

Milieuadvies bestemmingsplan
Zeist-West en
Utrechtseweg-Noord
Gemeente Zeist

DEFINITIEF

Milieudienst Zuidoost-Utrecht
april 2011
ZEI1110.A001/ 15338
BIJLAGEN ZEI1110.A001/ 15339

opgesteld door	J. M.Krol
beoordeeld door	D. Storm

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Bedrijven en milieuzonering.....	4
3. Bodem.....	8
4. Geluid.....	10
5. Luchtkwaliteit	13
6. Externe veiligheid.....	16
7. Archeologie	21
8. Duurzaamheid.....	23
9. Gebiedsgericht Milieubeleid	25

BIJLAGEN

- BIJLAGE 1. Overzicht ondergrondse tanks, bodemonderzoeken en Wbb-locaties
- BIJLAGE 2. Locaties met status Potentieel ernstig verontreinigd, niet spoedeisend saneren
- BIJLAGE 3. Wbb-locaties in het bestemmingsplangebied en de bijbehorende status
- BIJLAGE 4. Ondergrondse brandstoftanks niet conform het Activiteitenbesluit en de status
- BIJLAGE 5. Overzicht Hbb-locaties, ophogingen en gedempte sloten
- BIJLAGE 6. Verdachte (Hbb-)locaties met een NSX-score groter dan 100
- BIJLAGE 7. Infiltratie en kwelsituatie
- BIJLAGE 8. Geluidsbelasting 2010 wegverkeer
- BIJLAGE 9. Geluidsbelasting 2020 wegverkeer
- BIJLAGE 10. Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor stikstofdioxide (NO₂) in 2010
- BIJLAGE 11. Uitsnede luchtkwaliteitskaart voor fijn stof (PM₁₀) in 2010
- BIJLAGE 12. Uitsnede Risicokaart provincie Utrecht
- BIJLAGE 13. Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

2. Inleiding

In dit rapport wordt een voorstel gedaan voor de milieuparagraaf voor het bestemmingsplan “Zeist-West en Utrechtseweg-Noord”. Voorliggend milieuvadvis 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, archeologie en duurzaamheid. Daarnaast wordt in een afzonderlijke paragraaf aandacht besteed aan het gebiedsgerichte beleid. 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 milieuambities uit het milieubeleidsplan naar de concrete situatie vindt plaats bij de uitwerking van ruimtelijke plannen in het gebied.

In een apart bijlagenrapport zijn de bijlagen met daarin tabellen en kaarten opgenomen.

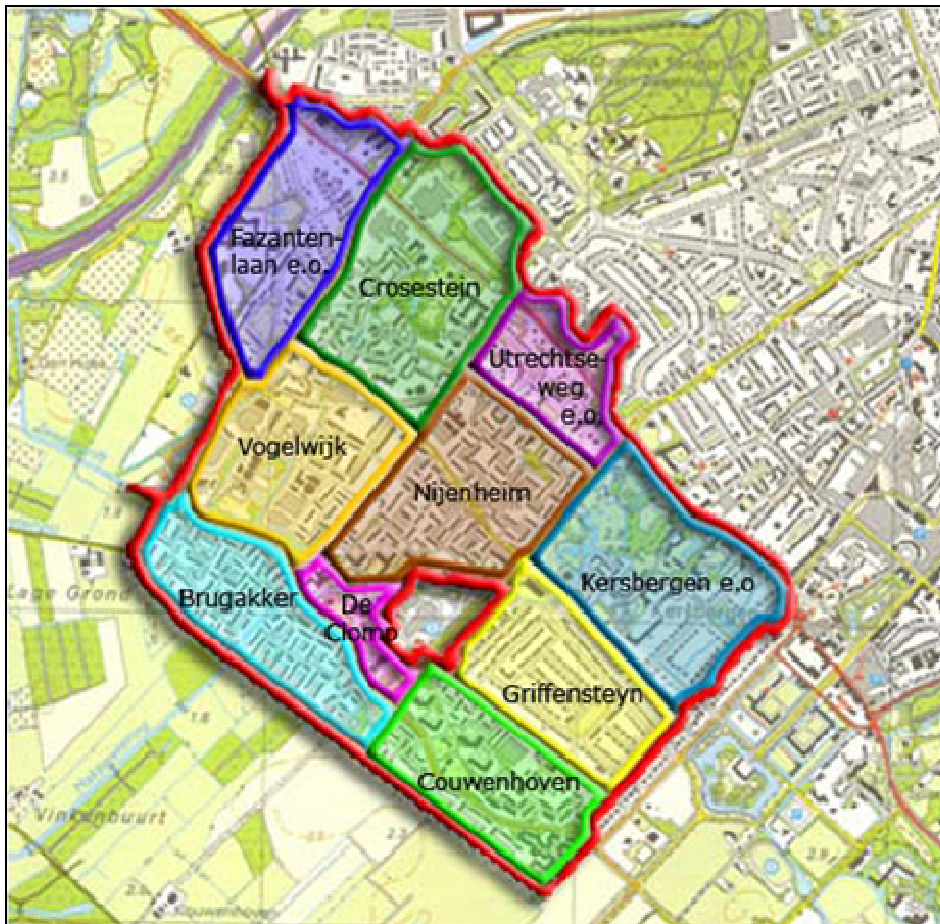
Begrenzing plangebied

Het plangebied ‘Zeist-West en Utrechtseweg-Noord’ omvat het westelijk deel van de kern Zeist dat is gelegen ten zuidwesten van de Utrechtseweg en een klein deel van de kern dat is gelegen ten noorden van de Utrechtseweg. Het plangebied herbergt met name naoorlogse uitbreidingen van de kern Zeist. Globaal wordt het plangebied als volgt begrensd:

De noordgrens van het plangebied wordt deels gevormd door de Utrechtseweg en deels door de achterzijde van percelen aan de noordkant van de Utrechtseweg. De zuidgrens ligt bij de waterloop die de overgang markeert van de kern Zeist naar het landelijk gebied. In het oosten wordt het plangebied gedeeltelijk begrensd door de wijk Couwenhoven en gedeeltelijk door de achterzijde van de percelen die zijn gelegen aan de Wateringeweg. De westgrens wordt bepaald door de gemeentegrens met de gemeente De Bilt.

Plangebied kan in 10 deelgebieden worden opgesplitst in tien deelgebieden, te weten:

1. Brugakker;
2. Couwenhoven;
3. Vogelwijk (inclusief bedrijventerrein Zeist-West);
4. De Clomp (exclusief het winkelcentrum);
5. Griffensteyn;
6. Fazantenlaan e.o.;
7. Crosestein;
8. Nijenheim;
9. Utrechtseweg e.o.;
10. Kersbergen e.o.



Figuur 1: Overzichtskartaal bestemmingsplangebied

3. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

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

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

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

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

Wet milieubeheer

De VNG-publicatie is een handreiking. De standaard richtafstanden die hierin staan zijn gesteld voor een bepaald type bedrijfsactiviteiten en omvang. In de milieuvergunning zijn specifieke regels voor een specifiek bedrijf opgenomen. Hier horen ook werkelijke hinderafstanden bij.

In het kader van de Wet milieubeheer kunnen er milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en gevoelige bestemmingen. Dit betreft o.a. voorschriften ten aanzien van stank, geluid en veiligheid.

In het kader van de wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Een bedrijf kan op grond van zijn milieuvergunning en de hiermee impliciet toegekende milieuzone ruimtelijke rechten claimen. Een vergunning kent immers niet alleen plichten toe maar ook rechten. Bovenstaande geldt op een vergelijkbare wijze voor inrichtingen waarop een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) van toepassing is.

Situatie

Bestaande bedrijven

De in het bestemmingsplan gelegen bedrijven vallen bijna alle in milieucategorie 1 en 2 (o.a. garages, scholen, kantoren, detailhandel). In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven.

Op verzoek van de gemeente zijn met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst de milieucategorie 3 en 4 bedrijven geïnterviewd binnen het bestemmingsplangebied.

Met het Geoloket (Milieudienst Zuidoost-Utrecht) en de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) is van de aanwezige bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied de milieucategorie bepaald. Tevens is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en wordt voor elk bedrijf of voorziening per milieuaspect de wenselijke afstanden tot woningen aangegeven. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van bedrijven die in milieucategorie 3 of hoger zijn ingedeeld.

Tabel 2 Bedrijvigheid (vanaf milieucategorie 3) binnen het plangebied

Naam bedrijf	Adres	Nr.	Type bedrijf	Cat
Gebr. Van Veldhuijzen	Aalscholverlaan	7	Bosbouwbedrijf	3.1 (50 meter)
Van Bulken, Autoplaatwerkerij	Aalscholverlaan	10	Autoplaatwerkerijen annex -spuiterijen	3.1 (50 meter)
Hogenboom Bouw B.V	Koppelweg	15	Aannemersbedrijf b.o. > 1000 m2	3.1 (50 meter)
Grontmij NV	Kroostweg	43B	Lab voor wegenbouw advies	3.1 (50 meter)
Rwzi Zeist	Kwikstaartlaan	3	Rioolwaterzuivering	4.1 (200 meter)
Gulf tankstation	Kwikstaartlaan	12	Tankstation met LPG, met een gasflessen-vulstation	3.2 (100 meter)
Gemeentelijk afvalstoffendepot	Kwikstaartlaan	13	Afvalstoffendepot	
Blue Line Bouwproducten BV	Kwikstaartlaan	32	Overige metaalwarenfabriek	3.1 (50 meter)
Renes Glastechniek BV	Kwikstaartlaan	36	Glasbewerkingsbedrijf	3.1 (50 meter)
Las en constructiebedrijf Dorresteyn BV	Kwikstaartlaan	46	Las- en constructiebedrijf	3.1 (50 meter)
Van Markus Autoschade Zeist B.V	Leeuweriklaan	18	Autoschadebedrijf	3.1 (50 meter)
Drukkerij Steenberg	Nooitgedacht	3	Vlakdrukkerij	3.1 (50 meter)
Gemeentewerf Zeist	Van Renesselaan	32a	Gemeentewerf	3.1 (50 meter)
Brandweer Gemeente Zeist	Van Renesselaan	32	Brandweerkazerne	3.1 (50 meter)

Gebr. Van Veldhuijzen aan de Aalscholverlaan 7

Binnen het bedrijf vindt machinale houtbewerking plaats en stalling van machines/voertuigen. Op 3 januari 2006 heeft het bedrijf een melding ingediend in het kader van het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit.

Van Bulken Autoplaatwerkerij aan de Aalscholverlaan 10

Binnen het bedrijf vinden herstelwerkzaamheden (inclusief plaatwerk) aan motorvoertuigen plaats. Op 11 oktober 1991 heeft het bedrijf een melding in het kader van het Besluit Herstelinrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer ingediend. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit.

Hogenboom Bouw B.V aan de Koppelweg 15

Binnen het bedrijf vindt onder andere machinale houtbewerking en opslag van bouwmaterialen plaats. Op 2 mei 2001 heeft het bedrijf een melding in het kader van het Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer ingediend voor een bouwbedrijf. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit.

Grontmij NV aan de Kroostweg 43

Binnen het bedrijf bevindt zich een eenvoudig laboratorium ten behoeve van de wegenbouw met chemicaliën opslag. Voor dit bedrijf is op 4 december 2006 een revisievergunning (Wet milieubeheer) verleend voor een laboratorium voor wegenbouw. Daarnaast is op 16 september 2009 een veranderingsvergunning verleend voor het verassen van bitumen met emissies van rookgas. Het bedrijf valt nu (waarschijnlijk) onder het Activiteitenbesluit.

RWZI Zeist Kwikstaartlaan 3

Op de RWZI wordt vanaf 1941 het afvalwater van de gemeente Zeist gezuiverd. De installatie is een propstroommodel en ontworpen voor een hydraulische belasting van 3250 m3/u en een biologische capaciteit van 99265 i.e. Voor dit bedrijf is op 29 januari 2009 een revisievergunning verleend voor een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

LPG-tankstation aan de Kwikstaartlaan 12

Het bedrijf omvat een LPG-tankstation met een gasflessen-vulstation.

Voor het bedrijf is op 19 juli 2004 een revisievergunning verleend en op 24 maart 2011 is de milieuvergunning geactualiseerd. De LPG-doorzet van het tankstation valt in de categorie tot 500 m³ LPG per jaar.

Gemeentelijk afvalstoffendepot aan de Kwikstaartlaan 13

Binnen het bedrijf wordt huishoudelijk afval, waaronder ook klein chemisch afval in ontvangst genomen en tijdelijk op- en overgeslagen in containers.

Op 23 februari 2010 is door de provincie Utrecht een milieuvergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een afvalbrengstation. De vergunning is voor 5 jaar verleend omdat het bedrijf binnen afzienbare tijd zal worden verplaatst.

Blue Line Bouwproducten BV aan de Kwikstaartlaan 32

Binnen het bedrijf vinden onder andere de volgende activiteiten plaats: verkoop aluminiumproducten, assemblage suskasten en roosters, vervaardigen aluminiumkozijnen en groothandel parketvloeren.

Op 21 januari 2004 is een melding ingediend in het kader van het Besluit bouw- en houtbedrijven milieubeheer. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit.

Renes Glastechniek BV aan de Kwikstaartlaan 36

Binnen het bedrijf vindt productie en levering van glazen buizen voor allerlei toepassingen plaats (medisch-, industrieel-, en verpakkingsglas).

Op 9 juni 1998 is voor dit bedrijf een oprichtingsvergunning verleend en op 23 oktober 2006 een veranderingsvergunning. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit.

Las en constructiebedrijf Dorresteyn BV aan de Kwikstaartlaan 46

Binnen het bedrijf vinden allerlei las- en constructiewerkzaamheden plaats.

Op 14 april 1997 is voor dit bedrijf een revisievergunning verleend. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit.

Van Markus Autoschade Zeist B.V. aan de Leeuweriklaan 18

Binnen het bedrijf wordt schadeherstel aan personen- en bestelauto's uitgevoerd.

Op 8 augustus 2003 is een melding ingediend in het kader van het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit.

Drukkerij Steenbergen aan de Nooitgedacht 3

Binnen het bedrijf worden (vlak)drukkerijwerkzaamheden verricht.

Op 25 februari 2005 is een melding ingediend in het kader van het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit.

Gemeentewerf Zeist Van Renesselaan 32a

In totaal wordt binnen het bedrijf maximaal circa 300 m³ bedrijfsafvalstoffen afkomstig van buiten de inrichting opgeslagen (o.a. bladafval, puin, oud ijzer, veegvuil, grofvuil, asfaltafval, tuinafval, puin en bouw- en sloofafval).

Voor dit bedrijf is op 31 mei 2007 een deelrevisievergunning (Wet milieubeheer) verleend voor een Gemeentewerf.

Brandweer gemeente Zeist aan de Renesselaan 32

Voor dit bedrijf is op 28 juli 1981 een revisievergunning (Wet milieubeheer) verleend voor een brandweerkazerne met gemeentewerf en op 22 februari 1994 is een 8.19 melding ingediend voor een verandering van slaapruidten in kantoorruimten. Het bedrijf valt nu onder het Activiteitenbesluit.

Conclusies en aanbevelingen

De in het bestemmingsplan gelegen bedrijven vallen bijna alle in milieucategorie 1 en 2. De grootste afstand bedraagt bij deze bedrijven 30 meter. Een twaalftal bedrijven vallen in milieucategorie 3. De meest milieubelastende bedrijven zijn op het bedrijventerrein Zeist-West gesitueerd.

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 worden gegarandeerd en er moet rekening worden gehouden met de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven.

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 zullen eind 2011 de

regels van dit Besluit worden aangepast. De regels voor het uitvoeren van een verkennend onderzoek zijn vastgelegd in de gemeentelijke Bouwverordening.

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 o.a. 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.

Bodemonderzoeken

In het gehele bestemmingsplangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In bijlage 1 (overzichtskaart) en bijlage 2 (overzichtstabel) 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 (historisch) is onderzocht. De status van deze locaties is vooralsnog 'Potentieel ernstig verontreinigd, maar niet spoedeisend om te saneren'. In bijlage 2 is in de kolom 'vervolg' weergegeven welke vervolgstap genomen zou moeten worden. Hierin staat 'OO' voor 'oriënterend onderzoek', 'NO' voor 'nader onderzoek' en 'SP' voor 'saneringsplan'.

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 gehele bestemmingsplangebied komen diverse Wbb-locaties voor. Deze zijn weergegeven in bijlage 1 (overzichtskaart) en bijlage 3 (overzichtstabel).

Ondergrondse brandstoftanks

In het gebied komen ondergrondse brandstoftanks voor die niet voldoen aan het Activiteitenbesluit. De tanks zijn weergegeven in bijlage 1 (overzichtskaart) en bijlage 4 (overzichtstabel). Deze tanks voldoen niet omdat ze niet zijn gesaneerd, zijn gesaneerd door een bedrijf dat niet (Kiwa-) gecertificeerd was, er een verontreiniging met minerale olie is aangetroffen of de aanwezigheid en/of status van de tank onbekend is.

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 weergegeven in bijlage 5 (overzichtskaart) en bijlage 6 (overzichtstabel). 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 potentieel spoedeisende* bodemverontreiniging. In de tabel is per locatie de dominante NSX-score en de bij de UBI behorende bedrijfsactiviteit benoemd.

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.

Gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen

In 2005 is door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten op basis van plankarten van de gemeente Zeist uit de periode 1970 tot 1979. Daarnaast is in 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt stortplaatsen/ ophogingen. De ligging van de gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen zijn weergegeven in bijlage 5 (overzichtskaart). Voor de gedempte sloten geldt dat vaak niet bekend is waarmee ze gedempt zijn. Het kan zijn dat de sloten met gebiedseigen grond zijn gedempt, het is echter ook mogelijk dat voor het dempen van de sloten bodemvreemd materiaal is toegepast. De samenstelling en/of milieuhygiënische kwaliteit van de stortplaatsen/ophogingen zijn bij de Milieudienst niet bekend. Deze locaties vragen extra aandacht bij mogelijk grondverzet.

Grondwaterbeschermingsgebied en infiltratie/kwel

Het gehele bestemmingsplangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied. In het gehele bestemmingsplangebied is sprake van zowel infiltratie als kwel. In bijlage 7 is weergegeven wat de mate van infiltratie en kwel is in het gehele bestemmingsplangebied. Voor een deel van het gehele bestemmingsplangebied is dit niet bekend.

Conclusies en aanbevelingen

Bij (her)ontwikkelingen binnen het gehele bestemmingsplangebied dient rekening te worden gehouden met de hierboven beschreven bronnen van bodemverontreiniging. Van de Wbb-locaties is bekend dat hier een (potentiële) 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 gehele bestemmingsplangebied wordt verwezen naar (het bodeminformatiesysteem van) de Milieudienst.

5. Geluid

Deze paragraaf geeft een beschrijving van de geluidssituatie in het plangebied Zeist-West en de Utrechtseweg-Noord. In het gebied zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen, spoorwegen of luchtverkeer aanwezig en daarom beperkt deze paragraaf zich tot het wegverkeer.

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 bestemmingsplan.

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 er 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. 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. Wanneer hieruit blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college van B&W van de gemeente

onthefing verlenen van de voorkeurswaarde. Hierbij geldt een maximale ontheffingswaarde, die afhankelijk is van de specifieke situatie. De breedte van de geluidzone van de maatgevende wegen in het gebied, de bijbehorende voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden zijn opgenomen in tabel 2.

Gemeentelijke geluidbeleid

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. Daarom heeft het college van B&W van de gemeente Zeist de beleidsregel hogere waarden Wgh vastgesteld. In deze beleidsregel zijn randvoorwaarden genoemd voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. De maximaal toegestane hogere waarde bedraagt 58 dB. De voorwaarden zijn geformuleerd als eis of als inspanningsverplichting³. Naast de beleidsregel hogere waarden heeft de gemeente Zeist sinds 2008 vastgesteld geluidbeleid. Bij de uitwerking van de plannen dient rekening te worden gehouden met dit geluidbeleid.

Tabel 2: voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden voor maatgevende wegen

Weg	Geluidszone (m)	Voorkeurswaarde(dB)	Maximale ontheffingswaarde (dB)	
			Wet geluidhinder	Beleidsregel Zeist
Utrechtseweg	200	48	58	63
Rijksweg A28	600	48	53	53
Griftlaan	200	48	58	63
Kromme Rijnlaan	200	48	58	63
Griffensteijnselaan	200	48	58	63
Weteringlaan	200	48	58	63

Goede ruimtelijke ordening

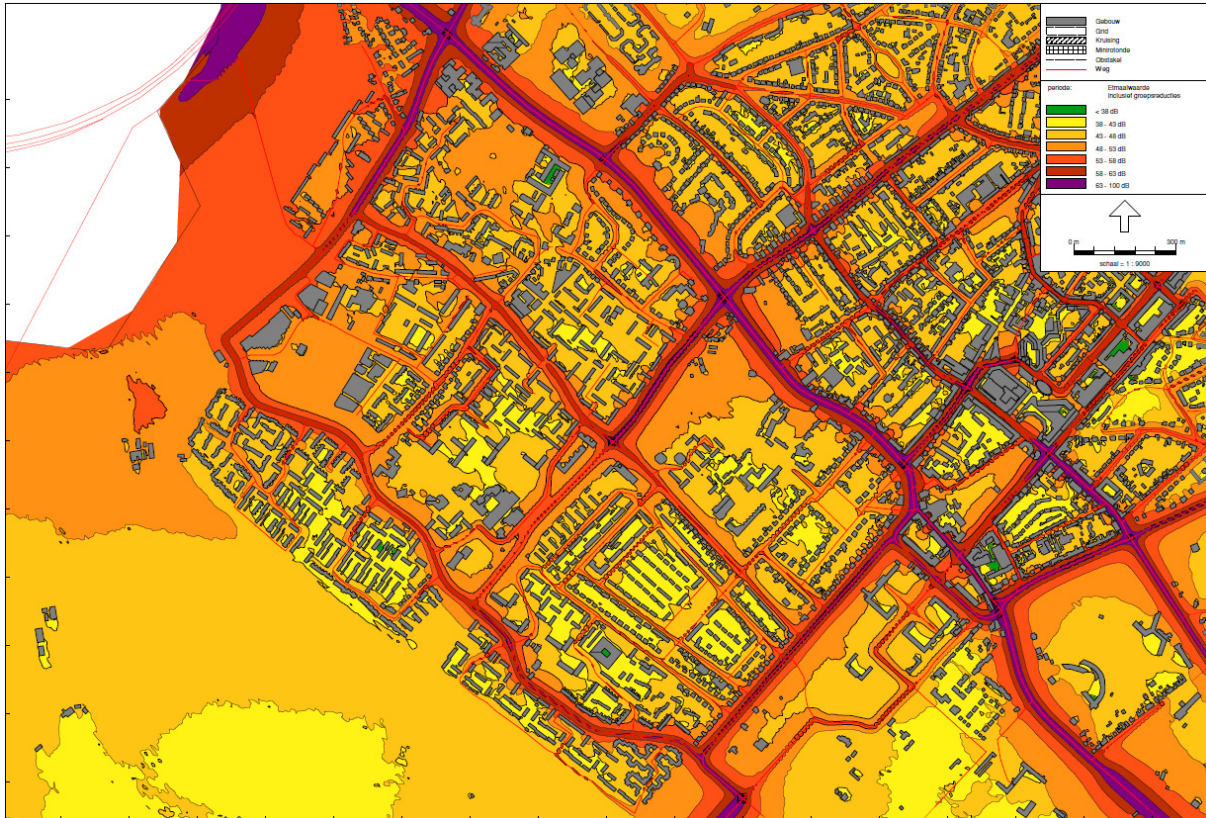
Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben volgens de Wgh geen geluidszone. Toch kan de geluidsbelasting van dergelijke wegen hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Bekend is dat vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfalt/stille klinkers of 600 motorvoertuigen per etmaal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

Situatie

Voor het plan is alleen wegverkeer relevant. In en om het plangebied zijn diverse zoneplichtige wegen aanwezig, waarvan met name de Kromme Rijnlaan, Griftlaan, Griffensteijnselaan, Weteringlaan, Utrechtseweg en de Rijksweg A28 relevant zijn. In dit 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 het wegverkeer in kaart gebracht. Op basis van de verkeersgegevens uit het verkeersmodel van de gemeente Zeist is in figuur 2 (en bijlage 8) de geluidsbelasting in 2010 weergegeven en in figuur 3 (en bijlage 9) de geluidsbelasting in 2020. In deze figuren is de aftrek voor het stiller worden van het wegverkeer, conform artikel 110g, meegenomen. In deze figuren is de geluidbelasting gecumuleerd weergegeven. Bij de toetsing aan de Wet geluidhinder en het verlenen van een hogere waarde wordt er per afzonderlijke weg getoetst. Bij toetsing aan het Bouwbesluit wordt de geluidbelasting gecumuleerd bepaald en ook bij de hogere waarden wordt de gecumuleerde geluidsbelasting meegenomen.

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



Figuur 2: Gecumuleerde geluidbelasting in 2010



Figuur 3: Gecumuleerde geluidbelasting in 2020

Uit de berekeningen blijkt dat in een brede zone langs de Utrechtseweg en de rijksweg A28 de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden en op korte afstand van de Kromme Rijnlaan, Griftlaan en de Utrechtseweg wordt de maximale ontheffingswaarde van 58 dB overschreden. Nabij de rijksweg A28 wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden.

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 Zeist-West en Utrechtseweg-Noord gecumuleerd in kaart gebracht via akoestisch onderzoek. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat in een brede zone langs de Kromme Rijnlaan, Griftlaan, Griffensteijnselaan, Weteringlaan, Utrechtseweg en de Rijksweg A28 de voorkeurswaarde en ook de maximale ontheffingswaarde conform de beleidsregel van Zeist wordt overschreden. Bij de overige wegen is er al dan niet sprake van een overschrijding, echter de gevolgen voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn gering.

Op basis van de akoestische gegevens betekent dat er voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch 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 (2007) en de Beleidsregel hogere waarden Wgh (2008).

6. Luchtkwaliteit

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

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 3: 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-uurgemiddelde grenswaarde voor fijn stof, omdat deze in Nederland worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in Nederland niet 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 m^3 , 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 m^2 kantooroppervlak.

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, echter gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen 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. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

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 4 (en in bijlage 10) is een uitsnede weergegeven voor de concentraties stikstofdioxide in 2010 en in figuur 5 (en in bijlage 11) 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.



Figuur 4: concentraties stikstofdioxide (NO₂) in 2010



Figuur 5: concentraties fijn stof (PM₁₀) in 2010

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 26 tot 38 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 24 tot 27 microgram per m³ bedragen, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Conclusies en aanbevelingen

Binnen het bestemmingsplangebied Zeist West en Utrechtseweg 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.

Wetgevend 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.

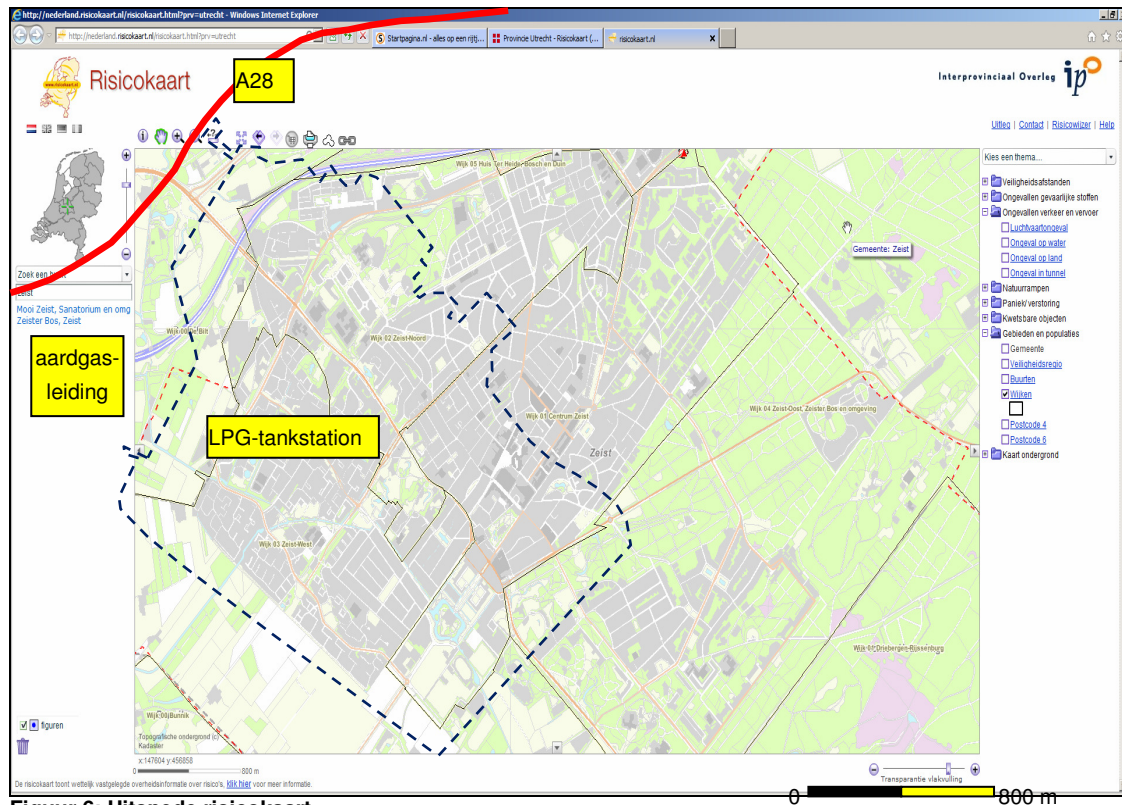
Provinciaal beleid

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

Algemeen overzicht

Voor een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied is de Risicokaart van de Provincie Utrecht geraadpleegd. In onderstaand figuur 6 (en bijlage 12) is een uitsnede van de risicokaart van het plangebied weergegeven.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart

De voor het bestemmingsgebied relevante risicobronnen zijn:

- een LPG-tankstation aan de Kwikstaartlaan 12;
- een buiten het bestemmingsgebied gelegen aardgasleiding naar een gasdrukregelstation aan de Noordweg-Noord;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de A28 nabij de noordzijde van het bestemmingsgebied.

Voor zover over binnen het bestemmingsgebied gelegen wegen vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, is dit vervoer a) onderworpen aan een ontheffingsplicht op grond van het Raadsbesluit aanwijzing routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen d.d. 22 mei 2007, nr. 07RAAD0183 en b) van zodanig beperkte omvang dat de daaraan verbonden veiligheidscontouren niet buiten de rijweg reiken en dit vervoer daarom ook geen belemmering vormt voor de bebouwing langs deze wegen.

Er zijn in of nabij het bestemmingsgebied geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve veiligheidszones belemmerend kunnen zijn voor nieuwbouwplannen.

Volgens de gegevens op de website www.antenneregister.nl veroorzaken de binnen en nabij het bestemmingsgebied aanwezige zendmasten (GSM, UMTS, e.d.) geen overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten.

Risicobronnen

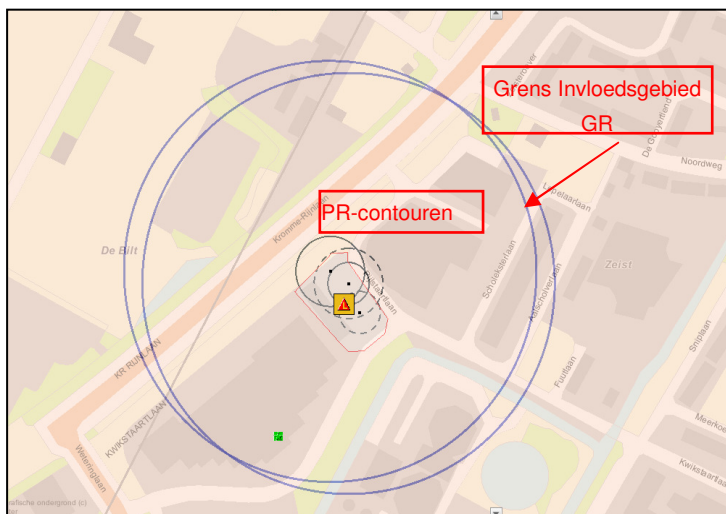
Hierna worden voor de relevante risicobronnen de veiligheidsaspecten in detail beschreven.

LPG-tankstation aan de Kwikstaartlaan 12:

De inrichting omvat een LPG-tankstation en een gasflessen-vulstation met twee reservoirs voor butaan en propaan.

Met de op 1 juli 2007 in werking getreden wijziging van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn de veiligheidsafstanden vanaf LPG-vulpunten aangepast. Voor dit LPG-tankstation geldt nu een veiligheidsafstand voor het plaatsgebonden risico van 25 meter.

Onderstaande uitsnede van de Risicokaart (figuur 7) toont de risicosituatie met de contouren voor het plaatsgebonden risico (PR) en het invloedsgebied van het groepsrisico (GR). De contouren voor het invloedsgebied van het groepsrisico hoeven niet op de plankaart vermeld te worden.



Figuur 7: LPG-tankstation

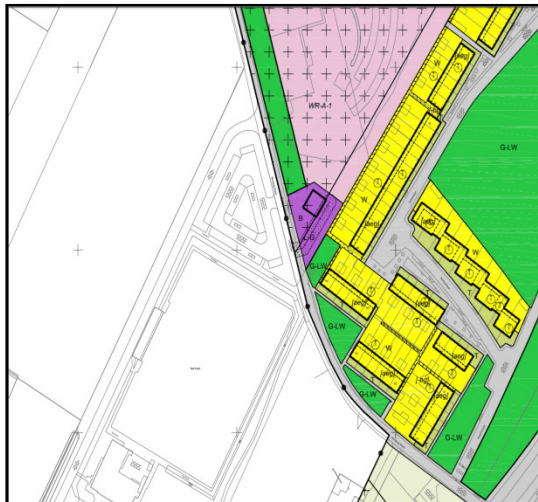
Binnen de PR(10^{-6}) contour liggen geen kwetsbare objecten. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Eind 2009 heeft Adviesbureau DHV een kwantitatieve risicoanalyse voor het tankstation opgesteld. Hieruit blijkt dat het groepsrisico van het tankstation circa 0,05 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Daarom kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van dit groepsrisico.

Het tankstation is ten behoeve van de bestrijdbaarheid van incidenten van meerdere zijden goed bereikbaar. Binnen het invloedsgebied van het groepsrisico liggen alleen bedrijven en geen woningen. De zelfredzaamheid van de in die bedrijven aanwezige personen kan als goed worden beoordeeld. Er zijn ook geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, die kunnen leiden tot een toename van het groepsrisico.

Aardgasleiding:

Aan de Noordweg-Noord ligt een gasdrukregelstation. Dit station is aangesloten op een buiten het bestemmingsgebied gelegen ondergrondse hogedrukaardgasleiding.



Figuur 8: Aardgasleiding

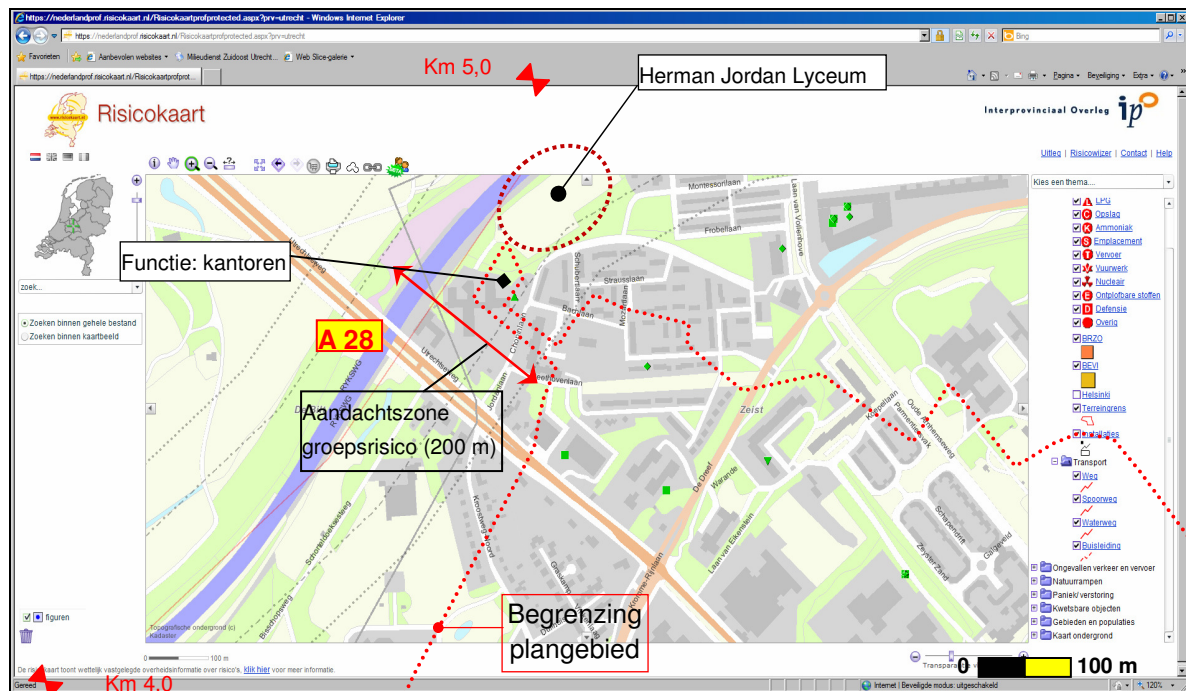
Figuur 8 is een uitsnede van blad 4 van de plankaart. In deze figuur is de (globale) ligging van de aardgasleiding aangegeven.

Volgens de gegevens van de Risicokaart betreft het een leiding met een inwendige diameter van 8 inch en een werkdruk van maximaal 40 bar.

Er is geen contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar (0 meter). Er hoeft ook geen rekening gehouden te worden met een groepsrisico vanwege de gasleiding.

Transport van gevaarlijke stoffen over de A28:

Over de Rijksweg A28 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Onderstaande uitsnede van de Risicokaart toont de ligging van de A28 ten opzichte van het bestemmingsgebied.



Figuur 9: Transport gevaarlijke stoffen

Voor de risicogegevens staan meerdere, elkaar aanvullende gegevensbronnen ter beschikking: de Risicokaart, de rapportage over het Basisnet Weg en een risicoanalyse van AVIV uit 2005.

Volgens de gegevens van de Risicokaart bedragen voor het gedeelte van de A28 ter hoogte van het bestemmingsgebied (wegvak code U83) de veiligheidscontouren van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} , 10^{-7} en 10^{-8} per jaar op respectievelijk 0,110 en 193 meter. De Risicokaart vermeldt geen waarde voor het groepsrisico.

De A28 maakt deel uit van het in voorbereiding zijnde landelijke Basisnet Weg. De verwachting is dat het Basisnet Weg met de bijbehorende veiligheidscontouren eind 2011 juridisch wordt bekrachtigd. In het Eindrapport Basisnet Weg (Arcadis, oktober 2009, nr. 141223/EA9/001/000494/sfo) zijn voor het Basisnet Weg noemt voor het wegvak U83 een veiligheidszone (de facto de $PR=10^{-6}$ contour) van 13 meter. Langs het betreffende wegvak moet een plasbrandaandachtsgebied (PAG) in acht genomen worden. Dit is een zone van 30 meter vanaf de rechterraand van de rechterrijstrook, waarbinnen rekening moet worden gehouden met de effecten van een plasbrand in geval van een verkeersincident met brandbare vloeistoffen. Op bouwplannen binnen dit PAG rust daarom een verantwoordingsplicht, die vergelijkbaar is met de verantwoordingsplicht voor een groepsrisico. Volgens het Basisnet Weg is het groepsrisico voor het wegvak U83 groter dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Hierbij moet worden opgemerkt dat dit groepsrisico een gemiddelde waarde is voor het totale wegvak U83, dat zich uitstrekt van knooppunt Rijnsweerd tot afrit 3 (Den Dolder).

In een eerder door AVIV in 2005 uitgevoerde risicoanalyse is voor het gedeelte van de A28 langs het grondgebied van gemeente Zeist het groepsrisico meer gedetailleerd voor wegvakken van 1 kilometer lengte berekend. Voor het bestemmingsgebied is het wegvak van Km 4,0 tot Km 5,0 van belang. Volgens het rapport van AVIV bedraagt het groepsrisico voor dit wegvak 0,93 maal de oriënterende waarde. Voor de kilometervakken voor en na dit vak is het groepsrisico ruimschoots kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. De naar verhouding hoge waarde voor het wegvak tussen km 4,0 en 5,0 wordt in hoofdzaak bepaald door de op korte afstand van de A28 gelegen schoolgebouwen van het Herman Jordan Lyceum.

Een beperkt deel van het bestemmingsgebied ligt binnen de aandachtszone voor het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A28. Op de kaart is dit gebiedsdeel rood gearceerd. In dit gebiedsdeel zijn geen gebouwen met een (beperkt) kwetsbare status aanwezig. Voor dit gebiedsdeel hoeft dus in de bestaande situatie geen rekening gehouden te worden met een groepsrisico, en is ook een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Aan de rand van het bestemmingsgebied ligt aan de Utrechtseweg een nu onbebouwd perceel met de bestemming 'kantoren'. Indien in de toekomst op dit perceel een kantoorgebouw wordt opgericht, zal dat tot een toename van het groepsrisico leiden. In dat geval is daarop een verantwoordingsplicht van de toename van het groepsrisico van toepassing.

Conclusie

Voor alle beschouwde risicobronnen geldt dat wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar.

De aardgasleiding en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A28 leiden niet tot een groepsrisico binnen het bestemmingsgebied. Het groepsrisico van het LPG-tankstation aan de Kwikstaartlaan is ruimschoots kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde, zodat wordt volstaan met de daarvoor geformuleerde beperkte verantwoording van dat risico.

Binnen het conserverende kader van het bestemmingsplan zal in de toekomst naar verwachting geen situatie ontstaan die zal leiden tot het ontstaan of toenemen van de hiervoor geïnventariseerde

plaatsgebonden risico's of groepsrisico's. Een uitzondering hierop is het nabij de A28 aan de Utrechtseweg gelegen perceel met bestemming 'kantoren'. Realisatie van een kantoor op dit perceel zal gevolgen hebben voor de omvang van het groepsrisico, waarop een verantwoordingsplicht rust.

Er zijn dus voor het bestemmingsgebied voor zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmerende knelpunten of aandachtspunten.

Advies

De Milieudienst zal namens de gemeente de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) verzoeken advies uit te brengen over de externe veiligheidsaspecten van het bestemmingsplan. Na ontvangst van het advies van de VRU zal de Milieudienst beide adviezen samenvoegen, voor zover nodig in overeenstemming daarmee aanpassen en het aldus aangepaste, integrale advies toezenden. Wij adviseren om dan in het bestemmingsplan het huidige advies door dit integrale advies te vervangen.

8. Archeologie

Door de ratificatie van het Europese Verdrag van Valetta - een 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 middels 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.

Wetgevend kader

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.

Gemeentelijk monumentenbeleid

Eén van de belangrijkste verplichtingen als gevolg van de herziende wetgeving is dat de gemeenteraad bij vaststelling van bestemmingsplannen rekening moet houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Daarom heeft de gemeenteraad van de gemeente Zeist een archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. De kaart maakt onderdeel uit van de Nota 'Archeologische Monumentenzorg Zeist 2009'. Op de kaart staan archeologische monumenten en verwachtingszones waaraan oppervlakte- en diepteondergrenzen zijn gekoppeld. De verwachtingswaarde kan variëren van een lage tot een hoge archeologische verwachting.

De beleidsadvieskaart is een belangrijk instrument om te bepalen of archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wanneer uit de beleidsadvieskaart blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is, dient zo vroeg mogelijk onderzoek te worden uitgevoerd. Mochten archeologische waarden worden aangetroffen dan dienen deze te worden behouden. Dit kan *in situ* (op de oorspronkelijke locatie) door middel van planaanpassing of *ex situ* (buiten de oorspronkelijke locatie) door middel van een archeologische opgraving. Er dient te worden gestreefd naar inpassing van terreinen met archeologische waarden.

Situatie

In figuur 9 (en bijlage 13 met uitgebreide legenda) is een uitsnede opgenomen van de archeologische beleidsadvieskaart voor het plangebied. Het plangebied ligt grotendeels in de 'zone met lage verwachting'. Voor bodemverstoringen die kleiner zijn dan 10 ha gelden hier geen restricties voor planvorming en hoeft er geen nader onderzoek plaats te vinden. Een klein deel van het plangebied

valt in de 'zone met geen verwachting'. Hier zijn eveneens geen restricties voor planvorming en hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

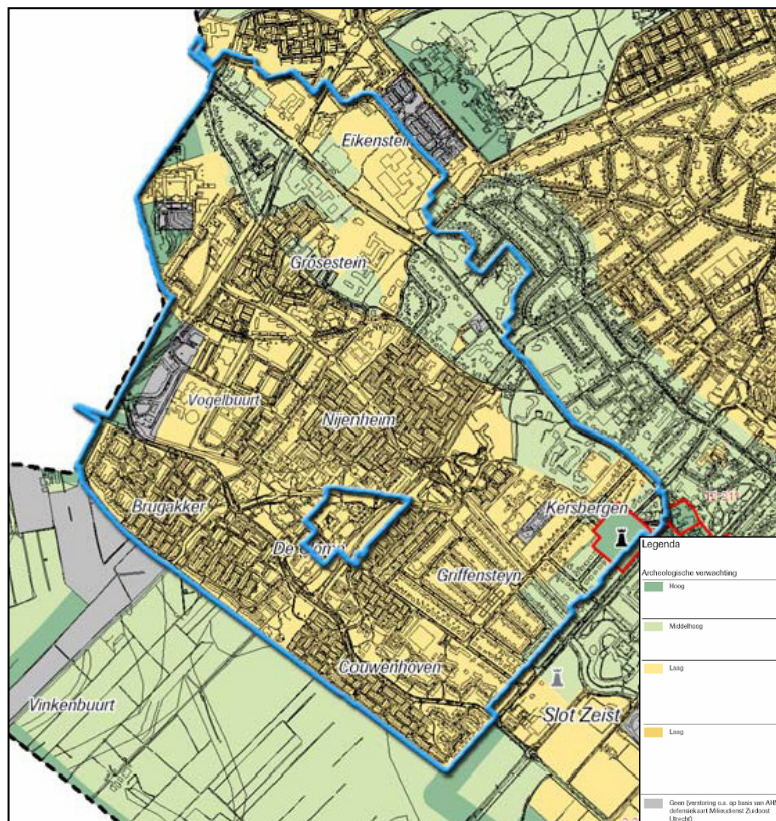
Het versterkte huis Kersbergen staat op de beleidskaart als een bekende waarde aangegeven. De voorwaarde, die gesteld wordt aan dit terrein, is dat voorafgaand aan (alle) bodemingrepen op het terrein archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Voor deze locatie is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

Verder valt een drietal gebieden binnen de 'zone met een hoge verwachting'. Het gaat daarbij om een strook langs de gemeentegrens (ter hoogte van de Krommerijnlaan) en gebieden ten noorden en zuidwesten van het PGGM-terrein. Hiervoor geldt dat indien bodemingrepen beneden de bouw voor (0,30 m–Mv) plaatsvinden er nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij plangebieden groter dan 100 m². Ter bescherming van deze aanwezige of te verwachten archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' opgenomen.

Een aantal gebieden heeft een 'middelhoge verwachting':

- Diverse gebieden ten noorden en zuiden van de Utrechtseweg;
- Gebied rondom de Kersbergenlaan;
- Gebied Zinzendorflaan – Griffensteijnselaan – Cornelis Schellinglaan;
- Gebied ten noorden van de Kroostweg;
- Gebied Krommerijnlaan en Kroostweg-Noord;
- Gebied ten oosten van de Griftlaan en ten zuiden van de Kroostweg. Op de beleidskaart heeft dit gebied een lage verwachting, maar op basis van voortschrijdend inzicht wordt hier een middelhoge verwachting aan toegekend vanwege de kans op het aantreffen van resten van de Middeleeuwse bisschoppelijke curie uit de Middeleeuwen.

Voor deze locaties geldt, dat indien bodemingrepen beneden de 0,30 meter van het huidig maaiveld plaatsvinden, er nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Maar voor plangebieden waarvan het oppervlak 1.000 m² of minder beslaat, hoeft geen onderzoek te worden uitgevoerd. Ter bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' opgenomen.



Figuur 9: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Conclusie

Het plangebied ligt grotendeels in de ‘zone met lage verwachting’. Het versterkte huis Kersbergen staat op de beleidskaart als een bekende waarde aangegeven. De voorwaarde die gesteld wordt voor dit terrein is dat voorafgaand aan (alle) bodemingrepen op het terrein archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Voor deze locatie is de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ opgenomen. In het plangebied vallen drie gebieden binnen de ‘zone met een hoge verwachting’.

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 mogelijk door onderzoek vast te worden gesteld. 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.

9. 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 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 per 1 januari 2011 0,6. Naar verwachting zal de EPC uiteindelijk worden aangescherpt tot 0, wat staat voor energieneutraal.

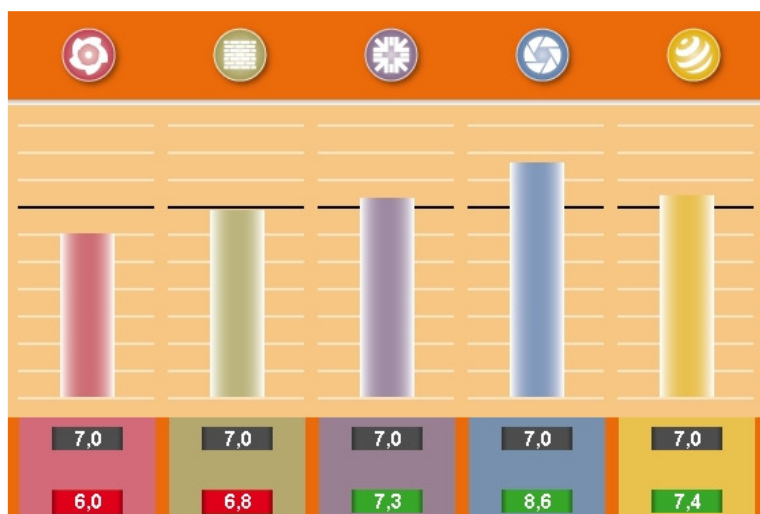
De EPL (Energie Prestatie op Locatie) beschrijft de energetische kwaliteit van de gehele bouwlocatie inclusief de voorziening die voor deze locatie is aangelegd. De EPL kent een schaal van 0 tot 10, waarbij 10 staat voor een ideaalsituatie en geen fossiele brandstoffen worden gebruikt.

Gemeentelijk beleid

In het Milieubeleidsplan Zeist 2008-2011 zijn milieuableidambities beschreven. De kern van het milieubeleidsplan is een gebiedsgericht milieubeleid. Gebiedsgericht milieubeleid betekent dat 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. Dit ambitieniveau is vastgelegd met behulp van het instrument GPR Gebouw[®].

Instrument GPR Gebouw[®]

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. De gemeente Zeist werkt met het instrument GPR-gebouw[®] en stelt dit instrument beschikbaar aan bouwers in de gemeente. In het instrument wordt onderscheid gemaakt in de thema's, energie, milieu, afval, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Gebouwwontwerpen kunnen worden getoetst aan een van te voren bepaald ambitieniveau door maatregelen in te voeren in het digitale instrument GPR Gebouw[®]. De te nemen maatregelen kunnen door de gemeente of ontwikkelaar zelf worden gekozen. Dit instrument is toepasbaar voor (bestaande) utiliteitsgebouwen, (bestaande) scholen en (bestaande) woningen. GPR Gebouw[®] versie 4.1. geeft per thema een 'rapportcijfer' uiteenlopend van 6 (matig, bouwbesluit of anderszins minimaal) tot 10 (zeer goed). In de gemeente Zeist wordt gestreefd naar een score van 8 in GPR-gebouw[®] voor woningbouw.



Figuur 10: Een voorbeeld van een GPR-gebouw[®] score (rood cijfer= score onder de ambitie, groen= voldoet aan de ambitie)

Conclusies en aanbevelingen

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er is dus enkel (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.

De Milieudienst adviseert om bij de bouw altijd 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 gebouw[®]-scores kunnen worden bereikt. Bij de aanvraag voor Omgevingsvergunning levert de bouwende partij een GPR Gebouw berekening in die door de gemeente Zeist en de Milieudienst Zuidoost-Utrecht wordt beoordeeld.

Duurzaam bouwen omvat verschillende aspecten op zowel het stedenbouwkundige als het bouwkundige vlak. Daarnaast zijn niet alle te nemen maatregelen volledig meetbaar en is afhankelijk van het gebied en de samenhang 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.

10. Gebiedsgericht Milieubeleid

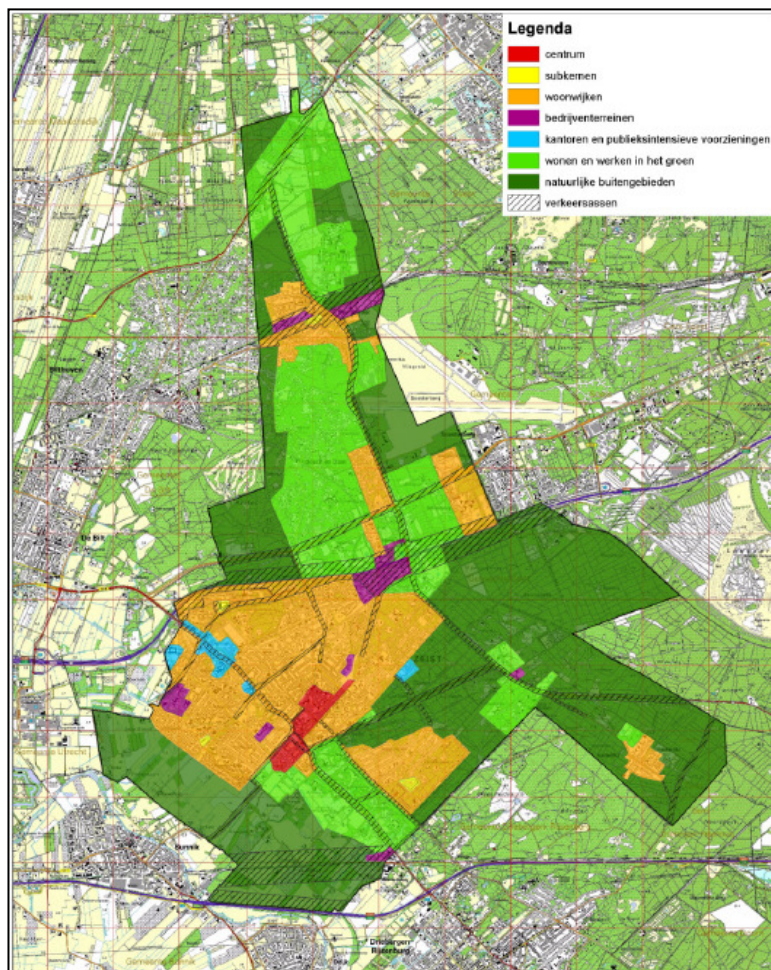
Toepassing van milieuwetgeving draagt in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. De milieuwetgeving zorgt er voor dat bij de ontwikkeling van functies en activiteiten voldaan wordt aan de basiskwaliteiten van de omgeving. Wat men zich vaak niet realiseert is dat wettelijke normen voor een minimaal toelaatbare kwaliteit staan. Ook wordt er voorbijgegaan aan het feit dat ieder gebied eigen kwaliteiten heeft. Door de wettelijke normen als enige randvoorwaarden te hanteren is er een reële kans dat ontwikkelingen in gebieden met een hoge leefkwaliteit er toe leiden dat er juist 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 is het kwaliteitsniveau afhankelijk van de situatie in verschillende gebieden, zoals bijvoorbeeld een stadscentrum, een suburbane woonwijk, een bedrijventerrein of een natuurgebied. 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.

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 milieuambities 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 voor ruimtelijke initiatieven.

Voor 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 (zie figuur 11).

Voor het plangebied "Zeist-West en Utrechtseweg-Noord" zijn de gebiedstypen woonwijken, kantoren en publieksintensieve voorzieningen en bedrijventerreinen.



Figuur 11: Gebiedstypenkaart Zeist

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 twee 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 drie ambitieniveaus:

1. Wettelijk niveau

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

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 van ontwikkelingen

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 milieuambities.