

ROM INTEGRAAL ADVIES

Aan Gemeente Montfoort
T.a.v. H. de Vries
Onderwerp ROM integraal advies beoordeling aangepast bestemmingsplan
Knollemanshoek 8 en 8a in Montfoort
Olo-nummer n.v.t.
Adviseur ROM D. Storm
Telefoon 088 - 022 50 00
Datum 15 augustus 2023
Kenmerk z-21-016567 / D2023-00045712

Inleiding

De gemeente Montfoort heeft ons gevraagd het aangepast ontwerpbestemmingsplan voor de locatie Knollemanshoek 8 en 8a in Montfoort te beoordelen. Wij hebben eerder het concept bestemmingsplan beoordeeld (Z/21/192188 / D – 558649 / D - 605472) en op een aantal aspecten nog niet akkoord bevonden. In dit advies is het aangepast ontwerpbestemmingsplan op de onderstaande milieuaspecten beoordeeld.

Korte conclusie

Thema	Blz.	Beeoordeling	Opmerkingen en/of belemmeringen
Bodem	2	Akkoord onder voorwaarden	We adviseren de paragraaf tekstueel aan te passen.
Archeologie	3	Niet akkoord	Het bestemmingsplan moet worden aangevuld.
Geluid	6	Akkoord	-
m.e.r.	7	Niet akkoord	De m.e.r.-paragraaf in de toelichting moet tekstueel worden aangepast. De aanmeldingsnotitie moet worden aangevuld / aangepast. Het is onduidelijk of de uitgevoerde AERIUS-berekeningen zijn uitgevoerd met de huidige versie (versie 2022) van de AERIUS-calculator. In de Notitie beoordeling stikstof van 10 juni 2021 is dat niet het geval en moet dit nog worden geactualiseerd.

Bodem

Advies

1. Paragraaf 4.3 (Bodem) aan te laten passen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De paragraaf met toelichting op de bodemkwaliteit (4.3. Bodem) moet worden aangepast.

De paragraaf bodem is te lang. Wij adviseren de bodemkwaliteit te beschrijven aan de hand van een korte uiteenzetting van de resultaten uit de onderzoeksfases en met alleen de meest relevante feiten, de belangrijkste eindconclusies en benodigde maatregelen te beschrijven.

Subparagraaf 4.3.3 bevat delen uit adviezen van de ODRU aan de gemeente, met betrekking tot noodzaak aanvullende onderzoeken en/of om ontbrekend bodemonderzoek ter beoordeling aan te leveren. Deze informatie, het beschrijven van het proces om te komen tot het vast stellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, is niet relevant voor de Bodemparagraaf van een bestemmingsplan.

1.2 We adviseren de paragraaf na te lopen op type- en spellingsfouten.

Enkele type- en spellingsfouten die zijn opgevallen:

- Tuinbe**st**emming;
- van **V**an Dijk uit 2002;
- De Omgevingsdienst **g**eefte aan;
- De onderliggende bodemlaag is niet (**conform** NEN 5707);
- De **h**ypothese;
- de toets**ing**swaarde;
- BUS-procedure.

Wat is getoetst?

- Concept bestemmingsplan “Knollemanshoek 8/8a, Montfoort, Gemeente Montfoort”, opgesteld door Pouderoyen Tonnaer, plan-id. NL.IMRO.0335.BP80618-0001, datum juni 2023.

Waaraan is getoetst?

- Wet ruimtelijke ordening;
- Wet bodembescherming.

Archeologie

Advies:

1. Het bestemmingsplan aan te laten passen op basis van de opmerkingen in de bijlage van dit deeladvies.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het bestemmingsplan biedt niet voldoende bescherming voor archeologische waarden.

In het centraal archeologisch informatie systeem is in 2022 voor het plangebied een archeologisch onderzoek aangemeld. Wij adviseren de bijbehorende rapportage ter beoordeling aan te bieden en de resultaten in het bestemmingsplan op te nemen.

Verder zijn de eerder gemaakte opmerkingen onvoldoende verwerkt. Wij adviseren om de paragraaf archeologie en de regels alsnog aan te laten vullen op basis van onze opmerkingen, zie bijlage van dit deeladvies.

Wat is getoetst?

- Concept bestemmingsplan “Knollemanshoek 8/8a, Montfoort, Gemeente Montfoort”, opgesteld door Pouderoyen Tonnaer, plan-id. NL.IMRO.0335.BP80618-0001, datum juni 2023.

Waaraan is getoetst?

- Bestemmingsplan Buitengebied 2012 Geconsolideerd.
- Erfgoedwet 2016.
- Archeologisch Informatie Systeem ARCHIS van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- ODRU advies 7-12-2021, kenmerk Z/21/192188 / D – 553964.
- Archeologiebeleid gemeente Montfoort: Alkemade, M., B. Brugman, M. Gouw, K. Klerks & C. Visser, 2010: *Archeologiebeleid gemeente Montfoort. Ontwikkeld in samenwerking met de gemeenten Lopik, Oudewater en Woerden. Deel A: Beleidsnota archeologische monumentenzorg. Deel B: Toelichting op de beleidskaart.* Vestigia-rapport V673, Vestigia Archeologie en Cultuurhistorie, Amersfoort.

Bijlage opmerkingen op het bestemmingsplan Knollemanshoek 8/8a, Montfoort, Gemeente Montfoort, concept juni 2023

Toelichting

Een deel van de eerder gemaakte opmerkingen is minimaal verwerkt. Het wettelijk kader is echter nog incompleet. De onderstaande opmerkingen dienen daarom alsnog verwerkt te worden. Ook graag de teksten nog eens nalopen op spel- en taalfouten.

Par. 4.9, blz. 29, eerste alinea: Aan deze alinea is in de conceptversie van juni 2023 één zin toegevoegd *“Na inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2024) zullen deze regels is die wet worden opgenomen”* Dit dekt de lading van de oorspronkelijk opmerking niet. De Erfgoedwet bevat ook niet alle regels met betrekking tot de bescherming van cultureel erfgoed. Het deel van de bepalingen dat in vervallen wetgeving (zoals de Monumentwet 1988) de bescherming in het ruimtelijk domein regelde is via een overgangsrecht in de Erfgoedwet opgenomen. Het is dit deel dat naar de Omgevingswet gaat. De overige bepalingen blijven in de Erfgoedwet staan en zijn (waar relevant, zoals de eisen aan uitvoerende archeologische bedrijven en meldplicht van toevalsvondsten) van toepassing.

Par. 4.9., 2^e alinea, blz. 30: Een verwijzing naar het gemeentelijk beleid, met een uitsnede van de beleidskaart is opgenomen. Echter er wordt nog steeds verwezen naar het bestaande bestemmingsplan als herkomst van de regels met de onderzoeksplicht en bijbehorende ondergrenzen. Deze verplichting met bijbehorende ondergrenzen is afkomstig van de gemeentelijke beleidskaart en mag niet gebaseerd zijn op het bestaande bestemmingsplan. Graag dit goed vermelden.

Plankaart

Geen opmerkingen.

Regels

De eerder gemaakte opmerkingen zijn niet of onvoldoende verwerkt. Onderstaande opmerkingen graag alsnog verwerken:

Artikel 6

Artikel 6.2.b: De voorwaarden waaraan het archeologische onderzoek moet voldoen zijn niet voldoende geborgd in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt lid 6.2.b.1 en 6.2.b.2 door de onderstaande 3 bepalingen te vervangen:

1. *de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;*
2. *de verplichting tot het laten doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);*
3. *de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).*

Artikel 6.3.1: Er ontbreekt een aantal werkzaamheden. Deze moeten alsnog toegevoegd worden.

- Bij 6.3.1.a toevoegen: *saneren, onderzoigen en /of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;*
- Bij lid 6.3.1.d toevoegen *...van diepwortelende beplanting, bos of boomgaard;*
- In een apart lid toevoegen: *het verwijderen van ondergrondse fundamenteen en het verwijderen en/of uittrekken van heipale.;*

Artikel 6.3.2: De volgende uitzonderingen moeten toegevoegd worden in aparte regels:

- *die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden uitgevoerd;*
- *die worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingcunetten;*
- *die niet dieper reiken dan 50 cm beneden*

Artikel 6.3.3: De voorwaarden waaraan het archeologisch onderzoek moet voldoen zijn niet voldoende geborgd in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt lid a en b door de onderstaande bepalingen te vervangen:

1. *de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;*
2. *de verplichting tot het laten doen van opgravingen door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE);*
3. *de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een daartoe gecertificeerde instantie, volgens de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd archeologisch Programma van Eisen (PvE).*

Regels met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid, advisering en beoordeling ontbreken en dienen toegevoegd te worden:

6.4 Advies

Indien sprake is van een activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, wint de aanvrager vooraf archeologisch advies in bij de door Burgemeester en Wethouders aangewezen archeologisch deskundige.

6.5 Beoordeling

Alvorens de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.2.b en 6.3.3 te verlenen, vragen Burgemeester en Wethouders advies aan een archeologisch deskundige.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3" de regels van het plan te wijzigen zodanig dat de dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

Geluid - wegverkeerslawaaï

Advies:

1. Vanuit geluid in te stemmen met de gewenste ontwikkeling.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het akoestisch onderzoek is akkoord.

Het akoestisch onderzoek is in een eerder stadium beoordeeld. Daarbij hebben we geconstateerd dat het akoestisch onderzoek akkoord is en dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Er hoeven geen hogere waarden te worden verleend en nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel kan achterwege blijven. Ook hoeven er geen aanvullende voorwaarden in de planregels opgenomen te worden.

1.2 De toelichting is akkoord.

De uitkomsten van het akoestisch onderzoek zijn op een juiste wijze in de toelichting van het bestemmingsplan overgenomen.

Wat is getoetst?

- Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting Knollemanshoek 8a en 8b te Montfoort; d.d. 23 februari 2022; rapportnummer M190318.001.001.R1/GGO; opgesteld door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu;
- Concept bestemmingsplan "Knollemanshoek 8/8a, Montfoort, Gemeente Montfoort", opgesteld door Pouderoyen Tonnaer, plan-id. NL.IMRO.0335.BP80618-0001, datum juni 2023.

Waaraan is getoetst?

- Wet geluidhinder;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder.

M.e.r.

Advies:

1. De m.e.r.-paragraaf in de toelichting tekstueel te (laten) aanpassen.
2. De aanmeldingsnotitie aan te (laten) vullen/passen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 *De ontwikkeling betreft een stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2).*

In paragraaf 4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan en in de opgestelde aanmeldingsnotitie wordt gesteld dat het initiatief aan te merken valt als een activiteit die valt onder categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r., te weten: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.

De activiteit blijft ruim onder de drempelwaarde (van 2000 of meer woningen) uit kolom 2.

1.2 *Op basis van de 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling zal een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen moeten worden.*

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling direct mogelijk. Er zal daarom een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit (voorbereidingsbesluit) genomen moeten worden en wel voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

1.3 *De m.e.r.-paragraaf in de toelichting bevat een onjuiste stelling.*

In paragraaf 4.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is gesteld dat er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit hoeft te worden genomen (omdat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling). Dit is niet juist. Ook bij een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure moet er een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen (zie ook adviespunt 1.2). Om verwarring te voorkomen wordt geadviseerd de tekst op dit punt te corrigeren.

2.1 *De aanmeldingsnotitie dient te worden aangevuld met (verwijzingen naar) de specifiek uitgevoerde onderzoeken en berekeningen*

De uitgevoerde onderzoeken en berekeningen ten behoeve van de beoordelingen van de verschillende thema's worden in de aanmeldingsnotitie niet altijd vermeld. Hierdoor wordt de vereiste zorgvuldigheid van de m.e.r.-beoordeling niet bereikt. De aanmeldingsnotitie moet dan ook worden uitgebreid met (verwijzingen naar) de uitgevoerde onderzoeken en berekeningen (zoals onder andere het geluids- en het stikstofdepositie-onderzoek).

In het bijzonder wordt in dit kader opgemerkt dat in § 4.6 van de aanmeldingsnotitie, onder het kopje 'stikstof', geen aandacht wordt besteed aan de uitkomsten van de uitgevoerde stikstofdepositie-berekening ten aanzien van de gebruiksfase (uitsluitend de realisatiefase wordt aangehaald). Het is nog onduidelijk of de uitgevoerde AERIUS-berekeningen ondertussen zijn geactualiseerd met de huidige versie (versie 2022) van de AERIUS-calculator zoals bedoeld in de Regeling natuurbescherming. In de Notitie beoordeling stikstof van 10 juni 2021, opgesteld door Pouderoyen Tonnaer, is dat in ieder geval niet het geval.

Een andere optie is om het te nemen (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit te baseren op de aanmeldingsnotitie én de paragrafen in (en bijlagen van) de toelichting. Indien voor deze optie wordt gekozen verdient het aanbeveling om de conclusie in de m.e.r.-paragraaf ook mede te baseren op deze betreffende paragrafen in de toelichting (en niet alleen de aanmeldingsnotitie). Deze optie is mogelijk omdat in onderhavig geval een de m.e.r.-beoordeling 'vormvrij' is en het opstellen van een aanmeldingsnotitie niet verplicht is (in onderhavig geval is het bevoegd gezag namelijk tevens (de formele) initiatiefnemer).

2.2 De andere (inhoudelijke) adviezen moeten de uitgevoerde onderzoeken en conclusies van de verschillende thema's onderbouwen.

Vooropgesteld moeten de andere inhoudelijke deeladviezen de bevindingen en conclusies van de uitgevoerde onderzoeken onderschrijven. Indien uitgevoerde onderzoeken en getrokken conclusies met betrekking de verschillende (milieu)thema's worden aangepast/aangevuld naar aanleiding van de andere (inhoudelijke) adviezen, dan moet de aanmeldingsnotitie daarop worden geactualiseerd.

Zoals eerder opgemerkt is onduidelijk of de uitgevoerde AERIUS-berekeningen zijn uitgevoerd met de huidige versie (versie 2022) van de AERIUS-calculator. In de Notitie beoordeling stikstof van 10 juni 2021, opgesteld door Pouderoyen Tonnaer, is dat in ieder geval niet het geval en moet dit nog worden geactualiseerd.

Kanttekeningen

Dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in categorie D11.2 van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage is, mede gelet op de uitspraak van de Raad van State van 11 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:729; zie r.o. 6.1 e.v.) niet evident. In deze uitspraak werd in de betreffende casus geoordeeld dat de ontwikkeling van 12 rijwoningen (ter plaatse van een schoolgebouw) niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkelingsproject. In onderhavig (redelijk vergelijkbare) geval is sprake van drie woningen.

Wat is getoetst?

- Concept bestemmingsplan "Knollemanshoek 8/8a, Montfoort, Gemeente Montfoort", opgesteld door Pouderoyen Tonnaer, plan-id. NL.IMRO.0335.BP80618-0001, datum juni 2023;
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling "Knollemanshoek 8 en 8a te Montfoort", opgesteld door Pouderoyen Tonnaer, rapportnummer J190318.001.003/RME, d.d. 29 juni 2023;
- Notitie beoordeling stikstof, opgesteld door Pouderoyen Tonnaer, Project J190318, d.d. 10 juni 2021.

Waaraan is getoetst?

- Wet milieubeheer;
- Besluit m.e.r.