Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gemeente Drimmelen
Postbus 19
4920 AA MADE

Datum
24 maart 2025
Ons kenmerk
C2352272/6098882
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
R.W. (Rosa) Schouten
Telefoon

Email
RSchouten@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Advies m.b.t. aanvraag omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit Thijssenweg

Geacht college,

Op 25 februari jl. zijn wij om advies gevraagd over het ruimtelijk plan Bopa Thijssenweg. De projectlocatie is gelegen aan de Thijssenweg, ten noorden van de kern Wagenberg. De initiatiefnemer is voornemens om op deze gronden drie woongebouwen te realiseren voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In totaal kunnen er met het plan maximaal 144 arbeidsmigranten worden gehuisvest. Het plan voorziet in de bouw van drie woongebouwen op basis van een tijdelijke vergunning voor de duur van maximaal 10 jaar.

Het voorliggende plan is niet eerder besproken in een planteamoverleg tussen de gemeente en de provincie. In het najaar van 2023 is wel gesproken over een uitbreiding van het bedrijventerrein Thijssenweg. Er is toen ook het verzoek voor het realiseren van een woonvoorziening voor tijdelijke huisvesting doelgroepen besproken. Dit zou in beginsel gaan om de huisvesting van Oekraïense vluchtelingen. Op het verzoek voor tijdelijke huisvesting heeft de provincie destijds negatief geadviseerd.

Planologie

De projectlocatie is gelegen in 'landelijk gebied'. De locatie heeft een agrarische functie en heeft geen bouwvlak. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door de N285. Zowel aan de oost als west zijde ligt de locatie tussen gronden met een agrarische bestemming. Aan de zuidzijde wordt de grens gevormd door de Thijssenweg. Aan de Thijssenweg wordt agrarische grond afgewisseld met bebouwing in de vorm van een bedrijf of een enkele woning. Er

is daarmee geen sprake van lintbebouwing. Wanneer er op de locatie een woningbouwontwikkeling tot stand komt is er sprake van nieuwvestiging.

Een plan kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling voor wonen wanneer er binnen stedelijk gebied onvoldoende ruimte beschikbaar is (artikel 5.56 Afwijkende regels stedelijke ontwikkeling OV). Dit kan echter alleen wanneer het stedenbouwkundig plan voorziet in een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Daar is in dit geval geen sprake van omdat de projectlocatie niet grenst aan stedelijk gebied.

Er wordt geschreven dat de gemeente Drimmelen voornemens is om het bedrijventerrein aan de Thijssenweg uit te breiden. De provincie is op de hoogte van een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein op het perceel met nummer 882. De contouren van het voorliggende plan grenzen niet aan dit perceel. De mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein geeft daarom geen aanleiding om de ontwikkeling van de tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten te beoordelen als duurzame afronding van het stedelijk gebied. Er is daardoor geen grondslag op basis waarvan deze ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden. We begrijpen de behoefte aan het realiseren van huisvesting voor arbeidsmigranten en gaan graag op korte termijn met de gemeente in gesprek om samen te zoeken naar een geschikte locatie.

In de motivering worden verder enkele regels uit de provinciale Omgevingsverordening genoemd die van toepassing zijn. Echter, de onderbouwing hiervan is minimaal of ontbreekt voor sommige artikelen geheel. Dit geldt voor de basisprincipes (artikel 5.7, 5.8, 5.9 en 5.10 OV), maar ook voor de ontwikkelingsrichting van het gebied (artikel 5.12 OV). Er ontbreekt een analyse van het landschap en een goede uitwerking ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 5.11 OV).

Mobiliteit

Voor de provinciale weg N285 voorzien we geen problemen met de verkeersafwikkeling, ook niet bij een hoger aantal verkeersbewegingen. In hoofdstuk 4.3 wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting van de N285 geen belemmering oplevert voor de hier bedoelde ontwikkeling. We kunnen niet nagaan in hoeverre deze conclusie juist is, maar we nemen aan dat dit het geval is.

In de hoofdstukken 2.3 en 4.9 wordt ingegaan op Verkeer en parkeren. In dit verband zetten we vraagtekens bij de verwachte verkeersproductie. Er wordt uitgegaan van veel fietsverkeer vanwege de gratis fietsen, OV-gebruik door aanwezigheid van een bushalte op circa 800 meter afstand en van het gebruik van busjes voor woonwerk-verkeer en dus niet van zo veel autogebruik. Het is de vraag hoe realistisch dit is. Er wordt aangenomen dat veel toekomstige bewoners op fietsafstand zullen werken en anders met busjes naar hun werk worden vervoerd. Een duidelijke onderbouwing hiervan ontbreekt. Ook wordt

de vergelijking gemaakt met verkeer en parkeren rondom studentenhuizen of tiny-houses. Het is de vraag of je het voorliggende plan daarmee mag vergelijken. We vragen de gemeente daarom nog eens kritisch te kijken naar de verkeerscijfers.

Milieu

Lucht

De ruimtelijke motivering omtrent luchtkwaliteit is goed gemotiveerd. Geadviseerd wordt om in de ruimtelijke motivering aandacht te schenken aan het thema lichthinder/lichtvervuiling en hier een afweging met betrekking tot EF TAL te maken.

Geluid

Aangezien het om tijdelijke gebouwen gaat, geldt artikel 5.59 uit het BKL, waarbij het geluid van een activiteit aanvaardbaar moet zijn. Op 5 toetspunten wordt de standaardwaarde van 50 dB overschreden, de grenswaarde wordt op geen enkel toetspunt overschreden. Daarmee zou gesteld kunnen worden dat er een aanvaardbaar geluid is voor de tijdelijke woningen, echter is nergens de gevelwering van de tijdelijke bebouwing weergegeven. Zonder gevelwering is niet aannemelijk te maken dat een aanvaardbaar geluidniveau kan worden behaald in de woningen.

Externe Veiligheid

Zowel het onderzoeksrapport “Onderzoek naar de omgevingskwaliteit” als de ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunningaanvraag (Hoofdstuk 4.6) zijn gebaseerd op oude wetgeving op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt er gesproken van Bevi, Bevt en Bevb, kwetsbare objecten, richtwaarde, invloed gebied en oriëntatiewaarde, maar al deze besluiten en termen zijn komen te vervallen bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Onder de Omgevingswet zijn de regels voor externe veiligheid vastgelegd in het BKL en het BAL (zie IPLO-site omgevingsveiligheid). De hoofdstukken over externe veiligheid in beide rapporten moeten hierop worden aangepast.

Een quickscan aan de hand van de Atlas leefomgeving (Portaal Atlas Veiligheid | Register externe veiligheid) laat zien dat de nieuwe ontwikkeling geen overschrijding van de grens- en/of standaardwaarde (PR10-6) van de dichtstbijzijnde risicobronnen veroorzaakt. Wel is het van belang dat advies wordt gevraagd aan de Veiligheidsregio, zodat beoordeeld wordt in hoeverre de bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid op orde zijn.

Water en Bodem

Er is onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. In de grond is geen sprake van verontreiniging. Alle monsters voldoen aan de achtergrondwaarde. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetroffen, wat zeer

waarschijnlijk een natuurlijk verhoogd gehalte is. Er zijn vanuit bodemkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling.

In het document van de ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van de lagenbenadering verwezen naar hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk wordt echter niet ingegaan op wat de effecten van het initiatief zijn voor de verschillende lagen. Dit ontbreekt voor het bodem- en watersysteem en de aardkundige waarden. Daarnaast worden de lagen niet integraal beoordeeld, alleen de verschillende deelaspecten. Conform artikel 5.9 van de Omgevingsverordening moet worden beoordeeld "welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en hoe negatieve effecten worden voorkomen." Er wordt veelal geconcludeerd dat het plan geen negatieve effecten heeft op aspecten van de fysieke leefomgeving, hierbij ontbreekt de analyse van kansen voor positieve effecten.

Er is daarnaast niet getoetst of het gebied gelegen is in aardkundig waardevol gebied. Ook wanneer dit niet het geval is moet dit in de onderbouwing terug komen.

Advies

De voorliggende aanvraag BOPA is in ieder geval (deels) in strijd met de instructieregels voor het omgevingsplan zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: instructieregels ten aanzien van de in dit advies beschreven onderdeel of onderdelen.
Op basis van artikel 8.0b Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) ontstaat daardoor de grondslag waarop u de aangevraagde BOPA verplicht moet weigeren. Gelet op de overwegingen in ons advies zijn er wellicht mogelijkheden om het beoogde initiatief waarop de aanvraag BOPA zich richt alsnog in overeenstemming te brengen met de instructieregels. Als dat volgens uw (nadere) beoordeling tot de mogelijkheden behoort, adviseren wij u hierover in overleg te treden met de aanvrager. Mocht ons advies aanleiding geven tot vragen of opmerkingen, dan zijn wij graag bereid tot nader overleg

Toezenden besluit

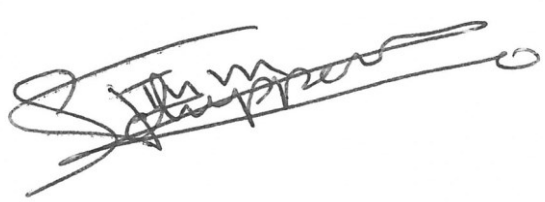
Wij vinden het belangrijk om op termijn te evalueren hoe de instelling van het adviesrecht heeft gewerkt. Het is daarvoor nodig om te beschikken over de besluiten met betrekking tot omgevingsvergunningen voor de BOPA die als geval zijn aangewezen.

Provincie Noord-Brabant

Om die reden verzoeken wij u het besluit met betrekking tot onderhavige omgevingsvergunning voor de BOPA via het daartoe door ons vastgestelde e-formulier aan ons toe te zenden.

Datum
24 maart 2025
Ons kenmerk
C2352272/6098882

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



F.T.M. Schippers,
projectleider uitvoering Omgevingswet

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.