

ADVIES QUICKSCAN – LAGEWEG IN TERHEIJDEN -

Zaaknummer: Z2024-00016997
Documentnummer: D2024-00128317

Onderwerp: Quickscan
Opdrachtgever: Gemeente Drimmelen
Naam plangebied: Lageweg, Terheijden

Adviseur: M. Daamen
m.daamen@omwb.nl
06-52 85 73 36

Collegiale toets: B. Viveen
Datum advies: 16 juli 2024
Bijlage(n): -

Verzoek

De quickscan ziet op de realisatie van een CNO (crisisnoodopvang) voor 75 asielzoekers in combinatie met de realisatie van 45 (tijdelijke) woningen (flexwonen). Vooralsnog wordt de procedure gevolgd voor een tijdelijke afwijking. Tijdens de tijdelijke afwijking gaat de gemeente onderzoeken of omzetten naar permanente bewoning mogelijk is. Het plangebied omvat de percelen als kadastraal bekend onder THD 00, sectie I, percelen 108 en 109. Gemeente Drimmelen heeft ons gevraagd een quickscan voor de milieuaspecten uit te voeren.

Advies OMWB

Vanuit de getoetste milieuaspecten gelden de volgende aandachtspunten:

1. *Bedrijven en milieuzonering*: Onderzoeken of de schietvereniging en het gilde belemmerd wordt in hun bedrijfsvoering aangezien de nieuwe woningen op kortere afstand komen te liggen en of er bij de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien de relatief korte afstand voorzien wij hierin een risico.
2. *Bodem*: historisch vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek is nodig naar de bodemkwaliteit.
3. *Geluid*: Plan ligt binnen het aandachtgebied van omliggende wegen. Hierdoor is akoestisch onderzoek nodig.
4. *Externe Veiligheid*: bij het definitieve ontwerp ervoor zorg te dragen dat er geen kwetsbare bestemmingen binnen het explosieaandachtsgebied geprojecteerd worden.
5. *M.e.r.-beoordeling*: een m.e.r.-beoordeling uit te laten voeren.
6. *Stikstof*: de gebruiks- en aanlegfase in Aeries door te rekenen zodat de haalbaarheid dan rekenkundig onderbouwd is.

Beoordeling

Bedrijven en milieuzonering

Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn mogelijk belemmeringen te verwachten. De volgende milieubelastende activiteiten kunnen van invloed zijn op het initiatief:

- Binnenschietbaan aan de Hoge Vaartkant 8 (vuurwapenbaan, lucht en kruisboogbaan en handboogbaan). Een schietbaan valt onder SBI-code 931.1 Schietinrichtingen,- binnenbanen: geweer- en kogelbanen, milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter voor geluid. Hoewel er al woningen binnen de richtafstand liggen komen de nieuwe woningen op kortere afstand te liggen.

Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg

Postbus 75
5000 AB Tilburg

013 206 01 00

info@omwb.nl
www.omwb.nl

Dit kan een belemmering opleveren voor bedrijfsvoering van de schietvereniging. Wij adviseren nader (akoestisch) onderzoek uit te laten voeren om te kijken of de schietvereniging belemmerd wordt door de komst van de nieuwe woningen.

- Schietgilde aan de Hoge vaartkant 10 (Schieten op de wip zowel met als zonder houder). Deze schietbaan valt onder SBI-code 931.4 Schietinrichtingen, - vrije buitenbanen met schietbomen, milieucategorie 6 met een richtafstand van 1500 meter voor gevaar en 500 meter voor geluid. Het initiatief valt binnen beiden richtafstanden. Voor de nieuwe woningen zal aangetoond moeten worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien de relatief kort afstand voorzien wij hierin een risico.
- In de omgeving zijn eveneens twee agrarische bouwvlakken aanwezig. Binnen deze bestemming zijn activiteiten in milieucategorie 2 en 3.1. mogelijk. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 respectievelijk 50 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Hiermee is in beginsel sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Bodem

Vanuit de bodemkwaliteit zijn geen belemmeringen te verwachten. Op de percelen kan sprake zijn van een verontreiniging door bijvoorbeeld het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Of er in dit geval sprake is van de een verontreiniging zal nader onderzocht moeten worden. Naar verwachting is het mogelijk om bij een verontreiniging, de bodem te saneren om hem geschikt te maken voor de functie wonen.

Soortenbescherming

Mogelijk zijn er vanwege soortenbescherming maatregelen noodzakelijk. Voor het initiatief is reeds een natuurwaarden onderzoek gemaakt door Ecoconsultancy (d.d. 27 juni 2024). Wij hebben het onderzoek nog niet inhoudelijk beoordeeld. Het onderzoek omvat zowel een bureau- als veldonderzoek en is daarom bruikbaar als ecologische quickscan. Wij adviseren het onderzoek t.z.t. nog inhoudelijk te (laten) beoordelen.

Luchtkwaliteit

Wij verwachten geen belemmeringen. Het plangebied ligt niet binnen een aandachtsgebied voor luchtkwaliteit. Op basis van de Atlas leefomgeving wordt ter plaatse van het plan voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen waarmee voldaan wordt aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Gezien de beperkte omvang van het plan (< 3.000 woningen en twee ontsluitingswegen) draagt het niet in betekende mate (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geurhinder en veehouderij

Vanuit geurhinder zijn geen belemmeringen te verwachten. In de omgeving liggen enkele veehouderijen met dieren zonder geuremissie factor. Deze liggen op voldoende afstand van het initiatief. Op basis van de geurkaart van de ODZOB is er sprake van een zeer goede kwaliteit leefomgeving. Daarmee is in beginsel sprake van ETFAL.

Geluid

Vanuit geluidhinder (wegverkeerslawaai) zijn geen belemmeringen te verwachten. Wij adviseren voor de ruimtelijk procedure een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uit te laten voeren. Omdat er nog geen aandachtsgebieden zijn vastgesteld voor de wegen zonder geluidproductieplafond geldt er overgangsrecht. In artikel 17.5 van de Omgevingsregeling is vastgesteld wat in de overgangsperiode de omvang is van het geluidaanbidsgebied. De omvang van de aandachtsgebieden in de overgangsperiode is:

- a) voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u of minder geldt: 100 meter;
- b) voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid of een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 meter;

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat akoestisch onderzoek nodig is.

Externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen te verwachten. Het initiatief ligt op meer dan 1500 meter van Seveso-inrichtingen en buiten de aandachtsgebieden van de basisnetroutes en leidingen. Daarnaast ligt het initiatief buiten de plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) van overige wegen (gemeentelijk en provinciaal). Aan de Lageweg 35 is een propaan tank aanwezig waarvan het explosieaandachtsgebied voor een heel klein deel over het plangebied ligt. In het huidige ontwerp vallen er geen kwetsbare bestemming binnen deze contour. Wij adviseren om bij het definitieve ontwerp ervoor zorg te dragen dat er geen kwetsbare bestemmingen binnen deze contour geprojecteerd worden.

Gezondheid (waaronder spuitzones)

Onder de Omgevingswet adviseert de GGD als de ketenpartner over gezondheidkundige aspecten. Om gezondheid op een goede manier mee te nemen in ruimtelijke ontwikkelingen heeft de GGD het portaal [GGD Omgevingsadvies](#) ontwikkeld. Wij adviseren gebruik te maken van dit portaal en indien nodig de GGD te betrekken.

M.e.r.-beoordeling

Er zijn geen belemmeringen te verwachten. Het initiatief valt onder categorie J11 in Bijlage V van de Omgevingsbesluit. Wij adviseren om voor het initiatief een m.e.r.-beoordeling uit te laten voeren.

Gebiedsbescherming (stikstof)

Voor het wijzigingsplan moet in het kader van ETFAL worden aangetoond dat er geen significant negatieve effecten optreden bij Natura 2000-gebieden. Het is gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden aannemelijk dat het plan in de gebruiks- en aanlegfase 0,00 mol/ha/jaar bijdraagt. Dit is vrij eenvoudig rekenkundig te onderbouwen. Aanbevolen wordt om de gebruiks- en aanlegfase in Aeries door te rekenen, omdat de haalbaarheid dan rekenkundig onderbouwd is.