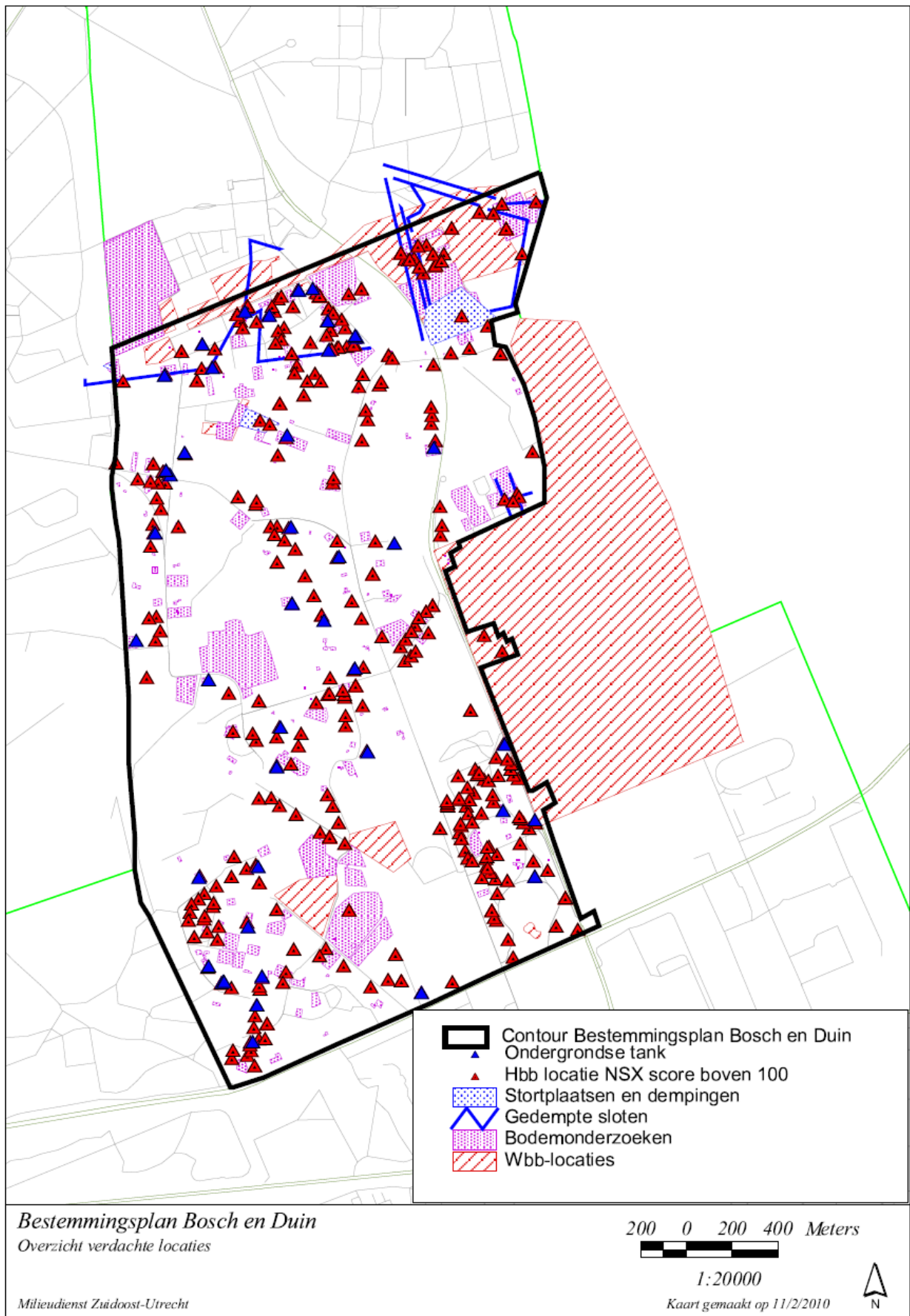
nbn	Reelaan	11		0	Woning particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt
nbn	Reelaan	11		0	Woning particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt
Woonhuis	Reelaan	15	3735 KK	0	Woning particulier	WP	Woning particulier	Nee	Wet milieubeheer	nvt	nee	nvt
Woonhuis	Reelaan	15	3735 KK	0	Woning particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt
Hubert, J.G.H.	Reelaan	21		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt
Hubert, J.G.H.	Reelaan	21		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt
Inside Floor BV	Reelaan	12	3735 KL	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt
G. Swuste	Reelaan	4	3735 KL	1	Opslag propaan	63121	Opslag in tanks	Nee	Wet milieubeheer	nvt	nee	nvt
Hoveniersbedrijf E. Vredeling	Rembrandtlaan	13 A	3712 AJ	0	Onbekend	XXXX	woning	Nee	nvt	nvt	nvt	nvt
Multisafe	Rembrandtlaan	2	3712 AK	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	85	kantoorpand	Nee	Activiteitenbesluit	A	ja	1
Zideris Woning	Rembrandtlaan	20, 20a en 20b	3712 AK	1	Gezondheidszorg	85	onbekend	Nee	Wet milieubeheer	a	ja	1
Hoefman bv, adviesbureau	Rembrandtlaan	24	3712 AL	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Bovenkamp bv, fin adviesb	Rembrandtlaan	8	3712 AK	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Kneteman, john	Rembrandtlaan	9 C	3712 AJ	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	Nee	nvt
ECR De Horst	Ruysdaellaan	12	3712 AT	2	Woon- en kantoorverblijven en scholen	85313	Verzorgingshuizen	Nee	Wet milieubeheer	B	ja	1
Giljam, j	Ruysdaellaan	38	3712 AS	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	Nee	nvt
Art and reproduction trad	Ruysdaellaan	41	3712 AP	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
voorheen Administr. Centr. Detai	Ruysdaellaan	5	3712 AP	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Goedings homeopathie, mw	Ruysdaellaan	51	3712 AR	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Euro promotion agency	Ruysdaellaan	7	3712 AP	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
J Baas & Zoon	Spoorlaan	1	3735 MV	0	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52633	Detailhandel overig	Nee		nvt	nee	nvt
Ter Kuile	Spoorlaan	4	3735 MV	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt
Logger-de ridder, fysioth	Spoorlaan	2	3735 MV	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
K. Rothweiler	Taveernelaan	1 b	3735 KA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt
K. Rothweiler	Taveernelaan	1 b	3735 KA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt
onbekend	Taveernelaan	17		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt
Mw B. Meuldijk	Taveernelaan	22 D		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	Nee	nvt
Beaufort, B.O.L. de	Taveernelaan	27		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	Nee	nvt
Meerwijk, E.	Taveernelaan	3		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	Nee	nvt
Bd-productions	Taveernelaan	4 A	3735 KC	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee		nvt	Nee	nvt
onbekend	Taveernelaan	5	3735 KA	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	Nee	nvt
Elshout, S. van den	Taveernelaan	57	3735 KB	0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	Nee	nvt
dhr. G. Duizendstraat	Taveernelaan	9		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	Nee	nvt
dhr. G. Duizendstraat	Taveernelaan	9		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	Nee	nvt
Educa	Taveernelaan	1	3735 KA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	Nee	nvt
Boon makelaarskantoor, d	Taveernelaan	10	3735 KC	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	Nee	nvt
Lbd	Taveernelaan	12	3735 KC	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	Nee	nvt
Hekufin	Taveernelaan	24 A	3735 KC	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	Nee	nvt
Tandartsenprakt bosch & d	Taveernelaan	31	3735 KA	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	Nee	nvt
Pinguin pools	Taveernelaan	40	3735 KD	0	groothandel	51	groothandel neg	Nee		B	ja	2
Ligne interieurprojekten	Taveernelaan	51	3735 KB	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	Nee	nvt
Overtoom B V	Tolhuislaan	47 - 85	3734 GK	0	Detailhandel en ambachtsbedrijven	52444	Winkels in artikelen voor	Nee			Nee	nvt
Dierenkliniek Bosch en Duin	Tolhuislaan	2	3735 ME	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Ja	Wet milieubeheer		Nee	nvt
Luiten, c	Tolhuislaan	32	3735 KG	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt
Kruimel, kinderdagverblijf	Tolhuislaan	46	3734 GL	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt
Toco BV	Tolhuislaan	46A	3734 GL	0	Woon- en kantoorverblijven en scholen	9305	Overige administratiekantoren	Nee			Nee	nvt
G. Roozemaal	Tolhuislaan	50	3734 GL	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt
Cadsand bemanningsadvieze	Tolhuislaan	8 A	3735 KG	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee			Nee	nvt
Hilbrink Noot	Van Ostadelaan	3		0	Woning particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt
Mw Kreukniet	Vossenlaan	13		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt

Mw Kreukniet	Vossenlaan	13		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt
Tankstation Jacobse	Vossenlaan	24	3735 KN	3	Tankstations zonder LPG	5053	Benzineservicestations	Ja	Wet milieubeheer	C	ja	2
Tankstation Jacobse	Vossenlaan	24	3735 KN	3	Tankstations	5050	Benzineservicestations	Nee	Type C	nvt	nvt	nvt
Bosch en Duin, autoservice	Vossenlaan	24 II	3735 KN	1	Garagebedrijven	501,502,504	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer	B	ja	2
Dhr W.J. Kooy	Vossenlaan	7		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	Bouwverordening	nvt	nee	nvt
Dhr W.J. Kooy	Vossenlaan	7		0	Particulier	WP	Woning particulier	Nee	WoningWet	nvt	nee	nvt
Bertelink, loodgietersbed	Vossenlaan	25 A	3735 KM	0	Onbekend	XXXX	Woning particulier	Nee		nvt	nee	nvt
Exploitiemij. De Hoefslag	Vossenlaan	28	3735 KN	2	Horecabedrijven	55102	Hotels (geen hotel-restau	Nee	Wet milieubeheer	B	ja	1
Showbiz bv	Vossenlaan	35	3735 KM	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Gasdistributie Zeist en Omstreke	Vossenlaan	41	???? ??	1	Gasdrukregel- en meetstations	40004	Exploitatie van transportn	Nee	Wet milieubeheer	b	ja	2
Hufen assurantien	Vossenlaan	5	3735 KM	0	Onbekend	XXXX	onbekend	Nee		nvt	nee	nvt
Gebr. Veldhuizen	Fornheselaan	262	3734 GE		Bouw- en houtbedrijven	45	Algemene burgerlijke en	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	2
Havebo B.V.	Fornheselaan	122	3734 GE	0	Bouw- en houtbedrijven	5153	Groothandel in bouwgoec	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	2
Motor Service Amersfoort	Fornheselaan	224	3734 GE		Garagebedrijven	501,502,504	Handel in en reparatie va	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	2
Audio Hagoort Witgoed	Pleineslaan	14	3734 EN		Detailhandel en ambachtsbedrijven	52, 4773, 47	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Marina's Quiltcorner	Pleineslaan	32 B	3734 EN		Detailhandel en ambachtsbedrijven	52, 4773, 47	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
Van Amerongen Rijwielhandel	Pleineslaan	50	3734 EP		Detailhandel en ambachtsbedrijven	52, 4773, 47	Detailhandel overig	Nee	Wet milieubeheer	A	Ja	1
De Kameleon RK Basisschool (voormalig)	Dokter J.C.Boswijklaan	10	3734 EA		Woon- en kantoorverblijven en scholen			Nee			Nee	nvt
All you want Catering BV	Fornheselaan	270	3734 GE		Horecabedrijven	5551-5552	Catering	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	1
Rioolgemaal	Fornheselaan	0	3734 GE	1	Riool- en poldergemalen	9000.1-9000	onbekend	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	2
Transport- en Aannemersbedrijf Gebr. Van Do	Fornheselaan	180	3734 GE	5	Opslag- en transportbedrijven	9000.1-9000	Opslag van afvalstoffen	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
Hoffland metaalhandel en sloopwerken	Fornheselaan	198-200	3734 GE	5	Afvalstoffen	9000.1-9000	Verwerken van (non-) fer	Ja	Wet milieubeheer	C	Ja	3,1
Dolderse Sportclub D.O.S.C.	Willem Arntszlaan	96	3734 EJ		Sportcomplexen	9261.2	Overdekte sportfaciliteite	Nee	Wet milieubeheer	B	Ja	3,1

Opmerkingen

- 1 Het verdient de aanbeveling gasdistributiestationnetjes en dergelijk op te vragen bij de nuts bedrijven. Deze waren tijdens de inventarisaties niet tot zeer moeilijk te vinden
- 2 Er is slechts geïnventariseerd op inrichtingen en mogelijke inrichtingen in de zin van artikel 2
- 3 Bij mutatie: ' - ' is de branchecode niet aangepast
- 4 Inrichtingen aan de Amersfoortse weg zijn mogelijk al bekend in menis, echter waren niet aangeleverd in inventarisatielijst
- 5 Inrichtingen zijn mogelijk al bekend in Menis echter niet aangeleverd in inventarisatielijst

BIJLAGE 2. Overzicht verdachte locaties binnen plangebied



BIJLAGE 3. Locaties met status Potentieel ernstig verontreinigd, niet spoedeisend saneren

adres	plaats	soort	rapportnummer	bureau	aanleiding	publicatie
Baamseweg 25	Bosch en Duin	SP		IGN	BOOT	10 oktober 1994
Baamseweg 35B	Bosch en Duin	VO	M06165	BOOT	Bouwvergunning	23 mei 2006
Baamseweg 35B	Bosch en Duin	MO	11/99016818 / 219453	Grontmij	Voorgaand onderzoek	28 november 2006
Baamseweg 42	Bosch en Duin	EV		Nibag b.v.	Bouwvergunning	3 december 2001
Baamseweg 68	Den Dolder	VO		Hopman en Peters Holding B.V.	WBB	1 februari 1996
Baamseweg 68	Den Dolder	HO		MDZOU	ISV-programmering	1 februari 2003
Baamseweg 97	Den Dolder	VO		Grondslag B.V. Milieukundig Adviesbureau	BOOT	19 april 1995
Baamseweg 97	Den Dolder	HO		MDZOU	ISV-programmering	1 februari 2003
Blitseweg 7-7A	Bosch en Duin	VO	MA-2435	INPLIN-BLOKPOEL	Bouwvergunning	19 december 2002
Blitseweg 7-7A	Bosch en Duin	VO	MA-2435-A	Inplijn-Blokpoel Arkel Milieu	Voorgaand onderzoek	16 januari 2003
Blitseweg 7-7A	Bosch en Duin	VO	MA-2435-B	INPLIN-BLOKPOEL	Vermoeden of melding verontreiniging	14 mei 2003
Dolderseweg/Baamseweg 73-75	Den Dolder	VO	B06967 + JM/53br06/15687	Militechniek ZV8 Eemnes B.V.	Bouwvergunning	19 december 2007
Dolderseweg/Baamseweg 73-75	Den Dolder	NO	JM/53br06/15706	Militechniek ZV8 Eemnes B.V.	Voorgaand onderzoek	21 december 2006
Dolderseweg/Baamseweg 73-75	Den Dolder	SP	SP7962 / B07962	Militechniek ZV8 Eemnes B.V.	Voorgaand onderzoek	23 oktober 2007
Dolderseweg/Baamseweg 73-75	Den Dolder	EV	B819001F	F & J milieuservices	Vermoeden of melding verontreiniging	17 april 2008
Formheselaan 76A	Den Dolder	HO	13/99018025.DL/VG GM76	Grontmij	ISV-programmering	10 juni 2001
Formheselaan 140	Den Dolder	OO	86010062-FU 29	FUGRO	ISV-programmering	19 december 2001
Formheselaan 140	Den Dolder	HO	86010062-FU29	FUGRO	ISV-programmering	14 juni 2001
Formheselaan 142	Den Dolder	VO	31.9436.1	Grontmij Advies & Techniek BV	Transactie	28 april 1999
Formheselaan 142	Den Dolder	OO	B8-P-397	Hopman en Peters Holding B.V.	Vermoeden of melding verontreiniging	19 januari 2009
Formheselaan 150	Den Dolder	OO	86010062-FU 30	Fugro	ISV-programmering	20 december 2001
Formheselaan 150	Den Dolder	HO	86010062-FU30	FUGRO	ISV-programmering	14 juni 2001
Formheselaan 230	Den Dolder	VO	02-P-224	Hopman en Peters Holding B.V.	Transactie	26 augustus 2002
Van der Heistlaan 9	Huls ter Heide UT	EV	RKFK/M.96.441/96.403.MI	Militec	BOOT	27 januari 1997
Van der Heistlaan 9	Huls ter Heide UT	OO	97.15673UA	LEXMOND	Vermoeden of melding verontreiniging	15 februari 1998
Hindelaan 9-11	Den Dolder	VO	02-P-026	Hopman en Peters Holding B.V.	Transactie	22 maart 2002
Jozef Israëlslaan 15	Bosch en Duin	VO	02-P-148	Hopman en Peters Holding B.V.	Bouwvergunning	1 juni 2002
Jozef Israëlslaan 15	Bosch en Duin	HO		MDZOU	ISV-programmering	1 februari 2003
Jozef Israëlslaan 15	Bosch en Duin	HO	MD-ZE-1091	MDZOU	Vermoeden of melding verontreiniging	1 januari 2008
Mesdaglaan 15	Bosch en Duin	VO		Acorius Advies B.V.	Bouwvergunning	6 augustus 2002
Paltzenweg 159	Bilthoven	NL	95629	Chemielinco	NuIsituatie	9 september 1996
Paltzenweg 159	Bilthoven	VO	20768	Chemielinco	Bouwvergunning	11 december 2000
Paltzenweg 162	Den Dolder	HO		MDZOU	ISV-programmering	1 februari 2003
Paltzenweg 162	Den Dolder	BT	B07551-004	Militechniek ZV8 Eemnes B.V.	BOOT	11 februari 2008
Rieelaan 16	Bosch en Duin	VO	J.39.0121.HW/V01	CONSULMIJ MILIEU B.V.	Bouwvergunning	1 februari 1999
Ruyssdaellaan 4	Huls ter Heide UT	VO	02-P-261	Hopman en Peters Holding B.V.	Bouwvergunning	1 oktober 2002
Ruyssdaellaan 4	Huls ter Heide UT	HO		MDZOU	ISV-programmering	1 februari 2003
Schroeder van de Kolklaan	Den Dolder	VO			Transactie	24 januari 1991
Schroeder van de Kolklaan	Den Dolder	VO		GRONTMIJ	Vermoeden of melding verontreiniging	14 april 1999
Schroeder van de Kolklaan	Den Dolder	HO	750016	KWS Bijzondere Opdrachten bv	Bouwvergunning	20 oktober 2005
Schroeder van de Kolklaan	Den Dolder	HO	750016	KWS Bijzondere Opdrachten bv	Bestemmingswijziging/locatieontwikkeling	20 oktober 2005
Spamelaan 1-15	Bosch en Duin	NO		INPLIN-BLOKPOEL	Bouwvergunning	22 september 1989
Spamelaan 1-15	Bosch en Duin	OO		MDZOU	ISV-programmering	1 juni 2001
Taveemelaan 6	Bosch en Duin	VO		Tuktters Milieu-onderzoek	Bouwvergunning	13 juli 1995
Taveemelaan 6	Bosch en Duin	OO		MDZOU	ISV-programmering	1 juni 2001
Taveemelaan 8	Bosch en Duin	VO	30577 AD/R001/AVV/IP	HASKONING	Bouwvergunning	14 april 1998
Taveemelaan 8	Bosch en Duin	HO		MDZOU	ISV-programmering	1 februari 2003
Vossenlaan 11	Bosch en Duin	HO		MDZOU	ISV-programmering	1 februari 2003
Vossenlaan 12	Bosch en Duin	HO		MDZOU	ISV-programmering	1 februari 2003

- 1) HO = Historisch onderzoek
- 2) OO = Oriënterend bodemonderzoek
- 3) NO = Nader bodemonderzoek
- 4) SP = Saneringsplan
- 5) SO = Saneringsonderzoek

BIJLAGE 4. Wbb-locaties in het bestemmingsplangebied en de bijbehorende status

code	locatiennaam	adres	plaatsnaam	status
UT035500225	Amersfoortseweg 29	Amersfoortseweg 29	Bosch en Duin	Niet ernstig
UT035500056	Willem Amtszlaan 115	Willem Amtszlaan 115	Den Dolder	Ernstig, urgentie niet bepaald
UT035500125	Baamseweg 28 A	Baamseweg 28	Bosch en Duin	Ernstig, niet urgent
UT035500123	Baamseweg 37 (stort)	Baamseweg 37	Bosch en Duin	Ernstig, niet urgent
UT035500151	Baamseweg 68	Baamseweg 68	Den Dolder	Potentieel urgent
UT035500257	WS kamp (Wallaardt Sacre)	Dennenweg	Zeist	Potentieel urgent
UT035500237	Bloekerpark (vijver)	Dolderseweg	Zeist	Ernstig, urgentie niet bepaald
UT035500347	Dolderseweg 1	Dolderseweg 1	Huis ter Heide	Potentieel ernstig
UT035500154	Opgeheven	Dolderseweg 89	Den Dolder	Potentieel ernstig
UT035500248	Dolderseweg 89, 91, 93, 93A, Paduaweg 1A, 1B	Dolderseweg 89	Den Dolder	Ernstig, urgentie niet bepaald
UT035500241	Dolderseweg 107 (Remia)	Dolderseweg 107	Den Dolder	Urgent, sanering voor 2015
UT035500071	Dolderseweg 107	Dolderseweg 107	Den Dolder	Ernstig, urgentie niet bepaald
UT035500242	Hindelaan (depot asbest)	Dolderseweg 120	Den Dolder	Ernstig, urgentie niet bepaald
UT035500263	Arienshof (Duinweg-Dennenweg)	Duinweg	Bosch en Duin	Niet ernstig
UT035500068	Fomheselaan (bezinbassin)	Fomheselaan	Zeist	Niet ernstig
UT035500369	Fomheselaan 138	Fomheselaan 138	Den Dolder	
UT035500080	Fomheselaan 150	Fomheselaan 150	Zeist	Potentieel urgent
UT035500081	Dolderseweg-Fomheselaan (stortplaats)	Fomheselaan 158	Den Dolder	Ernstig, niet urgent
UT035500054	Fomheselaan 162	Fomheselaan 162	Zeist	Potentieel ernstig
UT035500346	Fomheselaan 180	Fomheselaan 180	Den Dolder	Potentieel ernstig
UT035500341	Fomheselaan naast 220	Fomheselaan 220	Den Dolder	ernstig, geen spoed
UT035500247	Fomheselaan 220	Fomheselaan 220	Den Dolder	Ernstig, urgentie niet bepaald
UT035500224	Van der Helstlaan 9	van der Helstlaan 9	Huis ter Heide	Niet ernstig
UT035500268	Gagellaan-Vierlaan	Gagellaan 2	Bosch en Duin	Potentieel ernstig
UT035500185	Mesdaglaan 10	Mesdaglaan 10	Bosch en Duin	Ernstig, niet urgent
UT031000202	Paltzerweg 159-161	Paltzerweg 159	Bilthoven	Potentieel ernstig
UT035500322	Spoorlijn A foort-A dam (km 11 1 t-m 12 0)	emplacement DenDolder	Den Dolder	Urgent, sanering binnen 4 jaar
UT035500303	Tolhuislaan 47-85	Tolhuislaan 47	Den Dolder	Ernstig, spoed, risico's weg, sanering voor 2015
UT035500182	Vossenlaan 24	Vossenlaan 24	Bosch en Duin	Potentieel urgent
UT035500201	Van Weerden Poelmanweg (kleine lokaties)	Van Weerden Poelmanweg	Zeist	Niet ernstig

- 1) HO = Historisch onderzoek
- 2) OO = Oriënterend bodemonderzoek
- 3) NO = Nader bodemonderzoek
- 4) SP = Saneringsplan
- 5) SO = Saneringsonderzoek

BIJLAGE 5. Ondergrondse brandstoftanks niet conform het Activiteitenbesluit en de status

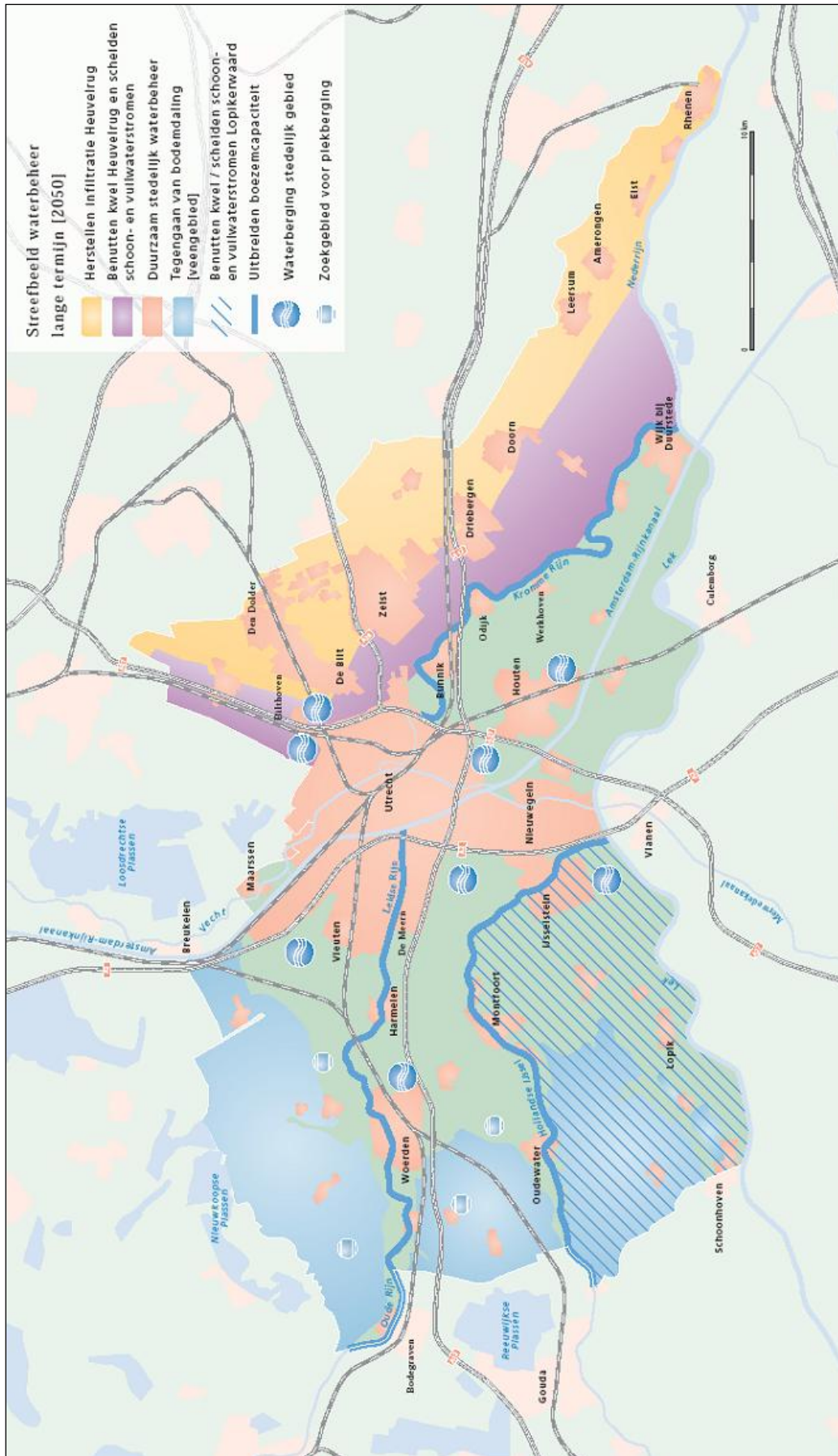
adres	plaats	status	opmerking
Amersfoortseweg 29	Bosch en Duin	Gesaneerd met KIWA-certificaat (verwijderd)	restverontreiniging in grond op 4 m-mw, grondwater sterk verontreinigd
Baamseweg 2	Bosch en Duin	Gesaneerd met KIWA-certificaat (verwijderd)	onbekend of alle verontreinigde grond is afgegraven
Baamseweg 7	Bosch en Duin	Bovengrondse tank ?	zoekactie geen tank aangetroffen
Baamseweg 25	Bosch en Duin	Gesaneerd met KIWA-certificaat (verwijderd)	grond is verontreinigd met minerale olie
Baamseweg 28A	Bosch en Duin	Gesaneerd deels met KIWA-certificaat	ernstig geval van bodemverontreiniging
Baamseweg 48A	Bosch en Duin	Gesaneerd met KIWA-certificaat (gevuld met zand)	zintuiglijk verontreiniging met minerale olie aangetroffen
Baamseweg 97	Den Dolder	Gesaneerd deels met KIWA-certificaat (alleen gereinigd)	verontreiniging aangetroffen
Biltseweg 9	Bosch en Duin	onbekend	bovengrondse tank
Biltseweg 33	Bosch en Duin	Gesaneerd met KIWA-certificaat (verwijderd)	petroleumtank, grond licht verontreinigd met minerale olie
Dennenweg 18	Bosch en Duin	Gesaneerd deels met KIWA-certificaat	tank alleen leeggepompt, niet gereinigd
Dolderseweg 29C	Huis ter Heide	Gesaneerd deels met KIWA-certificaat (alleen gereinigd)	
Dolderseweg 69A	Zeist	Gesaneerd deels met KIWA-certificaat (verwijderd)	restverontreiniging met minerale olie aanwezig
Dolderseweg 93	Zeist	Gesaneerd zonder KIWA-certificaat (gereinigd)	benzine tank
Van der Helstlaan 9	Bosch en Duin	Gesaneerd deels met KIWA-certificaat (verwijderd)	grond sterk verontreinigd
Hezer Enghweg 34	Den Dolder	Gesaneerd zonder KIWA-certificaat (verwijderd)	
Hezer Enghweg 102	Den Dolder	Bovengrondse tank	onbekend of tank nog aanwezig is
Jozef Israëlslaan 12	Bosch en Duin	Gesaneerd zonder KIWA-certificaat (verwijderd)	onbekend of restverontreiniging aanwezig is
Jozef Israëlslaan 13	Bosch en Duin	verwijderd	bovengrondse tank
Jozef Israëlslaan 15	Bosch en Duin	onbekend	bovengrondse tank
Jozef Israëlslaan 15	Bosch en Duin	verwijderd	bovengrondse tank
Mesdaglaan 6	Bosch en Duin	geleegd	onbekend of boven- of ondergrondse tank betreft
Mesdaglaan 10	Bosch en Duin	Gesaneerd deels met KIWA-certificaat (alleen gereinigd)	grond en grondwater sterk verontreinigd met minerale olie
Mesdaglaan 19	Bosch en Duin	Tank niet gesaneerd	verontreiniging aangetroffen
Paduaweg 1	Den Dolder	Tank niet gesaneerd	12000L benzine 4000L afgew olie 6000L smeeroil 6000L super
Paduaweg 9H	Zeist	Gesaneerd deels met KIWA-certificaat (gevuld met zand)	zintuiglijk verontreiniging met minerale olie aangetroffen
Paltzerweg 233	Den Dolder	Gesaneerd zonder KIWA-certificaat	zand in tank verontreinigd met minerale olie. Rond tank geen verontreiniging aangetroffen
Paltzerweg 297	Den Dolder	Gesaneerd zonder KIWA-certificaat (verwijderd)	zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen
Taveemelaan 12A	Bosch en Duin	Gesaneerd zonder KIWA-certificaat (verwijderd)	
Taveemelaan 15	Bosch en Duin	Gesaneerd deels met KIWA-certificaat (alleen gereinigd)	zintuiglijk geen verontreiniging aangetroffen
Taveemelaan 28	Bosch en Duin	Gesaneerd met KIWA-certificaat (gevuld met zand)	grond geen verontreiniging met minerale olie aangetroffen, in het grondwater wel.
Vossenlaan 17	Bosch en Duin	Tank niet gesaneerd	

BIJLAGE 6. Verdachte locaties met een NSX-score groter dan 100

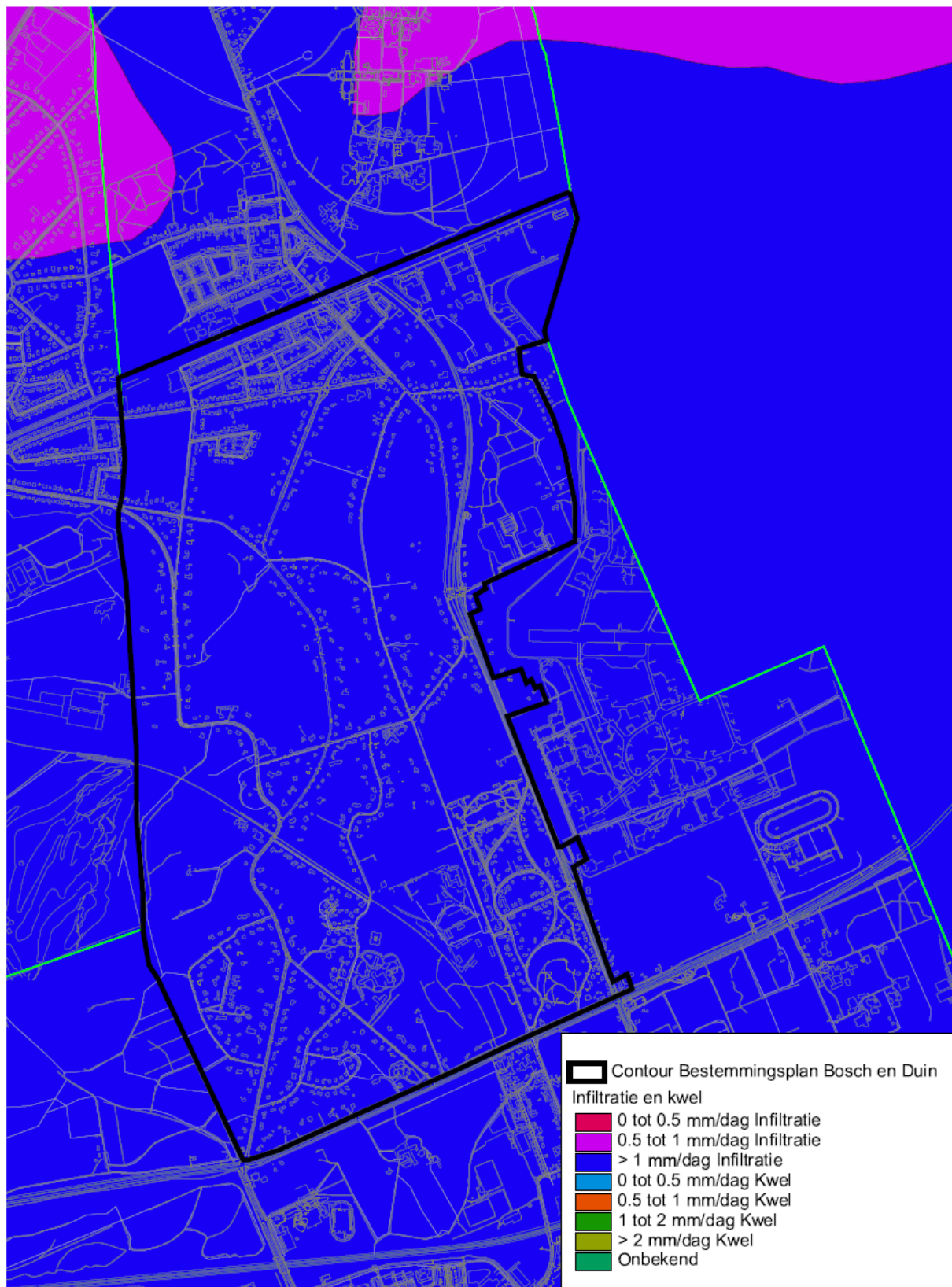
straat	plaats	UBI omschrijving	DNSX
Andreas Foxlaan 29	Den Dolder	elektrische machine- en apparatenindustrie	226
Baamseweg 28	Bosch en Duin	kunstofproduktenindustrie	174
Baamseweg 37A	Bosch en Duin	autoreparatiebedrijf	111
Baamseweg 41	Bosch en Duin	ondergrondse HBO-tank	238
Baamseweg 58	Bosch en Duin	foto- en filmontwikkelcentrale	123
Baamseweg 68	Den Dolder	benzine-service-station	476
Biltseweg 33	Bosch en Duin	petroleum- of kerosinetank (ondergronds)	238
Dolderseweg -8	Den Dolder	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	357
Dolderseweg 79F	Den Dolder	vlakdrukkerij	105
Dolderseweg 89	Den Dolder	benzinepompinstallatie (eigen gebruik)	357
Dolderseweg 91	Den Dolder	stempelfabriek (metaal voor stansen e.d.)	233
Dolderseweg 1	Huis ter Heide UT	spoorwegemplacement	303
Dolderseweg 7A	Huis ter Heide UT	benzine-service-station	476
Dolderseweg 29A	Huis ter Heide UT	hbo-tank (ondergronds)	238
Dolderseweg 29B	Huis ter Heide UT	hbo-tank (ondergronds)	238
Duinweg 22	Bosch en Duin	hbo-tank (ondergronds)	238
Elandlaan 8	Den Dolder	luchttechnische, koel- en droogapparatenfabrieken en -installatiebedrijven	267
Fornheselaan 134	Den Dolder	afvalverwerkingsbedrijf	326
Fornheselaan 138	Den Dolder	auto- en motorensloperij	277
Fornheselaan 140	Den Dolder	auto- en motorensloperij	277
Fornheselaan 150	Den Dolder	autospuitsbedrijf (geen plaatwerkerij)	413
Fornheselaan 154	Den Dolder	auto- en motorensloperij	277
Fornheselaan 158	Den Dolder	auto- en motorensloperij	277
Fornheselaan 162	Den Dolder	auto- en motorensloperij	277
Fornheselaan 164	Den Dolder	auto- en motorensloperij	277
Fornheselaan 166	Den Dolder	afvalverwerkingsbedrijf	326
Fornheselaan 168	Den Dolder	afvalverwerkingsbedrijf	326
Fornheselaan 198	Den Dolder	auto- en motorensloperij	277
Fornheselaan 202	Den Dolder	afvalverwerkingsbedrijf	326
Fornheselaan 208A	Den Dolder	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf	343
Fornheselaan 220	Den Dolder	autoreparatiebedrijf	111
Fornheselaan 220D	Den Dolder	autoreparatiebedrijf	111
Fornheselaan 220H	Den Dolder	autoreparatiebedrijf	111
Fornheselaan 220I	Den Dolder	autoreparatiebedrijf	111
Fornheselaan 220K	Den Dolder	autospuitsbedrijf (geen plaatwerkerij)	413
Fornheselaan 230	Den Dolder	auto- en motorensloperij	277
Hertenlaan 33	Den Dolder	gereedschappenfabriek	233
Hezer Enghweg 102	Den Dolder	hbo-tank (bovengronds)	141
Hindelaan 9	Den Dolder	houtconserveringsbedrijf	396
Hobbemalaan 10	Huis ter Heide UT	defensieterrein	569
Jozef Israëlslaan 15	Bosch en Duin	brandstoftank (ondergronds)	222
Marterlaan 12	Den Dolder	autoreparatiebedrijf	111
Naamloos -20	Den Dolder	defensieterrein	569
Naamloos -448	Bosch en Duin	stortplaats op land (niet gespecificeerd)	400
Nieuwe Dolderseweg 64	Den Dolder	motoren- en turbinefabriek	267
Paduaweg -2	Den Dolder	afvalverwerkingsbedrijf	326
Paduaweg -4	Den Dolder	benzinetank (ondergronds)	238
Paduaweg 1	Den Dolder	autospuitsbedrijf (geen plaatwerkerij)	413
Paduaweg 11	Den Dolder	verffabriek	505
Paltzerweg 148	Den Dolder	brandstoffengroothandel (vloeibaar)	508
Paltzerweg 223	Den Dolder	hang- en sluitwerkfabriek	233
Spoorlaan 2B	Bosch en Duin	kunstofproduktenindustrie	238
Van Weerden Poelmanlaan 1	Huis ter Heide UT	hbo-tank (ondergronds)	238
Vossenlaan 11	Bosch en Duin	transportbedrijf	138
Vossenlaan 24	Bosch en Duin	benzine-service-station	476

Locaties met een negatief huisnummer betreffen ongenummerde locaties. Op basis van historische informatie (bijvoorbeeld oude Hinderwettekeningen) valt alleen aan te geven waar de vroegere verdachte activiteit ongeveer heeft plaatsgehad.

BIJLAGE 7. Waterstructuurvisie HDSR



BIJLAGE 8. Infiltratie en kwelsituatie



Bestemmingsplan Bosch en Duin
Infiltratie

Milieudienst Zuidoost-Utrecht

200 0 200 400 Meters

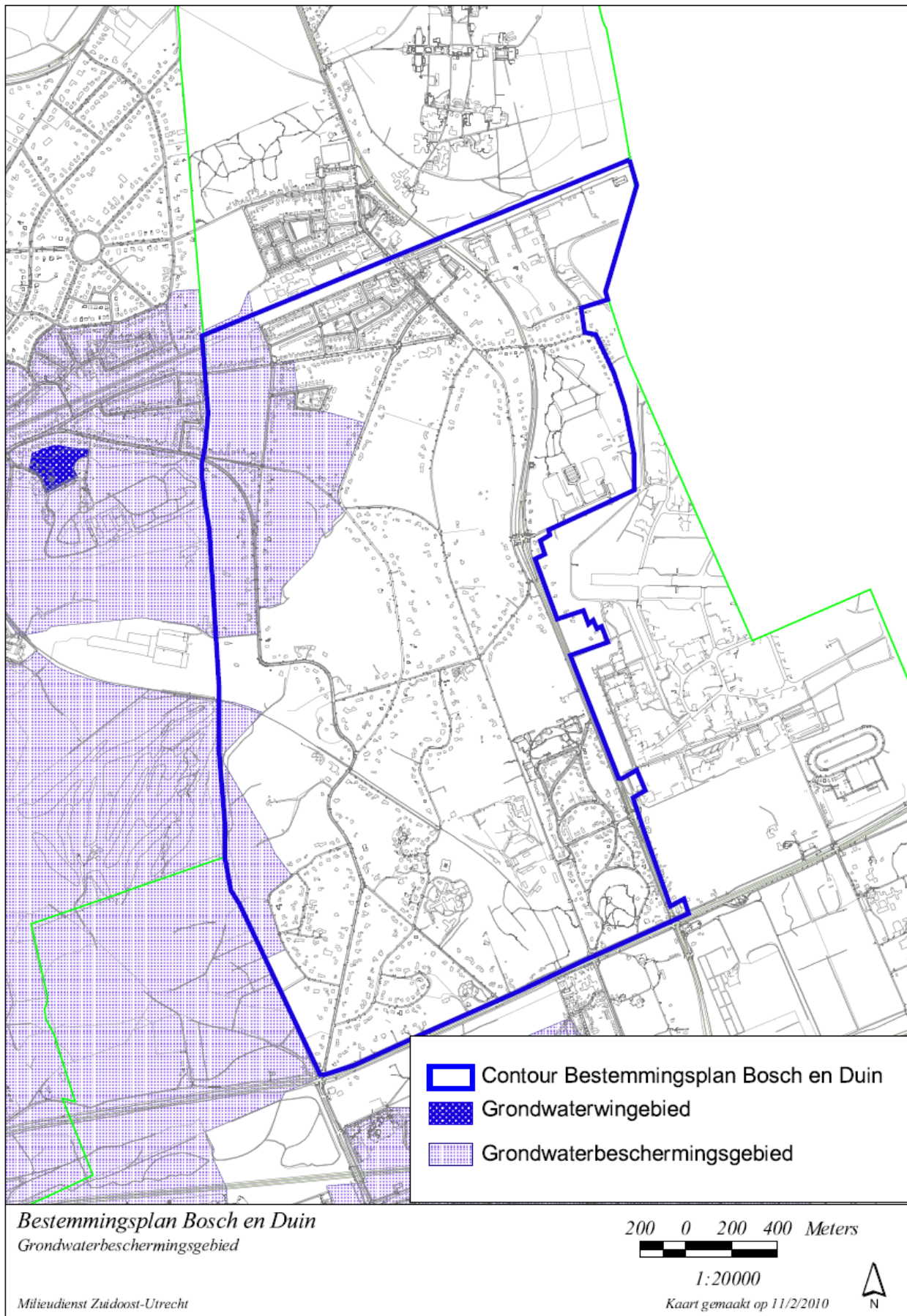


1:20000

Kaart gemaakt op 11/2/2010



BIJLAGE 9. Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied



BIJLAGE 10. Gemeentelijk geluidsbeleid

Geluidsnota

In januari 2007 heeft de gemeenteraad van Zeist de geluidsnota vastgesteld. Deze nota heeft tot doel:

*Het ontwikkelen van een **samenhangende visie** die op een voor eenieder **begrijpelijke wijze** duidelijkheid geeft in de wijze waarop de gemeente Zeist binnen haar grondgebied met geluid om gaat. Deze visie is vastgelegd in de voorliggende **geluidsnota** en fungeert als **toetsingskader** voor het vaststellen van ruimtelijke plannen, voor het maken van plannen met akoestische gevolgen zoals verkeersplannen, voor het beoordelen van knelpuntsituaties en voor het verlenen van milieu- en bouwvergunningen.*

In de nota worden een aantal beleidsuitspraken gedaan om zorg te dragen voor een acceptabel akoestisch klimaat in de gemeente. Een belangrijke actie uit de geluidsnota is het opstellen van de Gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wgh. Deze is op 11 maart 2008 door het college van de gemeente Zeist vastgesteld.

Gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wgh

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 heeft daarom 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 inspanningsverplichting³. De belangrijkste aspecten hieruit zijn:

- **geluidsluwe gevel** (eis): de woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidsbronnen.
- **indeling woning** (inspanningsverplichting): de woning heeft per etage minimaal één verblijfsruimte aan de zijde van de geluidsluwe gevel;
- **buitenruimte** (inspanningsverplichting): indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten, dan is er minimaal één gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is dan dient het geluidsniveau op de gevel niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel;
- **maximale ontheffingswaarde voor weg- en railverkeerslawaaï** (inspanningsverplichting): de gemeente verleent voor binnenstedelijke situaties geen hogere waarden hoger dan de voorkeurswaarde plus 10 dB;
- **'dove' gevels**: dit zijn bouwkundige constructies zonder te openen deuren/ramen (artikel 1b lid 5a en b Wgh). Voor 'dove' gevels zijn geen hogere waarden van toepassing. De aanwezigheid van dove gevels dient zoveel mogelijk te worden voorkomen (inspanningsverplichting). Een woning mag maximaal 2 dove gevels bezitten (eis);
- **geluidsabsorberende plafonds bij balkons/loggia's** (eis): bij de aanwezigheid van balkons/loggia's etc. dient onder de balkons weerbestendige geluidsabsorptie worden geplaatst ter voorkoming van ongewenste reflecties op de gevels;
- **volumebeleid** (inspanningsverplichting): voor grotere (uitbreidings)locaties met minimaal 100 nieuwe woningen waarbij binnen het bestemmingsplan de behoefte aan flexibiliteit groot is, mag per type geluidsbron maximaal 15% van de nieuw te bouwen woningen een geluidsniveau hebben dat hoger is dan de voorkeurswaarde.

Goede ruimtelijke ordening

³ inspanningsverplichting: indien niet aan de voorwaarde kan worden voldaan dient de initiatiefnemer te motiveren waarom dit niet kan of waarom voor een alternatieve oplossing is gekozen

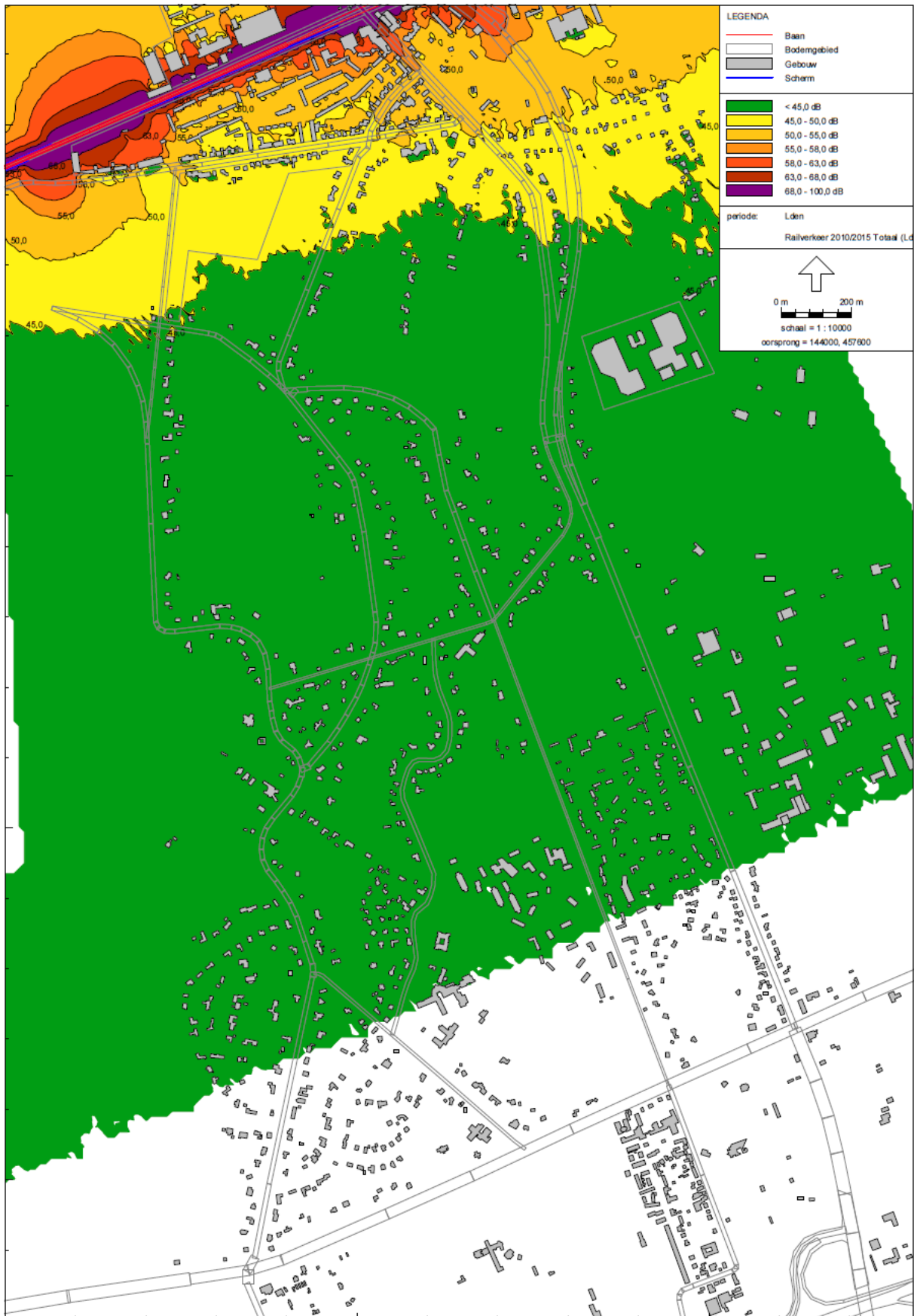
In het plangebied liggen enkele wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Deze wegen zijn volgens de Wgh niet relevant omdat ze geen geluidszone hebben. Toch kan de geluidsbelasting van dergelijke wegen hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Bekend is dat al vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asphalt/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 wel worden beoordeeld.

In de geluidsnota is daarom opgenomen dat de gemeente Zeist het belangrijk vindt om voor een goede ruimtelijke ordening het onderwerp geluid mee te laten wegen bij beslissingen over voorgenomen ontwikkelingen langs of nabij drukke 30-km wegen. Dit betekent dat ze waar nodig wel geluidsberekeningen uitvoert.

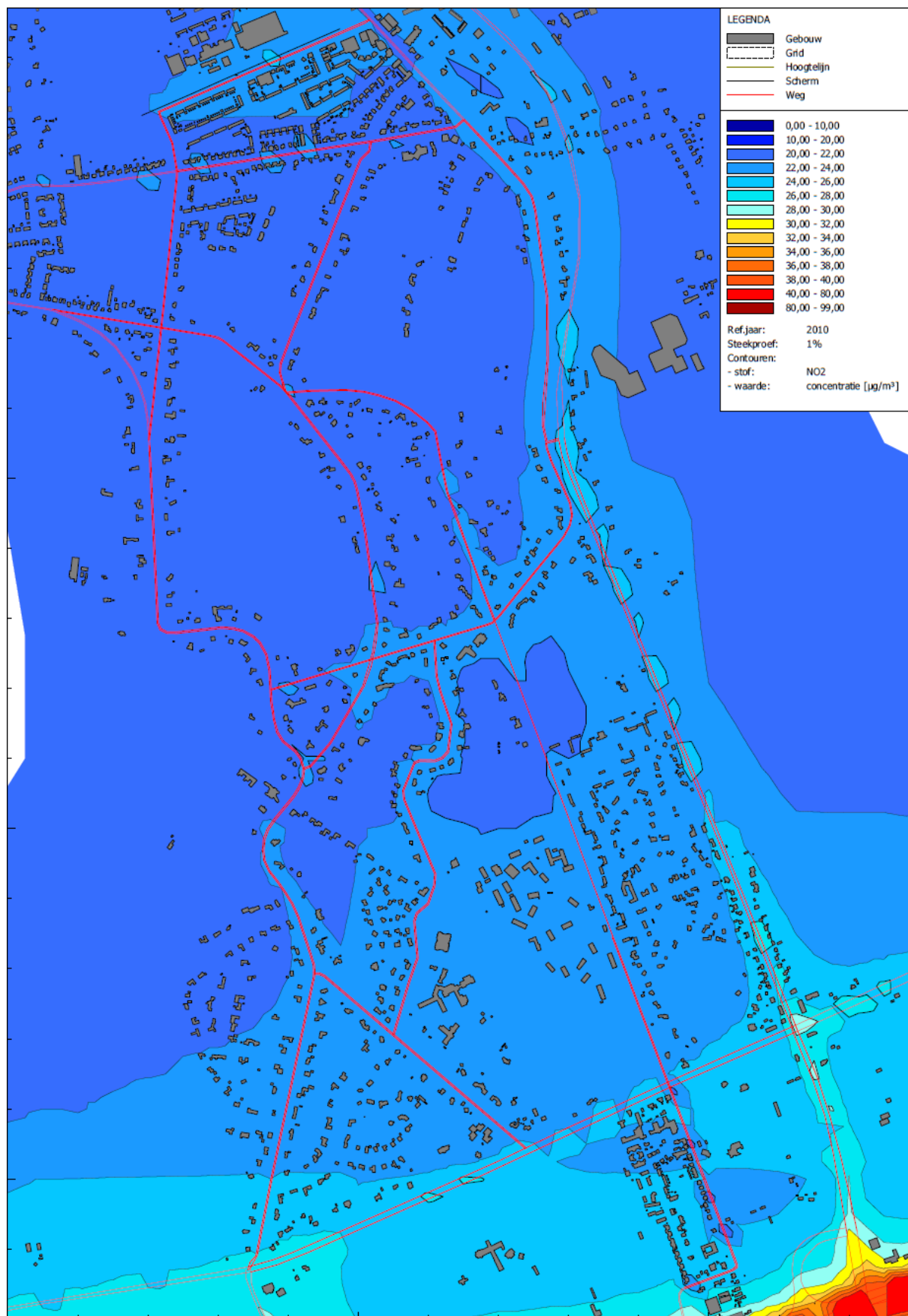
BIJLAGE 11. Geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer



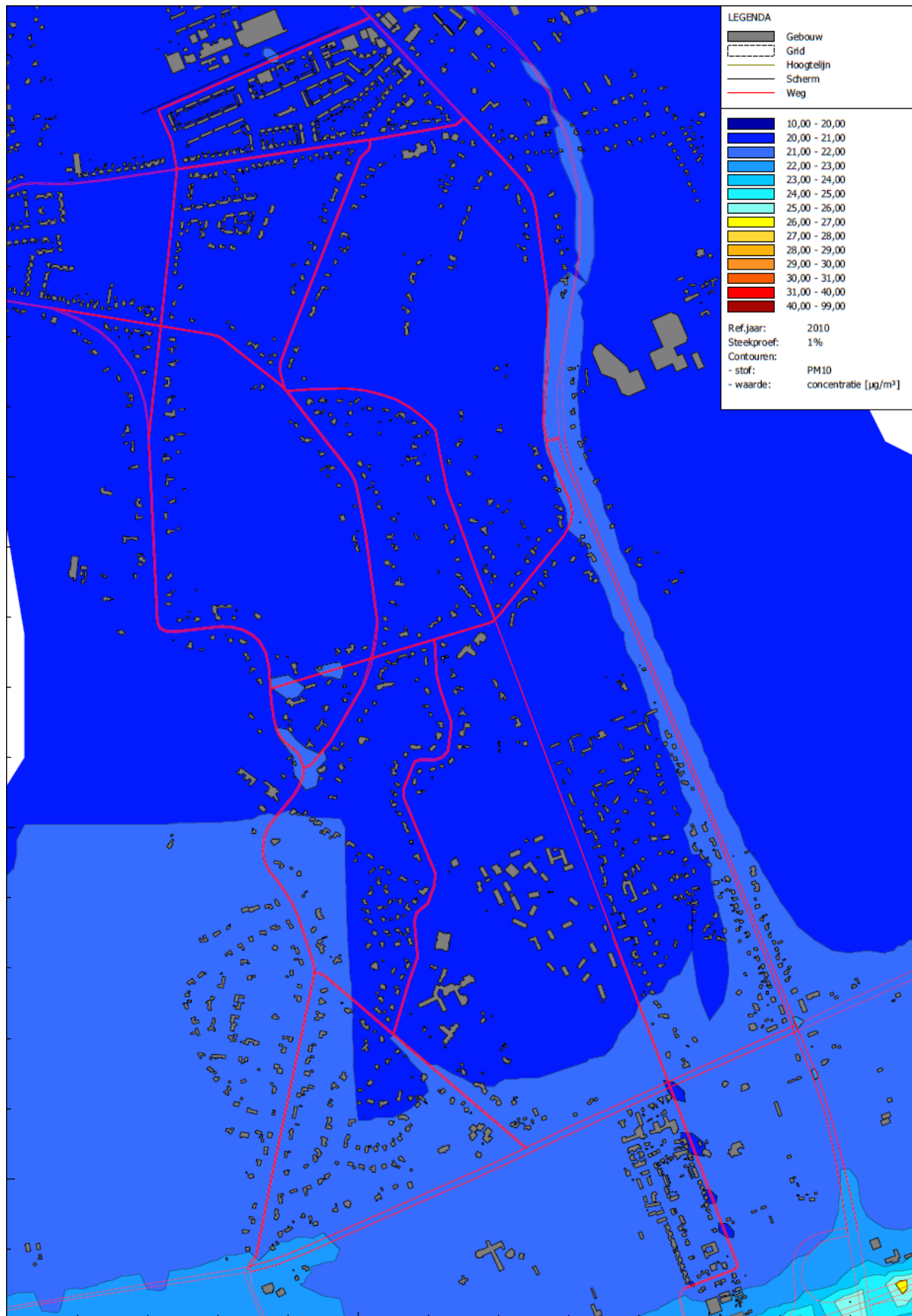
BIJLAGE 12. Geluidsbelasting ten gevolge van railverkeer



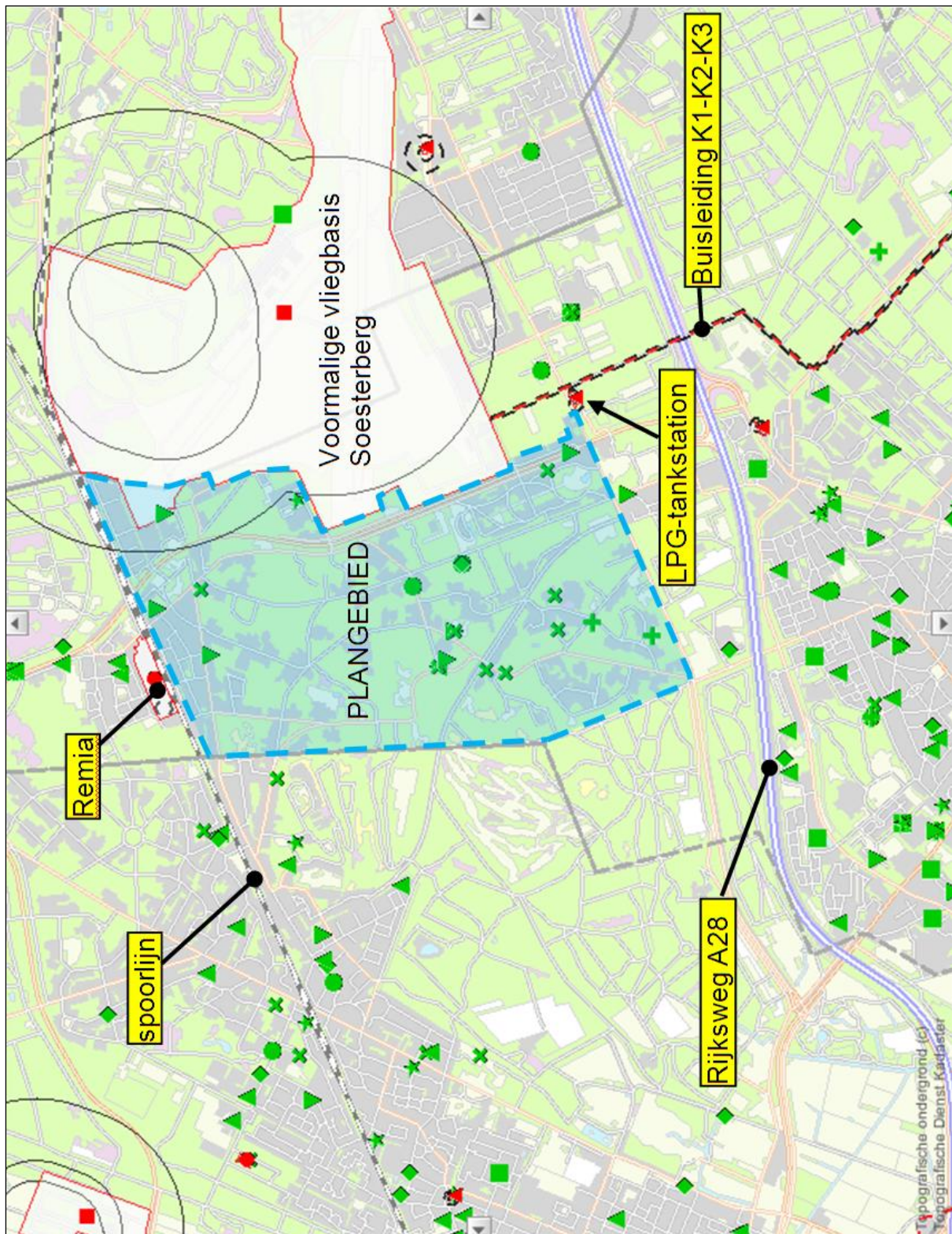
BIJLAGE 13. Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor stikstofdioxide (NO₂) in 2010



BIJLAGE 14. Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor fijn stof (PM₁₀) in 2010



BIJLAGE 15. Uitsnede Risicokaart Provincie Utrecht



BIJLAGE 16. Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart

