

MILIEUADVIES

aan Gemeente Utrechtse Heuvelrug
t.a.v. K. van de Velde
kopie aan
opsteller D. Storm / M. Scholten
telefoon 030 – 69 99 500
datum 16 december 2013
kenmerk UHR1310.A122
doc.ref
onderwerp Integraal advies milieu-inventarisatie bestemmingsplan Doorn Zuid-Oost – Steinheim
aantal pag. 17 (inclusief deze pagina & bijlagen)
bijlage Bijlage 1 Plangebied
Bijlage 2 Milieukwaliteitsprofiel 'Wonen–buiten centrum'

Inleiding

Gemeente Utrechtse Heuvelrug wil met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Doorn Zuid-Oost – Steinheim woningbouw mogelijk maken. Met de wijzigingsbevoegdheid wil de gemeente het mogelijk maken om het blauw gearceerde gedeelte (zie bijlage 1) van de bestemming Sport te veranderen in Wonen (vrijstaand, aaneengebouwd en gestapeld) en tevens Verkeer en Groen.

Aan de Omgevingsdienst regio Utrecht is gevraagd een milieu-inventarisatie op te stellen met de huidige milieusituatie (wettelijk kader, gemeentelijk beleid dat van toepassing is op het perceel en de nieuwe ontwikkeling) en de eventuele noodzakelijke verdere onderzoeken, op basis waarvan de wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor het mogelijk maken van woningbouw op de locatie Steinheim zijn de ambities uit het milieukwaliteitsprofiel 'Wonen – buiten centrum' uit het Milieubeleidsplan 'Natuurlijk Duurzaam' van toepassing, zie bijlage 2.

Samenvatting per milieuthema

Bodem	De locatie is onverdacht voor bodemverontreiniging. Het is nodig dat bij de vergunningaanvraag een bodemonderzoek wordt aangeleverd. Als de te slopen sporthal vóór 1 januari 1994 is gebouwd, is het nodig om een asbestinventarisatie uit te voeren.
Geluid	Geen belemmeringen en geen nader onderzoek nodig.
Luchtkwaliteit	Geen belemmeringen en geen nader onderzoek nodig.
Bedrijven & milieuzonering	Vanwege de aanwezigheid van een basisschool en een sportveld zal er nader onderzoek moeten worden uitgevoerd naar zowel licht als geluid.
Externe Veiligheid	Geen belemmeringen en geen nader onderzoek nodig.
Duurzaamheid	De initiatiefnemer moet aantonen dat de toekomstige woningen voldoen aan het bouwbesluit. Dit is een kansrijk project waarbij de gemeente streeft naar minimale GPR Gebouw score van 8

Toelichting

Bodem

Het is wettelijk geregeld (bouwverordening) dat de bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet wordt voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem geschikt te maken, of dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Bodemverontreinigingssituatie

Op de locatie is een sporthal met kantine en bowlingbaan (Steinheim) gevestigd.

Bij de Omgevingsdienst regio Utrecht zijn geen voorgaande bodemonderzoeken, geen Wbb-locaties¹, geen ondergrondse tanks, geen voormalige bedrijven en geen gedempte sloten bekend.

Conclusie

Op basis van de gegevens bekend bij de Omgevingsdienst is de locatie onverdacht op bodemverontreiniging. Het is nodig dat bij de aanvraag Omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek conform de NEN 5740 wordt aangeleverd. Dit bodemonderzoek mag niet ouder zijn dan 5 jaar.

Voorafgaand aan de woningbouw zal de aanwezige sporthal worden gesloopt. Indien het bouwwerk vóór 1 januari 1994 is gebouwd, is het nodig dat voorafgaand aan de sloop een asbestinventarisatie conform de SC-540 wordt uitgevoerd.

Geluid

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.

Wettelijk kader voor nieuwe ontwikkelingen

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezonde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Voor het plangebied is het aspect wegverkeer relevant.

¹ Een Wbb-locatie is een locatie waar (vermoedelijk) sprake is, of was, van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De provincie Utrecht is in dergelijke gevallen bevoegd gezag.

Een weg binnen de bebouwde kom heeft een zonebreedte van 200 meter indien de weg 1 of 2 rijbanen bevat en een zonebreedte van 350 meter bij 3 rijbanen of meer. Een weg buiten de bebouwde kom heeft een zonebreedte van 250 meter indien de weg 1 of 2 rijbanen bevat, een zonebreedte van 400 meter indien de weg 3 of 4 rijbanen bevat en een zonebreedte van 600 meter bij 5 rijbanen of meer.

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} voor de geluidsbelasting bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per afzonderlijke weg.

Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet worden onderzocht of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden, waarbij de volgorde bron- overdracht- en ontvangermaatregelen de voorkeur geniet. Pas als blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het college van Burgemeester en Wethouders een hogere waarde verlenen (onthefving van de voorkeurswaarde). Hierbij geldt wel een maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeer is de maximale ontheffingswaarde afhankelijk van de situatie. 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.

Gemeentelijke beleid ten aanzien van hogere waarden Wgh

De gemeente draagt zorg voor een goede akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties waar geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden voorkomen. De gemeente stelt duidelijke kaders bij ruimtelijke plannen en maakt daarmee de uitvoering van vaststellen van hogere waarden transparant. Het college van B&W heeft daarvoor de beleidsregel hogere waarden Wgh vastgesteld. In deze beleidsregel worden randvoorwaarden genoemd voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. De voorwaarden zijn geformuleerd als eis of als inspanningsverplichting. Indien niet aan de inspanningsverplichting kan worden voldaan dient de initiatiefnemer te motiveren waarom dit niet kan of waarom voor een alternatieve oplossing is gekozen. De belangrijkste aspecten hieruit zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 1: Voorwaarden nieuwbouw volgens gemeentelijk beleid

Eis of inspanningsverplichting	Toelichting
Geluidsluwe gevel	De woning heeft ten minste één gevel met een lager (luw) geluidsniveau. Het geluidsniveau op deze gevel is niet hoger dan de voorkeurswaarde voor elk van te onderscheiden geluidsbronnen.(eis)
Indeling woning	De woning heeft per etage minimaal één verblijfsruimte, bijvoorbeeld een woon- of slaapkamer, aan de zijde van de geluidsluwe gevel (inspanningsverplichting).
Buitenruimte	Indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten, dan is er minimaal één gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dit niet mogelijk is dan dient het geluidsniveau op de gevel niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe gevel (inspanningsverplichting).
Maximale ontheffingswaarde voor wegen en railverkeerslawaaï	De gemeente verleent voor binnenstedelijke situaties geen hogere waarden hoger dan de voorkeurswaarde plus 10 dB (inspanningsverplichting).
'Dove' gevels	Dit zijn bouwkundige constructies zonder te openen deuren/ramen (artikel 1b lid 5a en b Wgh). Voor 'dove' gevels zijn geen hogere waarden van toepassing. De aanwezigheid van dove gevels dient zoveel mogelijk te worden voorkomen (inspanningsverplichting). Een woning mag maximaal 2 dove gevels bezitten (eis);
Geluidsabsorberende plafonds bij balkons/loggia's	Bij de aanwezigheid van balkons/loggia's etc. dient onder de balkons geluidsabsorptie te worden geplaatst ter voorkoming van ongewenste reflecties op de gevels (eis);
Volumebeleid	Voor grotere (uitbreiding)locaties met minimaal 100 nieuwe woningen mag per type geluidsbron maximaal 15% van de nieuw te bouwen woningen een geluidsniveau hebben dat hoger is dan de voorkeurswaarde (inspanningsverplichting).

Goede ruimtelijke ordening

Volgens de Wet geluidhinder behoeven wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur niet te worden getoetst, omdat ze geen geluidszone hebben. Toch kan de geluidsbelasting van dergelijke wegen hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfaltverharding of 600 motorvoertuigen per etmaal bij klinkerbestrating kan de voorkeurswaarde al

worden overschreden. Daarom moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening de bijdrage van deze wegen worden onderzocht. In het gemeentelijke hogere waarden beleid is opgenomen dat 30km-wegen meetellen bij cumulatie

Situatie

De meest nabij gelegen weg met een geluidzone is de provinciale weg N227. Het plangebied bevindt zich niet binnen deze geluidzone. De geluidbelasting is daarom voor het plangebied in kaart gebracht voor de totale gecumuleerde geluidbelasting.

Met het programma Geomilieu versie 2.13 is de geluidbelasting voor wegverkeerslawaaai berekend. De verkeersgegevens van de provinciale weg zijn aangeleverd door de gemeente. De verkeersgegevens van de lokale wegen komen uit verkeerstellingen van de gemeente zelf.

In de bijlage wordt de geluidbelasting voor wegverkeer van het plangebied weergegeven. Hieruit blijkt dat de totale geluidbelasting niet boven de 48 dB L_{den} uitkomt.

Conclusie

Ten aanzien van de planlocatie zijn er voor geluid geen belemmeringen aangezien zelfs de totale geluidbelasting van wegverkeer niet boven de 48 dB L_{den} uitkomt. Er zijn geen nadere acties nodig.

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.

Wetgevende kader

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% van de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar bijvoorbeeld 100.000 m² kantooroppervlak of een woonwijk van 1.500 woning bij één ontsluitingsweg.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet op de ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Een goede luchtkwaliteit is een van de af te wegen belangen in dit kader, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Gemeentelijk beleid

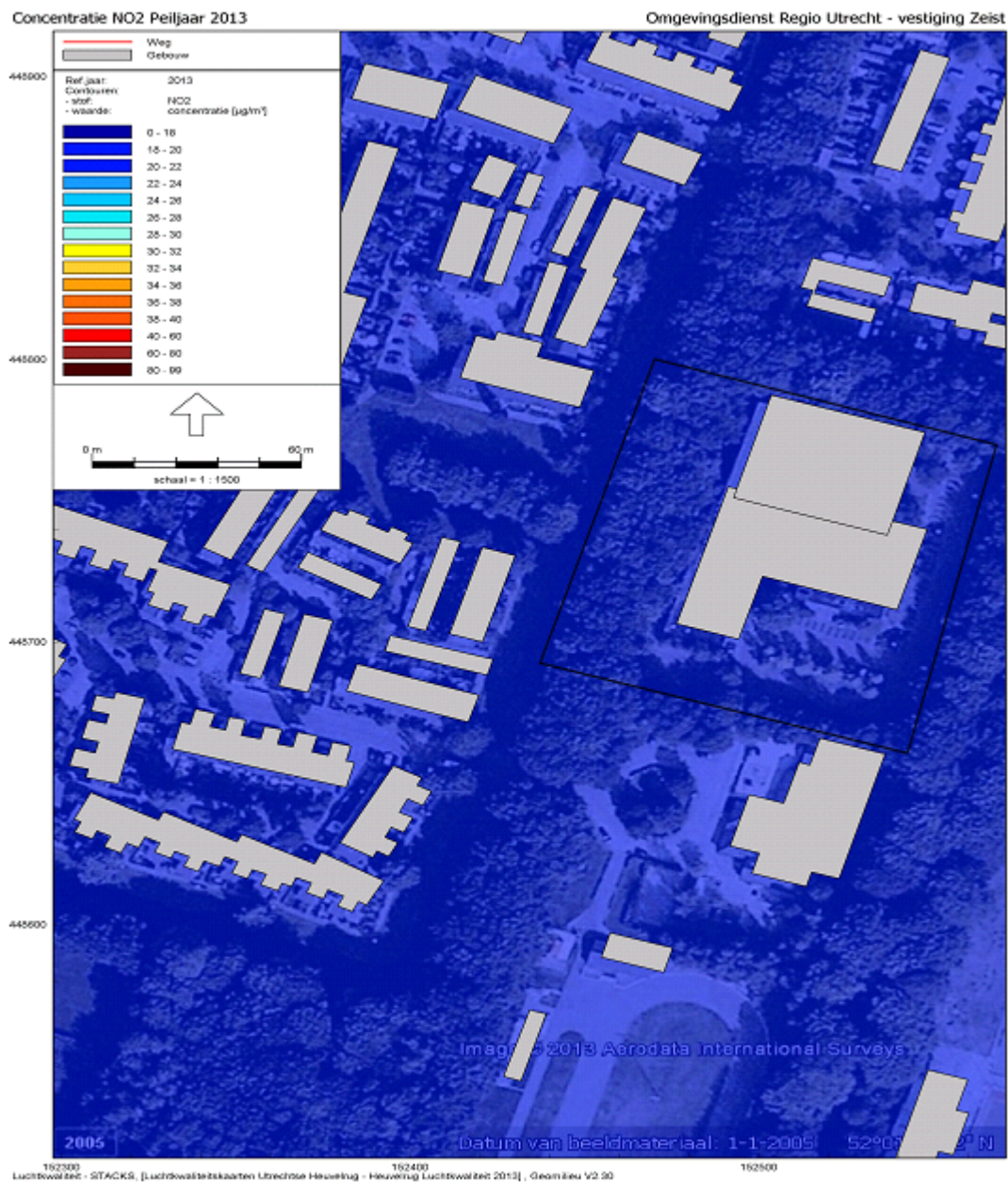
In het gemeentelijke milieubeleidsplan zijn milieukwaliteitsprofielen toegekend die afhankelijk zijn van het soort gebied. Het maatgevende milieukwaliteitsprofiel voor dit plangebied is 'Wonen – buiten centrum'. Hierbij is uitgegaan van de concentraties zoals genoemd in de onderstaande tabel.

Kwaliteit	Indicator	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit	Ambitiekwaliteit
Luchtkwaliteit	Concentratie NO ₂	40 µg/m ³	20 – 22 µg/m ³	18 – 22 µg/m ³
	Concentratie PM ₁₀	31,3 µg/m ³	21 – 22 µg/m ³	20 – 21 µg/m ³

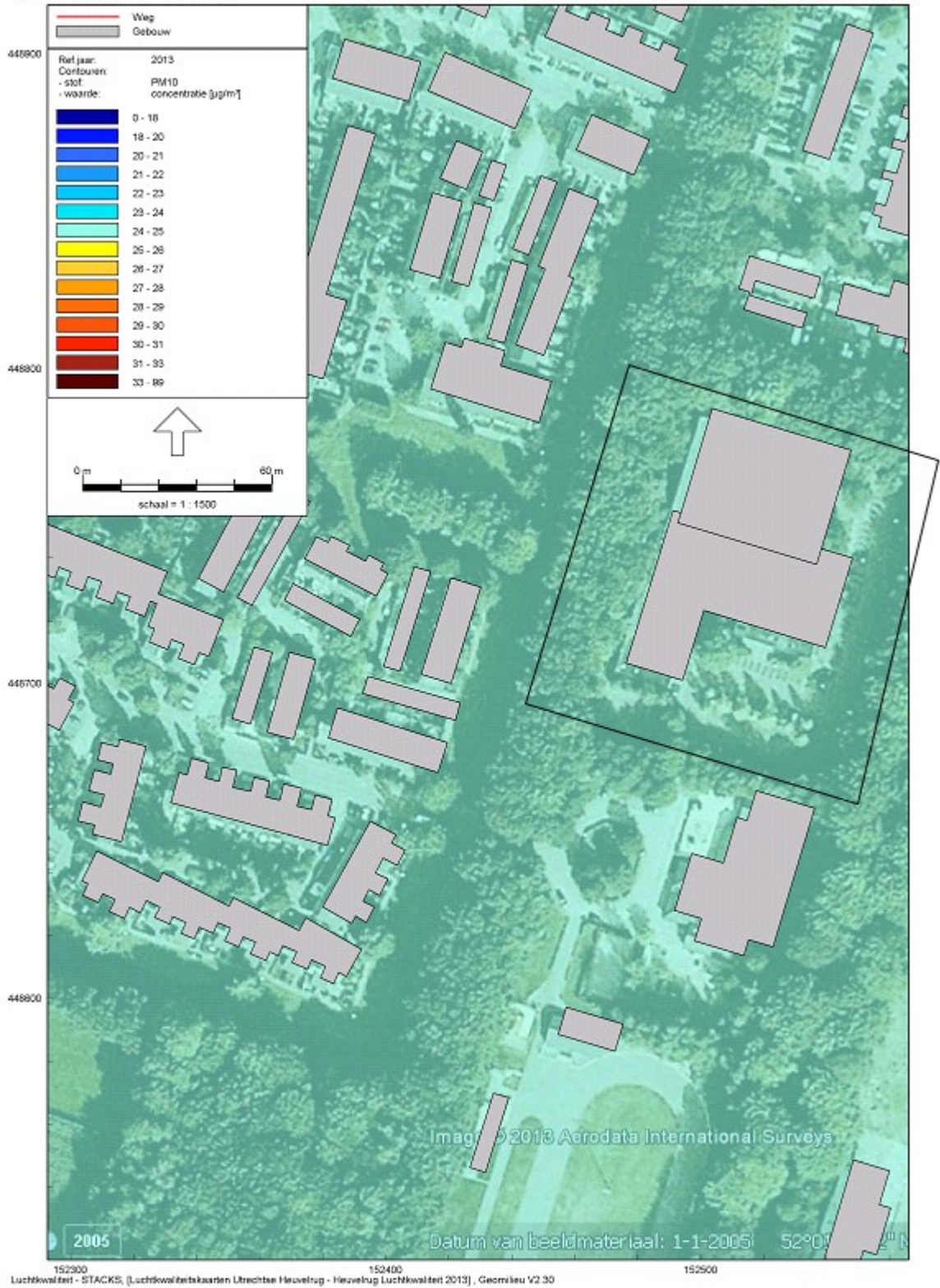
Situatie

Met een wijzigingsbevoegdheid wil de gemeente het mogelijk maken om ter plaatse het sportveld aan de Bloemengard gedeelte de bestemming Sport te veranderen in Wonen (vrijstaand, aaneengebouwd en gestapeld) en tevens Verkeer en Groen. Er mogen maximaal 35 woningen gebouwd worden. Conform de Regeling niet in betekenende mate zal bovengenoemde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdragen aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Omgevingsdienst heeft de concentraties stikstofdioxide en fijn stof berekend met het rekenmodel GeoMilieu, versie 2.30. In dit rekenmodel is het rekenhart STACKS geïntegreerd, welke voldoet aan de Regeling beoordeling. De berekende concentraties zijn grafisch weergegeven in figuren 1 en 2.



Figuur 1: Concentraties stikstofdioxide in 2013 in en nabij het plangebied



Figuur 2: Concentraties fijn stof in 2013 in en nabij het plangebied

Uit de figuren 1 en 2 is af te leiden dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden

De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide wordt bij concentraties boven de 60 microgram per m³ overschreden. De concentraties in het plangebied bedragen 20 tot 22 microgram per m³, wat betekent dat wel aan de uurgemiddelde grenswaarde wordt voldaan.

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 concentratie fijn stof in het plangebied maximaal 25 microgram per m³ bedraagt, wordt ook aan deze daggemiddelde grenswaarde voldaan.

Gemeentelijk beleid

De concentraties stikstofdioxide in het gebied bedragen 20 tot 22 microgram per m³. De concentraties fijn stof bedragen 25 microgram per m³. Dit betekent de concentraties stikstofdioxide voldoen aan de ambitiekwaliteit. De concentraties fijn stof in het gebied voldoen niet aan de ambitiekwaliteit. De oorzaak hiervan is de hoge achtergrondconcentratie in het gebied.

Conclusie

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties stikstofdioxide en fijn stof. Dit betekent dat de ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

Aan de ambitiekwaliteit voor stikstofdioxide wordt in het gebied voldaan. Voor fijn stof wordt niet voldaan aan de ambitiekwaliteit van het milieukwaliteitsprofiel 'Wonen – buiten centrum'. De oorzaak hiervan is de hoge achtergrondconcentratie.

Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Wel wordt nog geadviseerd de luchtkwaliteitskaarten op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing.

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 (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

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

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

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van

de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1: minimale afstand per categorie, situatie 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

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-publicatie 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.

Is de werkelijke afstanden kleiner dan de richtafstand uit de VNG-publicatie dan zal door middel van onderzoek aangetoond moeten worden dat kan worden afgeweken van de richtafstand.

Situatie

De Omgevingsdienst regio Utrecht is van mening dat de omgeving is te typeren als een rustige woonwijk. Direct ten zuiden van het beoogde perceel bevindt zich een basisschool. Volgens de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" dient voor een school voor het basisonderwijs voor het milieuaspect geluid een afstand van 30 meter tot woningen te worden aangehouden. Met name op het schoolplein aanwezige kinderen kunnen hinder veroorzaken. Er wordt niet voldaan aan de afstand van 30 meter (tussen de bestemmingsgrens van de school en de grens van het plangebied).

Conform het Activiteitenbesluit blijft het stemgeluid van spelende kinderen op een schoolplein, bij het bepalen van de geluidsniveaus, buiten beschouwing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening, dient stemgeluid van spelende kinderen wel mee te worden genomen in het afwegingsproces. Gezien

de korte afstand ten opzichte van het schoolplein en de eventueel nieuwe woningen adviseert de Omgevingsdienst om hier een akoestisch onderzoek naar te laten uitvoeren.

Direct aan de oostzijde van het beoogde perceel bevindt zich een sportveld van de hockeyvereniging . Op basis van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' dient rondom een veldsportcomplex (met verlichting) een afstand van 50 meter in acht te worden gehouden. Deze afstand heeft betrekking op het voorkomen van lichthinder en geluidoverlast. Er wordt niet voldaan aan de afstand van 50 meter (tussen de bestemmingsgrens van het sportveld en de grens van het plangebied). Uit het milieudossier blijkt ook dat op 27 maart 2012 bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning bouwen is binnengekomen in verband met het omvormen van een natuurgras hockeyveld naar een kunstgras hockeyveld. In de aanvraag is aangegeven dat er 8 lichtmasten worden toegepast. Op 14 januari 2013 is er voor deze wijzigingen een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend.

Conform het Activiteitenbesluit blijven de zogenoemde piekgeluiden van de sportactiviteiten of de activiteiten die hiermee in nauw verband staan (bijvoorbeeld menselijk stemgeluid) bij het bepalen van de geluidsniveaus, buiten beschouwing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen deze wel mee te worden genomen in het afwegingsproces. Gezien de korte afstand ten opzichte van het sportveld en de eventuele nieuwe woningen adviseert de Omgevingsdienst om zowel een licht- als een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren.

Direct ten noorden van het beoogde perceel bevindt zich volgens de gemeente een klein woonwagenveld. De Omgevingsdienst regio Utrecht gaat er in dit advies vanuit dat er op deze locatie volgens het geldende bestemmingsplan geen bedrijvigheid mag plaatsvinden. Deze locatie is daarom niet verder onderzocht.

Conclusie:

Vanwege het feit dat er direct ten zuiden van het plangebied een basisschool is gesitueerd en direct ten oosten een sportveld, zal er nader onderzoek moeten worden uitgevoerd. Er zal moeten worden aangetoond door middel van zowel een licht- als een akoestisch onderzoek dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd bij de toekomstige woningen.

Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en 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 gewijzigde wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in verband met de totstandkoming van het Basisnet zal volgens de laatste inzichten op 1 januari 2014 in werking treden.

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 zogenaamde 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 opgenomen in de Telecommunicatiewet.

Gemeentelijk beleid

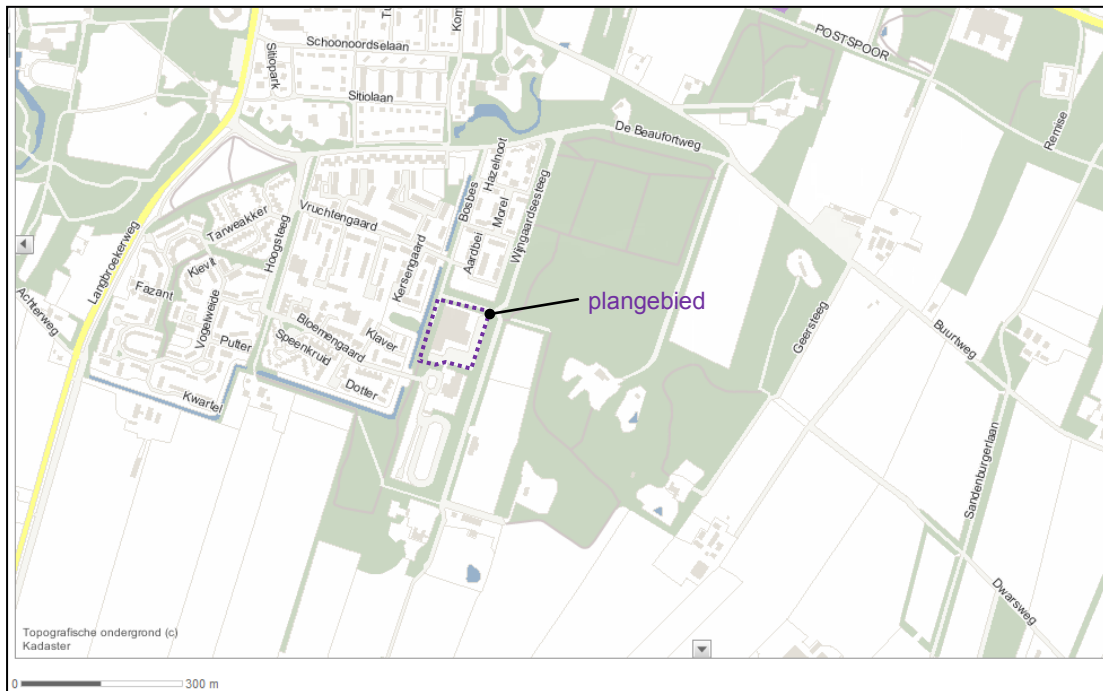
De gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft in haar Milieubeleidsplan voor verschillende gebiedstypen milieukwaliteitsprofielen opgesteld. Per milieuthema zijn indicatoren gedefinieerd waaraan gewenste kwaliteitsniveaus en ambitiewaarden zijn verbonden. Voor externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als indicatoren gekozen.

Het plangebied valt onder het gebiedstype “Wonen – buiten centrum”. Aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn daarbij de volgende kwaliteitsdoelstellingen verbonden:

Kwaliteitsdoelstelling	Plaatsgebonden risico	Groepsrisico
Wettelijke grenswaarde	PR = 10^{-6} per jaar	GR $\leq 1,0 \times OW$ (richtwaarde)
Huidige kwaliteit	PR tussen 10^{-7} en 10^{-8}	GR $< 0,1 \times OW$
Ambitiekwaliteit	PR $\leq 10^{-8}$ per jaar	GR $< 0,1 \times OW$

Beschrijving huidige risicosituatie

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



Externe veiligheidsbronnen:

Er zijn in de omgeving geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig waarvan de risico-effecten een belemmering voor het plangebied kunnen vormen.

Elektromagnetische stralingsbronnen

Het plangebied ligt niet binnen een indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor het oprichten van stralingsgevoelige objecten, zoals woningen, scholen, en kinderopvangvoorzieningen.

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

Conclusie

De voorgenomen bestemmingswijziging zal niet leiden tot het ontstaan van belemmeringen voor externe veiligheid of elektromagnetische straling. Er zijn voor deze aspecten geen nadere onderzoeken nodig.

Voor het thema externe veiligheid wordt in zowel de bestaande als de toekomstige situatie voldaan aan de ambitiekwaliteit.

Duurzaamheid

Wettelijk kader op april 2013

De wettelijke eisen aan nieuwbouw van woningen staan in het bouwbesluit. De volgende eisen worden gesteld bij nieuwbouw en/of verbouwingen:

1. Een minimale isolatiewaarde van $R_c=3,5$ voor dichte uitwendige scheidingsconstructies;
2. Een maximale U-waarde van 1,65 voor ramen (glas en kozijn) en deuren;
3. Een minimale EPC waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek;
4. Milieuprestatie Gebouw (MPG).

Milieuprestatie Gebouw (MPG):

In 2013 geldt vanuit het Bouwbesluit de verplichting om bij de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen een berekening aan te leveren van de Milieuprestatie van een gebouw. De verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m². De initiatiefnemer kan op twee manieren aantonen te voldoen aan het Bouwbesluit:

- zelf documenten aanleveren waarmee aangetoond wordt dat voldaan is aan het Bouwbesluit;
- het aanleveren van een SBK-bewijs MPG, hetgeen voldoende bewijs is dat voldaan is aan het Bouwbesluit

Stichting Bouwkwiteit (SBK) geeft op de website www.milieuprestatiebewijs.nl informatie over het aanvragen van een SBK-bewijs. Voor het aanvragen moet een berekening worden aangeleverd, voor maken van een berekening is een gratis licentie beschikbaar bij de Omgevingsdienst voor de software van GPR Gebouw.

Gemeentelijk beleid

De Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft haar duurzaam bouwen beleid verwoord in het milieubeleidsplan "Natuurlijk Duurzaam". De planlocatie Steinheim voldoet aan de criteria voor een 'kansrijk project', waardoor er vanuit wordt gegaan van hogere duurzaamheidsambities voor dit plan.

Voor nieuwbouw van woningen van 'kansrijke' projecten streeft de gemeente een minimale gemiddelde GPR Gebouw score van 8 en een minimale waarde van 8,0 voor het aspect Energie.

Energie in Duurzame woningbouw

Om invulling te geven aan de energie-ambitie van de gemeente kunnen grofweg de volgende oplossingen worden gekozen:

- Woningen die erg energiezuinig zijn en richting passieve woningbouw gaan.
- Een duurzame energievoorziening, hierbij liggen er dan ook zeker kansen om het collectief aan te pakken. Voorbeelden hiervan zijn: een collectief WKO-systeem of houtketel.

Ook stedenbouwkundige aspecten zoals oriëntatie van de woningen op de zon, spelen hierbij een rol.

Aanbod gemeente:

Om duurzaam bouwen te ondersteunen, biedt de gemeente voor alle bouwprojecten aan:

- 1) Gebruik software GPR-gebouw
- 2) Vrijblijvend gesprek met een energie-expert van de gemeente

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 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 waarde van 6,5 tot 7 gelijk is aan bouwbesluit). GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde (GPR Gebouw versie 4.2).



Gebruik software GPR gebouw:

Het gebruik van GPR wordt gratis door de gemeente beschikbaar gesteld. Hiermee kunt u inzicht krijgen in de kansen voor duurzaamheid. Voor een licentie kunt u contact opnemen met de heer Erwin Mikkers van de Omgevingsdienst regio Utrecht via email: e.mikkers@odru.nl of 030 6999 577. Er wordt dan vrijblijvend een wachtwoord en gebruikersnaam naar u toegestuurd.

Met een licentie kunt u, uw architect of ontwikkelaar gebruik maken van het computerprogramma GPR gebouw (www.gprgebouw.nl) en hiermee kijken in hoeverre maatregelen voor het gebouw een invulling geven aan duurzaamheid. Streef hierbij naar een GPR score van minimaal 8,0 – 8,5 bij alle duurzame aspecten. De licentie kan zonder verplichtingen worden gebruikt.

Energie-expert van de gemeente

Om ondersteuning te bieden bij het identificeren en benutten van duurzame maatregelen bij bouwprojecten, biedt de gemeente een gratis en vrijblijvend gesprek aan met een energie-expert. Dit is de heer Erwin Mikkers van de Omgevingsdienst. Tijdens het gesprek kan vrijblijvend worden ingegaan op kansrijke technische duurzame energiemaatregelen voor uw bouwplannen.

Voordelen van duurzaam bouwen en mogelijkheden maatregelen

Extra hypotheekruimte voor energiezuinige woningen

Voor energiezuinige woningen is het mogelijk om een hogere hypotheek te krijgen bij de financiering. Hiermee kunnen de kosten voor de energiemaatregelen gedekt worden. Dit is bekendgemaakt op 20 december 2012 in de *Staatscourant: de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet*.

Hierin staat dat bij woningen met energiebesparende voorzieningen, met een A++ label een bedrag van € 8.000 buiten beschouwing worden gelaten bij de vaststelling van de financieringslast. Dit bedrag loopt op tot een 6% hogere mogelijke hypotheek op de totale leensom in 2018. Omdat dan 106% van de waarde van de woning geldt voor de hypotheekruimte, terwijl dit voor andere woningen dan is teruggebracht tot 100%.

Mogelijke duurzame maatregelen

Lang niet alle duurzame maatregelen kosten geld, veel maatregelen vergen een investering die zich in de toekomst terugverdient door een besparing op energiekosten, zeker bij nieuwbouw. Door na te denken over het ontwerp en mogelijke energiebesparende maatregelen, kunnen meer maatregelen eenvoudig toegepast worden.

Een aantal maatregelen die bij nieuwbouw van woningen vaak interessant zijn staan hieronder. Voor de specifieke kansen voor uw plannen, kunt u ook afspreken met de energie-expert van de gemeente:

Energie

- Beperken van de energievraag met isolatie van 5,0 m²K/W of hoger voor het dak, gevel en vloer;
- Goede kierdichting en vermijden koudebruggen. Zorg dat het een aandachtspunt is van de aannemer om onnodige energiekosten in de toekomst te vermijden;
- Warmtepompen op lucht- of zonneboilers voor verwarming en warm tapwater;
- Tijdgestuurd of CO₂-gestuurd ventilatiesysteem per zone;
- Douchewarmte terugwinning;
- Plaatsen van PV-panelen (elektriciteit opgewekt door de zon), de kosten hiervoor zijn de afgelopen jaren sterk gedaald. Voor veel woningen is de terugverdientijd ca. 11 jaar.

Materiaalgebruik

- Pas FSC hout toe in de kozijnen of inlands hout uit duurzaam beheerde bossen;
- Een zinken goot loogt 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 in toilet, stroomvergroter en spoelonderbreker, thermosstatische 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 gezond binnenklimaat.
- Neem een extra loze leiding op met aansluitpunt naar alle verblijfsruimten.

Bijlage 1: Plangebied



Bijlage 2 Milieukwaliteitsprofiel Wonen – buiten centrum

Wonen – Buiten centrum	Wettelijk niveau	Huidige kwaliteit ²	Ambitiekwaliteit
Bodem - Besluit Bodemkwaliteit	Achtergrondwaarden***	Achtergrondwaarden	Achtergrondwaarden
Energie / Dubo - EPL	6,6	onbekend	25% verscherpte EPL
- EPC	0,6	onbekend	25% verscherpte EPC
- GPR Gebouw	6	onbekend	Gemiddeld 7, bij kansrijke projecten 8
Externe Veiligheid - plaatsgebonden risico (PR)	$1 * 10^{-6}$	$1 * 10^{-8}$ - $1 * 10^{-7}$ $1 * 10^{-8}$ - $1 * 10^{-6}$ (Drieb)	$\leq 1 * 10^{-8}$
- groepsrisico (GR)	nvt, motivatieplicht	< 0,1 x OW 0,1 – 12 x OW (Drieb)	< 0,1 x OW
Geluid - wegverkeer (dB)	48*	<53	<48
- bedrijven (dB(A))	50	50	45
- rail (dB)	55**	<55 <60 (Maarn)	<50 <55 (Maarn)
Groen en Natuur - belevingswaarde	n.v.t.	Groen dat behaagt	Groen dat leeft
Licht - dag en avond (lux) 7.00-23.00 uur	10	onbekend	2
- nacht (lux) 23.00-7.00 uur	2	onbekend	1
Lucht - NO ₂ [µg/m ³]	40	20-22	18-22
- PM ₁₀ [µg/m ³]	31,3	21-22	20-21
Verkeer - Fietspaden	n.v.t.	Ontsluiting op weg met gemengd verkeer en/of lage intensiteit	Ontsluiting op fietsnetwerk
- Fietsstallingen		Geen bijzondere voorzieningen	Voldoende stallingen
- Openbaar vervoer		Laag frequent, 1x p.u.	Hoog frequent, 2-4x p.u.
Water - belevingswaarde	n.v.t.	Basis	Midden
- afkoppelen (%)		10 - 20	60-100

* Met binnen de bebouwde kom een ontheffingsmogelijkheid tot 63 dB en buiten de bebouwde kom tot 53 dB

** Met een ontheffingsmogelijkheid tot 68 dB

***Bouwplannen worden getoetst aan de geldende Circulaire Bodemsanering

² Binnen gebiedstypen heerst niet overal dezelfde huidige kwaliteit, de weergegeven waarden zijn de gemiddelde kwaliteit. In praktijk zal voor elk project apart steeds de huidige kwaliteit worden bepaald. Deze bepaalde kwaliteit is leidend.