

# ADVIES

aan Gemeente Zeist  
t.a.v. P. Nieser  
kopie aan  
opsteller B. Wouda  
telefoon 030-6999515  
datum 24 februari 2012  
kenmerk 08 Bwo beoordeling Reelaan 4  
onderwerp Beoordeling Ruimtelijke Onderbouwing Reelaan 4 (Landgoed Warna)  
aantal pag. 10

---

## Korte toelichting

Bij de gemeente Zeist is het bestemmingsplan landgoed Warna ingediend dat het mogelijk moet maken op het perceel aan de Reelaan 4 (Bosch en Duin) een bestaande woning en opstallen te slopen en op een ander locatie binnen het perceel een nieuwe woning (landhuis) terug te bouwen. De milieudienst beoordeelt de milieuparagraaf van het bestemmingsplan voor de gemeente Zeist.

## Uit de beoordeling blijkt:

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geluid                      | Er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder er zijn geen maatregelen of hogere waarden vereist.                                                                                                                                                    |
| Bodem                       | Ter plaatse van de bouwlocatie en omgeving dient een verkennend bodemonderzoek uit te worden gevoerd. Geadviseerd wordt een zoekactie naar explosieven uit te laten voeren door een gespecialiseerd c.q. gecertificeerd bedrijf.                |
| Bedrijven en milieuzonering | De paragraaf moet worden aangepast.                                                                                                                                                                                                             |
| Archeologie                 | De paragraaf moet worden aangepast.                                                                                                                                                                                                             |
| Duurzaam bouwen             | Gebruik de menukaart en het programma op <a href="http://www.gprgebouw.nl">www.gprgebouw.nl</a> om te kijken welke aanvullende duurzaamheidsmaatregelen genomen kunnen worden. Streef hierbij naar een GPR Gebouw score van gemiddeld 8,0 – 8,5 |
| Luchtkwaliteit              | Het plan voldoet aan het wettelijke kader voor luchtkwaliteit.                                                                                                                                                                                  |
| Externe veiligheid          | De tekst in paragraaf 5.4 van de Ruimtelijke Onderbouwing geeft geen aanleiding tot opmerkingen.                                                                                                                                                |
| Ecologie (Flora en Fauna)   | De paragraaf moet op een aantal onderdelen aangepast worden..                                                                                                                                                                                   |

---

## **Geluid Wet geluidhinder**

Bij geluid (Wet geluidhinder) wordt onderscheid gemaakt in de geluidsbelasting ten gevolge van gezoneerde bedrijventerreinen, spoorwegen en wegverkeer. Voor de voorgestane ontwikkeling is alleen het wegverkeer relevant.

### *Wettelijk kader*

#### *Wet geluidhinder (Wgh)*

Geluid veroorzaakt door verkeer moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Volgens de Wet geluidhinder liggen aan beide zijden van een weg geluidszones, een geluidszone geeft het gebied aan waarbinnen onderzoek naar de geluidsbelasting vereist is. Voor nieuwe woningen binnen deze geluidzone geldt een voorkeurswaarde van 48 dB en afhankelijk van de situatie (nabij snelwegen, binnenstedelijk, buitenstedelijk) een maximale ontheffingswaarde. De 30 km/uur wegen en wegen binnen een woonerf zijn niet voorzien van een geluidzone en worden niet getoetst aan de Wet geluidhinder.

#### *Bouwbesluit*

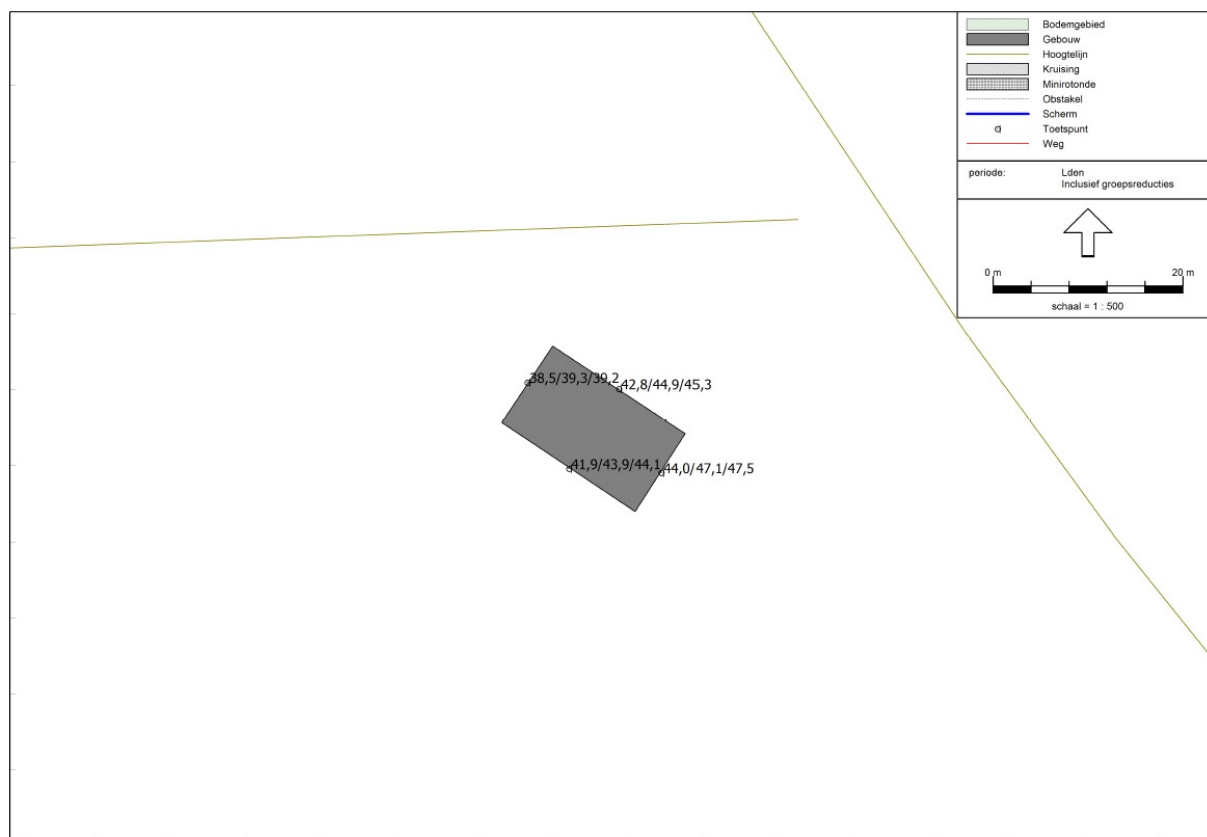
In artikel 3.2 van het Bouwbesluit zijn eisen geformuleerd voor de geluidswering van de gevels van geluidsgevoelige bouwwerken. Het binnenniveau in woningen mag maximaal 33 dB bedragen, daarnaast zijn er eisen gesteld aan de geluidwerendheid van de afscheidingsconstructies tussen de verschillende gebruiksfuncties.

#### *Situatie*

Het plangebied is gelegen in de geluidzone van de Reelaan, Dolderseweg en de Nieuwe Dolderseweg. Het snelheidsregime op de Reelaan en de Doldersweg bedraagt 60 km/uur en op de Nieuwe Dolderseweg bedraagt de maximale snelheid 80 km/uur. De wegen zijn conform de Wet geluidhinder voorzien van een geluidzone.

De Milieudienst heeft de geluidsbelasting in 2020 indicatief berekend op 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter hoogte. De hieruit voortgekomen geluidbelasting is weergegeven in figuur 1. Dit is inclusief de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder die gebruikt mag worden omdat het wegverkeer steeds stiller wordt.

Uit figuur 1 blijkt dat de geluidbelasting ter hoogte van het bouwblok maximaal 47,5 dB bedraagt. Dit is beneden de voorkeurswaarde. De nieuwe ontwikkeling voldoet aan de Wet geluidhinder.



**Figuur 1: geluidsbelasting ter hoogte van het plangebied in 2020, inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh**

#### *Beoordeling toelichting bestemmingsplan*

De toelichting van het bestemmingsplan is gebaseerd op de het bestemmingsplan Bosch en Duin. In dit bestemmingsplan is de aftrek voor het stiller worden van het verkeer niet toegepast, waardoor de berekende geluidsbelasting hoger uitkomt. Geadviseerd wordt om toelichting op het bestemmingsplan te actualiseren met voorliggend geluidadvies.

Bij het verlenen van de omgevingvergunning, activiteit bouwen, zal een toetsing aan het Bouwbesluit plaatsvinden. Het geluidsniveau in geluidsgevoelige ruimten van de woning mag maximaal 33 dB te bedragen. Daarbij dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidsbelasting van alle omliggende wegen. De minimale eis uit het Bouwbesluit voor de karakteristieke geluidwering van de gevels bedraagt 20 dB, hierbij wordt uitgegaan van de geluidbelasting zonder aftrek conform artikel 110g. Dit betekent dat de ontwikkeling ook zal voldoen aan de geluidseisen uit het Bouwbesluit.

#### *Conclusie*

De geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning voldoet aan de voorkeurswaarde van 48 dB op alle leeflagen. Dit betekent dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en er geen maatregelen of hogere waarden vereist zijn. Er zijn geen akoestische onderzoeken vereist voor de geluidsbelasting op de gevel en de geluidwerendheid van de gevel.

## **Bodem**

In de bodem paragraaf wordt vermeld dat in 2008 een verkennend bodemonderzoek (fase 1 en II) is uitgevoerd op het gedeelte van de locatie waar in dit bestemmingsplan de bouw van een nieuw landhuis mogelijk wordt gemaakt. Dit verkennend bodemonderzoek (Hopman en Peters Holding BV, 16 juli 2008) is niet in het bezit van de milieudienst. De milieudienst hebben dan ook niet kunnen controleren of de inhoud van paragraaf 5.2 juist is. In het bestemmingsplan wordt vermeld dat het voorliggende bouwvlak buiten de onderzoekslocatie valt. Indien dit juist is, dient voor de bouw van het landhuis een nieuw verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd ter plaatse van de bouwlocatie en de aangrenzende tuin (circa 10 meter om het bouwoppervlak heen).

In de paragraaf wordt gesproken over het Bouwstoffenbesluit. Het Bouwstoffenbesluit is sinds 1 juli 2008 (voor de landbodem) vervangen door het Besluit bodemkwaliteit.

## **Bomkraters**

Op een luchtfoto uit circa 1945 zijn nabij de locatie relatief veel bomkraters te zien, veroorzaakt door bombardementen tijdens de Tweede Wereldoorlog. In de praktijk is gebleken dat circa 10% van de afgeworpen bommen niet is geëxplodeerd en in de bodem is achtergebleven als blindganger. Gezien het groot aantal waargenomen kraters is ter plaatse van de bouwlocatie een verhoogd risico op het aantreffen van een blindganger tijdens de bouwwerkzaamheden. De milieudienst adviseert een zoekactie uit te laten voeren (conform de BRL-OCE, beoordelingsrichtlijn 'Opsporen van Conventionele Explosieven') door een gespecialiseerd c.q. gecertificeerd bedrijf (te vinden op internet via [www.explosievenopsporing.nl](http://www.explosievenopsporing.nl), onder 'Leden').

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de Milieudienst Zuidoost-Utrecht.

## **Conclusie**

Ter plaatse van de bouwlocatie en omgeving dient een verkennend bodemonderzoek uit te worden gevoerd.

Geadviseerd wordt een zoekactie naar explosieven uit te laten voeren door een gespecialiseerd c.q. gecertificeerd bedrijf.

## **Bedrijven en milieuzonering**

Voor een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden.

Voor het bepalen van deze afstanden wordt getoetst conform:

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

Er wordt in paragraaf 5.10 (Milieuzonering) geconcludeerd dat op basis van de risicokaart van de provincie Utrecht er geen belemmeringen zijn voor het project. De risicokaart van de provincie toont echter alleen risico's van gevaarlijke stoffen in de leefomgeving. Bij milieuzonering moet ook naar de aspecten geluid, geur, stof en verkeer van (eventueel) omliggende bedrijvigheid worden gekeken. Het bestemmingsplan moet hiermee worden aangevuld.

## **Conclusie:**

De paragraaf met betrekking tot 'bedrijven en milieuzonering' moet aangepast en aangevuld worden.

## Archeologie

### *Wetgevend kader*

Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsbeleid. De gemeente Zeist heeft een eigen beleidskaart laten vervaardigen. Op deze kaart staan archeologische monumenten en verwachtingszones aangegeven waaraan beleidsregels, zoals oppervlakte- en diepteondergrenzen zijn gekoppeld. Indien een plangebied groter is dan de gestelde ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

### *Situatie*

De aanleiding voor de bestemmingsplanwijziging is het voornemen om de bestaande woning op het perceel Reelaan 4, evenals enkele andere opstallen, te slopen. Het nieuwe landhuis zal op een andere plaats dan de huidige woning worden teruggebouwd. Hierdoor komt het nieuwe landhuis centraal op de kavel te staan. Bij de sloop en nieuwbouw wordt de bodem geroerd. Mogelijk aanwezige archeologische waarden kunnen hierbij verloren gaan.

### *Archeologie in het plangebied*

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart ligt het plangebied binnen een zone met een lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Dit betekent dat archeologisch onderzoek plaats dient te vinden bij plangebieden groter dan 10 hectare en bodemingrepen dieper dan 0,3 meter.

Binnen het plangebied hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd op basis van het gemeentelijk beleid. Er hoeft eveneens geen archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen op de Plankaart. Dit staat correct beschreven in het concept ruimtelijke onderbouwing.

Hoewel de conclusie klopt, er hoeft in het plangebied geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, staan enkele onjuistheden in de tekst:

- Het wetgevend kader wordt in de toelichting correct beschreven. Volledigheidshalve dient in de paragraaf te worden opgenomen dat gemeenten de primaire zorgtaak van het archeologische erfgoed op zich hebben gekregen sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). In 3.2 wordt nog teveel de nadruk gelegd op de provincie, terwijl de rol van de provincie juist is afgenomen met de invoering van de WAMz.
- Het plangebied is gelegen in een zone met een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Onderzoek is niet noodzakelijk. Volledigheidshalve kan worden opgenomen: '*Ondanks de lage verwachting op archeologische resten kan een zogenaamde toevalsvondst niet worden uitgesloten. Wanneer archeologische resten worden aangetroffen is de vinder verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag (artikel 53, Monumentenwet 1988).*'

### *Conclusie*

De paragraaf archeologie moet worden aangepast.

## Duurzaamheid

In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan op het bestaande duurzaamheidsbeleid van de gemeente Zeist. Hierna volgt een toelichting op dit beleid.

### *Gemeentelijk beleid*

De Gemeente Zeist heeft haar beleid rond klimaat, energie en duurzaam bouwen verwoord in het Milieubeleidsplan 2008-2012 "Milieu op de kaart", dat in november 2008 door de Raad is vastgesteld. Hierin heeft de gemeente per gebiedstypen doelen gesteld aan de EPC en GPR-score van nieuwbouw projecten.

Het project Reelaan 4 te Zeist valt onder het gebiedstype "wonen en werken in het groen" volgens het Milieubeleidsplan van de gemeente. De kwaliteitseisen voor duurzaamheid (energie en duurzaam bouwen) voor dit kwaliteitsprofiel zijn opgenomen in onderstaande tabel. De kwaliteitseisen zijn opgesplitst in de basiskwaliteit en de gebiedsambitie. De basiskwaliteit beschrijft de kwaliteit zoals deze op dit moment in het gebied aanwezig is, en sluit aan op het wettelijke vereiste. De gebiedsambitie is de kwaliteit waar de gemeente in het gebied naar streeft.

**Tabel 2: Ambities voor gebiedstype "wonen en werken in het groen" uit het milieubeleidsplan 2008 - 2011 van Zeist**

| Indicator                                  | Basiskwaliteit                   | Gebiedsambitie                          |
|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| EPC (energieprestatie woning en utiliteit) | 10 % verscherpte EPC             | 25% verscherpte EPC tot energieneutraal |
| GPR Gebouw score (versie 4.1)              | Voldoende<br>Woningen: 6,0 – 7,0 | Goed<br>Woningen 8,0 – 8,5              |

### *Gebruik GPR*

Het gebruik van GPR wordt gratis door de gemeente beschikbaar gesteld. Voor een licentie kunt u contact opnemen met de heer Erwin Mikkers van de Milieudienst via email: [e.mikkers@milieudienstzou.nl](mailto:e.mikkers@milieudienstzou.nl) of 030 6999 577. Er wordt dan vrijblijvend een paswoord en gebruikersnaam naar u toegestuurd.

Met deze licentie kunt u, uw architect of ontwikkelaar gebruik maken van het computerprogramma GPR Gebouw ([www.gprgebouw.nl](http://www.gprgebouw.nl)) om zodoende te kijken welke duurzame maatregelen bij het te realiseren gebouwen passen. Streef hierbij naar een score van minimaal een GPR = 8,0 – 8,5 bij alle duurzame aspecten. De licentie kan zonder verplichtingen worden gebruikt.

#### **GPR Gebouw**

Het instrument GPR Gebouw vertaalt concrete maatregelen in een prestatiescore voor duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel om duurzaamheidsambities van tevoren te bepalen. Om een bepaalde GPR Gebouw score te bereiken zijn er veel verschillende mogelijkheden die in principe zelf te bepalen zijn door de bouwende partij. Scores variëren van 0 t/m 10, een score van 6 staat gelijk aan het Bouwbesluitniveau (uitgezonderd thema energie voor nieuwbouw woningen waarvoor een 7 gelijk is aan bouwbesluit). GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde (GPR Gebouw versie 4.1). Voor het gebruik van GPR Gebouw kan via de gemeente of de Milieudienst Zuidoost-Utrecht een gratis sublicentie worden aangevraagd.

### *Mogelijke maatregelen*

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 in principe niks extra. Door vroegtijdig na te denken over het

ontwerp en mogelijke energiebesparende maatregelen, kunnen meer 'gratis' maatregelen eenvoudig toegepast worden.

Ter informatie is ook de menukaart Nieuwbouw toegevoegd, hierin zijn meerdere duurzame maatregelen beschreven.

Een aantal maatregelen waar u voor uw situatie aan kunt denken zijn:

#### Energie

- Beperken van de energievraag met isolatie met waarden  $> 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$  (gevel, vloer) en voor het dak hoger dan  $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Warmte/koudeopslag of bodemwarmtewisselaars met warmtepompen (afhankelijk van de bodemgesteldheid).
- Micro-WKK, warmtepompen op lucht- of zonneboilers voor verwarming en warm tapwater.
- Douche warmte terugwinning (WTW)
- De grootste energieverliezen worden veroorzaakt door het ventilatiesysteem. Denk aan een vraaggestuurde ventilatiesysteem waarbij comfort, gezondheid en energiebesparing worden gecombineerd.
- Zonnestroompanelen (PV) bij geen schaduw door bv bomen. Terugverdientijd bij particulieren ligt momenteel rond de 11 jaar. De investeringen zijn de afgelopen 5 jaar meer dan gehalveerd.

#### Materiaalgebruik

- Compact bouwen kost minder materiaal en geeft warmteverliesoppervlak.
- Pas FSC hout toe in de kozijnen of inlands hout uit duurzaam beheerde bossen.
- Een zinken goot loopt uit naar het water. Kijk naar alternatieven als een EPDM goot of een zinken goot met coating.

#### Water

- Denk aan waterbesparende voorzieningen (o.a. 4 liter reservoir, stroomvergroter en spoelonderbreker, thermostatische mengkraan, waterbesparende douchekop)
- Plaats een regenton voor buitentoepassingen.
- Beperk het verharde oppervlak in de tuin en op parkeerplekken.

#### Gezondheid & woonkwaliteit

- Denk goed na over het ventilatiesysteem dat bijdraagt aan een goed afgesteld gezond binnenklimaat.
- Neem een extra loze leiding op met aansluitpunt naar alle verblijfsruimten.

#### Conclusie

De ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangevuld met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Zeist.

Vanaf 1 januari 2011 geldt een wettelijke EPC van 0,6. De ambitie van de gemeente gaat verder en streeft minimaal naar een EPC = 0,54 voor nieuwbouw woningen.

Gebruik de menukaart en het programma op [www.gprgebouw.nl](http://www.gprgebouw.nl) om te kijken welke aanvullende duurzaamheidsmaatregelen genomen kunnen worden. Streef hierbij naar een GPR Gebouw score van gemiddeld 8,0 – 8,5. Vraag een gratis en vrijblijvend een sublicentie voor GPR Gebouw aan via de heer Erwin Mikkers van de Milieudienst (030 6999 577 of [e.mikkers@milieudienstzou.nl](mailto:e.mikkers@milieudienstzou.nl)).

## Luchtkwaliteit

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige bewoners niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling. Om dit te toetsen is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor Bosch en Duin door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht onderzoek uitgevoerd naar de concentraties stikstofdioxide en fijn stof, als onderdeel van de milieuparagraaf. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof in het plangebied niet worden overschreden. Er worden dus geen bewoners blootgesteld aan onacceptabele concentraties stikstofdioxide en fijn stof, wat betekent dat er wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

### *Conclusie*

Conclusie is dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof binnen het plangebied ruim beneden de wettelijke normen zijn. Dit betekent dat er wordt voldaan aan het wettelijke kader voor luchtkwaliteit en luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de planontwikkeling. Deze informatie kan worden opgenomen in het bestemmingsplan.

## Externe veiligheid

### *Wettelijk kader 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.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI).

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving. De wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt volgens verwachting medio 2012 herzien.

Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

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

### *Beleidskader elektromagnetische straling*

Voor hoogspanningslijnen is het beleidskader beschreven in het 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' (Min. VROM d.d. 5 oktober 2005). Hierin adviseert de Staatssecretaris van

VROM het in acht nemen van een veiligheidszone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

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

#### *Beschrijving huidige risicosituatie*

Er zijn in de omgeving geen risicovolle inrichtingen, routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig waarvan de risicocontouren de planlocatie beïnvloeden.

Er zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de risicocontouren de planlocatie beïnvloeden. Volgens de gegevens op de website [www.antenneregister.nl](http://www.antenneregister.nl) zijn er in de omgeving van de planlocatie geen zendmasten aanwezig die overschrijdingen van de geldende blootstellingslimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

#### *Beoordeling nieuwe situatie:*

De toekomstige situatie zal niet leiden tot het ontstaan van een plaatsgebonden risico of een groepsrisico.

#### *Beoordeling ruimtelijke onderbouwing*

Het aspect externe veiligheid is behandeld in paragraaf 5.4 van de ruimtelijke onderbouwing. De verwijzing naar een eerder door de Milieudienst uitgevoerde risico-inventarisatie voor het ontwerp-bestemmingsplan 'Den Dolder Zuid, Bosche en Duin, Huis ter Heide Noord' van juni 2011 is terecht. De conclusie dat er geen externe veiligheidsaspecten zijn die de planlocatie beïnvloeden, is correct.

#### *Conclusie*

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Er is ook geen noodzaak voor nadere risico-onderzoeken.

De tekst in paragraaf 5.4 van de Ruimtelijke Onderbouwing geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

## **Ecologie**

Uit de aanvraag blijkt dat er op het perceel aan de Reelaan 4 in Bosch en Duin een pand met opstallen zal worden gesloopt en er op een andere plaats op het perceel een woning zal worden gebouwd.

Het een en ander is beschreven in het bestemmingsplan Landgoed Warna.

In de beschrijving zijn alle elementen die in het kader van een ecologisch onderzoek noodzakelijk zijn benoemd. Hieronder worden achtereenvolgens de Natuurbeschermingswet, De ecologische hoofdstructuur en de Flora- en faunawet besproken.

#### *Natuurbeschermingswet*

In de paragraaf 3.2 Europees beleid wordt aandacht besteed aan beschermde natuurgebieden volgens de Natuurbeschermingswet. Uit de tekst kan worden geconcludeerd dat het plan geen invloed heeft op de beschermde waarden binnen aangewezen natuurgebieden.

Deze conclusie wordt onderschreven. Er liggen geen aangewezen natuurgebieden in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied.

#### *Ecologische hoofdstructuur*

In paragraaf 4.5 “Nee, tenzij onderzoek” is beschreven dat het plan zodanig is opgesteld dat een dergelijk onderzoek achterwege kan blijven. Of er daadwerkelijk geen onderzoek uitgevoerd behoeft te worden wordt uiteindelijk bepaald door de Provincie Utrecht. De provincie zal moeten instemmen met de bestemmingsplanwijziging.

#### *Flora- en faunawet*

In het plan staat beschreven dat er onderzoek is uitgevoerd in 2009 door C. Zoon.

#### *Flora*

In het plangebied zijn geen strikt beschermde planten aangetroffen die van wilde herkomst zijn.

#### *Fauna*

Er wordt een aantal soorten aangegeven die in het gebied voorkomen. Gezien de vier bezoeken die zijn uitgevoerd kan er met betrekking tot vogels wel geconcludeerd worden dat er geen strikt beschermde nestplaatsen zullen worden verstoord.

Er wordt aangegeven dat er geen verblijfplaatsen zijn aangetroffen voor vleermuizen. Het aantal bezoeken is te laag om zonder aanvullende informatie de conclusie te kunnen trekken dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn.

In de beschrijving missen enkele soorten die op basis van de plek en het biotoop wel verwacht mogen worden. Zo is er niets beschreven over amfibieën, reptielen en zoogdiersoorten zoals marters en eekhoorn.

In de beschrijving wordt geen duidelijke conclusie gegeven of er met betrekking tot flora en fauna maatregelen genomen dienen te worden of dat er al dan geen ontheffingen nodig zijn voor de uitvoer van het plan.

Dit gedeelte dient dan ook te worden aangevuld.

#### *Conclusie*

Met betrekking tot gebiedsbescherming is er voldoende informatie aanwezig in het stuk. Met betrekking tot de Ecologische hoofdstructuur zal de Provincie beoordelen of de gegeven informatie voldoende is onderbouwd.

Met betrekking tot soortbescherming staan er in het stuk geen conclusies. Bij de soortgroepen vleermuizen en andere zoogdieren ontbreekt informatie. Amfibieën en reptielen zijn helemaal niet beschreven. De onderbouwing dient te worden aangevuld en aangepast.