

ROM INTEGRAAL ADVIES

Aan Gemeente Montfoort
 T.a.v. [REDACTED]
 Onderwerp ROM integraal advies, beoordeling ruimtelijke
 onderbouwing Knollemanshoek 9 in Montfoort
 Olo-nummer [REDACTED]
 Adviseur ROM [REDACTED]
 Telefoon [REDACTED]
 Datum 5 december 2023
 Kenmerk Z-2023-111295 / D2023-00082809

De gemeente Montfoort heeft ons gevraagd om de concept aanvraag omgevingsvergunning van plangebied Knollemanshoek 9 in Montfoort te beoordelen. Het voornemen is om de bestaande agrarische opstallen te behouden en ten behoeve van vijf recreatiewoningen één nieuw pand te bouwen. Wij hebben eerder geadviseerd op het principeverzoek (Z/23/226824 / D – 902274). De initiatiefnemer heeft nu een aanvraag omgevingsvergunning in voorbereiding voor een uitgebreide procedure. In dit milieuvadvis is de concept aanvraag omgevingsvergunning op de onderstaande milieuaspecten beoordeeld.

Korte conclusie

Thema	Blz.	Beoordeling	Opmerkingen en/of belemmeringen
Bodem	2	Akkoord	
Externe veiligheid	3	Akkoord	
Milieuzonering	4	Akkoord	
Archeologie	5	Niet akkoord	De ruimtelijke onderbouwing moet aangevuld worden. Aanvullingen met betrekking tot de ingrepen zijn noodzakelijk om te beoordelen of archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.
Ecologie	7	Akkoord	
Duurzaamheid	8	Akkoord onder voorwaarden	In de ruimtelijke onderbouwing moet een duurzaamheidsparagraaf worden opgenomen.
M.e.r.	9	Niet akkoord	De 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling moet als separate aanmeldingsnotitie worden ingediend.

Bodem

Advies

1. Het bodemonderzoek te accepteren als bewijsmiddel voor een geschikte bodemkwaliteit.
2. Akkoord te gaan met de ruimtelijke onderbouwing voor het aspect bodemkwaliteit.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De milieuhygiënische bodemkwaliteit is in voldoende mate vastgelegd.

Het bodemonderzoek geeft een representatief beeld van de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plekke van de geplande recreatiewoningen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek of sanering.

1.2 De bodem op het onderzochte deel van de locatie (plangebied) is geschikt voor de voorgenomen functie (recreatief wonen).

2.1 De bodemparagraaf is compleet.

Wat is getoetst?

- Omgevingsvergunning Knollemanshoek 9 Montfoort, NL.IMRO.0335.ROBKollemanshoek9-CO01, Buro SRO, d.d. 18 oktober 2023;
- Verkennend bodemonderzoek Knollemanshoek 9 in Montfoort (Lawijn advies & management, rapportnummer: 23.5159-A1, 12 oktober 2023).

Waaraan is getoetst?

- Wet ruimtelijke ordening;
- Wet bodembescherming;
- Circulaire bodembescherming;
- Regeling bodemkwaliteit;
- Normen voor bodemonderzoek:
 - NEN5725 (vooronderzoek);
 - NEN5740 (regulier onderzoek);
 - NEN5707(asbestbodemonderzoek).

Externe veiligheid

Advies:

1. Akkoord te gaan met de ruimtelijke onderbouwing voor het aspect externe veiligheid.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Akkoord te gaan met de ruimtelijke onderbouwing voor het aspect externe veiligheid.

Na beschouwing van de N228 en de A12 kan geconcludeerd worden dat het eventuele vervoer van gevaarlijke stoffen dat hierover plaatsvindt, niet voor belemmeringen zorgt voor het plangebied. Er vallen geen plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebieden of andere veiligheidszone over het plangebied. Dit is voldoende beschouwd en verantwoord in de ruimtelijke onderbouwing.

Wat is getoetst?

- Omgevingsvergunning Knollemanshoek 9 Montfoort, NL.IMRO.0335.ROBKollemanshoek9-CO01, Buro SRO, d.d. 18 oktober 2023.

Waaraan is getoetst?

- Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Vuurwerkbesluit (gedeeltelijk);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Beleid magneetveldzones hoogspanningslijnen;
- Wet vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling Basisnet;
- Regeling Bouwbesluit (voor PAG);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Bedrijven en milieuzonering

Advies

1. Akkoord te gaan met de ruimtelijke onderbouwing voor het aspect milieuzonering.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd.

De recreatiewoningen worden niet langdurig/structureel door dezelfde personen bewoond en worden daardoor niet als geur- en geluidsgevoelig beschouwd. Het verblijfsklimaat is goed/aanvaardbaar omdat de omliggende bedrijven op voldoende afstand liggen van de recreatiewoningen. Dit is goed onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Voor omliggende woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het gebruik van recreatiewoningen kan hinderlijk zijn voor de omgeving. Voor een recreatiewoning geldt een richtafstand van 10 meter (uitgaande van gemengd gebied). De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 60 meter. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende woningen.

Richtafstanden VNG-Handreiking voor gemengd gebied						
SBI 2008		geur	stof	geluid	gevaar	categorie
5510	Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra	0	0	0	10	1

Kanttekeningen

In het Activiteitenbesluit wordt voor geurgevoelig object verwezen naar artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Uit de definitie volgt dat het moet gaan om een gebouw dat voor wonen of verblijf is bestemd, daarvoor geschikt is en permanent – of daarmee vergelijkbaar – wordt gebruikt. Met vergelijkbaar wordt langdurige blootstelling bedoeld, oftewel structureel verblijf van dezelfde mensen. De volgende uitspraak is hierbij relevant: [REDACTED] De Afdeling overweegt dat uit de wetsgeschiedenis volgt dat de Wet geurhinder alleen bescherming biedt tegen langdurige blootstelling aan geurhinder. Voor deze beoordeling is het niet van belang of iets tijdelijk is toegestaan in het bestemmingsplan.

De recreatieappartementen moeten onderdeel blijven van de veehouderij. Als de recreatieappartementen geen bindingen hebben met de veehouderij, dan zouden er twee inrichtingen ontstaan die beschermd zouden moeten worden tegen de gevolgen van elkaars activiteiten. Deze recreatieappartementen moeten onderdeel blijven van de activiteiten van de veehouderij, zodat sprake is van één inrichting op grond van de Wet milieubeheer.

Melding/vergunning

Het bedrijf moet voor de wijziging een melding Activiteitenbesluit indienen.

Wat is getoetst?

- Omgevingsvergunning Knollemanshoek 9 Montfoort, NL.IMRO.0335.ROBKollemanshoek9-CO01, Buro SRO, d.d. 18 oktober 2023.

Waaraan is getoetst?

- Wet milieubeheer
- VNG-Handreiking
- Wgv/Activiteitenbesluit

Archeologie

Advies:

1. De ruimtelijke onderbouwing aan te laten vullen.
2. Ingrepen laten specificeren voordat er een besluit over archeologisch vervolgonderzoek genomen kan worden.
3. Het rapport van het archeologische bureau- en booronderzoek aan te laten vullen op basis van de opmerkingen in de bijlage.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 De ruimtelijke onderbouwing is voor het onderdeel archeologie te summier en niet correct.

In de paragraaf archeologie wordt een incompleet wettelijk kader geschetst, waarbij een verwijzing naar het gemeentelijke beleid en de resultaten van het archeologisch onderzoek ontbreken. De conclusie dat er geen onderzoeksplicht is, is niet onderbouwd. Wij adviseren om de paragraaf archeologie aan te laten vullen op basis van onze opmerkingen in de bijlage.

2.1 Omvang en diepte van de voorgenomen ingrepen zijn niet gespecificeerd.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de ingrepen niet dieper gaan dan 40 cm beneden huidig maaiveld. Details waar dit op gebaseerd is, zijn niet aangeleverd. Dit kan daarom niet gecontroleerd worden.

Wij merken op dat naast de ingreep voor de nieuwbouw ook de ingrepen voor inrichting en ontsluiting tot de bodemingrepen behoren. Deze moeten ook nader gespecificeerd worden.

3.1 In het rapport van het bureau- en booronderzoek staan een paar fouten en slordigheden.

Dit is niet van invloed op de eindconclusie van het onderzoek, maar aanpassing van het rapport is wel noodzakelijk, omdat deze slordigheden tot verwarring en onjuiste conclusies kunnen leiden bij eventuele toekomstige onderzoeken in de directe omgeving. Wij adviseren de opmerkingen in de bijlage in het rapport te laten verwerken, en het rapport daarmee definitief te maken. Graag ontvangen wij het definitieve rapport ter afronding en administratie.

Kanttekening

Wij onderschrijven de conclusie van het rapport dat (inclusief rekening houden met een buffer) bij verstoringen dieper dan 40 cm onder maaiveld mogelijk aanwezige archeologische waarden geschaad kunnen worden. Als dat het geval is, dan moet worden vastgesteld of nog behoudenswaardige archeologische waarden daadwerkelijk aanwezig zijn. Hiervoor is een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk.

Wat is getoetst?

- *Knollemanshoek 9, Knollemanshoek, gemeente Montfoort: bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase.* Bureau voor Archeologie Rapport 1364, concept d.d. 19 oktober 2023, Bureau voor Archeologie, Utrecht.
- Omgevingsvergunning Knollemanshoek 9 Montfoort, NL.IMRO.0335.ROBKollemanshoek9-CO01, Buro SRO, d.d. 18 oktober 2023.

Waaraan is getoetst?

- Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) versie 4.1.
- Bestemmingsplan Buitengebied 2012 Geconsolideerd
- Erfgoedwet 2016.
- Archeologisch Informatie Systeem ARCHIS van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- ODRU advies 21-08-2023, kenmerk Z-2023-106838.
- Archeologiebeleid gemeente Montfoort: Alkemade, M., [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] & [REDACTED], 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.

- [REDACTED] 2023: *Plan van Aanpak Inventariserend Veldonderzoek Knollemanshoek 9, Montfoort, gemeente Montfoort.*

Ecologie

Advies:

1. De ruimtelijke onderbouwing goed te keuren voor het aspect ecologie.
2. Te constateren dat er geen AERIUS-berekening noodzakelijk is

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het wettelijk kader is volledig omschreven.

In de paragraaf ecologie van de toelichting van het wijzigingsplan is het wettelijk kader volledig en juist omschreven.

1.2 Er is terecht geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect ecologie

Alle relevante facetten zijn beschreven en er is correct geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn.

2.1 Berekening stikstofdepositie wordt niet nodig geacht.

Op basis van de afstand tot Natura 2000, namelijk 8 kilometer of meer en de beperkte aard en omvang van de aanvraag, is voldoende aannemelijk dat geen stikstofdepositie zal optreden. Echter, mocht op dit punt een zienswijze worden ingediend, dan kan dit alsnog door middel van een berekening worden aangetoond.

Wat is getoetst?

- Omgevingsvergunning Knollemanshoek 9 Montfoort, NL.IMRO.0335.ROBKollemanshoek9-CO01, Buro SRO, d.d. 18 oktober 2023.

Waaraan is getoetst?

- Wet Natuurbescherming.

Duurzaamheid

Advies:

1. Een duurzaamheidsparaagraaf toe te laten voegen aan de ruimtelijke onderbouwing.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Toevoegen van een duurzaamheidsparaagraaf.

Op dit moment is er geen paragraaf die ingaat op het thema duurzaamheid. Vanuit het rijk worden vanuit het bouwbesluit een BENG-berekening en een MPG-berekening gevraagd. De BENG-berekening gaat over de energieprestatie van de woning en de MPG-berekening over de milieu impact van gebruikte materialen. Er is online en in het bouwbesluit voldoende informatie te vinden over deze twee aspecten.

Wij adviseren in de onderbouwing Graag in een toelichting op te nemen wat deze inhouden en op hoofdlijnen hoe de woning aan deze twee vereisten zal voldoen. Daarnaast ook graag plan specifiek opschrijven in de duurzaamheidsparaagraaf hoe men omgaat op het thema van duurzaamheid, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van . Worden er PV-panelen. geplaatst en zo nee, waarom niet? Daarnaast zijn er opties zoals warmteterugwinning (WTW) en zonneboilers mogelijk waardoor deze woningen energieneutraal gerealiseerd kunnen worden.

Wat is getoetst?

- Omgevingsvergunning Knollemanshoek 9 Montfoort, NL.IMRO.0335.ROBKollemanshoek9-CO01, Buro SRO, d.d. 18 oktober 2023.

Waaraan is getoetst?

- Hoofdstuk 5 Bouwbesluit; Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu.

M.e.r.

Advies:

1. Een separate aanmeldingsnotitie op te laten stellen.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het betreft een activiteit zoals aangewezen in het Besluit m.e.r. (D10).

In paragraaf 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing is gesteld dat het initiatief aan te merken valt als een activiteit die valt onder categorie D 10 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (De aanleg, wijziging of uitbreiding van (a) skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen, (b) jachthavens, (c) vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, (d) permanente kampeer- en caravanterreinen, of (e) themaparken). De activiteit blijft ruim onder de bijbehorende drempelwaarde uit kolom 2.

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

De concept aanvraag omgevingsvergunning maakt de voorgenomen ontwikkeling direct mogelijk. Er moet daarom een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit (voorbereidingsbesluit) genomen worden voordat er inhoudelijk op de omgevingsvergunningaanvraag kan worden besloten.

1.3 Afschrift aanmeldingsnotitie moet als indieningsvereiste omgevingsvergunningaanvraag worden toegevoegd.

De omgevingsvergunningaanvraag moet worden vergezeld met een afschrift van een aanmeldingsnotitie (een 'mededeling' als bedoeld in artikel 7.16, eerste lid van de Wm). Het 'gebruiken' van de ruimtelijke onderbouwing als aanmeldingsnotitie is te kort (ook al is er sprake van een m.e.r.-beoordeling die zogezegd 'vormvrij' is). De aanmeldingsnotitie (de mededeling) heeft een eigen procedure, inclusief een besluit. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit moet bovendien genomen zijn voordat er inhoudelijk op de omgevingsvergunningaanvraag kan worden beslist. Kort gezegd moet de aanmeldingsnotitie als een separaat document worden ingediend.

In de aanmeldingsnotitie moeten de relevante milieuthema's aan de hand van de beoordelingscriteria uit bijlage III van de Europese M.e.r.-richtlijn integraal worden beschouwd. De reeds opgestelde teksten in § 4.1 t/m §4.10 van de ruimtelijke onderbouwing kunnen hiervoor worden gebruikt met daarbij de toevoeging dat in de aanmeldingsnotitie ook moet worden ingegaan op eventuele positieve gevolgen voor het milieu. Mogelijk zijn die er niet, maar dan kan op zijn minst dát worden opgemerkt.

N.B. Als uitgevoerde onderzoeken en getrokken conclusies met betrekking de verschillende (milieu)thema's worden aangepast/aangevuld naar aanleiding van de andere (inhoudelijke) adviezen, dan moeten deze wijzigingen vanzelfsprekend worden meegenomen in de nog op te stellen aanmeldingsnotitie. Dit is met name relevant voor de stelling dat er op voorhand geen AERIUS-berekening zou hoeven te worden gemaakt.

Wat is getoetst?

- Omgevingsvergunning Knollemanshoek 9 Montfoort, NL.IMRO.0335.ROBKollemanshoek9-CO01, Buro SRO, d.d. 18 oktober 2023.

Waaraan is getoetst?

- Wet milieubeheer;
- Besluit m.e.r.;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bijlage 1 Archeologie

Opmerkingen op de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de Omgevingsvergunning Knollemanshoek 9, Montfoort, gemeente Montfoort. Ontwerp d.d. 18 oktober 2023, Buro SRO

Par. 4.9., blz. 27 eerste alinea: er staat dat de Erfgoedwet is ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. Dit is niet correct. De Erfgoedwet en Omgevingswet blijven naast elkaar bestaan. Wel gaat een aantal regels uit de Erfgoedwet t.z.t. over naar de Omgevingswet. Het betreft de bepalingen die betrekking hebben op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving (vergunningverlening en integratie in de planvorming). Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Toegevoegd moet worden dat de Erfgoedwet (en daarvoor de Monumentenwet 1988) niet alleen toevalsvondsten beschermt. Een verstoorder van de ondergrond kan verplicht zijn om aan te tonen dat hij/zij geen archeologische monumenten (in de breedste zin) gaat verstoren. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn dat vooronderzoek uitgevoerd wordt op basis waarvan het bevoegd gezag een besluit neemt over eventuele verplichte vervolgstappen.

Bij de tweede alinea moet worden toegevoegd dat de gemeente Montfoort via het eigen gemeentelijk beleid invulling heeft gegeven aan waar en wanneer archeologische onderzoek verplicht is.

Par. 4.9. onder kopje Planspecifiek, blz. 27: in deze alinea moeten de resultaten van het archeologisch onderzoek uit 2016 opgenomen worden. Vermeld is dat niet dieper dan 40 cm gegraven wordt en dat er daarmee dus geen onderzoeksplicht is. Deze uitspraak is niet onderbouwd middels gedetailleerde tekeningen/ontwerpen (met maatvoeringen) en omschrijvingen van de voorgenomen ingreep en kan daarmee niet gecontroleerd worden.

Ter voorbereiding van het plan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, met de resultaten daarvan moet inmiddels rekening gehouden worden. Ook daarom moet duidelijk zijn wat de diepte van de ingrepen zijn. Verder wordt opgemerkt dat voor het onderzoek en ook in de ruimtelijke onderbouwing alleen gekeken is naar de nieuwbouw. De overige ingrepen voor het mogelijk maken van deze ontwikkeling, zoals inrichting, ontsluitingen etc. kunnen ook vergunningsplichtige bodemverstoringen betekenen. Deze moeten daarom ook gespecificeerd worden.

Alle (bodem)ingrepen moeten gespecificeerd worden en op basis daarvan moet beoordeeld worden of er op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek vervolgacties noodzakelijk zijn.

Opmerkingen [REDACTED] 2023: Bureau voor Archeologie Rapport 1364. Knollemanshoek 9, Knollemanshoek, gemeente Montfoort: bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase. Bureau voor Archeologie Rapport 1364, concept d.d. 19 oktober 2023

- In de samenvatting wordt verwezen naar de beddingafzettingen, de geroerde bovengrond en ongeroerde oeverwalafzettingen. Tekstueel is niet helder wat bedoeld wordt en wat dit betekend voor de archeologische verwachting. Graag de resultaten/bodemopbouw hier beter beschrijven.
- In paragraaf 3.2 is aangegeven dat er niet met een regelmatig grid gewerkt is. De boringen lijken echter wel in een reelmatic verspringend grid geplaatst. Graag de afstand tussen de boringen en de tussen boorraaien vermelden.