

ROM INTEGRAAL ADVIES

Aan Gemeente Montfoort
 T.a.v. M. van Oostveen
 Onderwerp Integraal milieuadvies beoordeling concept bestemmingsplan
 Heeswijk 109 in Montfoort
 Adviseur ROM D. Storm
 Telefoon 088 - 022 50 00
 Datum 15 juni 2021
 Kenmerk Z/21/182538 / D - 506621

Inleiding

De gemeente Montfoort heeft ons gevraagd het concept bestemmingsplan Heeswijk 109 in Montfoort te beoordelen. Het vigerende bestemmingsplan heeft een bedrijfsbestemming en de initiatiefnemer is voornemen om de bestaande opstallen te slopen en een woning te realiseren. Om deze bestemmingswijziging mogelijk te maken is er bestemmingsplan opgesteld. Aan ons is gevraagd om de milieu aspecten van dit bestemmingsplan te beoordelen.

Korte conclusie

Thema	Blz.	Beoordeling	Opmerkingen en/of belemmeringen
Bodem	2	Niet akkoord	Er moet een aanvullend bodemonderzoek worden aangeleverd en de resultaten moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan.
Geluid	3	Niet akkoord	Te overwegen om de locatie van de toekomstige woning in noordwestelijke richting te verplaatsen. Als de woning op de huidige locatie wordt gebouwd, dove gevels toe te passen en de indeling van de woning aan te passen. Voor de overige gevel moet een hogere waarde worden verleend.
Lucht	5	Akkoord onder voorwaarden	De toelichting van het bestemmingsplan aan te passen.
Externe veiligheid	6	Akkoord onder voorwaarden	Het bestemmingsplan met betrekking tot de aardgasleiding aan te passen.
Bedrijven en Milieuzonering	7	Akkoord	
Archeologie	8	Niet akkoord	Te verwachte archeologische waarden worden onvoldoende beschermd door het bestemmingsplan.
Ecologie	10	Akkoord onder voorwaarden	De ecologische quickscan aan te vullen voor verblijfplaatsen van vleermuizen. De paragraaf ecologie in de toelichting aan te passen.
m.e.r.	11	Akkoord	

Bodem

Advies:

1. De initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen om aanvullend bodemonderzoek aan te leveren.
2. De toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van het aspect bodem aan te laten passen op basis van het aanvullend bodemonderzoek.

Inhoudelijke beoordeling

1.1 De milieuhygiënische bodemkwaliteit is nog niet voldoende vastgelegd.

Bij het verkennend bodemonderzoek is niet het gehele perceel onderzocht (1500 m²) waar het plangebied betrekking op heeft. Het bodemonderzoek is alleen uitgevoerd ter plaatse van het toekomstig bouwblok wonen (circa 225 m²). Aanvullend onderzoek op de overige terreindelen (inclusief de bestaande loods) is noodzakelijk om de bodemkwaliteit goed vast te stellen.

1.2 De bodem van het plangebied is nog niet geschikt voor de voorgenomen functie.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een (vermoedelijk) geval van ernstige bodemverontreiniging met barium, koper, lood en zink. De omvang van deze bodemverontreiniging is niet vastgesteld. Deze bodemverontreiniging levert bij de voorgenomen functie mogelijk gezondheidsrisico's op voor de gebruikers van het plangebied. Sanerende maatregelen (BUS melding) zijn nodig om deze risico's weg te nemen.

2.1 Bodemparagraaf is niet compleet.

De bodemkwaliteit van het plangebied en de benodigde saneringsmaatregelen zijn nog niet voldoende toegelicht in de bodemparagraaf. De resultaten van het aanvullend onderzoek en de noodzakelijke grondsanering moeten opgenomen worden in de bodemparagraaf van de toelichting van het bestemmingsplan.

De procedure voor de instemming van het bevoegd gezag Wet bodembescherming met de sanerende maatregelen valt buiten de procedure van de juridisch-planologische procedure. Een eventuele omgevingsvergunning treedt pas in werking nadat het bevoegd gezag formeel heeft ingestemd met het saneringsvoorstel (saneringsplan of BUS-melding).

2.2 Een onderbouwing van de financiële haalbaarheid ontbreekt.

In de bodemparagraaf is niet aangegeven of in het exploitatieplan rekening is gehouden met de saneringskosten. Het is daarmee onduidelijk of de saneringskosten een risico vormen voor de financiële haalbaarheid van het plan.

Wat is getoetst?

- Bestemmingsplan herbestemmen perceel Heeswijk 109 te Montfoort, Arco Architecten, nr. 21005, d.d. 7 mei 2021;
- Verkennend bodemonderzoek Heeswijk 109 Montfoort, Van Dijk Geo- en Milieutechniek, nr. 153010, 17 september 2020.

Waaraan is getoetst?

- Wet Bodembescherming;
- Circulaire bodemsanering;
- Regeling bodemkwaliteit;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Normen voor bodemonderzoek:
 - NEN5725 (vooronderzoek);
 - NEN5740 (verkennend bodemonderzoek);
 - NEN5707(asbestbodemonderzoek).

Geluid

Advies:

1. Het akoestisch onderzoek goed te keuren.
2. De toelichting op het bestemmingsplan ten aanzien van het aspect geluid aan te laten passen.
3. Te overwegen om de locatie van de toekomstige woning in noordwestelijke richting te verplaatsen.
4. Indien de woning op de huidige locatie wordt gebouwd, dove gevels toe te passen en de indeling van de woning aan te passen.
5. De benodigde dove gevels te borgen in de planregels.
6. Een procedure hogere waarde te starten.
7. Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen een akoestisch rapport naar de gevelwering toe te voegen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het akoestisch rapport is goed uitgevoerd.

In het akoestisch onderzoek is het wettelijk kader goed onderbouwd en uitgelegd. De plansituatie is goed in beeld gebracht en gemodelleerd en de berekeningen zijn goed uitgevoerd.

1.2 De conclusies van het akoestisch onderzoek zijn correct.

In het akoestisch onderzoek is goed onderbouwd dat er hogere waarden moeten worden verleend. Tevens is aangetoond dat aan het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan en dat er dove gevels moeten worden toegepast.

2.1 Er staan een aantal tekstuele fouten in de toelichting van het bestemmingsplan.

Onder het kopje 'Gemeentelijk geluidbeleid' wordt de eis voor een geluidluwe buitenruimte niet goed uitgelegd. Onder het subkopje 'geluidluwe buitenruimte' staat namelijk nogmaals de uitleg over de geluidluwe gevel. Daarnaast loopt de tweede zin onder het kopje 'Planspecifiek' niet.

3.1 Door de woning te verplaatsen wordt deze afgeschermd door bestaande bebouwing.

Zoals de woning nu is gepland zullen twee gevels doof moeten worden uitgevoerd omdat de geluidbelasting hoger is dan de maximale ontheffingswaarde. Door de woning achter nummer 105-107 te plaatsen, wordt deze afgeschermd en zal de geluidbelasting lager zijn waardoor er minder of geen dove gevels nodig zijn. Dit zorgt voor een beter woon- en leefklimaat.

4.1 De maximale ontheffingswaarde wordt overschreden.

Als de woning wordt geplaatst zoals nu is gepland, zullen twee gevels en één raam aan de westgevel doof moeten worden uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat hierdoor de indeling van de bovenverdieping aangepast moet worden. Anders wordt niet voldaan aan de ventilatie-eisen.

5.1 De aanwezigheid van de dove gevels moet geborgd worden.

De aanwezigheid van de dove gevels (en één raam) moet worden geborgd in de planregels. Daarnaast moet met een aanduiding op de plankaart / verbeelding worden aangetoond welke gevels doof moeten worden uitgevoerd.

6.1 De geluidbelasting op de gevels is hoger dan de voorkeursgrenswaarde.

Op de zuid-, oost- en westgevel is de geluidbelasting veroorzaakt door de N228 hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt op sommige gevels ook overschreden. Deze gevels worden doof uitgevoerd. Voor de overige gevel moet een hogere waarde worden verleend. De procedure loopt gelijktijdig met de planprocedure. Wij zijn gemandateerd de hogere waarde vast te stellen.

6.2 Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn ondoeltreffend.

Het akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat het treffen van bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen bezwaren treft van financiële aard. Dit betekent dat er hogere waarden moeten worden verleend.

6.3 Er wordt voldaan aan het beleid hogere waarde van de gemeente Montfoort.

Bij het vaststellen van hogere waarden moet worden getoetst of er aan de eisen van het beleid hogere waarden Wgh wordt voldaan. De te bouwen woning is in het bezit van een geluidsluwe gevel en buitenruimte. Dit zijn de belangrijkste aspecten uit de beleidsregel hogere waarden van de gemeente, maar ook aan de andere aspecten wordt voldaan.

7.1 Met een standaardgevelwering wordt niet voldaan aan het Bouwbesluit.

Volgens het Bouwbesluit moet het geluidniveau in een woning (binnenniveau) maximaal 33 dB zijn. De maximale geluidbelasting op de woningen is 64 dB, exclusief aftrek ex. art. 110g Wgh. Dit betekent dat er een geluidwering van 31 dB is vereist om aan het vereiste binnenniveau van het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Een standaard gevel heeft een geluidwering van 20 dB. Er moeten dus extra geluidwerende maatregelen worden genomen. Deze moeten worden beschreven in een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevels dat bijgevoegd moet worden bij de omgevingsvergunning bouwen.

Wat is getoetst?

- Akoestisch onderzoek wegverkeer Herbestemmen perceel Heeswijk 109 in Montfoort; d.d. 3 mei 2021; kenmerk R074325ad.215OFDJ.fwi; versie 01_001; opgesteld door LBP|SIGHT;
- Bestemmingsplan herbestemmen perceel Heeswijk 109 te Montfoort, Arco Architecten, nr. 21005, d.d. 7 mei 2021.

Waaraan is getoetst?

- Wet geluidhinder;
- Wet ruimtelijke ordening;
- Bouwbesluit;
- Beleidsregel hogere waarde gemeente Montfoort.

Luchtkwaliteit

Advies:

1. De toelichting van het bestemmingsplan aan te laten passen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Er is niet getoetst aan de wettelijke grenswaarde van NO₂.

In de toelichting van het bestemmingsplan is in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan de wettelijke grenswaarde en WHO advieswaarde voor fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Er moet echter ook nog worden getoetst aan de wettelijke grenswaarde voor NO₂.

1.2 Er wordt een aanname gedaan voor de toekomstige concentratie PM_{2,5} die mogelijk niet klopt.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gezegd dat de WHO advieswaarde voor PM_{2,5} in de toekomst gehaald gaat worden. Dit is echter niet met zekerheid te zeggen. Prognose-modellen tonen aan dat de concentratie PM_{2,5} in 2030 wel verbeterd is ten opzichte van nu, maar dat de WHO advieswaarde nog niet gehaald wordt. Het is niet met zekerheid te zeggen of de daling in PM_{2,5} concentratie na 2030 zich voort zal zetten. In de paragraaf luchtkwaliteit kan daarom wel gezegd worden dat, naar verwachting, de concentratie PM_{2,5} zal dalen in de toekomst, maar niet dat aan de WHO advieswaarde zal worden voldaan.

Wat is getoetst?

- Bestemmingsplan herbestemmen perceel Heeswijk 109 te Montfoort, Arco Architecten, nr. 21005, d.d. 7 mei 2021.

Waaraan is getoetst?

- Wet luchtkwaliteit;
- Regeling NIBM;
- Wet ruimtelijke ordening.

Externe veiligheid

Advies:

1. De toelichting van het bestemmingsplan aan te laten passen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Er zijn geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

Gezien het plangebied en de onderbouwing worden er geen belemmeringen verwacht ten aanzien van externe veiligheid. In vergelijking met de bestaande situatie neemt het aantal personen niet toe.

Echter adviseren wij wel in het bestemmingsplan op te nemen dat er een dubbelbestemming 'Leiding - gas' aan de zuidrand van het perceel is gelegen. Het gaat hier om een hoge druk aardgasleiding van 8 bar. Een aardgasleiding met een druk <16 bar valt niet onder de werking van het Bevb en vormt geen risico voor de veiligheid. Wel moet dit worden beschouwd in de toelichting. Daarnaast moet dit ook worden opgenomen in de planregels en op de verbeelding (inclusief bebouwingsvrije zone).

Wat is getoetst?

- Bestemmingsplan herbestemmen perceel Heeswijk 109 te Montfoort, Arco Architecten, nr. 21005, d.d. 7 mei 2021.

Waaraan is getoetst?

- Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Activiteitenbesluit (gedeeltelijk);
- Vuurwerkbesluit (gedeeltelijk);
- Wet vervoer gevaarlijke stoffen (gedeeltelijk);
- Beleid ten aanzien van elektromagnetische straling.

Bedrijven en Milieuzonering

Advies:

1. De toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering aan te laten vullen met een beoordeling van de maximale planologische mogelijkheden.
2. De bestemmingswijziging naar een woonbestemming toe te laten.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Een beoordeling van de maximale planologische mogelijkheden ontbreekt.

De bestaande bedrijfsactiviteiten zijn in beeld gebracht. Er is terecht geconstateerd dat deze geen beperking vormen voor de realisatie van de beoogde woning vormen. Er is echter geen aandacht besteed aan de maximale planologische mogelijkheden. Met de bestemmingswijziging is er sprake van een woonbestemming welke aan beide kanten wordt begrensd door percelen met evenals een woonbestemming. Daarachter zijn er percelen bestemd voor bedrijfsactiviteiten met een milieucategorie van maximaal 3.1. Hiervoor geldt in een omgevingstype 'gemengd gebied' een aan te houden richtafstand van 30 meter. Het plangebied is gelegen binnen deze afstand (ten opzichte tot bedrijven gelegen te westen van het plangebied).

Van belang is dat al tussen het plangebied en bedrijfsbestemmingen aan beide kanten een woonfunctie binnen de richtafstanden is toegestaan. Hierdoor wordt door de bestemmingswijziging naar wonen de bedrijven niet in hun uitbreidingsmogelijkheden belemmerd. Wel moet een onderbouwing ten aanzien van de maximale planologische mogelijkheden aan de toelichting worden toegevoegd.

2.1 Er is sprake van goed woon- en leefklimaat

Het toevoegen van een woonfunctie op een afstand groter dan de bestaande woonfuncties om het plangebied heen behelst geen verandering van de bestaande situatie. De afstanden tussen de bestemming 'Bedrijven' en de dichtstbijzijnde bestemming 'Wonen' blijven namelijk onveranderd. Er kan worden geconcludeerd dat de aanpassing geen beperking aan bestaande bedrijven en diens planologische mogelijkheden betekent.

Wat is getoetst?

- Bestemmingsplan herbestemmen perceel Heeswijk 109 te Montfoort, Arco Architecten, nr. 21005, d.d. 7 mei 2021.

Waaraan is getoetst?

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

Achtergrondinformatie

Voor een goede ruimtelijke ordening moet aandacht worden besteed aan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te voorkomen moet er tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige bestemmingen (zoals woningen) voldoende afstand in acht genomen worden. Voor het bepalen van deze afstanden wordt getoetst conform de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) en de Wet milieubeheer. De richtafstanden gelden in beginsel tussen de perceelsgrens van een bedrijf enerzijds en de gevel van een - in een rustige woonwijk gelegen - woning anderzijds. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kan worden afgeweken van deze afstanden.

Tabel: Richtafstanden en omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Archeologie

Advies:

1. Een plankaart aan te leveren met een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3.
2. De planregels aan te passen op dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3.
3. De toelichting aan te vullen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het bestemmingsplan kan niet getoetst worden.

De plankaart ontbreekt. Op de plankaart moet de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 conform de gemeentelijke beleidskaart (hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten) worden overgenomen.

2.1 De planregels beschermen te verwachte archeologische waarden onvoldoende.

De planregels zijn niet conform gemeentelijk archeologiebeleid. Artikel 33 Waarde Archeologie 4 is conform de middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten, terwijl binnen het plangebied sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Dit moet worden aangepast, zie ook onderstaande opmerkingen:

- Art. 33.2 /33.3.1/33.3.2: De vrijstellingsgrenzen zijn niet conform de hier geldende verwachting, dit moet worden aangepast conform archeologiebeleid.
- In art. 33.3.1 mist dat bij ondergrondse sloop archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
- Bij zowel bouwen, als aanleggen moet worden aangegeven dat indiening van het te overleggen rapport waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein wordt beschreven bij de omgevingsvergunningaanvraag plaatsvindt.
- Bij bouwen moet worden toegevoegd dat:
 - het bevoegd gezag voorschriften kan verbinden aan de omgevingsvergunning met betrekking tot het behoud van archeologische resten.
 - Welke voorschriften dat zijn.
- 33.3.2.a moet komen te vervallen: aanlegwerkzaamheden kunnen plaatsvinden buiten de contouren van de bouwwerkzaamheden. Het opnemen van het huidige art. 33.2.a betekent dat archeologische waarden niet beschermd zijn.
- Art 33.4: Deze wijzigingsbevoegdheid richt zich:
 - alleen op het afwaarderen van de dubbelbestemming en niet op het opwaarderen, wat ook een uitkomst van archeologisch onderzoek kan zijn.
 - Alleen op de plankaart en niet op de planregels.Wij adviseren om bovenstaande aan te passen.
Tekstvoorstel:
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de regels en het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3" te wijzigen voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na archeologisch onderzoek, daartoe aanleiding geeft.

3.1 De toelichting is niet volledig

Stellingen in de toelichting zijn niet volledig en of onderbouwd (zie opmerkingen in bijlage 1). Zo wordt bijvoorbeeld aangegeven dat geen archeologisch onderzoek nodig is, omdat de bodemverstoring van de nieuwbouw binnen de vrijstellingsondergrenzen blijft. Echter de bodemverstoring die de ondergrondse sloop van de bestaande bebouwing teweeg brengt wordt niet mee genomen in deze berekening. Dit moet worden aangevuld, zie ook onderstaande opmerkingen:

- P. 44: In de laatste alinea wordt het volgende gesteld: 'Hoewel de ondergrond van de planlocatie ten tijde van het bedrijfsmatig gebruik door bouw- en verhardingsactiviteiten is verstoord, hebben met name de delen op het perceel waarop minder diep is gefundeerd en ontgraven nog steeds een hoge verwachtingswaarde.' Onduidelijk is waar deze stelling op gebaseerd is. Alle delen hebben op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente dezelfde hoge

verwachting op het aantreffen van archeologische resten. De stelling moet daarom worden onderbouwd. Als onderbouwing niet mogelijk is adviseren wij om deze stelling te schrappen.

- P. 45: Aangegeven wordt dat een bureauonderzoek nodig is als sprake van overschrijding van de vrijstellingsgrenzen. Een bureauonderzoek is een eerste stap en op basis van de resultaten kan verder (voor)onderzoek nodig zijn. Omdat bureauonderzoek lijkt te impliceren dat archeologisch onderzoek beperkt is/blijft tot bureauonderzoek moet de term bureauonderzoek vervangen worden door archeologisch onderzoek.
- P. 45: Er wordt alleen rekening gehouden met de bodemverstoringen door nieuwbouw en de sloopwerkzaamheden worden niet meegerekend. De vrijstellingsondergrenzen worden overschreden wanneer ook sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd. Archeologisch (voor)onderzoek is op deze locatie nodig.

Kanttekeningen

3.1 Archeologisch (voor)onderzoek moet worden uitgevoerd voorafgaand aan de (ondergrondse) sloop. Een slopmelding kan niet zonder meer worden afgegeven.

Wat is getoetst?

- Bestemmingsplan herbestemmen perceel Heeswijk 109 te Montfoort, Arco Architecten, nr. 21005, d.d. 7 mei 2021.

Waaraan is getoetst?

- Erfgoedwet;
- 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.

Ecologie

Advies:

1. Om de ecologische quickscan aan te vullen voor verblijfplaatsen van vleermuizen.
2. Om de paragraaf ecologie in de toelichting op het bestemmingsplan aan te laten passen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De ecologische quickscan geeft voldoende onderbouwing voor de conclusie dat beschermde soorten niet te verwachten zijn, met uitzondering van verblijfplaatsen voor vleermuizen (zie 1.2).

De bebouwing is redelijk gedetailleerd beschreven en op foto's vastgelegd in het rapport. Er is onderbouwd waarom beschermde soorten niet verwacht worden. Deze onderbouwing is voldoende aannemelijk.

1.2 Het is onvoldoende duidelijk op basis waarvan verblijfplaatsen van vleermuizen onder de daklijsten en de gevelbeplating worden uitgesloten.

Op basis van de foto's in het rapport (zoals figuur 2 & 16) lijken wel degelijk kieren aanwezig waar vleermuizen een verblijfplaats zouden kunnen hebben. Geadviseerd wordt om het rapport aan te laten vullen voor wat betreft de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen. De provincie Utrecht (= bevoegd gezag) is erg kritisch op het uitsluiten van vleermuisverblijven op basis van een visuele inspectie. Als dit wordt gedaan, dan moet dit zeer nauwgezet worden onderbouwd. Wij adviseren dit nader toe te lichten in de quickscan.

1.3 Vanwege de afstand tot Natura 2000-gebieden, de ligging buiten de begrenzing van het NNN en de beperkte omvang van de beoogde ontwikkeling zijn geen negatieve effecten op beschermde gebieden te verwachten.

Dit is voldoende onderbouwd in de ecologische quickscan.

2.1 De paragraaf ecologie in de toelichting is niet compleet.

In de paragraaf zijn de uitkomsten van het ecologisch onderzoek nog niet verwerkt. Ten aanzien van soortenbescherming wordt alleen vermeld dat een onderzoek wordt uitgevoerd, en over gebiedsbescherming wordt alleen vermeld wat de afstanden tot beschermde gebieden zijn, maar wordt daar geen onderbouwde conclusie aan verbonden.

Geadviseerd wordt om de paragraaf ecologie aan te vullen naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen.

Wat is getoetst?

- Verkennend Ecologisch Onderzoek, Heeswijk 109 Montfoort, Watersnip Advies, 26 maart 2021;
- Bestemmingsplan herbestemmen perceel Heeswijk 109 te Montfoort, Arco Architecten, nr. 21005, d.d. 7 mei 2021.

Waaraan is getoetst?

- Wet natuurbescherming (excl. onderdeel houtopstanden)
- NNN

M.e.r.

Advies:

1. De opgestelde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling te accepteren en hiervoor een m.e.r.-beoordelingsbesluit te laten nemen

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Er is geen sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject'

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een woning met bijbehorend bouwvlak met de aanduiding 'kantoor' (ondergeschikte bestemming) en een 'tuin' op een perceel waar op dit moment een bedrijfspand aanwezig is. Het betreffende bedrijfspand zal worden gesloopt. Het ruimtebeslag en de aard en omvang van de voorgenomen bebouwing is beperkt. Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879) volgt dat er in dergelijke situaties geen sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in categorie D 11.2 van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. In rechtsoverweging 6.2 overweegt de Afdeling immers specifiek ten aanzien van de ontwikkeling van onder meer twee eengezinswoningen dat dit, gelet op het beperkte ruimtebeslag van de voorziene bebouwing en de beperkte bebouwing op het perceel niet hoeft te worden aangemerkt als 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Gelet op het voorgaande kan ook ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling worden aangenomen dat categorie D11.2 niet van toepassing is. Dit betekent dat er geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling verplicht is.

1.2 Vrijwillige 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling

Zoals beschreven in paragraaf 4.1.1 van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is aangenomen dat de voorgenomen ontwikkeling een 'stedelijk ontwikkelingsproject' betreft als bedoeld in categorie D11.2 van de Bijlage van het Besluit m.e.r. De inhoudelijke 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling is in de milieu gerelateerde paragrafen van de toelichting van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan verwerkt. Omdat er reeds op vrijwillige basis een vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd wordt geadviseerd om de m.e.r.-beoordelingsprocedure af te ronden door hiervoor een m.e.r.-beoordelingsbesluit te laten nemen, en wel voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (art. 7.19 lid 1 Wm). Het m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt genomen, ingevolge art. 7.17, derde lid, jo. art. 7.16 Wm, op basis van de verzamelde informatie zoals opgenomen in de 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat met de voorgenomen ontwikkeling de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 bij de categorie D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden, zodat bij de vrijwillige m.e.r.-beoordeling kan worden volstaan met een 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

1.3 Vrijwillige 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling is volledig

In de 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling opgenomen in paragraaf 4.1.1 en verwerkt in de andere gerelateerde paragrafen van de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan zijn, naast andere aspecten, de milieuthema's beschouwd aan de hand van de beoordelingscriteria van bijlage III van de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU). Op basis van deze beschouwing kan worden geoordeeld dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. In paragraaf 4.4 is verder een beschrijving opgenomen van de ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Zoals volgt uit het Verkennend ecologisch onderzoek d.d. 26 maart 2021 leidt de ontwikkeling niet tot een significante toename van stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De inhoudelijke beoordeling van de conclusies uit het verkennend ecologisch onderzoek (zie aspect ecologie) bevestigt, dan vormt stikstofdepositie geen belemmering voor dit onderdeel.

Wat is getoetst?

- Bestemmingsplan herbestemmen perceel Heeswijk 109 te Montfoort, Arco Architecten, nr. 21005, d.d. 7 mei 2021.

Waaraan is getoetst?

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