

MILIEUADVIES

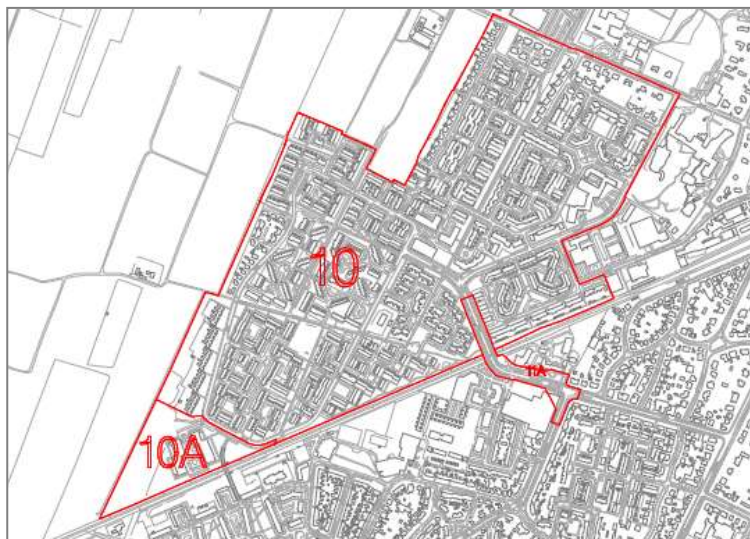
aan	Gemeente De Bilt
t.a.v.	S. Kartopawiro
opsteller	D. Storm
telefoon	030 69 99 570
datum	13 februari 2013
kenmerk	DBI1310.P105/projectnummer
onderwerp	Milieuadvies beheersverordening 'De Leijen – Jan Steenlaan 2013' in De Bilt
aantal pag.	25 (inclusief deze pagina)
bijlage	Bijlage 1 Bodemonderzoeken en WBB-locaties Bijlage 2 Historisch Bodembestand-locaties Bijlage 3 Slootdempingen Bijlage 4 Geluidcontouren wegverkeerslawaaï Bijlage 5 Luchtkwaliteitskaarten Bijlage 6 Archeologiekaarten

Korte inhoud

De gemeente De Bilt heeft de Omgevingsdienst regio Utrecht gevraagd een integraal milieuadvies op te stellen ten behoeve van de nog op te stellen beheersverordening 'De Leijen – Jan Steenlaan 2013'. De gemeente moet dit plangebied actualiseren en kiest hierbij voor het instrument beheersverordening. Ten opzichte van een bestemmingsplan kunnen in een beheersverordening geen ontwikkelingen worden opgenomen. In voorliggend advies wordt de huidige (milieu)situatie in kaart gebracht. De gemeente stelt de beheersverordening op.

In dit advies worden de volgende milieu- en omgevingsthema's behandeld: Bodem, Bedrijven- en milieuzonering, Geluid, Luchtkwaliteit, Externe veiligheid, Ecologie, Cultuurhistorie, Archeologie, Water en Duurzaamheid.

Het plangebied 'De Leijen – Jan Steenlaan' is gelegen ten Noorden van de spoorlijn Utrecht-Amersfoort in Bilthoven en wordt in de onderstaande figuur aangeduid met nummer 10 (exclusief 10A).



Figuur 1: begrenzing plangebied

Toelichting

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 het deeladvies 'Archeologie' ingegaan. Dit deeladvies 'Bodem' gaat in op de chemische bodemkwaliteit, waarbij mogelijke verontreinigingen centraal staan.

Bodemverontreinigingssituatie

Een Wbb-locatie (Wet bodembescherming) is een locatie waar (vermoedelijk) sprake is, of was, van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De provincie Utrecht is in dergelijke gevallen bevoegd gezag. In het plangebied komen geen Wbb-locaties voor, alleen op de grenzen komen er enkele voor. Hiervan wordt geen invloed in het plangebied verwacht. Op de kaart in bijlage 1 zijn deze Wbb-locaties weergegeven.

Bij de Omgevingsdienst zijn meerdere bodemonderzoeken bekend. Op de kaart in bijlage 1 zijn de bodemonderzoeken weergegeven. Voor geen van deze locaties worden onaanvaardbare milieuhygiënische risico's verwacht bij het huidige gebruik van de locatie.

Bodemkwaliteitskaart

Naar verwachting stelt de gemeente De Bilt in 2013 de Regionale bodemkwaliteitskaart en bijbehorende Nota bodembeheer voor haar grondgebied vast. De bovengrond (tot 0,5 meter diepte) in het gehele plangebied valt volgens de bodemkwaliteitskaart onder de klasse 'wonen'. Indien grond in het plangebied wordt toegepast, moet deze voldoen aan de klasse 'wonen'.

Ondergrondse brandstoftanks

In het verleden zijn ondergrondse tanks gebruikt ten behoeve van de verwarming van de woningen middels opslag van huisbrandolie of andere brandstoffen. Op de kaart in bijlage 2 zijn de locaties weergegeven waarvan informatie beschikbaar is over ondergrondse tanks. Aangezien de woonwijk De Leijen is opgericht in de jaren '80 en bij de oprichting meteen gebruik is gemaakt van aardgas/centrale verwarming, worden in De Leijen geen ondergrondse tanks verwacht. Alleen op de locatie Jan Steenlaan 41, in het noordoosten van het plangebied, is daadwerkelijk een (met kiwa-certificaat gesaneerde) ondergrondse tank aanwezig.

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.

De NSX-score geeft de indicatieve prioriteit aan 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. Een NSX-score wordt bepaald aan de hand van een UBI¹-code. De dominante NSX-score (hoogste score) wordt bepaald aan de hand van de dominante UBI-code (meest verdachte activiteit).

NSX < 100

Betreft veelal kleinschalige activiteiten die niet hebben kunnen leiden tot een ernstige bodemverontreiniging.

NSX > 100

¹ UBI = Uniforme Bron Indeling. Een code voor een bepaalde activiteit.

Activiteiten die op basis van de omvang van de bron een mogelijk ernstige bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

NSX > 300

Potentieel ernstige bodemverontreiniging, waarbij vanwege de bron spoedeisendheid is te verwachten.

In het plangebied komen geen HBB-locaties voor met een NSX-score groter dan 300. Dat betekent dat met de huidige gegevens van het historisch bodembestand er geen locatie zijn met potentieel ernstige bodemverontreiniging, waarbij vanwege de bron spoedeisendheid is te verwachten.

De overige HBB-locaties zijn weergegeven op de kaart in bijlage 2. Een groot deel hiervan is gekoppeld aan mogelijke slootdempingen (zie hieronder).

Gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen

In 2004 is in opdracht van de provincie Utrecht door ReGister/DHV een inventarisatie gemaakt van gedempte sloten en stortplaatsen/ophogingen. Uit deze inventarisatie blijkt dat in het plangebied een aantal gedempte sloten en ophogingen aanwezig kunnen zijn. Een overzicht van de slootdempingen/ophogingen is weergegeven op de kaart in bijlage 3. De kwaliteit van het dempingsmateriaal is bij de Omgevingsdienst niet bekend. Overigens wordt verondersteld dat bij de eerste keer bouwrijp maken van dit gebied in de jaren '80 alle aanwezige sloten in één keer zijn gedempt met gebiedseigen grond.

Blindgangers

Bij bombardementen tijdens de Tweede Wereldoorlog zijn bomkraters ontstaan. In de praktijk is gebleken dat circa 10% van de afgeworpen bommen niet is geëxplodeerd en in de bodem is achtergebleven als blindganger. In het plangebied De Leijen komen geen bomkraters voor, wel kunnen op de grens bomkraters voorkomen langs het spoor. Hier moet op rekening worden gehouden met mogelijk niet geëxplodeerde explosieven.

Conclusie

In de bovenstaande paragraaf is een inventarisatie gedaan van de huidige bodemsituatie in het plangebied 'De Leijen – Jan Steenlaan 2013'. De Omgevingsdienst gaat er vanuit dat er bij het opstellen van de beheerverordening geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden en dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Bij nieuwe (her)ontwikkelingen is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Bedrijven en milieuzonering

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 en milieugevoelige functies worden hinder en gevaar voorkomen (goed woon- en leefklimaat) en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), de Wet milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet geurhinder.

Bestaande bedrijven

De Omgevingsdienst stelt voor om aan de hand van het bedrijveninformatiesysteem van de Omgevingsdienst (Geoloket) een overzicht van de bedrijven binnen het plangebied op te stellen. In dit overzicht wordt ook een beknopte beschrijving gegeven van de (bedrijfs)activiteiten.

De Omgevingsdienst adviseert ook een gevelinventarisatie naar alle bedrijven in het plangebied uit te voeren zodat de informatie uit het bedrijfsinformatiesysteem van de Omgevingsdienst aangevuld kan worden met fysieke informatie.

Bedrijven- en milieuzonering

Bedrijven en milieuzonering wordt toegepast om te beoordelen of nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen op een locatie. In de ruimtelijke ordening is dit belangrijk, omdat met het aangeven van een maximale categorie bedrijven binnen een bedrijfsbestemming gestuurd kan worden op de vestiging van nieuwe bedrijven. De milieucategorieën zijn afkomstig uit de tabellen (SBI) van het paarse boekje. De categorieën bij bedrijven komen tot stand doordat van een activiteit de grootste afstand van milieuhinder (geluid, gevaar etc) wordt genomen in de tabel. Dit hoeft niet overeen te komen met de werkelijke situatie, het gaat om richtwaarden.

In de praktijk betekent dit dat voor bestaande bedrijven in een conserverend bestemmingsplan of beheersverordening gekeken moet worden naar de locatie waar een bedrijf gevestigd is en te bepalen op basis van de nabijheid van woningen en de infrastructuur welke bedrijven in welke maximale milieucategorie toegestaan moeten worden.

Voor de beheersverordening 'De Leijen - Jan Steenlaan' stelt de Omgevingsdienst voor een overzicht te maken van bedrijven binnen het bestemmingsplangebied. Belangrijke vervolgstappen zijn:

1. Benoem welke inventarisatie gegevens zijn gebruikt en als er te weinig actuele gegevens bekend zijn dan adviseert de Omgevingsdienst een gevelinventarisatie uit te voeren.
2. Geef aan welke bedrijven er zijn en welke een andere bestemming dan een bedrijvenbestemming (Detailhandel, Kantoren, Maatschappelijk etc.) kunnen krijgen.
3. Kijk op welke manier de bedrijvenlijst (niet zomaar alle soorten bedrijven toestaan) toegepast moet worden in het bestemmingsplan en bepaal welke maximale milieucategorie toegestaan wordt.

Conclusie

Voor dit milieuadvies wordt een inventarisatie gemaakt van bedrijven in het plangebied waarbij de bedrijvigheid uit het bedrijveninformatiesysteem van de Omgevingsdienst inzichtelijk wordt gemaakt. De Omgevingsdienst adviseert een gevelinventarisatie naar alle bedrijven in het plangebied uit te voeren zodat de informatie uit het bedrijveninformatiesysteem aangevuld kan worden met fysieke informatie.

Geluid – Wet geluidhinder

Deze paragraaf geeft een beschrijving van het wettelijk kader, gemeentelijk geluidbeleid en de geluidssituatie in het plangebied 'De Leijen - Jan Steenlaan'. In dit plangebied is het geluid afkomstig van wegverkeer van belang en inzichtelijk gemaakt.

Wettelijk kader

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd. Dat blijkt uit art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh. Als nadere invulling van deze voorwaarden heeft de gemeente de beleidsregel hogere waarden Wgh opgesteld. Deze paragraaf beschrijft welke aspecten uit de Wgh relevant zijn voor dit plan en toetst de geluidssituatie hieraan.

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

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting bij deze geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per weg. Als de voorkeurswaarde wordt overschreden moet de gemeente onderzoeken of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden (bron- en overdrachtsmaatregelen) om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen. Pas als hieruit blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college ontheffing verlenen van de voorkeurswaarde. Hierbij geldt wel een maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeer is de maximale ontheffingswaarde afhankelijk van een aantal eigenschappen van de locatie. Als een geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd buiten de bebouwde kom of in de zone van een auto(snel)weg, geldt een lagere maximale ontheffingswaarde. Ook gelden voor de verschillende geluidsgevoelige bestemmingen andere maximale ontheffingswaarden.

Nieuwe Wgh

Op 1 juli 2012 is de Wet geluidhinder gewijzigd. In de nieuwe wet is voor de rijksinfrastructuur een gewijzigd normenstelsel ingevoerd. Dit heeft geen invloed op de beheersverordening 'De Leijen - Jan Steenlaan'.

Tegelijkertijd is met de wetswijziging de rekenmethode gewijzigd. Zo wordt rekening gehouden met de slijtage van stil asfalt (waardoor het een minder geluidsreducerend effect heeft) en verhoogde emissiefactoren van personenauto's. In praktijk heeft de wijziging van de rekenmethode voor lokale wegen naar verwachting geen significante effecten.

Gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wgh

De gemeente draagt zorg voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties waar geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden niet kunnen worden voorkomen. Hiervoor stelt de gemeente duidelijke kaders voor ruimtelijke plannen en maakt ze de uitvoering tot het vaststellen van hogere waarden transparant. Het college van B&W heeft daarom de beleidsregel hogere waarden Wgh vastgesteld. In deze beleidsregel worden randvoorwaarden genoemd voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. De voorwaarden zijn geformuleerd als eis of als inspanningsverplichting².

Geluidsbelasting binnen het plangebied

In het plangebied bevinden zich diverse zoneplichtige wegen, 30 km/uur wegen en een spoorlijn. De geluidssituatie in het plangebied is in de figuren in bijlage 4 weergegeven.

In een deel van het plangebied wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden ten gevolge van het wegverkeer. De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de specifieke situatie, maar in het plangebied bedraagt deze (wettelijk gezien) 63 dB. Het gemeentelijk beleid streeft echter naar een maximale waarde van 58 dB. Alleen op korte afstand tot bepaalde wegen worden deze waarden overschreden, over het algemeen bevinden zich hier geen geluidsgevoelige bestemmingen.

Langs het spoor is sprake van een overschrijding van de voorkeurswaarde van 55dB. Door de geluidsschermen is de breedte van deze strook beperkt. Een overschrijding van de maximale hogere waarde van 68 dB (wettelijk) resp. 65 dB (gemeentelijk beleid) komt slechts in zeer beperkte mate voor in het plangebied. Ook hier bevinden zich over het algemeen geen geluidsgevoelige bestemmingen.

Conclusie

De Omgevingsdienst gaat er vanuit dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het opstellen van de beheersverordening. Een toetsing aan het wettelijk kader is daarom niet van toepassing. In de beheersverordening moet wel aandacht worden besteed aan het wettelijk kader en

² 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

het gemeentelijk geluidbeleid. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de tekst in dit advies. De geluidssituatie in het plangebied wordt vooral bepaald door de Utrechtseweg en de Universiteitsweg.

Mochten er nieuwe (her)ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied 'De Leijen - Jan Steenlaan' dan zal er afhankelijk van de nieuwe bestemming moeten worden getoetst aan het wettelijk kader en gemeentelijk geluidbeleid voor het aspect geluid.

Luchtkwaliteit

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

Wetgevend kader

Voor luchtkwaliteit zijn de luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5.2) van de Wet milieubeheer van kracht. Hierin is vastgelegd dat onder meer ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden en richtwaarden. Deze Wet is nader uitgewerkt in Besluiten en Regelingen, waarvan het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate (nibm), het Besluit gevoelige bestemmingen en de Regeling beoordeling de belangrijkste zijn. Daarnaast is ook het beginsel van een goede en duurzame ruimtelijke ordening van belang.

Grenswaarden

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de richtwaarden en de grenswaarden opgenomen voor een aantal luchtvervuilende stoffen. De belangrijkste zijn de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Deze zijn weergegeven in tabel 1. De concentraties van de overige stoffen benaderen de grenswaarden en richtwaarden in Nederland niet. Er hoeft daarom niet te worden getoetst aan deze richtwaarden en grenswaarden, ze zijn dus niet opgenomen in de onderstaande tabel.

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

Tabel 1: Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof van bijlage 2 Wet milieubeheer

Niet in betekenende mate (nibm)

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

Besluit gevoelige bestemmingen

Kinderen, ouderen en zieken zijn gevoeliger voor luchtvervuiling en worden daarom extra beschermd. Op basis van het Besluit gevoelige bestemmingen gelden voor gevoelige bestemmingen nabij wegen zwaardere beperkingen. Zo mogen binnen 300 meter van rijkswegen en 50 meter vanaf provinciale wegen geen bestemmingen voor langdurig verblijf als kinderdagverblijven, scholen of verzorgingstehuizen worden gebouwd, als de wettelijke grenswaarden worden overschreden. Het

Besluit verplicht overheden om onderzoek uit te voeren naar de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Voor gemeentelijke wegen geldt een zwaardere motiveringsplicht.

Goede ruimtelijke ordening

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

Gemeentelijk beleid

De gemeente De Bilt heeft luchtkwaliteitbeleid opgesteld. Hierin zijn nadere eisen vastgelegd voor het realiseren van woningen en andere gevoelige bestemmingen nabij drukke verkeerswegen.

Situatie plangebied

Voor gemeente De Bilt zijn luchtkwaliteitskaarten opgesteld. Hierin zijn alle grote wegen opgenomen. Voor deze luchtkwaliteitskaarten zijn de verkeerscijfers en de omgevingskenmerken, zoals bebouwing, toegevoegd. In bijlage 5 is een uitsnede weergegeven voor de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in 2011. 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, lager zijn. De reden daarvoor is dat de wijzigingen in het bronbeleid van de Europese en nationale overheid en het schoner worden van het wegverkeer.

Uit figuur 1 in bijlage 5 is af te leiden dat de concentratie fijn stof ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m^3 is.

Naast een jaargemiddelde grenswaarde voor fijn stof is er ook een daggemiddelde grenswaarde van 50 microgram per m^3 van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden. Aangezien de concentraties fijn stof in het plangebied circa 21 tot 23 microgram per m^3 bedragen, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Uit figuur 2 in bijlage 5 blijkt dat de concentratie stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m^3 is.

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt vanaf concentraties boven de 60 microgram per m^3 overschreden. De concentraties in het plangebied bedragen 28 tot 38 microgram per m^3 , wat betekent dat ook aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

Van fijn stof is bekend dat er ook significant schadelijke effecten zijn op de gezondheid beneden de wettelijke grenswaarde. De wettelijke grenswaarde voor fijn stof is niet gebaseerd op de advieswaarde van de Wereld Gezondheid Organisatie van 20 microgram per m^3 , omdat deze in praktijk lastig haalbaar was. Daarom is het vanuit het beginsel van een goede en duurzame ruimtelijke ordening niet aan te raden om woningen op korte afstand van drukke verkeeraders te realiseren.

De Omgevingsdienst gaat er vanuit dat er voor deze beheersverordening geen nieuwe (her)ontwikkelingen plaatsvinden. Indien er grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden is het aan te bevelen om de effecten op de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit kan kwalitatief of kwantitatief door het uitvoeren van berekeningen. De Handreiking niet in betekenende mate kan hierbij worden toegepast.

Conclusie

De Omgevingsdienst gaat er vanuit dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in deze beheersverordening. Binnen het plangebied 'De Leijen - Jan Steenlaan' 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 en dat er geen personen worden blootgesteld aan concentraties boven deze grenswaarden.

In de beheersverordening moet aandacht worden besteed aan het wettelijk kader en het gemeentelijk milieubeleid. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de tekst in dit advies.

Externe veiligheid

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

Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en 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 2013 herzien in samenhang met het vaststellen van het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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:

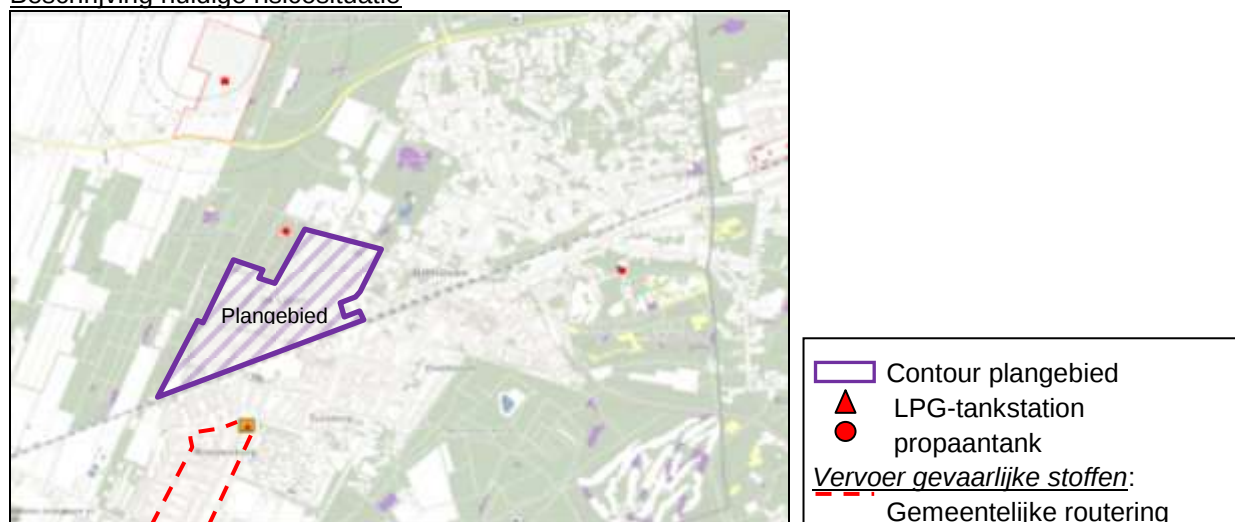
- Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" 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



Bovenstaande uitsnede van de professionele Risicokaart toont de omgeving van het plangebied.

Risicobedrijven

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig.

Ten noorden en ten zuiden van het plangebied liggen twee LPG-tankstations aan de Kleine Beer en aan de Utrechtseweg. Beide tankstations liggen op ruim 800 meter afstand van het plangebied. Deze afstanden zijn zo groot dat de risico-effecten van deze tankstations het plangebied niet beïnvloeden. In de omgeving liggen verspreid enkele inrichtingen waar een propaantank aanwezig is. Deze tanks liggen op zo grote afstand van het plangebied, dat geen rekening gehouden hoeft te worden met mogelijke risico-effecten.

Transport van gevaarlijke stoffen

Ten zuiden van het plangebied zijn (onder meer) de Planetenbaan, de Melkweg en de 1^e Brandenburgerweg bij Raadsbesluit aangewezen als gemeentelijke routes die voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vrijgesteld van een ontheffingsplicht. De aard en frequentie van het vervoer over deze wegen (in het bijzonder toelevering van LPG aan het tankstation aan de Kleine beer) is van zodanig beperkte omvang, dat dit niet tot berekenbare risico-effecten buiten de rijweg leidt. Dit vervoer vormt daarom geen belemmering voor het plangebied.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig, waarvan de risico's het plangebied kunnen beïnvloeden.

Hoogspanningslijnen

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

Zendmasten

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

Conclusie

Voor het aspect Externe veiligheid blijkt in beginsel uit de voorlopige inventarisatie van de externe veiligheidsrisico's geen knelpunten voor het plaatsgebonden risico of het groepsrisico.

Er zijn geen elektromagnetische stralingsbronnen die een belemmering voor het plangebied kunnen vormen.

De Omgevingsdienst adviseert dit bovenstaande advies te verwerken in de beheersverordening 'De Leijen - Jan Steenlaan'.

Ecologie

Aangezien de natuur op aarde onder druk staat, zeker in drukbevolkte landen als Nederland, is het een verantwoordelijkheid van ons allen om de natuur zoveel als mogelijk te beschermen. Naar aanleiding van de huidige inzichten en Europese afspraken is de bescherming onder andere vastgelegd in wet- en regelgeving. Bij het opstellen van een bestemmingsplan of beheersverordening moet rekening worden gehouden met deze wet- en regelgeving.

Wetgevend kader

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld met de Natuurbeschermingswet (1998) en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd *in* beschermde natuurgebieden. Projecten die *in de nabijheid* van beschermde natuurgebieden (inclusief de Habitatrichtlijngebieden) worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Indien dit het geval is, kan doorgang van het project mogelijk belemmeringen ondervinden. De provincie is hiervoor het bevoegde gezag. Voor bestemmingsplannen en wijzigingen hiervan, kan het noodzakelijk zijn dat een vergunning ex artikel 19d Natuurbeschermingswet aangevraagd moeten worden.

Soortbescherming

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen.

De wet maakt een onderscheid tussen licht en zwaar beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, licht beschermde soorten een vrijstelling. Aan deze vrijstelling zijn vaak voorwaarden verbonden. Voor zwaar beschermde soorten dient een ontheffing volgens art. 75 van de flora- en faunawet te worden aangevraagd bij het ministerie van LNV. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- Er sprake is van een wettelijk geregeld belang (groot maatschappelijk belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- Er geen alternatief is;
- Er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit een relatief jonge woonwijk met langs de straten veel groen in de vorm van groenstroken met bomen en enkele plantsoenen. Het overgrote deel van de aanwezige bomen is nog ongeschikt als vaste verblijfplaats voor diersoorten. Op enkele plekken staan bomen die de omvang hebben bereikt dat er in natuurlijke holten dieren kunnen verblijven.

Het gebied is grotendeels gecultiveerd en er is zeer weinig ruimte voor de wilde flora om zich te vestigen. Mogelijk is aan de westelijke grens van het gebied, dat grenst aan bossen die deel zijn van de EHS, meer natuurlijke begroeiing aanwezig.

De bebouwing bestaat vooral uit rijtjeswoningen en op enkele plaatsen uit grotere complexen met appartementen. Langs de westrand van het gebied staan veel vrijstaande huizen. Het overgrote deel van de bebouwing is relatief jong, maar er is ook nog een oude boerderij aanwezig die is verbouwd tot woonhuis.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ruim 5 km van het Natura 2000 gebied de Stichtse Vechtplassen. Zolang er binnen het plan alleen ruimte is voor woondoeleinden zullen eventuele ontwikkelingen binnen het gebied naar verwachting geen nadelige gevolgen hebben voor het Natura 2000 gebied.

Het plangebied grenst aan de gehele westzijde aan de EHS. Voor nieuwe bestemmingsplannen in, of in de onmiddellijke omgeving van de EHS geldt dat de provincie deze plannen beoordeeld op mogelijke negatieve effecten voor de doelstellingen van de EHS. Zolang er binnen het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zal er geen toetsing uitgevoerd hoeven te worden volgens het "nee-tenzij regime van de provincie.

Aangezien de beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk maakt is toetsing niet nodig.

Soortbescherming

Er zijn soortgegevens bekend uit de Ecologiescan gemeente De Bilt 2005. Uit de scan blijkt dat er aan de noord-west kant van het plangebied op verschillende plekken plantengemeenschappen voorkomen van het type droge heide. Dit type komt naar verwachting alleen buiten het plangebied in de bossen voor.

Gezien het gecultiveerde karakter van het gebied bestaat er binnen het plangebied een zeer kleine kans op plantensoorten die strikt zijn beschermd. Uitzondering hierop vormt de westrand van het plangebied. Hier grenst het plangebied aan een bos dat onderdeel uitmaakt van de EHS. Hier bestaat een kleine kans op vegetaties waarin zich beschermde of zeldzame plantensoorten bevinden.

In de ecologiescan is de aanwezigheid van diersoorten in het plangebied niet beschreven. Daaruit blijkt dat er een kleine kans is dat er in het plangebied bijvoorbeeld verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen. Daarentegen is het op basis van het biotoop en de aanwezige gebouwen een reëel kans dat er in het gebied diersoorten voorkomen waarvan de verblijfplaatsen jaarrond zijn beschermd. Dit geldt dan vooral voor soorten als huismus, gierzwaluw, dwergvleermuis en laatvlieger, maar ook andere strikt beschermde soorten zijn niet uitgesloten. Verder komen er zonder twijfel algemenere soorten zoogdieren en verschillende vogelsoorten voor in het plangebied. Voor deze soorten dient altijd de zorgplicht uit de Flora- en faunawet te worden nageleefd.

Aangezien de beheersverordening geen ontwikkelingen toelaat is onderzoek naar soorten op dit moment niet noodzakelijk. Indien er in de toekomst projecten worden gerealiseerd moeten deze getoetst worden.

Conclusie

De Omgevingsdienst gaat er vanuit dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in deze beheersverordening. Toetsing is daarom, zowel in het kader van gebiedsbescherming als van soortbescherming, niet nodig. In de beheersverordening moet aandacht worden besteed aan het wettelijk kader. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de tekst in dit advies.

Cultuurhistorie

Rijksbeleid

Monumentenwet 1988, Modernisering Monumentenzorg en Besluit Ruimtelijke Ordening

In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwde monumenten (daaronder ook begrepen 'groene' monumenten) en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. De Monumentenwet 1988 heeft niet alleen betrekking op de aanwijzing van rijksmonumenten, maar ook op de bescherming van stads- en dorpsgezichten en op de omgang met archeologische waarden en opgravingen.

In opzet stamt de Monumentenwet uit het begin van de twintigste eeuw. Het denken over de omgang met monumenten is sindsdien sterk veranderd. Dit uit zich onder meer in een verschuiving in denken van object naar gebied en van behoud naar ontwikkeling. Ook het denken over de organisatie van de monumentenzorg is veranderd. In het kader hiervan is het project Modernisering van de Monumentenzorg opgezet door de rijksoverheid.

In november 2009 stemde de tweede kamer in met de moderniseringsplannen van minister Plasterk. In hoofdlijnen worden binnen deze plannen drie grote wijzigingen voorgesteld:

- Cultuurhistorische belangen meewegen in de ruimtelijke ordening
- Krachtiger en eenvoudiger regels
- Herbestemmen van monumenten die hun functie verliezen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Vanaf 1 januari 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten bij het maken van een bestemmingsplan of beheersverordening rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Als gevolg hiervan is het van belang dat voorafgaand aan het maken van een beheersverordening de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn. Daarnaast is het in Bro vastgelegd dat in de toelichting van een beheersverordening moet worden beschreven hoe met de aanwezige cultuurhistorische waarden en de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten en de bescherming daarvan wordt omgegaan.

Binnen de plangrenzen van de beheersverordening 'De Leijen - Jan Steenlaan' bevindt zich een groot aantal waardevaste monumenten (met een beschermde status als gemeentelijk of rijksbeschermd monument) en waardevolle panden en objecten (niet formeel beschermd).

In de beheersverordening kunnen regels worden opgenomen zowel voor de beschermde monumenten als voor de niet beschermde, karakteristieke panden en objecten. Daarnaast dient in de toelichting een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met deze waarden en de bescherming daarvan wordt omgegaan.

Gemeentelijk beleid

In de gemeentelijke 'Erfgoedverordening De Bilt 2010' is de wijze vastgelegd waarop er door de gemeente omgegaan wordt met het gemeentelijk erfgoed, onder meer bij de vergunningverlening. Zo wordt de procedure tot aanwijzing van gemeentelijke monumenten en de instandhouding hiervan geregeld.

Een gemeentelijk monument is een zaak, die van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid, uniciteit, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde. Stads- of dorpsgezichten kunnen ook aangewezen worden als beschermd stads- of dorpsgezicht. Daarnaast is ook het terrein waarop zich een gemeentelijk monument bevindt onderdeel van het totale monument. In de verordening is

vastgelegd dat ook landschapselementen of een samenhangend geheel van landschapselementen aangewezen kan worden als gemeentelijk landschapsmonument.

Op grond van de verordening is het verboden een gemeentelijk monument te verstoren en/of te wijzigen zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

Planregels

In de beheersverordening kunnen regels worden opgenomen zowel voor de beschermde monumenten als voor de niet beschermde, karakteristieke panden en objecten. Daarnaast dient in de toelichting een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met deze waarden en de bescherming daarvan wordt omgegaan.

Ter behoud en bescherming van de geselecteerde en gewaardeerde cultuurhistorie in het plangebied is het van belang passende planregels op te stellen. Er zijn vaak meerdere mogelijkheden binnen het standaard instrumentarium van een beheersverordening. Afhankelijk van de aard van de cultuurhistorische waarden en de beleidsvisie worden de planregels opgesteld. Daarnaast is het zaak om alle relevante gegevens en verwijzingen op te nemen op de verbeelding.

Als gevolg van de nieuwe wetgeving wordt zodoende, zowel in de toelichting als in de planregels en de verbeelding expliciet rekening gehouden met cultuurhistorie. Dit geldt niet alleen voor bescherming en behoud van een beschermd gezicht, maar voor alle waardevolle cultuurhistorie in het gebied.

Situatie plangebied

Binnen de plangrenzen van de beheersverordening 'De Leijen Jan Steenlaan' bevinden zich enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen, waaronder landschapselementen en de boerderij Rietveldlaan 62. In de beheersverordening kunnen hier specifieke regels voor worden opgenomen. Daarnaast dient in de toelichting een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met deze waarden en de bescherming daarvan wordt omgegaan.

Aanwezige monumenten en erfgoedwaarden

Binnen het plangebied bevindt zich één karakteristiek pand, dat onder meer in het kader van het MIP is geselecteerd als cultuurhistorische waarde. Het betreft hier de voormalige boerderij Rietveldlaan 62. De volgende beschrijving is hierbij opgenomen:

Beschrijving

Langhuis-boerderij bestaande uit een woongedeelte en een stalgedeelte (deel). Het woongedeelte is iets hoger dan de deel en heft een zadeldak gedekt met blauwe pannen. De deel heeft een rieten zadeldak. De voorgevel is een witgepleisterde topgevel met een 4-1 indeling. Er zijn vier 6-ruitsschuifvensters met spiegelluiken en een zolder 4 lichtvenster met driehoekig bovenlicht. De vensters hebben witte kozijnen, groene ramen en witte stopverfrandjes. De plint is gepleisterd en grijs geschilderd. De westelijke langsgevel heeft in het gepleisterde woongedeelte de hoofdingang, een schuifvenster met spiegelluik en een klein vierkant opkamerventertje met een luik. In de iets lagere ongepleisterde deelgevel bevinden zich vier geschilderde getoogde deuren, afgewisseld door vier ijzeren stalvenstertjes.

De oostelijke langsgevel is bijna geheel identiek aan de westgevel. In het woongedeelte zit echter geen opkamervenster maar een keldervenster.

De topgevel aan de achterzijde is ongepleisterd en heeft aan weerszijden een enkele boogvormige deur. In de topgevel zit een rondboogvormig zolderluik met daarboven een geheel rond venster. Verspreid in de gevel liggen nog enkele ijzeren stalvensters.

De gevels van de deel zijn niet gedetailleerd. Slechts de plint is in grauwere steen opgetrokken. De topgevel van het huis heeft zeer fraai gesneden daklijsten en makelaar. Aan de zuidzijde van de boerderij ligt een bakstenen schuur.

Redengevende beschrijving

Zeer fraaie boerderij, die karakter, ondanks verbouwing en situering –midden in een nieuwbouwwijk– goed heeft doorstaan.

De Jan Steenlaan en de Rietveldlaan hebben een cultuurhistorische waarde en verwijzen naar het oorspronkelijke weidelandschap.

Conclusie

In de bovenstaande paragraaf is een inventarisatie gegeven van de huidige monumentale situatie in het plangebied 'De Leijen - Jan Steenlaan 2013'. De Omgevingsdienst adviseert deze inventarisatie op te nemen in de beheersverordening en gaat er vanuit dat er bij het opstellen van de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Dat betekent dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is. Bij nieuwe (her)ontwikkelingen is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. 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 de bestemmingsplannen. Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken heeft de gemeente De Bilt een erfgoedverordening. Deze is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

In de erfgoedverordening staan beleidsregels welke gekoppeld zijn aan de archeologische waarden op de landelijke Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de provinciale Archeologische Monumentenkaart (AMK). In de beleidsregels zijn vrijstellingsgrenzen opgenomen voor de oppervlakte en diepte van de voorgenomen ingreep. Indien een plangebied groter is dan de gestelde oppervlakte-ondergrens en de ingreep dieper gaat dan de diepte-ondergrens dient archeologisch onderzoek conform de Archeologische MonumentenZorg-Cyclus (AMZ-cyclus) te worden uitgevoerd.

Op dit moment heeft gemeente De Bilt een archeologische beleidskaart in voorbereiding; een eerste concept hiervan is inmiddels klaar. Deze beleidskaart zal op korte termijn de erfgoedverordening vervangen.

Situatie plangebied

Het plangebied is gelegen een zone met een hoge archeologische verwachting volgens de IKAW. Er bevinden zich geen monumenten volgens de AMK (bijlage 6, figuur 1). Op de beleidskaart zijn meerdere archeologische zones aanwezig. Het grootste deel van het gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde (VAW1). Een klein deel in het zuidwesten van het plangebied valt binnen de archeologische verwachtingswaarde 2. (VAW2) Daarnaast zijn er een aantal bekende archeologische waardes. Het gaat hierbij om dijken, kades en wegen die verband houden met de ontginning (AW 2) en twee mogelijke grafheuvels (AW1). (bijlage 6, figuur 2)

De Omgevingsdienst gaat er vanuit dat in de beheersverordening geen (nieuwe) ontwikkelingen worden opgenomen. In de beheersverordening moeten wel de archeologische waarden en voorschriften in de beheersverordening worden opgenomen. In de erfgoedverordening geldt voor het plangebied het volgende:

- voor het gebied met een hoge archeologische verwachting geldt een vrijstelling bij een plangebied kleiner dan 100 m² of niet dieper dan 30 cm beneden het maaiveld

Met de archeologische beleidskaart zullen zowel de contouren als de ondergrenzen worden aangepast. Op basis van de laatste inzichten zijn binnen het plangebied twee zones met een archeologische verwachtingswaarde aanwezig (VAW1 en VAW2), en zijn er twee soorten bekende archeologische waarden (AW1 en AW2). Hiervoor gelden de volgende voorschriften: :

- AW1: hierbij geldt een vrijstelling bij een plangebied kleiner dan 50 m² of niet dieper dan 30 cm beneden het maaiveld
- AW2 in het geval van ver- of ontgraving dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.
- VAW1: hierbij geldt een vrijstelling bij een plangebied kleiner dan 100 m² of niet dieper dan 30 cm beneden het maaiveld.
- VAW2: hierbij geldt een vrijstelling bij een plangebied kleiner dan 500 m² of niet dieper dan 30 cm beneden het maaiveld

Conclusie

De Omgevingsdienst adviseert, vooruitlopend op de toekomstige beleidskaart, de archeologische waardes en de daaraan gekoppelde voorschriften, volgens het nieuwe beleid op te nemen in de beheersverordening 'De Leijen - Jan Steenlaan'. De inhoud van het bovenstaande advies kan worden gebruikt in de toelichting.

Water

De gemeente De Bilt is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. Een van de instrumenten hiervoor is de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn geborgd. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Het hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) is binnen het plangebied verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het hoogheemraadschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan vervuilingseenheden, en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater.

De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor het beschermen van het grondwater. In het Grondwaterplan 2008-2013 heeft de provincie het actuele beleid met betrekking tot kwantiteit en kwaliteit van het grondwater opgenomen. In de Provinciale Milieuverordening zijn beschermingszones aangewezen rond waterwinningen. Binnen deze zones gelden aanvullende regels ter bescherming van het drinkwater. Daarnaast heeft de provincie Utrecht in 2009 het Provinciaal Waterplan opgesteld. Hierin wordt aangegeven hoe om te gaan met waterveiligheid, waterbeheer en gebruik en beleving van water.

Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijke waterbeleid is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014. Hiermee geeft de gemeente De Bilt invulling aan haar zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. In het VGR is ook het gemeentelijk afkoppelbeleid beschreven. Afkoppelen van verhard oppervlak gebeurt alleen als het in overeenstemming is met het Convenant Afkoppelen en Infiltreren openbare ruimten op de Utrechtse Heuvelrug. (Dit convenant is opgesteld door Waterschap Vallei en Eem, HDSR, provincie Utrecht, Vitens en gemeenten op de Utrechtse Heuvelrug.)

Waterhuishouding

De Omgevingsdienst heeft geen inzicht in de gegevens met betrekking tot riolering en peilbeheer. In de waterparagraaf dient een beschrijving te worden gegeven van de situatie met betrekking tot:

- Grondwaterstanden;
- Peilbeheer;
- Riolering (gemengd/gescheiden) en overstorten.

Situatie plangebied

De Omgevingsdienst heeft geen inzicht in de gegevens met betrekking tot riolering en peilbeheer. In de waterparagraaf dient een beschrijving te worden gegeven van de situatie met betrekking tot:

- Grondwaterstanden;
- Peilbeheer;
- Riolering (gemengd/gescheiden).

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Het plangebied ligt op de rand van de Utrechtse Heuvelrug in dekzandgebied op droge (zand)grond. In het plangebied is sprake van een infiltratiezone van 0,5 tot 1,0 mm infiltratie per dag.

Beschermingsgebieden

In de Provinciale Milieuverordening (PMV) zijn beschermingszones aangewezen rond waterwinningen. Het plangebied ligt niet in een dergelijke beschermingszone. Ook in de vernieuwde PMV die begin 2013 wordt verwacht, ligt het plangebied niet in een beschermingszone voor drinkwaterwinning.

WKO

Binnen het plangebied zijn geen open WKO-systemen bekend. Omdat voor gesloten WKO (ook bekend als bodemwarmtewisselaars) nog geen vergunning- of meldingsplicht bestaat, is er geen overzicht van eventuele systemen voor gesloten WKO binnen het plangebied.

Conclusie

De Omgevingsdienst adviseert het plangebied aan te melden bij HDSR via de digitale watertoets op de website: www.watertoets.nl. Omdat er binnen de beheersverordening geen ontwikkelingen zijn voorzien, kan voor de waterparagraaf worden volstaan met een beschrijving van de waterwetgeving, het gemeentelijk waterbeleid en het watersysteem van het plangebied. Het verder volgen van het watertoetsproces is niet nodig.

Voor het opstellen van de waterparagraaf kan de informatie uit dit advies worden gebruikt. Informatie over grondwaterstanden, peilbeheer en riolering is niet bekend bij de Omgevingsdienst. Deze informatie moet nader worden uitgezocht in de betreffende gemeentelijke bestanden.

Duurzaamheid

Het meenemen van duurzaamheid in projecten wordt door steeds meer partijen en gemeenten belangrijk gevonden. Dit geldt voor zowel gebouwen als voor Grond, Weg en Waterbouw (GWW)-projecten. De gemeente De Bilt heeft ambities geformuleerd en afspraken gemaakt over duurzaamheid bij duurzaam bouwen en GWW-projecten. Naast de gemeentelijke ambities zijn er voor bouwprojecten ook wettelijke eisen van toepassing.

Wettelijk Bouwbesluit 2012

Het bouwbesluit van 2012 stelt de volgende eisen aan nieuwbouw en/of verbouwingen van nieuwbouw.

- 1) Een minimale isolatiewaarde van $R_c=3,5$ voor uitwendige scheidingsconstructies.
- 2) Een minimale EPC waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek.
- 3) Een nieuw aspect vanaf 1 januari 2013: Er staat in het bouwbesluit:
"Van de samenstelling van constructieonderdelen van een gebouw met uitsluitend kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van meer dan 100 m² is de uitstoot van broeikasgassen en de uitputting van grondstoffen gekwantificeerd volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken."
Een soortgelijke bepaling geldt ook voor woningen. In het kort: de milieuprestatie van het materiaalgebruik dient berekend te worden en dient toegevoegd te worden aan de omgevingsvergunning

Gemeentelijk beleid

In het Milieubeleidsplan De Bilt 2010-2014, wordt verwezen naar de gemeentelijke ambities. Verdere ambities voor bouwprojecten zijn vastgelegd in:

Dubo-convenant 2010-2014, waarin de gemeente samen met Woonstichting SSW, Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Provincie Utrecht, Bouwend Nederland en BNA, heeft afgesproken om voor woningbouw, utiliteitsbouw, stedenbouw, grond-, weg- en waterbouw en bedrijventerreinen het volgende ambitieniveau te hanteren:

"De algemene en tevens minimale ambitie van dit convenant bij nieuwbouw van woningen, scholen en kantoren is een minimale GPR-score van 6,5 en een streefniveau van 8 voor gebouwen." Voor het aspect Energie is de minimale waarde een 7,0.

Voor GWW-projecten is opgenomen:

"Voor een duurzame stedenbouw wordt het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw gebruikt. Voor de grond-, weg- en waterbouw wordt het Nationaal Pakket Grond-, Weg- en Waterbouw gebruikt."

Bij de toelichting in het convenant is door de gemeente gezegd:

"De gemeente zal bij het opstellen en beoordelen van bestekken voor GWW werken het Nationaal Pakket GWW hanteren. Daarbij zal zoveel mogelijk worden gekozen voor duurzame alternatieven voor zover mogelijk binnen de financiële randvoorwaarden van het project. Bij het opstellen van programma's van eisen voor GWW werken zal toepassing van het Nationaal Pakket GWW als voorwaarde voor het opstellen van een bieding worden opgenomen."

Duurzaam inkopen

De overheid koopt per jaar voor bijna 60 miljard euro in en heeft daarmee een belangrijke invloed op het milieu en sociale aspecten hier en in andere landen. Bewust en gericht duurzaam inkopen vormt een krachtig instrument om belangrijke duurzaamheidsdoelstellingen te bereiken.

De rijksoverheid heeft in overleg met marktpartijen en andere overheden (VNG), diverse duurzaamheidscriteria opgesteld. Deze zijn per type project te vinden op www.pianoo.nl.

Voor gemeenten waaronder De Bilt geldt de verplichting om in 2015 voor 100% duurzaam in te kopen. Vanaf 2010 willen de gemeenten al voor 75% duurzaam inkopen. Dit betekent dat voor alle opdrachten en projecten van overheid voor minimaal 75% dienen te voldoen aan de 'minimale eisen' zoals ze zijn te vinden in de criteriadocumenten op www.pianoo.nl. Behalve deze minimale eisen zijn hier ook aanvullende criteria te vinden die afhankelijk van projecten duurzame kansen bieden, deze criteria zijn op te delen in:

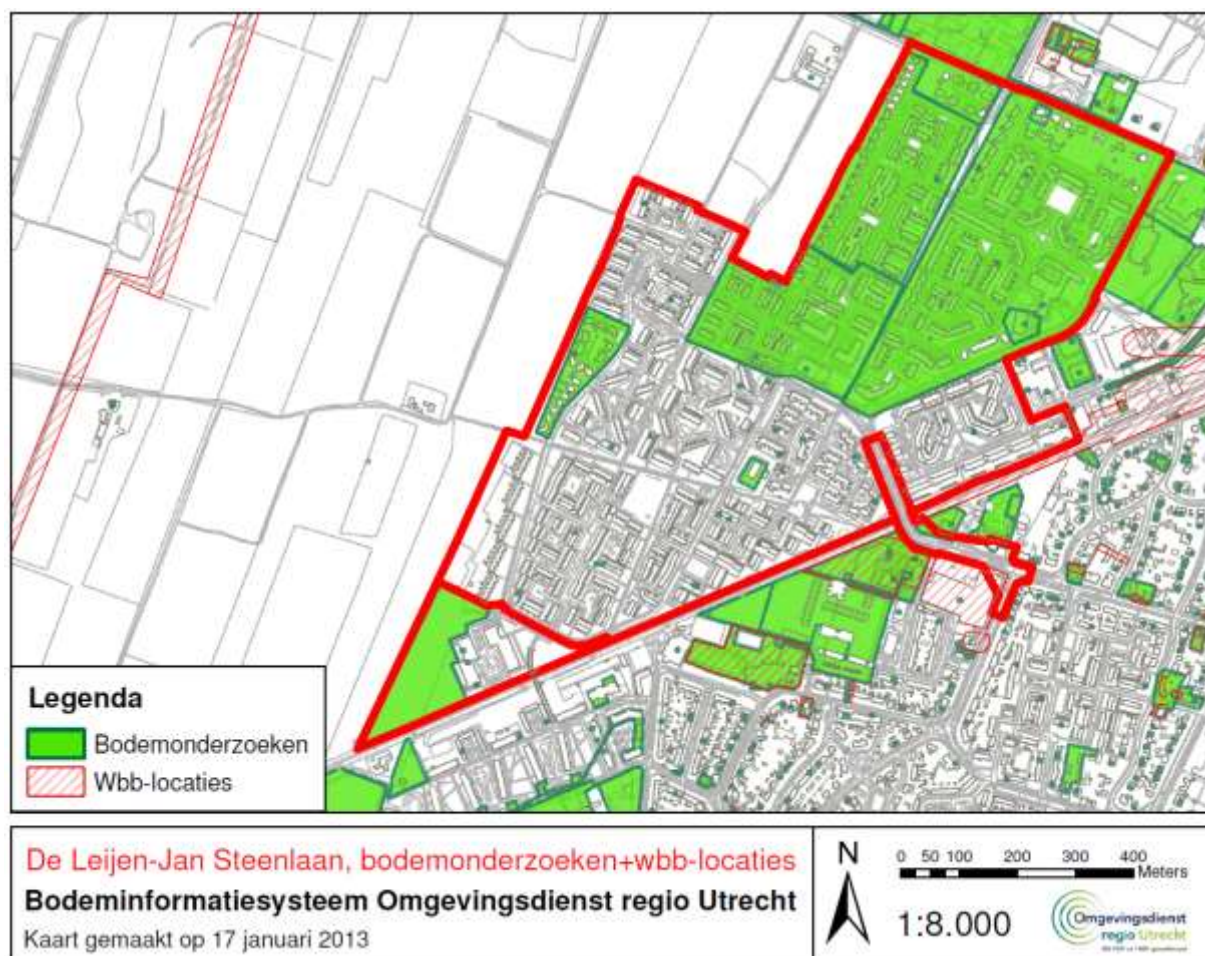
- a) Kwalificaties van leveranciers
- b) Gunningcriteria (behalve minimale eisen, ook criteria waar 'punten' behaald kunnen worden in het programma van eisen
- c) Contractbepalingen

Conclusie

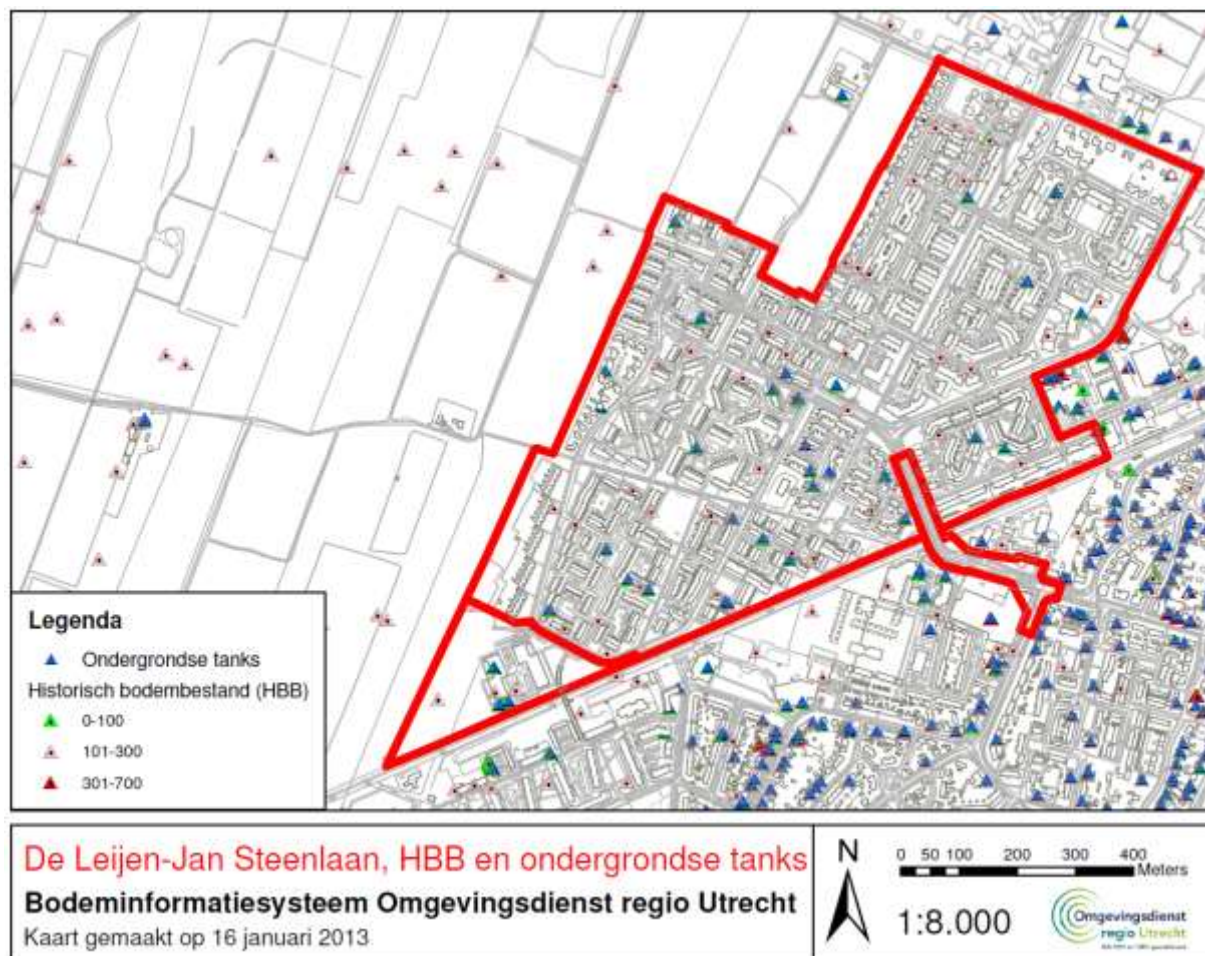
Wettelijk zijn er eisen aan duurzaamheid in voor (nieuw)bouwprojecten. De gemeente heeft zelf duurzaamheid ook als een aandachtspunt geformuleerd en beoogt duurzaamheid ook in bouwprojecten mee te nemen met ambities die verder gaan dan de wettelijke minimum eisen. De rol van de gemeente is om in overleg met de bouwpartijen te kijken wat de mogelijkheden en kansen zijn voor duurzaam bouwen.

De gemeente dient bij minimaal 75% van de inkopen te voldoen aan de minimale eisen voor duurzaam inkopen zoals die te vinden zijn op www.pianoo.nl. Verder heeft de gemeente met andere partijen afgesproken dat de kansen voor duurzame alternatieven in GWW-projecten zoveel mogelijk worden gekozen binnen de (financiële) randvoorwaarden.

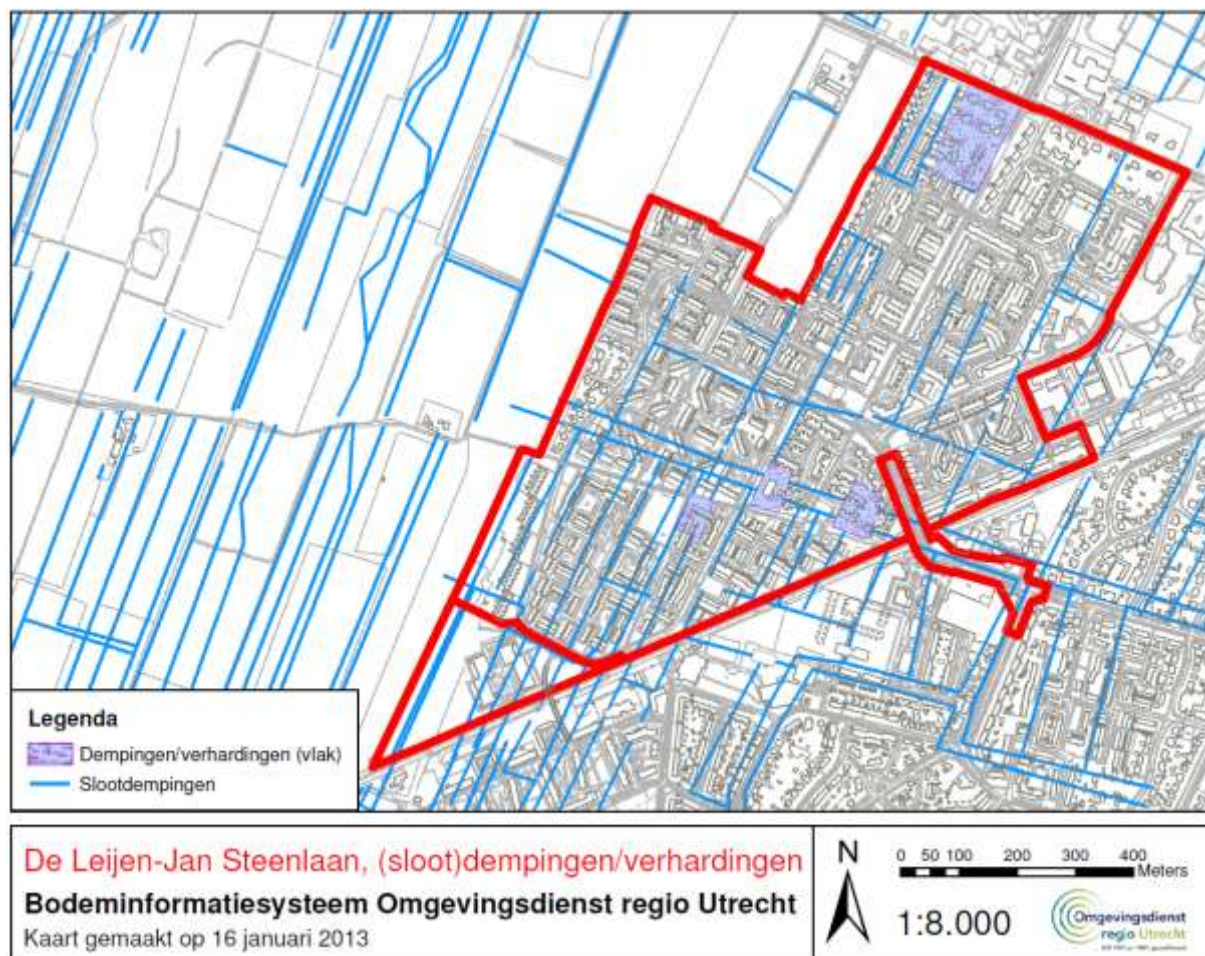
Bijlage 1 Bodemonderzoeken en WBB-locaties



Bijlage 2 Historisch Bodembestand-locaties



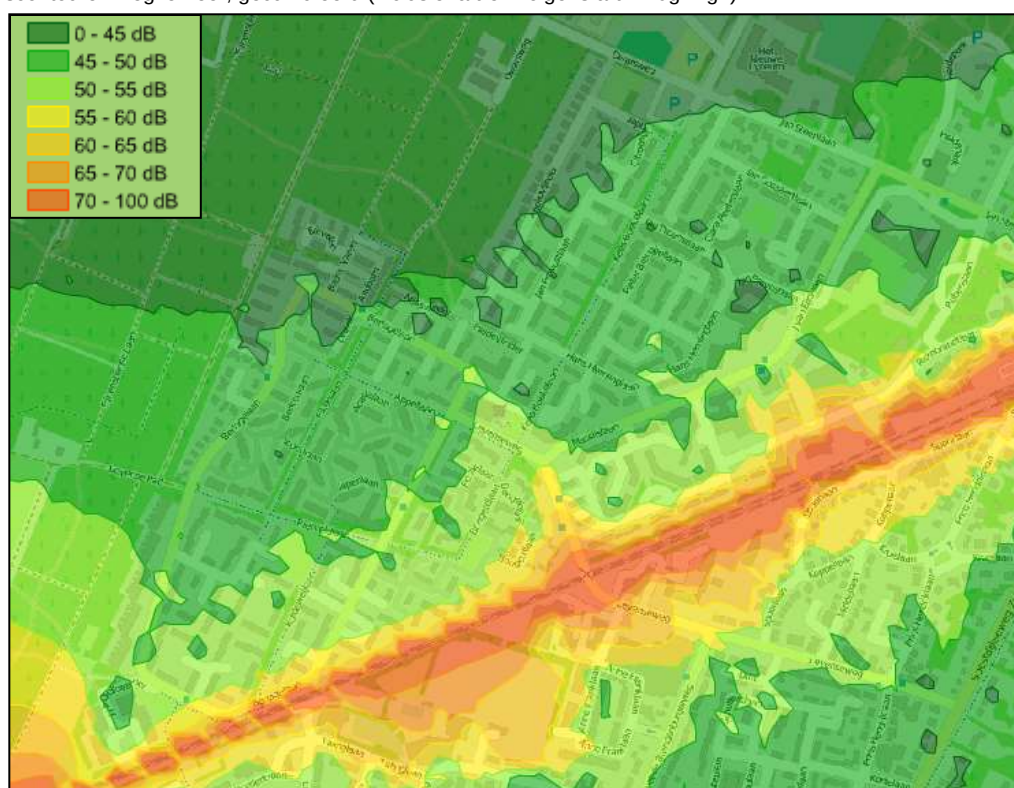
Bijlage 3 Slootdempingen



Bijlage 4 Geluidscontouren wegverkeerslawaai, gecumuleerd (incl. aftrek art. 110g Wgh)

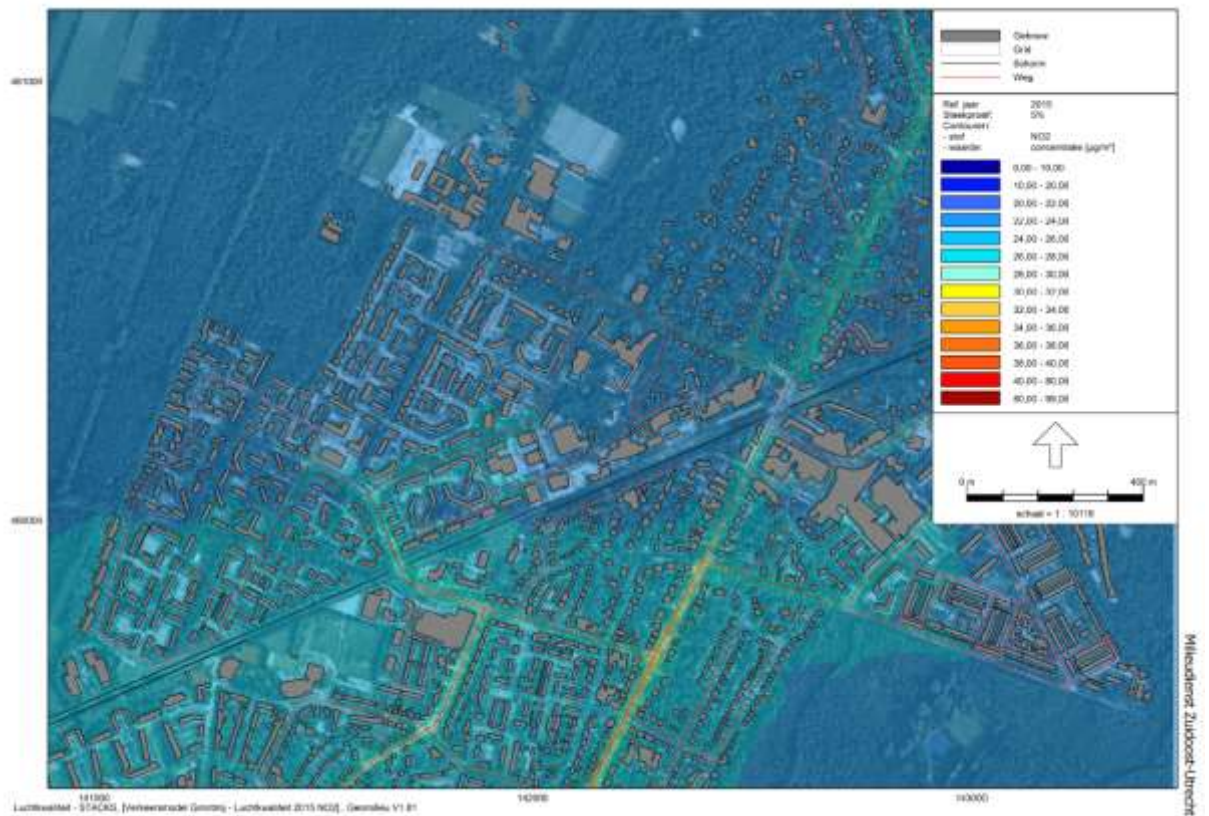


Figuur 1: Geluidscontouren wegverkeer, gecumuleerd (inclusief aftrek volgens art. 110g Wgh)

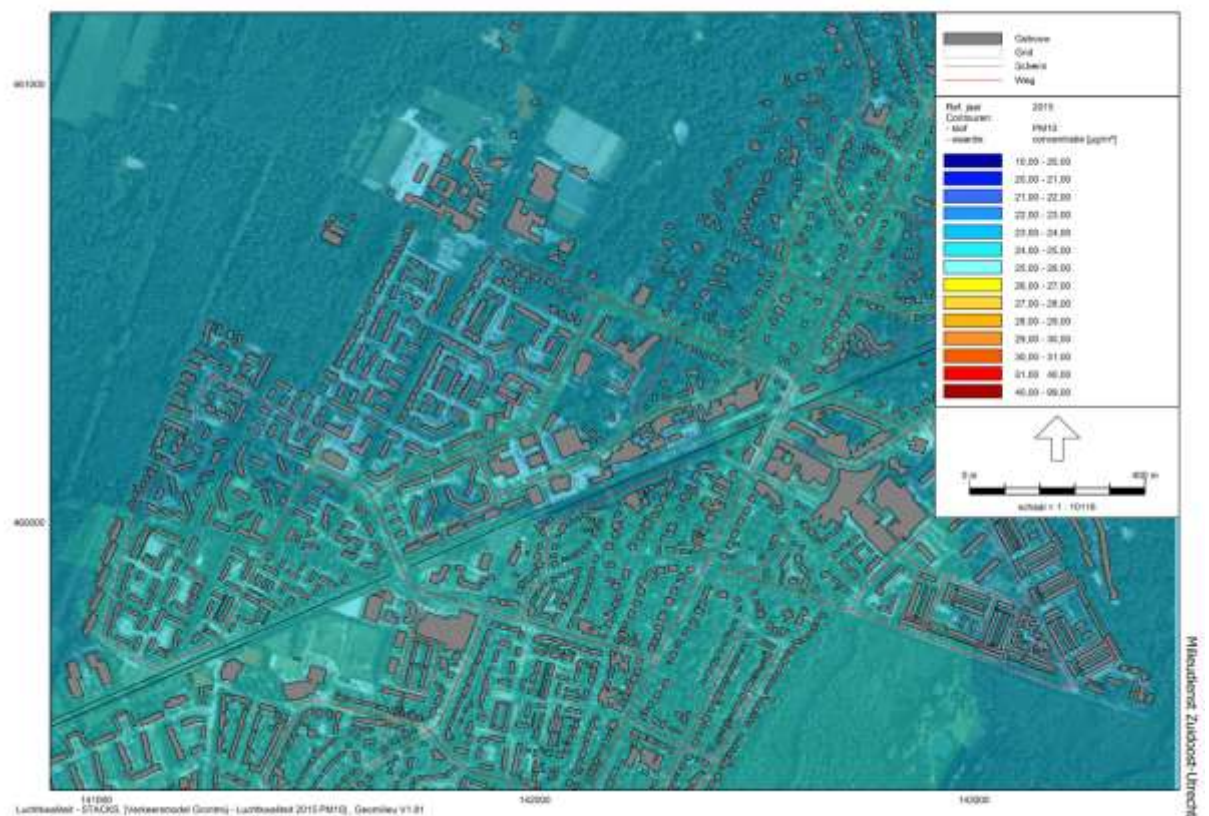


Figuur 2: Geluidscontouren railverkeer

Bijlage 5 Luchtkwaliteitskaarten

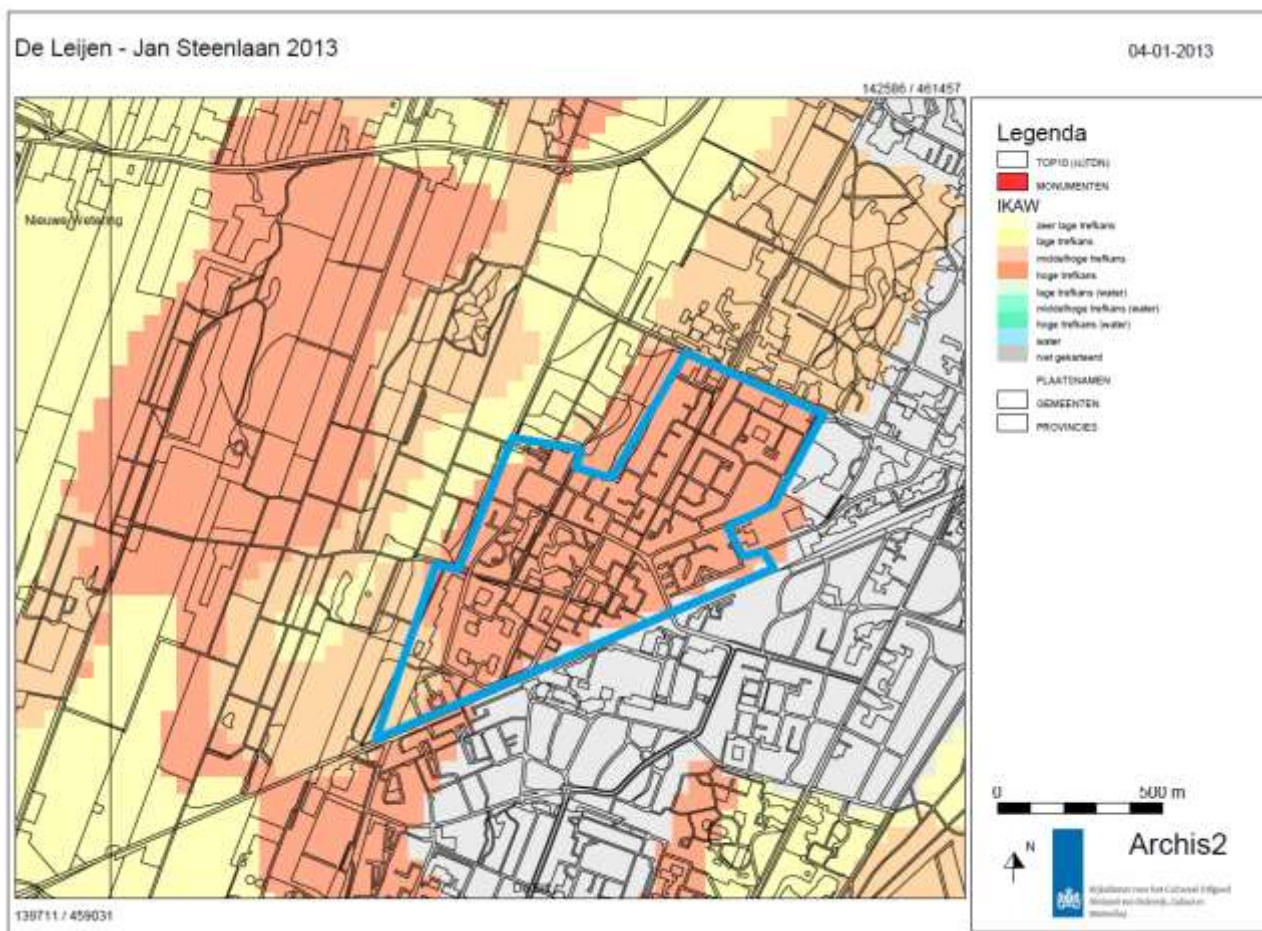


Figuur 1: Concentraties stikstofdioxide in 2015 in en nabij het plangebied

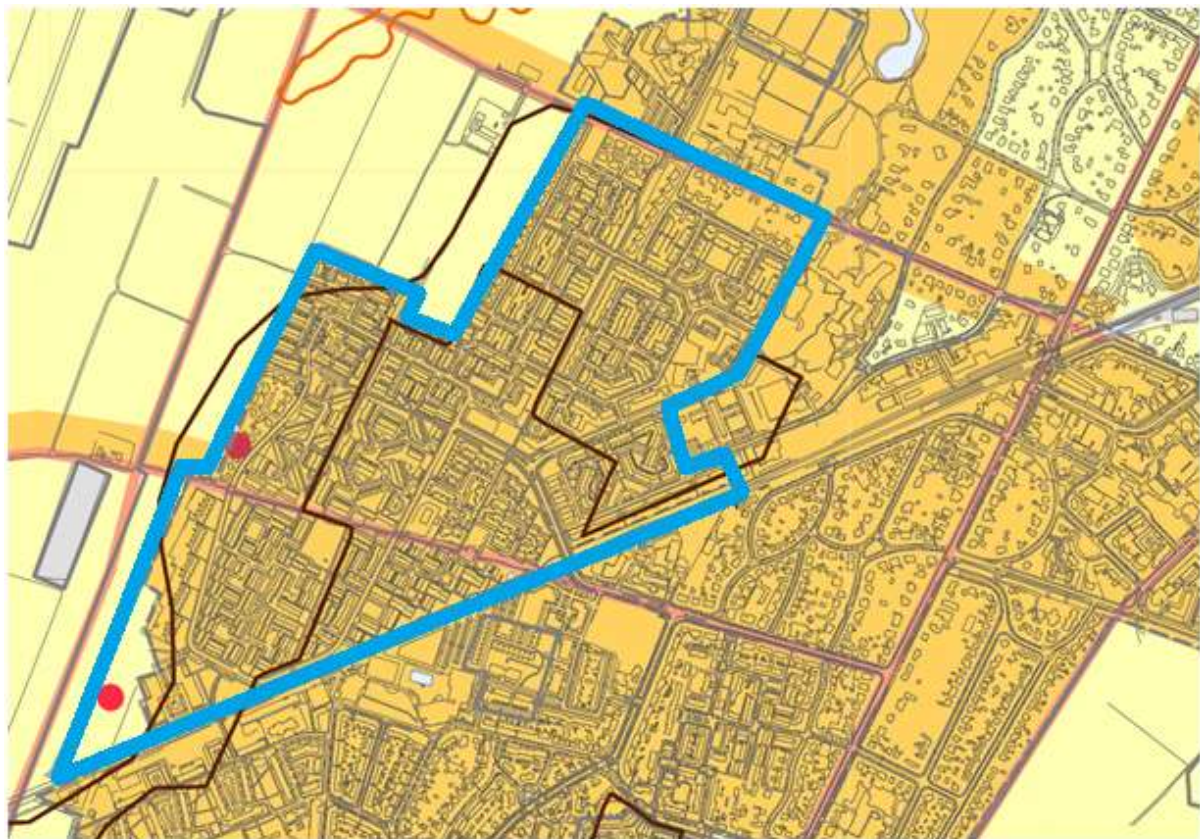


Figuur 2: Concentraties fijn stof in 2015 in en nabij het plangebied

Bijlage 6 Archeologiekaarten



Figuur 1: Archeologische verwachtingen volgens de IKAW en de AMK met in het blauw grofweg het plangebied



legenda

Archeologische Waarde (AW)

AW1

- archeologische monumenten (AMK-terreinen zonder wettelijke bescherming)
- vindplaatsen incl. militair erfgoed
- historische kern, landgoederen

AW2

- historische dijken, kaden en wegen in relatie tot ontginning
- dijken militair erfgoed

te Verwachten Archeologische Waarden (VAW)

VAW1

- zones binnen de bebouwde kom met een hoge archeologische verwachting
- middeleeuwse bewoningslinten
- zones met verwachting militair erfgoed

VAW2

- zones buiten de bebouwde kom met een hoge archeologische verwachting
- zones met een middelmatige of onbekende archeologische verwachting

VAW3

- zones met een lage archeologische verwachting

VAW4

- zones met een verstoring tot onder het archeologisch niveau

VAW5

- reeds onderzochte en vrijgegeven zones

Figuur 2: Archeologische verwachting volgens de beleidskaart met in het blauw grofweg het plancontour