

Tijdelijke opvanglocatie Albergen

Ruimtelijke onderbouwing

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

10 februari 2023

Project Opdrachtgever	Tijdelijke opvanglocatie Albergen Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Document Status Datum Referentie	Ruimtelijke onderbouwing Definitief 10 februari 2023 133085/23-002.720
Adres	Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. Leeuwenbrug 8 Postbus 233 7400 AE Deventer +31 (0)570 69 79 11 www.witteveenbos.com KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Nut en noodzaak en locatiekeuze	7
1.3	Locatie opvang	8
1.4	Begrenzing opvanglocatie	8
1.5	Geldende bestemmingsplannen	9
	1.5.1 Tubbergen Buitengebied 2016	9
	1.5.2 Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan	10
1.6	Omgevingsvergunning - bestemmingsplan	11
1.7	Besluit milieueffectrapportage	11
1.8	Leeswijzer	11
2	BESCHRIJVING LOCATIE	12
2.1	Huidige situatie	12
2.2	Toekomstige situatie	14
3	BELEIDSKADER	16
3.1	Rijksbeleid	16
	3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	16
	3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
	3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2	Provinciaal beleid	17
	3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017	17
	3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017	21
3.3	Gemeentelijk	23
	3.3.1 MijnOmgevingsvisie gemeente Tubbergen	23
	3.3.2 Buitengebied met kwaliteit	25
	3.3.3 CASCO Noord Oost Twente	25
	3.3.4 Woonvisie 2021+	26
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1	Verkeer en parkeren	27

4.2	Natuur	29
	4.2.1 Toetsingskader	29
	4.2.2 Resultaten	31
	4.2.3 Conclusie	32
4.3	Externe veiligheid	32
	4.3.1 Toetsingskader	32
	4.3.2 Resultaten	33
	4.3.3 Conclusie	34
4.4	Geluid	34
	4.4.1 Toetsingskader	34
	4.4.2 Resultaten	35
	4.4.3 Conclusie	37
4.5	Luchtkwaliteit	38
	4.5.1 Toetsingskader	38
	4.5.2 Resultaten	38
	4.5.3 Conclusie	40
4.6	Bodem	40
	4.6.1 Toetsingskader	40
	4.6.2 Resultaten	40
	4.6.3 Conclusie	41
4.7	Bedrijven en milieuzonering	42
	4.7.1 Toetsingskader	42
	4.7.2 Resultaten	42
	4.7.3 Conclusie	44
4.8	Archeologie	44
	4.8.1 Toetsingskader	44
	4.8.2 Resultaten	45
	4.8.3 Conclusie	45
4.9	Landschap en cultuurhistorie	45
	4.9.1 Toetsingskader	45
	4.9.2 Resultaten	45
	4.9.3 Conclusie	46
4.10	Water	46
	4.10.1 Toetsingskader	46
	4.10.2 Resultaten	46
	4.10.3 Conclusie	47
4.11	Kabels en leidingen	47
	4.11.1 Toetsingskader	47
	4.11.2 Resultaten	47
	4.11.3 Conclusie	48
	4.12.1 Toetsingskader	48
	4.12.2 Resultaten	49
	4.12.3 Conclusie	49

5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
5.2	Economische uitvoerbaarheid	50
5.2.1	Financiering	50
5.2.2	Beheer en onderhoud	51

Laatste pagina 51

Bijlage(n)

Aantal pagina's

I	Stikstofdepositieberekening	25
II	Vooronderzoek bodem	59

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

Momenteel is sprake van een grote instroom van asielzoekers, terwijl er een tekort is aan opvangplaatsen. Om het tekort aan extra opvangplekken op te lossen, is het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) landelijk bezig om zo spoedig mogelijk tijdelijke opvangplaatsen te realiseren. In dat kader wil het COA voormalig hotel-restaurant 't Elshuys in Albergen (gemeente Tubbergen) inrichten als tijdelijke opvanglocatie voor 150 asielzoekers/statushouders. Het hotel is reeds aangekocht door het COA. De beoogde duur van de opvang op deze locatie is in eerste instantie 5 jaar. Na 5 jaar wordt de opvanglocatie geëvalueerd. Afhankelijk van de resultaten van deze evaluatie wordt de duur van de opvanglocatie al dan niet met 5 jaar verlengd, dit conform de gesloten bestuursovereenkomst tussen de gemeente en het COA.

In paragraaf 2.2 van dit rapport wordt een nadere beschrijving gegeven van de beoogde tijdelijke opvanglocatie.

De beoogde tijdelijke opvanglocatie past niet binnen het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. De opvang kan planologisch mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van de zogenaamde kruimelgevallenregeling (artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht). Hierdoor geldt voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan de reguliere procedure met een beslistermijn van acht weken en een bezwaartermijn van zes weken. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (conform artikel 2.12, lid 1 sub a onder 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Dit rapport bevat de onderbouwing dat de beoogde tijdelijke opvanglocatie niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Nut en noodzaak en locatiekeuze

Er is in Nederland een dringend tekort aan opvangplaatsen voor asielzoekers. De benodigde opvangcapaciteit zal naar verwachting eind 2023 zijn opgelopen tot 75.500 opvangplekken. Dat betekent dat het COA circa 38.000 extra plekken moet realiseren. Er zijn te weinig opvangplekken voor asielzoekers en de versnelling van de doorstroom van statushouders naar woningen komt onvoldoende op gang. Daarnaast gaan er de komende periode een aantal grote (nood)opvanglocaties sluiten. De huidige asielzoekerscentra in Nederland zitten overvol. Het COA heeft dringend behoefte aan opvangplekken om iedereen die daar recht op heeft een bed te bieden. Het COA zoekt al geruime tijd landelijk naar locaties waar op korte termijn opvangplekken gerealiseerd kunnen worden en treedt hierover met gemeenten in overleg. Er wordt in alle regio's in het land gezocht en er worden verspreid door het hele land opvanglocaties gerealiseerd.

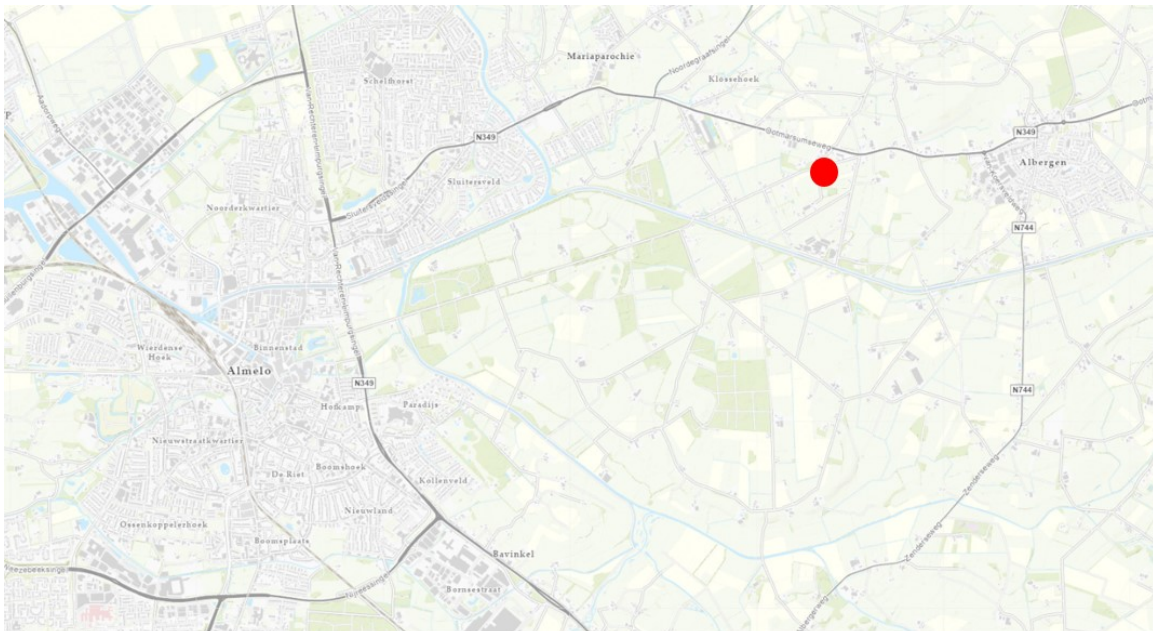
Met de gemeente Tubbergen heeft COA in de afgelopen periode afstemming gevoerd over een mogelijke opvanglocatie voor asielzoekers in de gemeente. Daarbij zijn diverse mogelijke opvanglocaties overwogen, waaronder het hotel in Albergen. Vanuit de markt heeft COA de mogelijkheid gekregen tot aankoop van de hotellocatie aan de Gravendijk 6 in Albergen. De locatie betreft een hotel dat in goede staat verkeert. Een hotel biedt in beginsel een goede mogelijkheid om asielzoekers op te vangen daar het reeds is ingericht op verblijf van personen en er daardoor aan het gebouw en vanuit het oogpunt van brandveiligheid slechts

bepaalde aanpassingen benodigd zijn. Gezien de goede mogelijkheid om deze locatie in Albergen op korte termijn en met beperkte aanpassingen geschikt te maken voor tijdelijke asielopvang, is besloten tot aankoop van deze locatie ten behoeve van tijdelijke asielopvang.

1.3 Locatie opvang

De voorziene opvanglocatie ligt aan de Gravendijk 6 te Albergen in de gemeente Tubbergen. De globale ligging van de voorziene opvanglocatie is weergegeven op afbeelding 1.1. De dorpskern van Albergen ligt op circa 2 kilometer hemelsbreed ten oosten van het voormalige hotel. De stadskern van Almelo ligt op circa 5 kilometer hemelsbreed ten westen van de het voormalige hotel, de buitenwijken van Almelo liggen op ruim 2 kilometer ten westen van het voormalige hotel.

Afbeelding 1.1 Globale weergave ligging voorziene opvanglocatie in rood



1.4 Begrenzing opvanglocatie

De locatie is kadastraal bekend als Tubbergen H8195. De rode omlijning geeft de locatie weer waar tijdelijk wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van de opvang van asielzoekers.

Afbeelding 1.2 Afbakening locatie



1.5 Geldende bestemmingsplannen

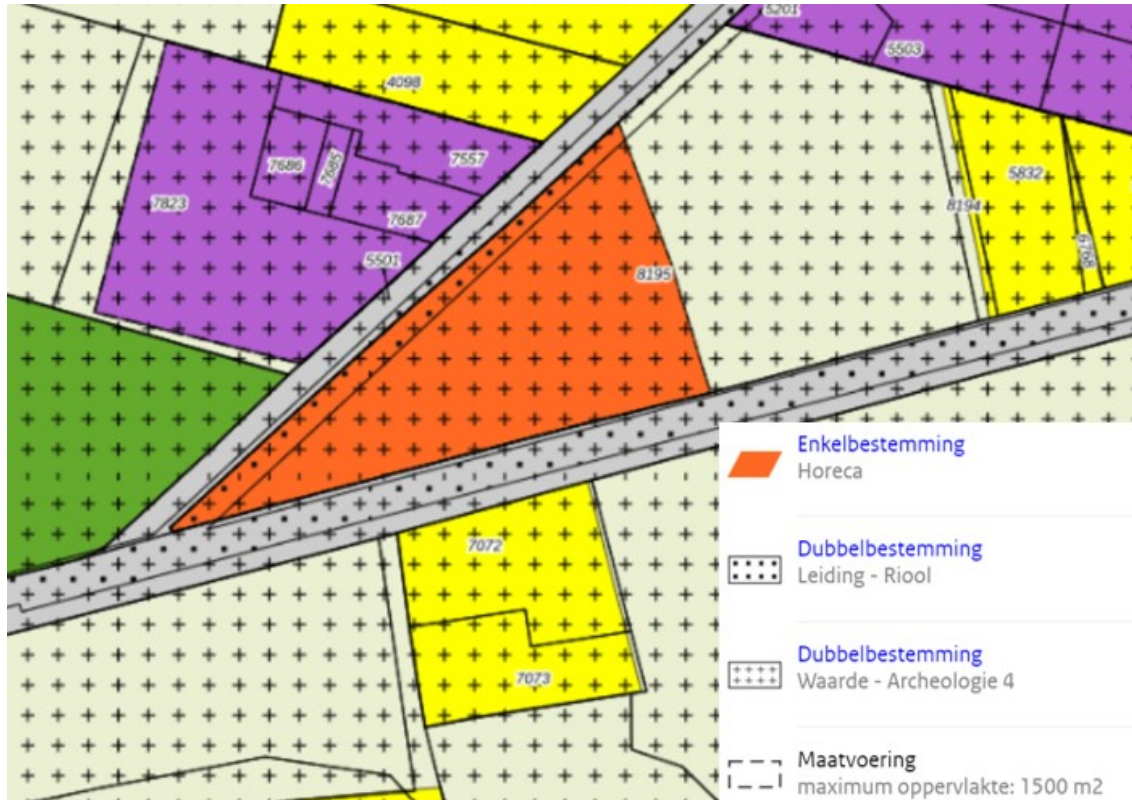
Ter plaatse van de voorziene opvanglocatie gelden de volgende bestemmingsplannen:

- Tubbergen Buitengebied 2016 (onherroepelijk, vastgesteld 23 mei 2016);
- Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan (onherroepelijk, vastgesteld 15 december 2020).

1.5.1 Tubbergen Buitengebied 2016

Afbeelding 1.3 geeft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Op de locatie gelden de enkelbestemming 'Horeca', de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Afbeelding 1.3 Uitsnede bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'



Enkelbestemming Horeca

Het gebruiken van de locatie als tijdelijke opvang voor asielzoekers is strijdig met de geldende enkelbestemming 'Horeca' (artikel 17.1 van de planregels). Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsmogelijkheden om het gebruik planologisch mogelijk te maken.

Dubbelbestemming Leiding - Riool

De voor 'Leiding - Riool' (artikel 41.1 van de planregels) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een rioolpersleiding en het onderhoud en beheer daarvan.

In paragraaf 4.11 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de beoogde tijdelijke opvanglocatie in relatie tot de rioolpersleiding nader toegelicht.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (artikel 46 van de planregels) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

In paragraaf 4.8 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de beoogde tijdelijke opvanglocatie in relatie tot de beschermde archeologische waarden toegelicht.

1.5.2 Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan

In 2006 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Besluitvorming van Gedeputeerde Staten en de Raad van State, de actualisatie- en digitaliseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening en recente beleidsontwikkelingen vormden aanleiding om het

bestemmingsplan uit 2006 te herzien. Het veegplan bevat geen relevante wijzigingen voor de beoogde tijdelijke opvanglocatie.

Onderstaande paragrafen beschrijven omgevingsrechtelijke procedures die nodig zijn voor de beoogde tijdelijke opvang van asielzoekers van 5 jaar.

1.6 Omgevingsvergunning - bestemmingsplan

De tijdelijke opvanglocatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, met gebruikmaking van de zogenaamde kruimelgevallenregeling (artikel 4 onderdeel 9 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht). Voorliggend rapport dient ter onderbouwing om aan te tonen dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening conform artikel 2.1, lid 1, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.7 Besluit milieueffectrapportage

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (verder Besluit m.e.r.) geldt een verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage (verder MER) voor activiteiten met in potentie belangrijke, nadelige gevolgen voor het milieu. Een MER dient om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij vergunningverlening en besluitvorming. Het Besluit m.e.r. kent enerzijds de verplichting tot het direct opstellen van een MER en anderzijds de m.e.r.-beoordelingsplicht.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen voor welke activiteiten en in welke gevallen een milieueffectrapportage (MER) of een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is. Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor activiteiten die beneden de indicatieve drempelwaarden van onderdeel C vallen dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voor activiteiten die beneden de indicatieve drempelwaarden van onderdeel D vallen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Uit artikel 5 lid 6 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) volgt dat onderdelen 9 en 11 van artikel 4 van bijlage II bij het Bor niet van toepassing kunnen zijn op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

De voorgenomen activiteit valt niet onder een van de in onderdeel C en D genoemde categorieën en is daarmee niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

1.8 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een nadere beschrijving van de beoogde tijdelijke opvanglocatie gegeven. Zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 omvat een toetsing van het voornemen aan relevante ruimtelijke beleidskaders en regelgeving van Rijk, provincie en gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 voor alle relevante milieu- en omgevingsaspecten beschouwd wat de effecten zijn van het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid van de beoogde tijdelijke opvanglocatie.

2

BESCHRIJVING LOCATIE

In dit hoofdstuk wordt de locatie beschreven. Allereerst wordt ingegaan op de huidige situatie en vervolgens wordt ingegaan op de toekomstige situatie.

2.1 Huidige situatie

Het pand aan de Gravendijk 6 betreft voormalig hotel-restaurant 't Elshuys in Albergen. In dit voormalige hotel-restaurant kon verblijf worden verschaft aan circa 80 personen. Tevens was er een restaurant met bar aanwezig met terras en enkele speeltoestellen. Afbeelding 2.1 en afbeelding 2.2 geven de uitstraling van het gebouw weer. Op afbeelding 2.3 is het bovenaanzicht van de locatie weergegeven. Het gebouw heeft een personeelsingang aan de Braakvenweg. Het gebouw staat op een driehoekig perceel, dat gedeeltelijk is verhard. Op deze verharding zijn parkeerplaatsen gerealiseerd. Ook zijn aan de voorzijde van het hotel openbare parkeerplaatsen aanwezig (weergegeven op afbeelding 2.1). Aan de noordoostzijde van de voorziene opvanglocatie ligt een grasland. Het voormalige hotel-restaurant is reeds aangekocht door het COA. Sinds de aankoop van het pand heeft het COA diverse vergunningvrije sloop- en bouwwerkzaamheden verricht.

Afbeelding 2.1 Foto: voorzijde voormalig hotel-restaurant 't Elshuys (bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.2 Foto: zijkant voormalig hotel-restaurant 't Elshuys (bron: Google Streetview)

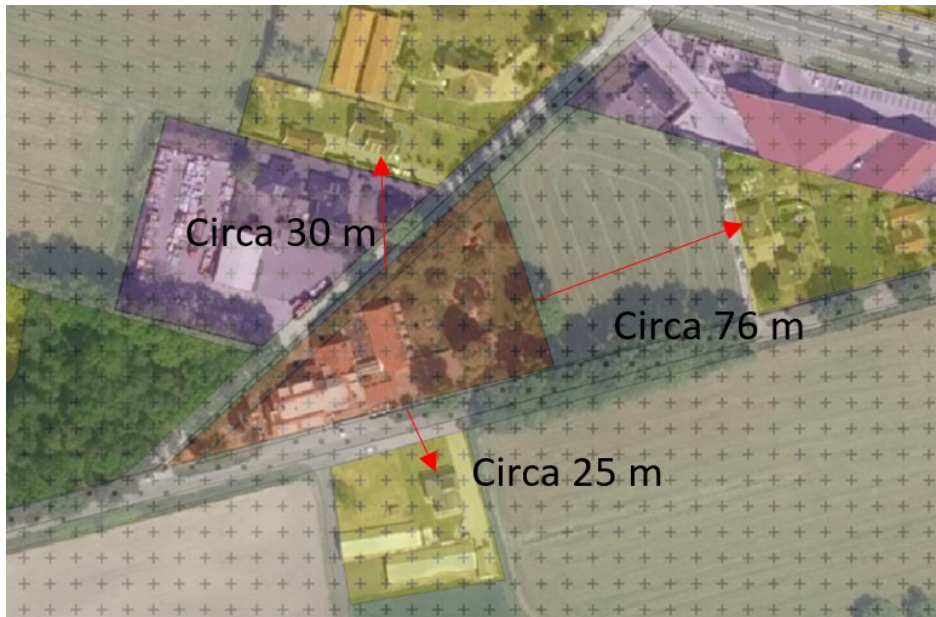


Afbeelding 2.3 Foto: bovenaanzicht voormalig hotel-restaurant 't Elshuys en directe omgeving (bron: Google Maps)



In de nabijheid van de locatie liggen enkele bedrijven, waaronder aan de Braakvenweg een zand- en grindhandel en aan de Gravendijk een hout- en bouwmaterialenhandel. In paragraaf 4.7 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt een nadere toelichting gegeven op de bedrijven in de omgeving en de impact van de bedrijven op de beoogde opvanglocatie. In afbeelding 2.4 zijn globaal de afstanden weergegeven ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen in de omgeving van de beoogde opvanglocatie. Daarnaast zijn enkele bedrijfswoningen gelegen op de percelen van de nabij gelegen hout- en bouwmaterialenhandel en zand- en grindhandel.

Afbeelding 2.4 Afstand tijdelijke opvanglocatie ten opzichte van de dichtstbijzijnde woningen (gemeten vanaf de gevel van de woning tot de grens van het terrein van de beoogde opvanglocatie)



2.2 Toekomstige situatie

De ontwikkeling betreft de ingebruikname voor 5 jaar van het pand aan de Gravendijk 6 voor opvang van 150 asielzoekers/statushouders. Dit aantal asielzoekers om op te vangen is bestuurlijk overeengekomen met de gemeente Tubbergen. Onder de inwoners zitten tussen de 40 en 50 statushouders. De overige bedden zijn beschikbaar voor asielzoekers. COA spant zich in voor een evenwichtige samenstelling van de totale groep voor wat betreft de gezinssituatie, herkomst, geslacht en leeftijd.

Het COA tracht om gezinnen zoveel mogelijk privacy te bieden door geen andere asielzoekers samen te voegen bij gezinnen op één kamer. Dit heeft als gevolg dat de slaapplekken op een opvanglocatie nooit voor 100 % bezet kunnen zijn. Om de bestuurlijk overeengekomen capaciteit van 150 asielzoekers/statushouders zoveel mogelijk uit te nutten, worden 165 slaapplekken gerealiseerd in het pand. Dit is het verschil tussen de zogenoemde bestuurlijke capaciteit en de technische capaciteit. Het COA hanteert een standaard norm voor het berekenen van de technische capaciteit. Het daadwerkelijk maximum aantal te huisvesten asielzoekers bedraagt 150, conform de bestuurlijke afspraken met de gemeente.

Het pand wordt ingericht met slaapvertrekken, een eetzaal, een recreatie- en activiteitenruimte, een opslagruimte, werkplaatsen en kantoren voor COA en ketenpartners. Hiervoor worden inpandige (bouw)werkzaamheden verricht. Aan het gebouw worden aanpassingen verricht in het kader van brandveiligheid. Het gebouw blijft aangesloten op nutsvoorzieningen die reeds aanwezig zijn op het terrein, zoals gas, water, riolering en energie. De terreinafscheiding aan de achterzijde in de vorm van groen blijft gehandhaafd. De inrichting van het buitenterrein wordt op moment van schrijven in samenspraak met de omwonenden nog nader bepaald. Hierbij kan worden gedacht aan een (openbaar) speeltuintje en/of trapveldje. Indien voor het inrichten van het buitenterrein een (aanvullende) vergunning nodig is, dan wordt deze separaat aangevraagd.

Op de tijdelijke opvanglocatie zijn naast asielzoekers medewerkers van het COA aanwezig. Daarnaast zijn enkele ondersteunende diensten zoals Vluchtelingenwerk aanwezig. Het aantal medewerkers van COA en ondersteunende diensten dat per dag aanwezig is, bedraagt naar verwachting maximaal 12 personen. Hierbij wordt opgemerkt dat het hier gaat om afwisselende diensten. Het is niet gebruikelijk dat per dag de 12 medewerkers tegelijkertijd aanwezig zullen zijn op de opvanglocatie. Bezoek aan de opvanglocatie zal incidenteel plaatsvinden. Het parkeren voor personeel en ondersteunende diensten vindt plaats op het eigen terrein. De asielzoekers hebben geen auto en verplaatsen zich hoofdzakelijk te voet, per fiets of door middel

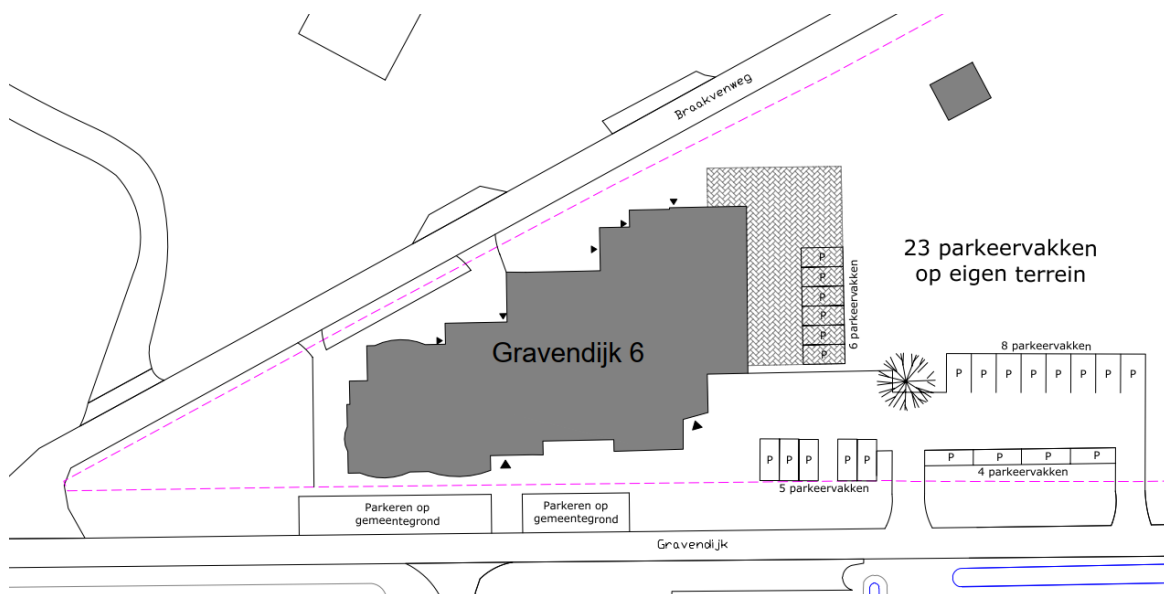
van het openbaar vervoer. Aankomende en vertrekkende bewoners op de locatie worden per bus door het COA vervoerd. In paragraaf 4.1 van dit rapport wordt een nadere toelichting gegeven op het thema verkeer en parkeren.

De beoogde opvanglocatie ligt op bijna 1,5 km afstand van het dorp Albergen en op ruim 2 km afstand van de stad Almelo. Albergen is een dorpskern met circa 3.500 inwoners, die beschikt over diverse basisvoorzieningen. Almelo is ook nabijgelegen en is een stad met circa 70.000 inwoners met een uitgebreid voorzieningenaanbod, waar bovendien een bestaand asielzoekerscentrum is gevestigd. De opvanglocatie in Albergen zal samenwerken met het AZC in Almelo. Gezien de ligging van zowel Albergen als Almelo op korte afstand van de beoogde opvanglocatie zullen de op te vangen asielzoekers gebruik kunnen maken van voorzieningen in beide kernen. Doordat beide kernen goed bereikbaar zijn per fiets en per openbaar vervoer en er bovendien in Almelo sprake is van een groot en divers voorzieningenaanbod, wordt verwacht dat er een spreiding plaatsvindt van het gebruik van voorzieningen in de omgeving door asielzoekers.

COA zet in op een goede sociale veiligheid op en rond de opvanglocatie, om te zorgen dat er voor de directe omgeving sprake is van een leefbare situatie. Het COA neemt diverse maatregelen om de (sociale) veiligheid te bewaken. Maatregelen die het COA neemt voor beheer in en rond de opvanglocatie zijn onder andere:

- 24/7 beveiliging en toegangsbeheer op de locatie;
- 7 dagen per week aanwezigheid van COA-medewerkers op de locatie;
- huisregels hanteren en toezien op naleving;
- eventuele signalen over spanningen tussen bewoners oppakken;
- dagbesteding verzorgen;
- actief bijdragen aan integratie-activiteiten;
- informeren over gedragsregels in Nederland;
- wanneer nodig opschalen naar of assistentie vragen aan politie;
- deelname aan veiligheidsoverleg met gemeente, politie en indien nodig andere betrokkenen;
- 24/7 bereikbaarheid voor omwonenden.

Afbeelding 2.5 Situatietekening



3

BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden voor de voorgenomen ontwikkeling relevant ruimtelijk beleid van Rijk, provincie en gemeente beschreven. Aangegeven wordt wat de relatie is tussen de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling en het beleid en getoetst wordt of de tijdelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Daarnaast beschrijft de NOVI nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten:

- 1 ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- 2 een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- 3 sterke en gezonde steden en regio's;
- 4 een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

In de NOVI wordt het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften benoemd als nationaal belang. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt om een groei van de woningvoorraad. Voorzien in de huisvesting van asielzoekers is onderdeel van de opgave. In de NOVI wordt het Rijk aangewezen als resultaatverantwoordelijke voor de huisvesting van asielzoekers.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het in de NOVI vervatte rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit de NOVI ten aanzien van de daarin genoemde nationale belangen. Het Barro wordt nader uitgewerkt in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

De locatie is niet aangewezen als gebied waar Rijksbelangen gelden vanuit het Barro en het Rarro. De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling raakt daarom geen van de Rijksbelangen, welke worden genoemd in hoofdstuk 2 van het Barro.

Het Barro heeft geen consequenties voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe laddersystematiek geldt. Deze regeling staat beschreven in artikel 3.1.6 Bro. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt via een bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsplan, of een omgevingsvergunning. Zo bevat een dergelijk plan een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan een ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

De laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

Het Bro schrijft voor bij welke besluiten getoetst moet worden aan de ladder. Een ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door gebruik te maken van een van de onderdelen van de kruimellijst, valt daar niet onder.

Op grond van artikel 5.20 van het Bor is artikel 3.1.6 van het Bro enkel van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo. De ladder hoeft dan ook niet te worden toegepast. Dit blijkt ook uit de overzichtsuitspraak van de Afdeling (28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 5.1). De laddertoets is dus niet van toepassing op omgevingsvergunningen verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1 en onder 2 van de Wabo. In artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wabo staan de kruimelgevallen. Een omgevingsvergunning die, zoals bij de beoogde opvanglocatie, wordt verleend met toepassing van deze bepaling hoeft dus niet aan de ladder te worden getoetst.

Van belang is dat ook een planologisch kruimelgeval natuurlijk niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Getoetst is daarom of bij de beoogde tijdelijke opvanglocatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend rapport bevat de resultaten van deze toets.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017

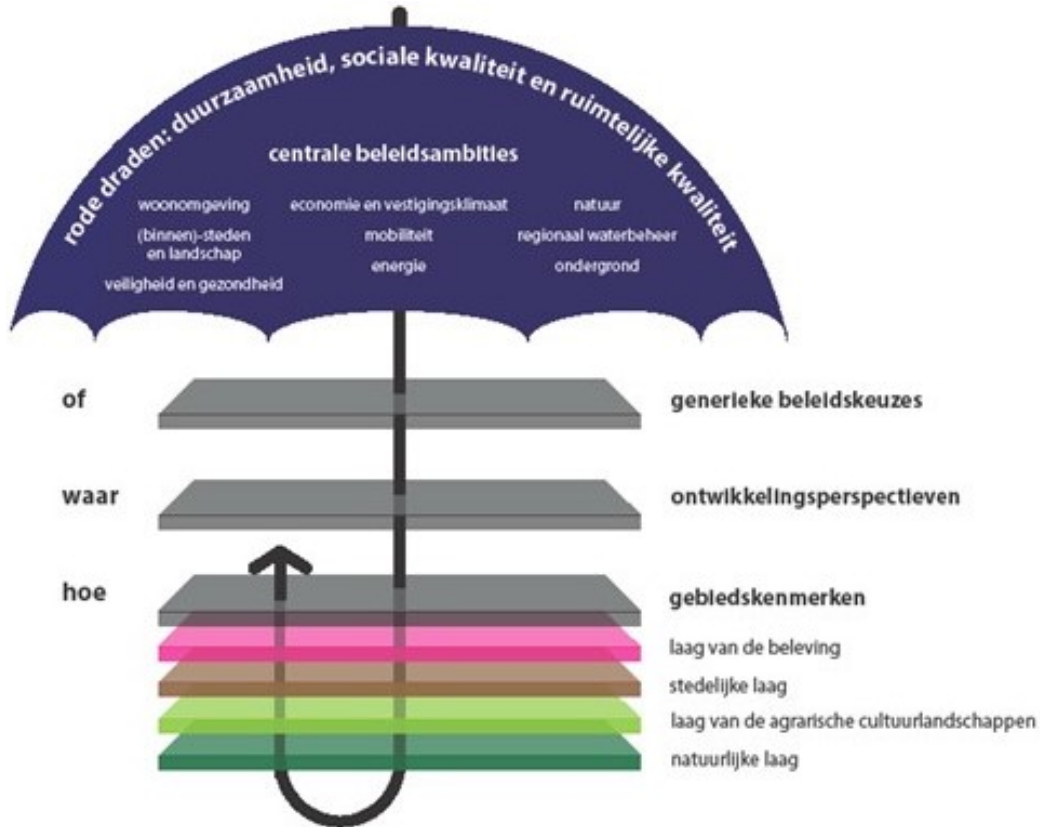
Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsvisie). Op 15 december 2021 hebben Provinciale Staten de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2021 ongewijzigd vastgesteld. Daarnaast heeft de Ontwerp Actualisatie Omgevingsvisie 2022 ter inzage van 30 juni 2022 tot en met woensdag 24 augustus 2022. Het instrument om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel (zie voor een nadere uitwerking paragraaf 3.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing).

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Provinciale Staten geven aan wat de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend. Op afbeelding 3.1 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.

Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Overijssel



In het uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskennmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief kan worden ingepast.

Hieronder worden deze 'of', 'waar' en 'hoe' beschreven en wordt het initiatief hieraan getoetst.

Provinciale generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de Europese Unie, het Rijk of de provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig of mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel. Deze generieke beleidskeuzes zijn ingedeeld in 5 thema's, te weten: integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming, zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

- **integraliteit:** de eis van integraliteit houdt in, dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen:
 - deze ruimtelijke onderbouwing laat zien dat sprake is van een transparante en evenwichtige afweging tussen alle relevante omgevings- en milieuaspecten;

- **toekomstbestendigheid:** de eis dat gekozen oplossingen voor maatschappelijke opgaven toekomstbestendig moeten zijn, houdt in dat een initiatief de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien niet in gevaar mag brengen. In de Omgevingsverordening (artikel 2.1.4) komt de eis van toekomstbestendigheid terug als een motiveringseis. Deze motiveringseis houdt in, dat bij bestemmingsplannen¹ waarin provinciale belangen in het geding zijn, aannemelijk gemaakt moet worden dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en die niet bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik, toekomstbestendig zijn:
 - met de beoogde opvanglocatie is sprake van een tijdelijke functiewijziging, wat inhoudt dat de motiveringseis voor toekomstbestendigheid niet van toepassing is. Door de tijdelijkheid van het voornemen vormt de beoogde opvanglocatie geen belemmering voor de behoeften van de huidige en toekomstige generatie;
- **concentratiebeleid:** het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in, dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk worden geconcentreerd. In artikel 2.1.2 wordt in de Omgevingsverordening het principe van concentratie van stedelijke bebouwing vastgelegd. Er mag uitsluitend worden voorzien in woningbouw en stedelijke voorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen:
 - de beoogde tijdelijke opvanglocatie is voorzien in een bestaand pand. Er is door inrichting van de locatie als tijdelijke opvang voor asielzoekers sprake van een functiewijziging in reeds bestaande bebouwing. Het gebruik wijkt af van het bestemmingsplan, maar er blijft sprake van verblijfsmogelijkheden. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Gelet op het dringende tekort aan opvangplaatsen voor asielzoekers wordt met de beoogde functiewijziging voorzien in de behoefte van een bijzondere doelgroep. De nut en noodzaak van de opvanglocatie is nader toegelicht in paragraaf 1.2 van deze ruimtelijke onderbouwing;
- **bovenregionale afstemming:** de verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. De Ladder voor duurzame verstedelijking stelt eisen aan het onderbouwen van de (regionale) behoefte en de regionale afstemming van stedelijke ontwikkelingen. De Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden:
 - het Bro schrijft voor bij welke besluiten getoetst moet worden aan de Ladder voor duurzame (en dus indirect aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking). Een ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt door gebruik te maken van een van de onderdelen van de kruimellijst, valt daar niet onder. De noodzaak voor bovenregionale afstemming, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Overijssel, is niet aan de orde;
- **zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik:** de eis van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is erop gericht om onnodig nieuw ruimtebeslag - zowel ondergronds als bovengronds - te voorkomen. Door middel van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik wordt in artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening de verplichting opgelegd om voor stedelijke functies eerst de mogelijkheden te benutten binnen gebieden die al een stedelijke functie hebben, voordat een claim mag worden gelegd op gebieden die nu nog een groene functie hebben:
 - door gebruik te maken van een bestaand pand met reeds aanwezige voorzieningen wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik. Voor een nadere toelichting op de locatiekeuze wordt verwezen naar paragraaf 1.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

In de Omgevingsvisie staan 6 ontwikkelingsperspectieven: 3 voor de Groene Omgeving en 3 voor de Stedelijke Omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat zou kunnen worden ontwikkeld. De locatie voor

¹ Waar in de verordening instructies worden gegeven ten aanzien van de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen, moeten deze instructies ook geacht worden gericht te zijn op een omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het geldende bestemmingsplan of de geldende beheersverordening wordt afgeweken, voor zover het betreft artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

de beoogde asielopvang ligt in een gebied met ontwikkelperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. De ontwikkelingsmogelijkheden in dit ontwikkelingsperspectief worden nadrukkelijk verbonden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Bij nieuwvestigingen en uitbreidingswensen waarvoor binnen het bestaand bebouwd gebied in redelijkheid geen ruimte te vinden is, moet zoveel mogelijk eerst de ruimte benut worden binnen bestaande erven, voordat beslag mag worden gelegd op de onbebouwde Groene Omgeving. Dit geldt niet alleen voor agrarische bedrijven, maar voor alle functies in de Groene Omgeving. Ook bij transformatie geldt dat zij moet bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit.

Met betrekking tot de regelgeving die van toepassing is op het ontwikkelperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' wordt in de Omgevingsvisie Overijssel verwezen naar artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Uit de artikelsgewijze toelichting volgt dat de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik tot doel hebben om onnodig ruimtebeslag op de Groene Omgeving tegen te gaan. Toepassing van de beschikbare instrumenten zal ertoe leiden dat in principe geen nieuwvestigingen en grootschalige uitbreidingen in de groene ruimte zullen worden gerealiseerd, omdat daarvoor als regel binnen het stedelijk gebied en binnen bestaande erven in de Groene Omgeving ruimte gevonden kan worden. Vanwege sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen kan er aanleiding zijn om een uitzondering te maken op de algemene regel 'inbreiding voor uitbreiding' mits het verlies van ecologisch en landschappelijk kapitaal in voldoende mate wordt gecompenseerd. In dit geval is op de locatie geen sprake van een groene omgeving, maar een locatie waar reeds een lange tijd een hotelfunctie is gevestigd, welke tijdelijk wordt gebruikt ten behoeve de opvang van asielzoekers. De agrarische gronden blijven ongemoeid.

Daarnaast geldt dat sprake is opvang van asielzoekers en daarmee van een maatschappelijke reden. Door gebruik te maken van een bestaand pand is bovendien geen sprake van verlies aan ecologische en landschappelijke waarden.

Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in 4 lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, et cetera. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende 4 lagen:

- 1 natuurlijke laag;
- 2 laag van het agrarisch cultuurlandschap;
- 3 stedelijke laag;
- 4 laag van de beleving.

Deze lagenbenadering is verder uitgewerkt aan de hand van gebiedskenmerken. De 'Catalogus Gebiedskenmerken' is het instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Deze catalogus is onderdeel van

de Omgevingsverordening. De Catalogus Gebiedskenmerken beschrijft voor alle gebiedstypen in Overijssel welke kwaliteiten en kenmerken behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden. De toetsing van de Gebiedskenmerken aan de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 3.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Relatie met de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsvisie Overijssel 2021.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De Omgevingsverordening Overijssel 2017 is op 12 april 2017 vastgesteld door Provinciale Staten. De provincie Overijssel heeft een tussentijdse actualisatie van de verordening vastgesteld op 15 december 2021. De geactualiseerde versie is per 1 februari 2022 van kracht. Om deze reden wordt getoetst aan de provinciale verordening 2017 inclusief nadien vastgestelde wijzigingen.

In de omgevingsverordening Overijssel zijn verscheidene gebiedsaanduidingen opgenomen op de locatie, die hierna worden toegelicht.

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit geldt, dat in de omgevingsverordening Overijssel gebiedskenmerken zijn opgenomen in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt, dat op grond van artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening de ontwikkeling in overeenstemming moet zijn met de uitspraken die worden gedaan in de Catalogus Gebiedskenmerken. Voor de locatie gelden de volgende gebiedskenmerken:

- dekzandvlakte en ruggen (natuurlijke laag);
- jong heide- en broekontginningslandschap (laag van het agrarisch cultuurlandschap);
- informele trage netwerk (stedelijke laag);
- verspreide bebouwing (stedelijke laag).

In de Catalogus Gebiedskenmerken Overijssel is een nadere beschrijving van de gebiedskenmerken met bijbehorende ambities opgenomen. Hierbij geldt het volgende.

Dekzandvlakte en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van het oppervlak van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk - door de wind gevormd - zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De tijdelijke opvang van asielzoekers op de beoogde locatie tast het reliëf ter plaatse niet aan. Daarnaast vindt geen verandering plaats aan het watersysteem, de waterkwaliteit en de ruimte voor water en natuurlijke dynamiek. Voor een nadere toelichting op het thema water wordt verder verwezen naar paragraaf 4.10 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Jong heide- en broekontginningslandschap

Het grote oppervlak aan - voormalige - natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms te transformeren wanneer daar aanleiding toe is. De

dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechthoekige ontginningsstructuren versterken.

Het voorgenomen initiatief voor de tijdelijke opvang van asielzoekers leidt niet tot wijzigingen aan het raamwerk/de structuren van het landschap, omdat gebruik wordt gemaakt van een bestaande hotellocatie.

Informele trage netwerk

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie Overijssel. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij doorgaande zandwegen, wandel- en fietsroutes worden discontinuïteiten in het netwerk van paden en vaarroutes voorkomen. Als ontwikkelingen plaatsvinden in de gebieden die in de directe invloedssfeer van stad en dorp liggen (bijvoorbeeld bedrijventerreinen, woonwijken), dan dragen deze ontwikkelingen bij aan behoud en verkleining van de maaswijdte van het padennetwerk. De beoogde tijdelijke opvanglocatie is voorzien in een bestaand pand. Voor de inrichting van het pand als tijdelijke opvanglocatie vinden geen aanpassingen plaats aan de buitenruimte welke leiden tot een aanpassing van de bestaande paden en wegen. Er wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande omliggende wegen. Op deze manier is geen sprake discontinuïteiten in het netwerk door de tijdelijke opvanglocatie. Ook vindt geen verandering plaats aan de maaswijdte van het padennetwerk. Met de beoogde tijdelijke opvanglocatie vindt daarom geen aantasting plaats van het 'informele trage netwerk' van de provincie Overijssel.

Verspreide bebouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Nieuwe functies bepalen het aanzicht. De ontwikkeling van nieuwe erven draagt bij aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

De beoogde tijdelijke opvanglocatie wordt gerealiseerd in een bestaand pand. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Er is geen sprake van de ontwikkeling van nieuwe erven.

Aanvullende gebiedsaanduidingen

Ter plaatse van de locatie gelden aanvullend op de gebiedskenmerken de volgende relevante gebiedsaanduidingen:

- Nationaal Landschap Noordoost-Twente;
- Beperkingengebied Twente Airport (laserstraalvrij gebied).

Bestemmingsplannen¹ voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen gebieden die begrensd zijn als Nationaal Landschap als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dit gebied.

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

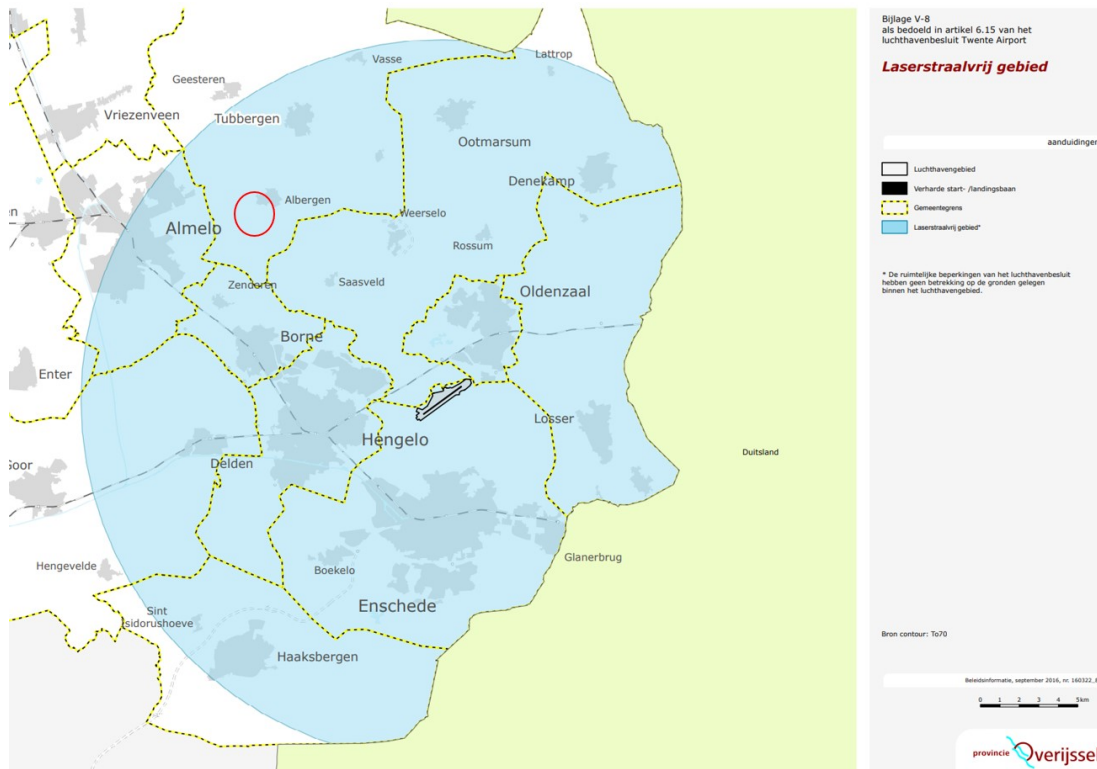
- het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

De beoogde tijdelijke opvanglocatie leidt niet tot wijzigingen aan het raamwerk van het landschap van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand pand en er is geen sprake van nieuwe bebouwing. Er worden geen bomen gekapt en er is geen sprake van het veranderen van de bestaande landschapsstructuren. De beoogde tijdelijke opvanglocatie kan aanvaardbaar worden geacht binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente.

¹ Waar in de verordening instructies worden gegeven ten aanzien van de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen, moeten deze instructies ook geacht worden gericht te zijn op een omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het geldende bestemmingsplan of de geldende beheersverordening wordt afgeweken, voor zover het betreft artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De voorziene opvanglocatie is gelegen binnen een laservrijstraal gebied van het Beperkingengebied Twente Airport (zie afbeelding 3.2). Een laservrijstraalgebied is een gebied waar een verbod geldt op het gebruik van vaste laserinstallaties. De verordening bevat geen relevante bepalingen voor de voorziene opvanglocatie. De beoogde tijdelijke opvanglocatie valt niet binnen de overige gebieden van het Beperkingengebied Twente Airport, zoals een beperkingengebied ten aanzien van externe veiligheid of geluid.

Afbeelding 3.2 Aanduiding laservrijstraal gebied (beoogde tijdelijk opvanglocatie globaal rood omcirkeld)



De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling is niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

3.3 Gemeentelijk

3.3.1 MijnOmgevingsvisie gemeente Tubbergen

Op 16 maart 2021 is MijnOmgevingsvisie door de gemeenteraad van Tubbergen vastgesteld. De visie gaat over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid.

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

- 1 de uitdagingen die op de gemeente Tubbergen afkomen (het verhaal achter de speerpunten);
- 2 hoe de gemeente Tubbergen daarop in kan spelen (speerpunten);
- 3 hoe de gemeente Tubbergen plannen die bewoners of ondernemers willen inbrengen afweegt (stappenplan);
- 4 welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart).

De speerpunten voor het buitengebied zijn:

- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij de gemeente Tubbergen samenwerking zoekt met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

De waardenkaart in de Omgevingsvisie heeft voor het buitengebied als basis de combinatie van landschapstype en landschapsdynamiek.

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

De speerpunten voor het buitengebied zijn gericht op de activiteiten in de agrarische sector en de toerisme sector. Er is geen sprake van het starten van activiteiten in de agrarische sector of in de toerisme sector. De beoogde tijdelijke opvanglocatie wordt gerealiseerd in een bestaand pand. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Dit betekent dat geen sprake is van een verandering aan het landschap en geen invloed op de biodiversiteit in de omgeving. In de MijnOmgevingsvisie wordt genoemd dat de gemeente Tubbergen wil werken aan het behouden van een vitaal verblijfsaanbod in de toerisme sector. Er wordt voor een bepaalde periode (5 jaar) afgeweken van het bestemmingsplan. In beginsel is na het aflopen van deze periode het (weer) opstarten van verblijfsmogelijkheden in de toerisme sector op de locatie mogelijk. De beoogde tijdelijke opvanglocatie staat de speerpunten voor het buitengebied niet in de weg.

De locatie voor de beoogde tijdelijke asielopvang is op de waardenkaart aangewezen als gebied 'Gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek' (lichtgroen). Het betreft landschappelijk minder waardevolle landschappen waar in de afgelopen 80 tot 100 jaar veel is veranderd en waar de lagere landschapswaarde ruimte voor ontwikkeling biedt. Dit zijn bijvoorbeeld de heide- of veenontginningen met een hoge dynamiek. In het gebied 'Gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek' wordt ingespeeld op de volgende aspecten:

- **de schaal van het landschap:**
 - de beoogde tijdelijke opvanglocatie wordt gerealiseerd in een bestaand pand. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Dit betekent dat geen sprake is van een verandering aan de schaal van het landschap;
- **het agrarische karakter:**
 - er is geen sprake van het opstarten of beëindigen van activiteiten in de agrarische sector. De beoogde tijdelijke opvanglocatie heeft daardoor geen invloed op het agrarische karakter van het gebied;
- **de gemengde functies:**
 - er wordt voor een bepaalde periode (5 jaar) afgeweken van het bestemmingsplan. In beginsel is na het aflopen van deze periode het (weer) opstarten van een horecafunctie op de locatie mogelijk;
- **de bouwwijze en de inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is:**
 - er wordt geen bebouwing toegevoegd ten behoeve van de beoogde tijdelijke opvanglocatie;
- **het opgeruimde landschap:**
 - de beoogde tijdelijke opvanglocatie wordt gerealiseerd in een bestaand pand. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Dit betekent dat geen sprake is van een verandering aan de schaal van het landschap;
- **de geclusterde bebouwing:**
 - er wordt geen bebouwing toegevoegd ten behoeve van de beoogde tijdelijke opvanglocatie;
- **de heldere structuren:**
 - de beoogde tijdelijke opvanglocatie wordt gerealiseerd in een bestaand pand. Er wordt geen bebouwing toegevoegd. Dit betekent dat geen sprake is van een verandering aan de bestaande structuren van het landschap;
- **het verbeteren van de biodiversiteit:**
 - de beoogde tijdelijke opvanglocatie heeft door de gebruikmaking van een bestaand pand en terrein waar reeds sprake is van menselijke activiteiten geen invloed op de biodiversiteit in de omgeving en staat een verbetering van de biodiversiteit in de omgeving niet in de weg;
- **het vasthouden van water:**
 - de beoogde tijdelijke opvanglocatie heeft geen invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Het verhard oppervlak verandert niet. Daarnaast worden geen wijzigingen aangebracht aan aanwezige watergangen en worden geen nieuwe watergangen gegraven.

Gelet op bovenstaande is de beoogde tijdelijke opvanglocatie niet in strijd met MijnOmgevingsvisie.

3.3.2 Buitengebied met kwaliteit

In de beleidsregeling 'Buitengebied met kwaliteit' is het ruimtelijk beleid vastgelegd voor het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Het doel van deze regeling is om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente te verbeteren en meer (economische) ontwikkelingen mogelijk te maken. De beleidsregeling levert een bijdrage aan een aantrekkelijk en vitaal buitengebied, waar een goede balans is tussen landgebruik, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische activiteiten. De beleidsregeling sluit aan bij de speerpunten voor het buitengebied, zoals geformuleerd in MijnOmgevingsvisie. De beleidsregeling is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van de gemeente Tubbergen.

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

De regels en voorwaarden uit de regeling zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. In paragraaf 3.2.1 is beschreven dat artikel 2.1.6 niet van toepassing is op het voorgenomen initiatief. In dit geval is op de locatie namelijk geen sprake van een groene omgeving, maar een hotelfunctie, welke tijdelijk wordt gebruikt ten behoeve de opvang van asielzoekers. Met voorgenomen initiatief wordt bovendien gebruik gemaakt van een bestaand pand waardoor geen sprake is van een verlies aan groene ruimte. Een nadere toetsing aan de beleidsregeling 'Buitengebied met kwaliteit' is niet aan de orde.

3.3.3 CASCO Noord Oost Twente

Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de casco-benadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel. Voor elk landschapstype worden in de casco-benadering spelregels gehanteerd die richting geven aan toekomstige ontwikkelingen. De ontwikkelingsrichting van de landschap in Noordoost-Twente wordt in de casco-benadering bepaald door een combinatie van de landschapstypen en de landschapsdynamiek. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. Voor elk landschapstype is aan de hand van 'bouwstenen' voor elk opgaand groen landschapselement bepaald of het een onderdeel is van de kenmerkende structuur van dat betreffende landschap, het casco, of niet.

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

De beoogde tijdelijke opvanglocatie leidt niet tot wijzigingen aan het casco van het landschap. In afbeelding 3.3 zijn de reeds aanwezige lijn- en vlakelementen weergegeven. Deze lijn- en vlakelementen blijven aanwezig met voorgenomen initiatief. Er wordt namelijk gebruik gemaakt van een bestaand pand en er is geen sprake van nieuwe bebouwing. Daarnaast worden geen bomen gekapt en er is geen sprake van het veranderen van de bestaande landschapsstructuren/opgaande beplantingen.

De beoogde tijdelijke ontwikkeling is niet in strijd met het CASCO Noord Oost Twente.

Afbeelding 3.3 Reeds aanwezige lijn- en vlakelementen



3.3.4 Woonvisie 2021+

Op 6 juli 2021 heeft de gemeente Tubbergen een nieuwe Woonvisie vastgesteld. De Woonvisie is een plan, dat gaat over het realiseren van voldoende nieuwbouwwoningen in de koopsector variërend van rijen, dubbelblok, appartementen en vrijstaand, levensloopbestendig. Ook moeten er voldoende betaalbare en duurzame huurwoningen zijn. Tevens wordt hierin de toenemende vraag naar diverse soorten zorgwoningen meegenomen. Daarnaast is er aandacht voor huisvesting van arbeidsmigranten, statushouders en woonwagenbewoners.

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling

In de woonvisie wordt benoemd dat asielzoekers met een verblijfsvergunning (ook statushouders genoemd) deel uit gaan maken van de Nederlandse maatschappij. Uit de woonvisie blijkt dat het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) deze vergunninghouders toewijst aan gemeenten. Deze taakstelling dient door de gemeente te worden ingevuld door statushouders passende woonruimte aan te bieden.

In de woonvisie is geen visie opgenomen over het opvangen van asielzoekers zonder verblijfsvergunning.

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling is niet in strijd met de woonvisie 2021+.

4

MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. Daarbij wordt getoetst aan sectorale wet- en regelgeving met de volgende thematische onderverdeling:

- verkeer en parkeren;
- natuur;
- externe veiligheid;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- bodem;
- bedrijven en milieuzonering;
- archeologie;
- landschap en cultuurhistorie;
- water;
- kabels en leidingen;
- geur.

4.1 Verkeer en parkeren

In deze paragraaf worden de effecten van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling op de verkeersgeneratie en parkeren besproken. Eerst wordt ingegaan op het effect van de tijdelijke ontwikkeling op de verkeersgeneratie op de ontsluiting van het terrein. Daarna wordt ingegaan op de parkeerbehoefte en parkeercapaciteit.

Verkeer

De hoofdverkeersontsluiting vindt plaats via de provinciale weg N349 (Oostmarsumseweg). De locatie is direct ontsloten via de Gravendijk en de Braakvenweg, die beide op korte afstand (respectievelijk op circa 325 m en circa 225 m afstand) direct aansluiten op de N349. De ontsluiting zal in hoofdzaak via de Gravendijk plaatsvinden, waar de inrit naar de locatie aan gelegen is. Aan de Gravendijk en Braakvenweg zijn woningen, agrarische percelen en een bedrijf gevestigd. Hierdoor worden deze wegen hoofdzakelijk gebruikt door (gemotoriseerd) bestemmingsverkeer.

De asielzoekers hebben geen auto en verplaatsen zich hoofdzakelijk te voet, per fiets of door middel van het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op een afstand van circa 250 meter. Aankomende en vertrekkende bewoners op de locatie worden per bus door het COA vervoerd. Op de tijdelijke opvanglocatie zijn, naast asielzoekers, medewerkers van het COA aanwezig. Daarnaast zijn enkele ondersteunende diensten zoals Vluchtelingenwerk aanwezig en is er vervoer door leveranciers en bijvoorbeeld onderhoudsdiensten. Het aantal medewerkers van COA en ondersteunende diensten dat per dag aanwezig is, bedraagt naar verwachting maximaal 12 personen. Hierbij wordt opgemerkt dat het hier gaat om diensten bestaande uit een dagdeel of dagdelen. Het is niet gebruikelijk dat per dag de 12 medewerkers allemaal tegelijkertijd aanwezig zullen zijn op de opvanglocatie. Bezoek aan de opvanglocatie zal incidenteel plaatsvinden.

Voor de beoogde tijdelijke opvanglocatie is de verwachte verkeersgeneratie ingeschat. Deze inschatting is gedaan met behulp van een rekentool, welke is ontwikkeld door Witteveen+Bos. Deze rekentool is gebaseerd op feitelijke tellingen van de verkeersgeneratie van opvanglocaties van COA. Met deze rekentool

wordt de verwachte verkeersgeneratie voor nieuwe opvanglocaties of voor uitbreiding van bestaande opvanglocaties ingeschat middels een vergelijking van de opvangcapaciteit van locaties. Deze rekentool wordt geregeld herijkt wanneer nieuwe feitelijke waarnemingen zijn gedaan door het COA, zodat de inschatting van de verwachte verkeersgeneratie altijd actueel is. Uit deze herijking blijkt dat de inschattingen met de rekentool realistisch en vaak worst-case zijn, waardoor er in ieder geval geen sprake is van een onderschatting van de verkeersgeneratie.

In tabel 4.1 is de verwachte verkeersgeneratie weergegeven (zowel aankomst als vertrek van voertuigen). De verkeersgeneratie bestaat uit vervoersbewegingen van personeel en ondersteunende diensten, als ook vervoersbewegingen van leveranciers en incidenteel bezoek. Gezien de ligging van de locatie wordt verwacht dat deze verkeersbewegingen vanuit de richting Almelo komen en in beperkte mate vanuit de richting Albergen. De capaciteit van de Ootmarsumseweg is dusdanig dat geen problemen worden verwacht in de verkeersafwikkeling.

COA stimuleert voor het gebruik van de meest veilige route door voetgangers richting o.a. bushaltes via de Braakvenweg.

Tabel 4.1 Verwachte verkeersgeneratie beoogde tijdelijke opvanglocatie Albergen (zowel aankomst als vertrek)

Albergen (150 asielzoekers/statushouders)	Aantallen
licht	8.302
middel	3.944
zwaar	382
totaal per jaar	12.626
totaal per dag	34

De tijdelijke ontwikkeling van het terrein zorgt voor een geringe verkeersgeneratie, die beperkt is ten opzichte van de planologisch toegestane horecabestemming. Op basis van de CROW-kentallen bedraagt de verwachte verkeersgeneratie van een driesterrenhotel met 28 kamers in het buitengebied (met zowel aankomst als vertrek inbegrepen) maximaal 55 verkeersbewegingen per dag. De verkeersgeneratie voor de tijdelijke opvanglocatie bedraagt hoogstens 34 verkeersbewegingen per dag (met zowel aankomst als vertrek inbegrepen). De verkeersgeneratie is daarmee vergelijkbaar met de huidige situatie. Om deze reden kan de verkeersgeneratie door de opvanglocatie naar verwachting zonder problemen worden afgewikkeld op de omliggende wegen.

Parkeren

Het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen houdende regels omtrent de beleidsnotitie 'bouwen & parkeren 2018'¹ bevat verscheidene uitgangspunten met betrekking tot het thema parkeren. Aanleiding voor het schrijven van de notitie 'bouwen & parkeren 2018' is het feit dat het creëren van voldoende parkeergelegenheid steeds vaker een struikelblok vormt bij bouwplannen. Deze beleidsregel dient als kader voor onder andere de beoordeling van afwijkingen van het bestemmingsplan, als het gaat om functiewijzigingen voor zover daarbij de parkeerproblematiek betrokken is, ongeacht of daarbij bouwactiviteiten betrokken zijn. Uit deze gemeentelijke beleidsregels volgt, dat parkeerplaatsen in voldoende mate op het eigen erf moeten worden gerealiseerd. In het besluit zijn daarnaast parkeernormen opgenomen voor diverse doeleinden. Deze parkeernormen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeercijfers uit publicatie 317 CROW. Op basis van deze parkeernormen kan de parkeerbehoefte worden bepaald. Voor de opvang van asielzoekers worden zowel in de CROW-publicatie als de beleidsnotitie 'bouwen & parkeren 2018' geen parkeernormen genoemd.

¹ Het parkeerbeleid is in het bestemmingsplan Buitengebied vastgelegd via artikel 55 van het later vastgestelde veegplan.

Zoals hiervoor benoemd beschikken asielzoekers niet over een eigen auto. Daarom hoeft hier met betrekking tot de parkeerbehoefte geen rekening mee worden te gehouden. Het parkeren voor medewerkers, leveranciers en eventuele bezoekers vindt geheel plaats op eigen terrein. Zoals hiervoor benoemd, bedraagt de personele bezetting naar verwachting maximaal 12 personen per dag. Uit de berekende verkeersgeneratie (tabel 4.1) blijkt dat het aantal voertuigen per dag 17 voertuigen bedraagt. In de berekende verkeersgeneratie zijn ook de vervoersbewegingen van leveranciers meegenomen. Daarnaast wordt benadrukt dat deze berekende verkeersgeneratie een worst-case inschatting is.

Er zijn in de huidige situatie in totaal 23 aangewezen parkeerplekken op eigen terrein beschikbaar die gehandhaafd blijven (zie afbeelding 2.5 'overzichtstekening huidige situatie'). Deze parkeerplaatsen bieden in beginsel voldoende parkeergelegenheid voor de medewerkers van het COA (maximaal 12 personen per dag, niet allemaal tegelijkertijd aanwezig) en leveranciers en eventueel incidenteel bezoek.

Indien noodzakelijk kan bovendien worden uitgeweken naar de openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand. Deze openbare parkeerplaatsen zullen mogelijk ook worden gebruikt voor het tijdelijk laden en lossen van leveranciers. Gelet op de reeds aanwezige functies in de nabije omgeving wordt geen aanleiding gezien voor het intensief gebruiken van deze openbare parkeerplaatsen door derden. Voor het parkeren ten behoeve van de omliggende woonfuncties/bedrijfsfuncties kan namelijk ruimschoots worden voorzien op het eigen terrein van de woningen/bedrijven. De parkeergelegenheid op eigen terrein en openbaar gebied zijn ruim voldoende voor de parkeerbehoefte van de beoogde opvanglocatie.

Daarnaast is in de huidige situatie aan de Braakvenweg een laad- en lospunt voor leveranciers (westelijke zijde van het pand). Deze zijde kan in de toekomstige situatie ook worden gebruikt voor het laden en lossen. Gelet op de voormalige hotelfunctie van het gebouw wordt verondersteld dat het laden en lossen door leveranciers geen belemmering vormt voor de tijdelijke opvanglocatie. Tevens is deze laad- en loslocatie geschikt voor aankomst en vertrek van eventueel busvervoer.

Met bovenstaande onderbouwing wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de regels uit de beleidsnotitie 'bouwen & parkeren 2018' van de gemeente Tubbergen.

4.2 Natuur

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van natuur. In deze paragraaf zijn het toetsingskader, de resultaten en de conclusies weergegeven.

4.2.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming regelt op hoofdlijnen 3 zaken:

- 1 bescherming van planten- en diersoorten;
- 2 bescherming van bos en houtopstanden;
- 3 bescherming van de in het kader van Europees natuurbeleid aangewezen Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Ten aanzien van soortenbescherming maakt de Wet natuurbescherming onderscheid in 3 categorieën:

- vogels: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn;
- Habitatrichtlijnsoorten: dit zijn soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn, bijlage I en II van het Verdrag van Bern en bijlage II van het Verdrag van Bonn;
- andere soorten: dit zijn soorten die genoemd zijn in bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om een aantal zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten.

Voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving zoals foerageergebieden of vliegroutes) van beschermde soorten uit de eerste en tweede categorie mogen niet (opzettelijk) verstoord of vernietigd worden. Daarnaast mag geen enkele beschermde soort (opzettelijk) worden gedood of verwond. Bij vogels zijn daarnaast de nesten van belang.

De categorie 'andere soorten' gaat om soorten die niet onder de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn vallen. Deze soorten worden beschermd vanwege de breed in de maatschappij levende overtuiging dat deze dieren beschermd moeten worden. De overige soorten uit deze bijlage worden om ecologische redenen beschermd. Hiermee wordt door Nederland uitvoering gegeven aan het Biodiversiteitsverdrag om de staat van instandhouding van dier- en plantsoorten te garanderen.

Houtopstanden

Het omhakken of rooien van bossen is niet zomaar toegestaan volgens de Wet natuurbescherming. Dit geldt ook bij het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Het is verboden een houtopstand, buiten de bebouwde kom, geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten. Onder houtopstand wordt in de Wet natuurbescherming verstaan: zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die:

- een oppervlakte grond beslaat van tien are of meer, of
- bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Ook gelden vanuit de Kapverordening Tubbergen 2021 regels met betrekking tot het vellen van houtopstanden. Het is verboden om binnen de bebouwde kom zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders een boom of boomvormer te vellen of te doen vellen met een stamomtrek groter dan 100 cm, gemeten op 1.30 m vanaf het maaiveld.

Gebiedsbescherming

Natura 2000

De minister van Economische Zaken en Klimaat (EZK) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats van soorten (Habitatrichtlijn). Ten aanzien van gebiedsbescherming geldt dat de Wet natuurbescherming de bescherming van Natura 2000-gebieden regelt.

Momenteel geldt het volgende kader voor de vergunningverlening voor projecten:

- op basis van de Wet natuurbescherming is een vergunning vereist voor projecten die een significant gevolg kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied¹. Dit is dus niet het geval indien significante gevolgen op voorhand zijn uit te sluiten;
- indien niet op voorhand kan worden uitgesloten dat mogelijke significante gevolgen optreden, dient een Passende Beoordeling te worden opgesteld om in beeld te brengen of er daadwerkelijk significante gevolgen aan de orde zijn. In een Passende Beoordeling mogen ook mitigerende maatregelen (zoals externe saldering) betrokken worden. De vergunning kan worden verleend indien (eventueel met toepassing van deze mitigerende maatregelen) de voorgenomen activiteit de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten²;
- als uit de Passende Beoordeling blijkt dat significante gevolgen niet kunnen worden uitgesloten, kan een vergunning enkel worden verleend indien de ADC-toets succesvol wordt doorlopen:
 - A: er zijn geen alternatieve oplossingen;
 - D: het project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang;
 - C: door middel van compenserende maatregelen wordt gewaarborgd dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft³.

¹ Artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming.

² Artikel 2.7 lid 3 jo. Artikel 2.8 lid 3 Wet natuurbescherming.

³ Artikel 2.8 lid 2 Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zorgt voor een aaneengesloten netwerk van natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden die met elkaar verbonden worden door ecologische verbindingzones. De rechtstreekse werking van NNN vindt plaats door toetsing van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen aan het NNN-beleid (titel 2.10 Barro). Er geldt geen separate vergunningplicht.

4.2.2 Resultaten

Soortenbescherming

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling behelst enkel een functiewijziging in een bestaand gebouw. Er worden geen aanpassingen aan de buitenzijde van de bestaande bebouwing voorzien, alleen in pandige wijzigingen. Er worden geen bomen of houtopstanden gekapt. Daarnaast vindt geen wezenlijke verandering plaats van het type activiteiten dan bedoeld en toegestaan bij de bestemming Horeca, waarbinnen al jarenlang een hotel met restaurant en bar met terras gevestigd was en er daarmee al lange tijd sprake is van menselijke activiteit op de locatie. Onder de activiteiten buiten die planologisch zijn toegestaan zijn onder andere begrepen spelen in een speeltuin, aanwezigheid van personen op het terras en buitenterrein en de aankomst en vertrek van personen en voertuigen. Gezien de reeds toegestane en jarenlange aanwezige hotel- en restaurantactiviteiten op de locatie, er geen sprake is van wijzigingen aan de buitenzijde van de bebouwing en er geen sprake is van kappen van houtopstanden is er geen aanleiding voor verstoring, verwonding of doden van beschermde soorten. Bovendien is in de omgeving van de locatie voldoende geschikt gebied aanwezig voor mogelijk aanwezige soorten.

Houtopstanden

Voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling worden geen bomen of houtopstanden gekapt.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Aantasting/verstoring

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Springendal & Dal van de Mosbeek' en Engbertsdijkvenen' liggen respectievelijk op circa 8,5 kilometer en 9 kilometer hemelsbrede afstand van de locatie. Gezien de afstand en de aard van de tijdelijke ontwikkeling is geen sprake van areaalverlies, beschadiging of aantasting van dit Natura 2000-gebied. Significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden door licht-, geluid- of trillinghinder zijn uitgesloten.

Stikstofdepositie

Om de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bepalen zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd voor de aanlegfase en de gebruiksfase van de tijdelijke opvanglocatie (zie bijlage I bij deze ruimtelijke onderbouwing). Uit deze AERIUS-berekeningen volgt dat nergens sprake zal zijn van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is.

Op grond hiervan kunnen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In of in de nabijheid van de voorziene tijdelijke opvanglocatie is geen NNN aanwezig. Daarom is geen sprake van aantasting of beschadiging aan het NNN. De Omgevingsverordening van de provincie Overijssel kent geen externe werking van NNN.

Overige natuurgebieden

Op circa 10 meter ten westen van de locatie geldt de enkelbestemming 'Bos - Natuur', direct gelegen bij een woning met woonbestemming. De tussen de voorziene opvanglocatie en het bosperceel gelegen Braakvenweg is een reeds aanwezige barrière en dus versturende factor. Bovendien betreft dit een privéterrein dat is afgeschermd met hekwerk, waardoor het niet toegankelijk is voor derden. Effecten op het

nabijgelegen bosperceel zijn op voorhand uit te sluiten omdat sprake is van een functiewijziging van het bestaande pand en het bosperceel niet toegankelijk is voor derden.

4.2.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.3 Externe veiligheid

Het transport, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen brengen risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading vrij kan komen. De discipline externe veiligheid houdt zich bezig met het beheersen van de hieraan verbonden risico's voor mensen die zich in de nabijheid van gevaarlijke stoffen bevinden. Daarnaast horen bij externe veiligheid de risico's volgend uit het in werking hebben van windturbines en luchthavens.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gericht op de bescherming van individuen die zich bevinden in beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten¹. Deze 2 soorten (kwetsbare) objecten worden ook wel de risico-ontvangers genoemd. In het kader van het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen zoals een bestemmingsplan of afwijking van een bestemmingsplan moet worden getoetst of het realiseren van de ontwikkeling een onacceptabel extern veiligheidsrisico oplevert. Bij de toetsing moet gekeken worden naar 2 soorten risicocontouren: plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het plasbrandaandachtsgebied (PAG) beschouwd.

In deze paragraaf wordt eerst het toetsingskader beschreven met de daarbij behorende definities van het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarna komen de risicobronnen die zich in het gebied bevinden aan de orde en is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving.

4.3.1 Toetsingskader

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is tweeledig:

- de bescherming van personen middels het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten;
- het mogelijk maken om te werken met gevaarlijke stoffen.

De gevaarlijke stoffen kennen 2 verschillende bronnen:

- stationaire bronnen, zoals een fabriek of een lpg-vulpunt;
- mobiele bronnen, zoals transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door leidingen.

Voor inrichtingen (bedrijven) zijn het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) en de 'Regeling externe veiligheid inrichtingen' (Revi) van belang. In het Bevi wordt externe veiligheid omschreven als 'de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen de inrichting waar een gevaarlijke stof bij betrokken is'.

De richtlijnen voor buisleidingen zijn weergegeven in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), en de bijbehorende regeling (Revb).

Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' van belang. Daarnaast is er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is, waaronder het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

¹ In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie opgenomen van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten.

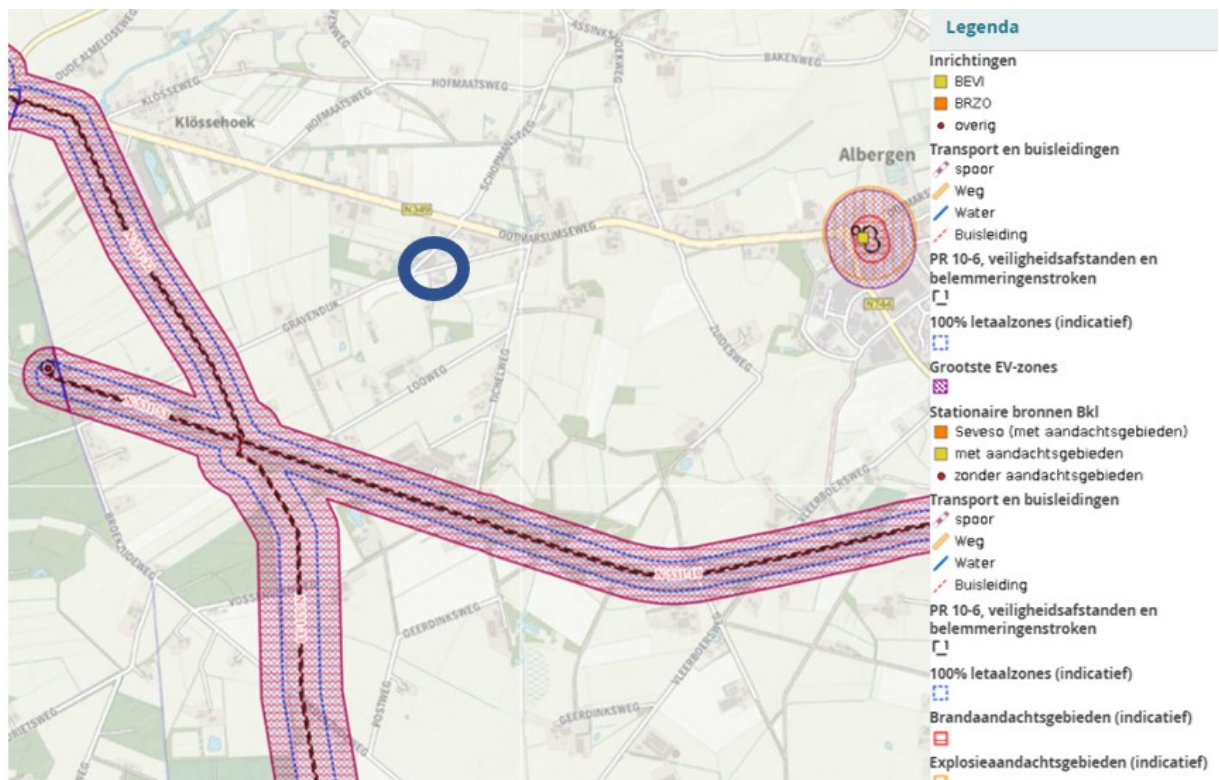
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 10^{-6} (1 op 1.000.000) bedraagt. Binnen deze contour mogen in ieder geval geen kwetsbare objecten (onder andere woningen, gebouwen waar zich veel mensen bevinden en gebouwen waar zich minder zelfredzame personen kunnen bevinden) aanwezig zijn of geprojecteerd worden.

Het groepsrisico (GR) is de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico.

4.3.2 Resultaten

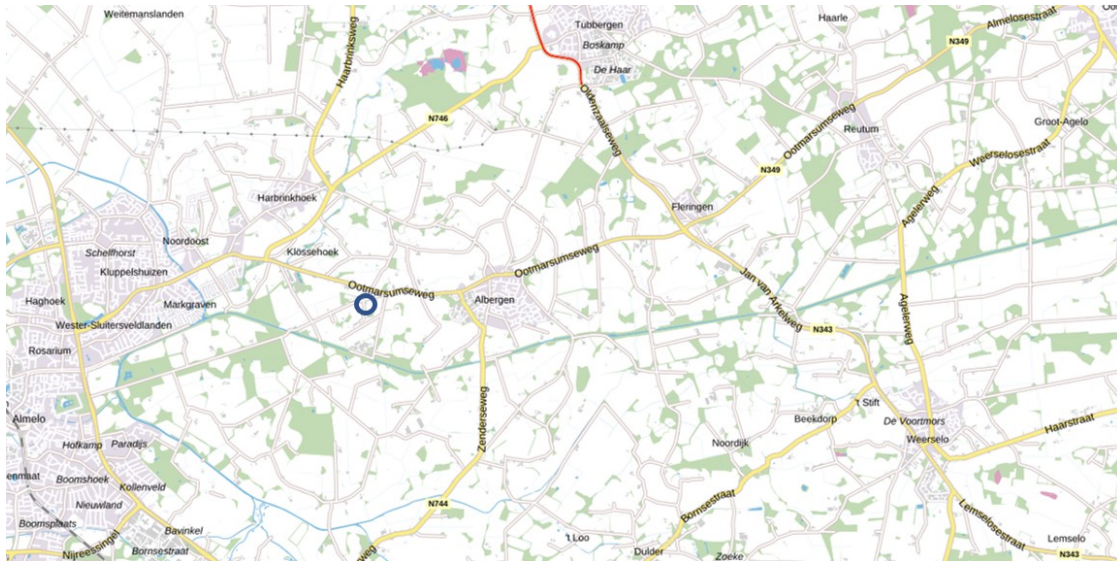
Voor de beoordeling van het thema externe veiligheid is de Signaleringskaart Externe Veiligheid geraadpleegd op 12 augustus 2022 (zie afbeelding 4.1). Uit risicokaart blijkt, dat ten zuiden/zuidwesten van de voorziene opvanglocatie buisleidingen zijn gelegen. De risicobron in de kern van Albergen betreft een Bevi-inrichting. De invloedsgebieden van deze risicobronnen liggen niet op de beoogde tijdelijke opvanglocatie. Een nadere beschouwing van het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

Afbeelding 4.1 Uitsnede Signaleringskaart Externe Veiligheid met de locatie globaal blauw omcirkeld



De kaart van de Geconsolideerde Verordening (zie afbeelding 4.2) van de provincie geeft het provinciale routenetwerk voor de transport van gevaarlijke stoffen weer. De beoogde opvanglocatie (blauwe cirkel) ligt op relatief grote afstand van dit routenetwerk (circa 4,5 kilometer). De risicocontour (PR 10-6) ligt op de weg zelf. Bij nieuwe ontwikkelingen (artikel 2.18.4 Omgevingsverordening Overijssel) dient rekening te worden gehouden met het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter gemeten vanaf het routenetwerk voor het transport van gevaarlijke stoffen. Gelet op de afstand vormt het routenetwerk voor het transport van gevaarlijke stoffen geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

Afbeelding 4.2 Uitsnede kaart routenetwerk transport van gevaarlijke stoffen met locatie blauw omcirkeld



4.3.3 Conclusie

Ten behoeve van het aspect externe veiligheid zijn de mogelijke risicobronnen in de omgeving beoordeeld. De invloedsgebieden van deze risicobronnen liggen niet op de voorziene tijdelijke opvanglocatie. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de tijdelijke ontwikkeling.

4.4 Geluid

In het kader van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan dient het aspect geluid beoordeeld te worden. Bij het aspect geluid gaat het om het ruimtelijk mogelijk maken van een geluidsbron (zoals een weg, spoorweg of industrie) enerzijds en bestemmingen die een zekere mate van rust nodig hebben (zoals woningen, scholen en ziekenhuizen) anderzijds. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving die is opgenomen in de Wet geluidhinder (Wgh), de Wet milieubeheer (Wm) en onderliggende besluiten en regelingen.

4.4.1 Toetsingskader

Conform artikel 76a van de Wet geluidhinder hoeft er in het kader van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor een periode korter dan 10 jaar niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Gezien de ontwikkeling een tijdelijke afwijking betreft voor een periode van 5 jaar, hoeft voor het aspect geluid dus geen formele toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden. Wel moet getoetst worden of het voornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en voorziet in een goed woon- en leefklimaat.

4.4.2 Resultaten

Wegverkeer

In de Wgh is bepaald dat wegen een zone hebben waarbinnen de hoogste toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van woningen, vanwege de weg, 48 dB bedraagt. Afhankelijk van het type weg strekt de zone zich uit vanaf de as van de weg tot een bepaalde breedte aan weerszijden van de weg. De Ootmarsumseweg is een 80 km weg nabij de beoogde tijdelijke opvanglocatie. De voorziene tijdelijke opvang ligt binnen de wettelijk bepaalde geluidzone van 250 meter deze weg (zie afbeelding 4.3). De afstand tussen de Ootmarsumseweg en de bebouwing op de voorziene opvanglocatie bedraagt circa 130 meter (gemeten vanuit het hart van de weg). Deze afstand is gemeten vanaf de Ootmarsumseweg tot aan de bebouwing op de opvanglocatie, omdat geluidbelasting op de gevel wordt gemeten.

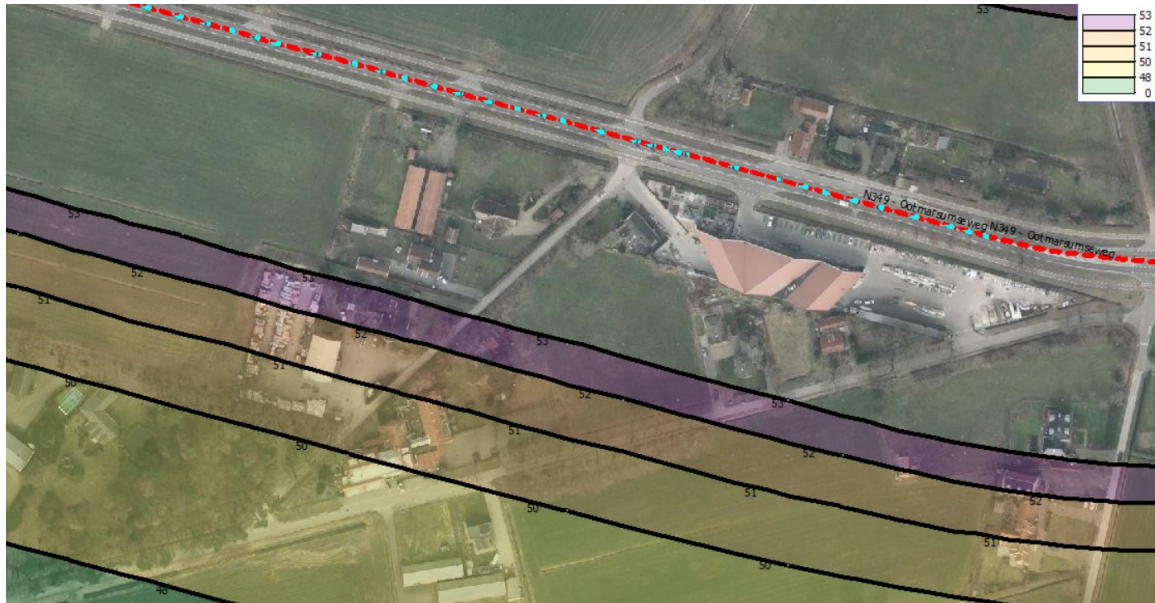
Afbeelding 4.3 Globale 250 meter zone Wgh gemeten vanaf Ootmarsumseweg



Om de akoestische situatie in het kader van woon- en leefklimaat verder te beoordelen is de geluidbelasting berekend afkomstig vanuit de meest maatgevende geluidsbron, namelijk de Ootmarsumseweg. De Gravendijk en de Braakvenweg waaraan de locatie ligt, betreffen lokale ontsluitingswegen in het buitengebied met een beperkte verkeersintensiteit en zijn daarom beduidend minder van invloed voor de geluidbelasting. Om een akoestische beoordeling te kunnen maken, is een indicatieve geluidberekening gemaakt op basis van de verkeersintensiteiten uit het Regionaal verkeersmodel Overijssel (2030). Op basis van de verkeersintensiteiten van de Ootmarsumseweg (circa 6.500 mvt/etmaal) zijn geluidscontouren bepaald op een hoogte van 5 meter. De berekeningen zijn uitgevoerd conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluid '12, waarbij is uitgegaan van de worstcasesituatie met een volledig harde (reflecterende) bodem.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten zijn de geluidscontouren bepaald ter plaatse van de voorziene tijdelijke opvanglocatie. De resultaten zijn weergegeven in afbeelding 4.4. De resultaten zijn reeds inclusief de aftrek van 2 dB conform artikel 110g Wgh.

Afbeelding 4.4 Geluidscontouren voorziene opvanglocatie



Uit de contourberekeningen kan worden opgemaakt, dat in de worstcase situatie, de geluidsbelasting op de voorziene tijdelijke opvanglocatie maximaal 52 dB bedraagt. De geluidsbelasting overschrijdt hiermee de voorkeursgrenswaarde, maar blijft onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor geluidgevoelige bestemmingen in buitenstedelijk gebied en kan daarmee acceptabel worden geacht.

Op basis van het Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Tubbergen (geldend sinds 25 maart 2009) ligt de beoogde opvanglocatie in het gebiedstype 'buitengebied'. Hier geldt voor geluid afkomstig van wegverkeer de geluidsklasse 'redelijk rustig' (48 dB) als ambitie en de geluidsklasse 'onrustig' (53 dB) als bovengrens. Op grond van de Nota geluidsbeleid Tubbergen, behorend bij het Gebiedsgericht geluidbeleid, is opvang van asielzoekers geen functie die vanuit het gemeentelijk geluidbeleid als te beschermen is aangemerkt.

De beoogde opvang van asielzoekers vindt plaats in een bestaand hotelgebouw. Verblijf in het gebouw, dat reeds bedoeld is voor verblijf van personen, komt het wooncomfort van de bewoners ook op het gebied van geluid ten goede.

Gezien de geluidbelasting in worstcase beneden de maximale ontheffingswaarde blijft, er sprake is van opvang in een bestaand gebouw dat reeds bedoeld is voor verblijf van personen, de tijdelijkheid en de urgentie van de situatie kan het woon- en leefklimaat voor de asielzoekers die in de tijdelijke opvang zullen verblijven als acceptabel worden beschouwd.

Bedrijfsactiviteiten

Binnen de Wgh dient eveneens aandacht te worden besteed aan de impact van bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving.

Ten noordwesten van de voorziene opvanglocatie is een zand- en grindhandel gesitueerd. Direct naast de zand- en grindhandel liggen reeds woonbestemmingen, welke in het kader van de Wgh ook zijn beschermd tegen eventuele activiteiten van de zand- en grindhandel, wat betekent dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook hier al geen sprake mag zijn van een onaanvaardbare hinder van het planologisch toegestane bedrijf ten opzichte van de direct aangrenzende woonbestemmingen. Verder is er al een verblijfsfunctie voor personen op de locatie voor de beoogde asielopvang toegestaan binnen de geldende bestemming Horeca, waardoor ook in de bestaande situatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening al sprake moest zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Met de huidige inrichting van het terrein van de handelsonderneming zullen met name aan de achterzijde (westzijde) geluidrelevante activiteiten

plaatsvinden en is er aan de voorzijde die het dichtst bij de beoogde opvanglocatie ligt, met name sprake van transportbewegingen en laden en lossen. Gezien de ligging van het voorterrein van aan de Braakvenweg en de ontsluiting via deze weg is het ook niet aannemelijk dat het voorterrein structureel anders zal worden ingericht of gebruikt dan voor met name transportbewegingen en laden en lossen. Mede op basis van de planologisch toegestane en verwachte bedrijfsactiviteiten van de zand- en grindhandel, de al aanwezige direct naastgelegen woonbestemmingen, de op de locatie al aanwezige horecabestemming en de inrichting van het terrein van de zand- en grindhandel is er geen aanleiding om te verwachten dat dit tot onaanvaardbare hinder leidt voor de beoogde opvanglocatie.

Ten noordoosten van de voorziene opvanglocatie is een handelsonderneming in hout- en bouwmaterialen gesitueerd. Op kortere afstand van de handelsonderneming dan de afstand van de handelsonderneming tot de beoogde opvanglocatie liggen reeds woonbestemmingen, welke in het kader van de Wgh ook zijn beschermd tegen eventuele activiteiten van de handelsonderneming. Dit betekent dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook hier al geen sprake mag zijn van een onaanvaardbare hinder van het planologisch toegestane bedrijf ten opzichte van de direct aangrenzende en andere nabijgelegen woonbestemmingen. Op basis van de verwachte en planologisch toegestane bedrijfsactiviteiten van de handelsonderneming is er geen relevante geluidsuitstraling naar de omgeving. Daarnaast is er sprake van een dusdanige afstand tussen de beoogde opvanglocatie en de handelsonderneming dat de locatie niet binnen het eventuele invloedsgebied qua geluid van de handelsonderneming ligt. Er zal daardoor vanuit deze onderneming geen sprake zijn van een relevante invloed op het woon- en leefklimaat op de beoogde opvanglocatie.

Op basis van het Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Tubbergen (geldend sinds 25 maart 2009) ligt de beoogde opvanglocatie in het gebiedstype 'buitengebied'. Hier geldt voor geluid afkomstig van bedrijven de geluidsklasse 'rustig' (45 dB) als ambitie en 'redelijk rustig' (50 dB) als bovengrens. Op grond van de Nota geluidsbeleid Tubbergen, behorend bij het Gebiedsgericht geluidbeleid, is opvang van asielzoekers geen functie die vanuit het gemeentelijk geluidbeleid als te beschermen is aangemerkt. De toetsing aan het Gebiedsgericht geluidbeleid geeft geen aanleiding tot nader geluidsonderzoek.

Geluideffecten van de opvang

De activiteiten binnen de opvanglocatie worden gezien als leefgeluid. Ook verblijf en spelen op het buitenterrein genereert geluid. Toetsing aan de Wgh is niet aan de orde, omdat geen bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot geluid afkomstig van de opvang van asielzoekers. Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor functies, zoals een opvanglocatie voor asielzoekers, in het kader van geluid geen richtafstand. Ook is opvang van asielzoekers op basis van het Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Tubbergen niet aangemerkt als geluidbron waarvoor beleid geldt.

Er zal qua aantal aanwezige personen sprake zijn van een groter aantal aanwezige personen ten opzichte van de voormalige gevestigde hotel-restaurantfunctie op de locatie. De omvang van het aantal toegestane personen in het hotel-restaurant is echter niet gemaximeerd in het bestemmingsplan. Verder zal het type activiteiten dat plaats zal vinden op het buitenterrein in wezen niet veel verschillen van het type activiteiten als bedoeld en toegestaan bij de bestemming Horeca, waaronder spelen in een speeltuin, aanwezigheid van personen op het buitenterrein en de aankomst en vertrek van personen en voertuigen. Bij een horecagelegenheid kan er voorts sprake zijn van geluiden van vermaaksactiviteiten en van buitenteras bij het restaurant, die binnen de bestemming zijn toegestaan, waarbij bovendien de invloed van stemgeluid op de omgeving bij horeca wordt uitgezonderd van beoordeling. Dit type activiteiten is bij de beoogde opvanglocatie niet aan de orde. COA hanteert voorts leefregels voor de opvanglocatie en er is 24/7 toezicht op de locatie aanwezig. Dat draagt bij aan het beperken van eventuele geluideffecten van de opvanglocatie op de omgeving zodat er geen onaanvaardbare geluideffecten op de omgeving worden verwacht.

4.4.3 Conclusie

Gelet op artikel 76a Wgh is voor het aspect geluid een formele toetsing aan de Wgh niet aan de orde, omdat het voornemen een tijdsduur heeft die korter is dan 10 jaar. Gezien de geluidbelasting in worstcase beneden

de maximale ontheffingswaarde blijft, er sprake is van opvang in een bestaand gebouw dat reeds bedoeld is voor verblijf van personen, de tijdelijkheid en de urgentie van de situatie kan het woon- en leefklimaat als aanvaardbaar worden beschouwd. Daarnaast zijn er geen onaanvaardbare geluideffecten van de tijdelijke opvang voor de omgeving te verwachten.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de tijdelijke ontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (verder: Wm) zijn eisen opgenomen waaraan de luchtkwaliteit in de buitenlucht moet voldoen. De meest kritieke stoffen zijn stikstofdioxide en fijnstof. Voor andere in de Wm genoemde stoffen, wordt in Nederland, behoudens bijzondere situaties, overal voldaan aan de vereisten.

4.5.1 Toetsingskader

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan 1 of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

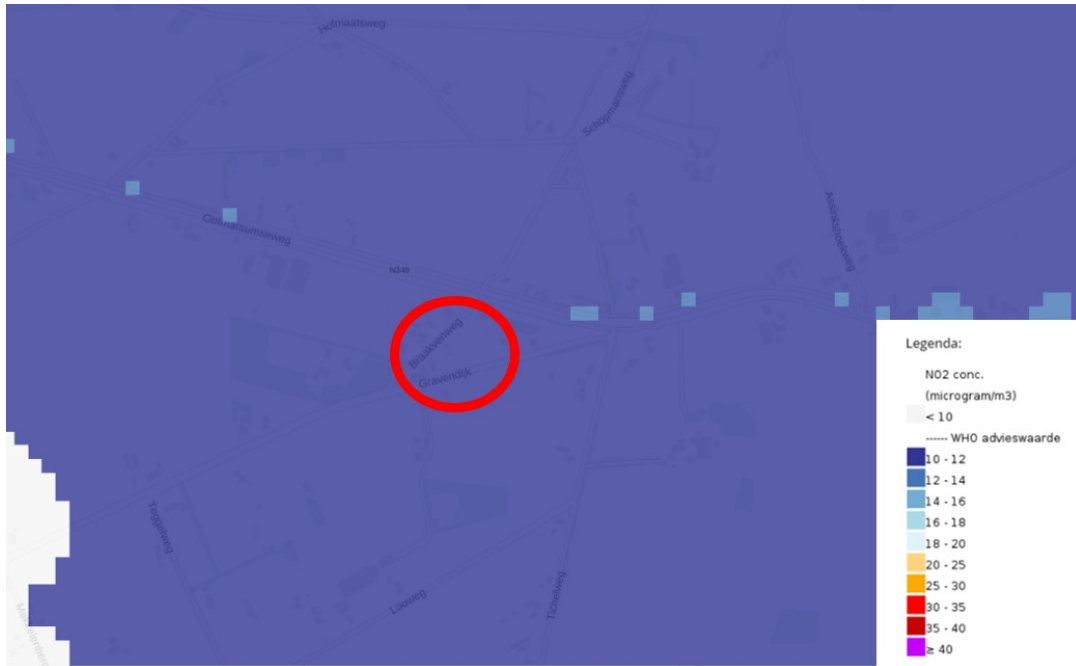
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

De Wet milieubeheer (Wm) geeft grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat grenswaarden worden overschreden. Deze grenswaarden liggen voor zowel NO₂ als PM₁₀ op een jaargemiddelde van 40 microgram/m³.

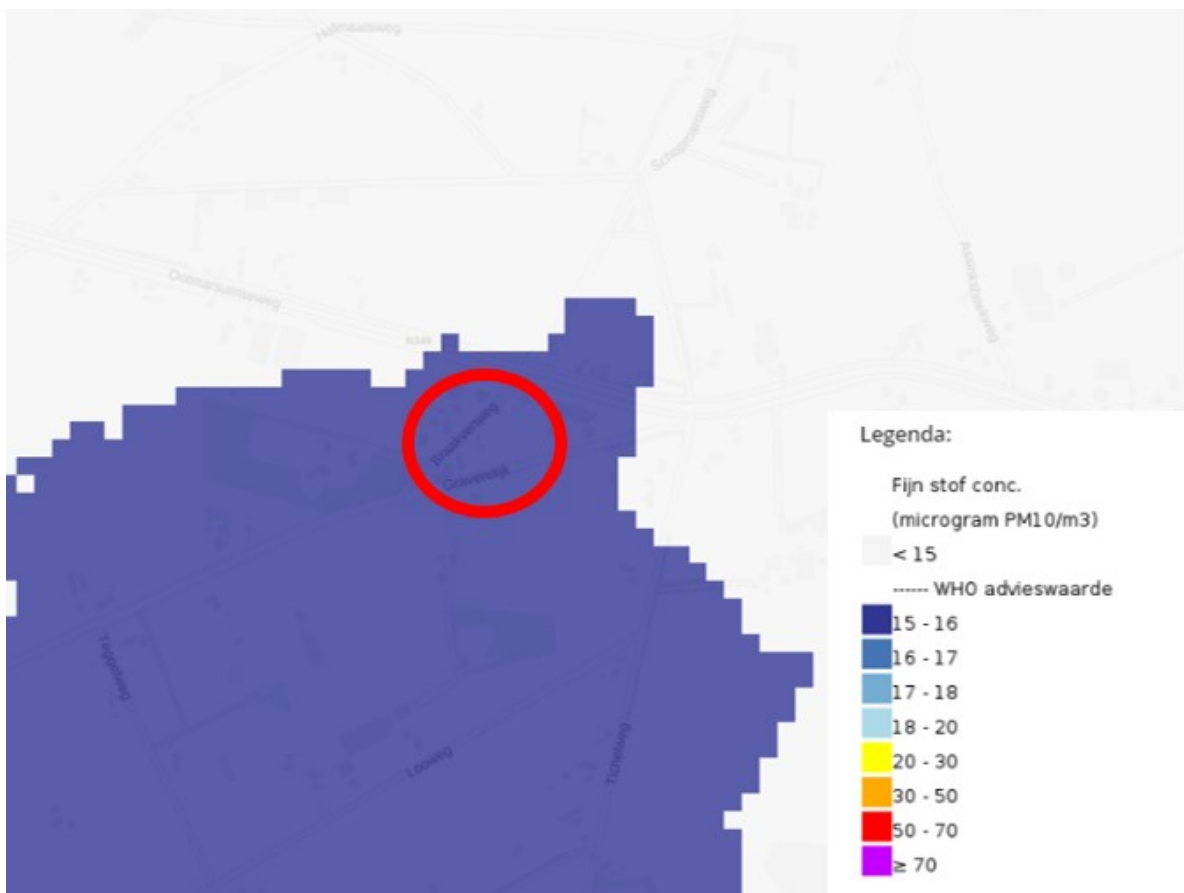
4.5.2 Resultaten

De huidige achtergrondconcentraties in en rondom de locatie zijn weergegeven op afbeeldingen 4.5 en 4.6. Op de afbeeldingen is de beoogde tijdelijke opvanglocatie gelegen binnen de rode omlijning. De achtergrondconcentraties voor NO₂ liggen onder de 12 microgram per m³ en voor PM₁₀ onder de 16 microgram per m³. Voor NO₂ en PM₁₀ is 40 microgram per m³ als jaargemiddelde de wettelijke grenswaarde. De huidige achtergrondconcentraties liggen ruim beneden de wettelijke grenswaarde.

Afbeelding 4.5 Concentraties NO₂, 2022 meest actuele jaargemiddelden (www.atlasleefomgeving.nl)



Afbeelding 4.6 Concentraties PM₁₀, 2020 meest actuele jaargemiddelden (www.atlasleefomgeving.nl)



Met de beoogde tijdelijke opvanglocatie blijven de achtergrondconcentraties ruim beneden de grenswaarden.

4.5.3 Conclusie

De huidige achtergrondconcentraties NO₂ en PM10 liggen ruim beneden de wettelijke grenswaarde. Ook met de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling blijven de achtergrondconcentraties NO₂ en PM10 ruim onder de wettelijke grenswaarde van 40 microgram per m³.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde tijdelijke opvanglocatie.

4.6 Bodem

In verband met de uitvoerbaarheid van een voornemen dient rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid op de locatie. Met andere woorden: is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt voor de beoogde bestemming(en)/functie(s)? Is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren, levert dit gezondheidsrisico's, ecologische risico's of verspreidingsrisico's op en kan er tijdig iets aan gedaan worden? Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand-still-beginsel.

4.6.1 Toetsingskader

In de Wet bodembescherming (Wbb) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.6.2 Resultaten

Ten behoeve van de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie is een vooronderzoek bodem uitgevoerd (zie bijlage II). In deze paragraaf worden de resultaten daarvan samengevat.

In tabel 4.2 zijn de in het vooronderzoek geraadpleegde eerdere bodemonderzoeken weergegeven. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de voorziene opvanglocatie zich geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bevinden.

Bij een in 1999 uitgevoerd verkennend bodemonderzoek is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien het grondwater zich dieper dan 5,0 m-mv bevindt hoeft, conform de norm, geen onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te worden ingesteld.

Op basis van de overige geraadpleegde bodemonderzoeken en bodeminformatie kan worden geconcludeerd dat in een contour van circa 25 meter rondom de voorziene tijdelijke opvanglocatie in de bovengrond geen tot eenmalig een licht verhoogd gehalte (PAK) zijn gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn plaatselijk enkele zware metalen licht verhoogd gemeten.

Tabel 4.2 Uitgevoerde onderzoeken (binnen zone van 25 m rondom de onderzoekslocatie)

Onderzoekslocatie en uitgevoerde onderzoeken	Samenvatting/conclusie
Binnen onderzoekslocatie	
Gravendijk 6 - <i>Verkennd onderzoek NEN 5740, Kruse, 1 november 1999</i>	<p>In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met betrekking tot de geanalyseerde stoffen gemeten. Er is geen onderzoek ingesteld naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater.</p> <p>Uit de statusinformatie blijkt dat in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) de locatie in voldoende mate is onderzocht.</p> <p>Dit verkennend bodemonderzoek is bij de opdrachtgever bekend en ten behoeve van het onderhavige onderzoek beschikbaar gesteld.</p>
Buiten onderzoekslocatie (kadastrale percelen grenzend aan de onderzoekslocatie en binnen een straal van maximaal 25 m)	
Gravendijk 4 - <i>Verkennd onderzoek NEN 5740, onderzoeksbureau n.n., 1 december 1994</i>	<p>In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met betrekking tot de geanalyseerde stoffen gemeten. In het grondwater zijn gehalten aan cadmium, chroom, koper, lood en nikkel gemeten die de toenmalige A-waarde ('licht verhoogde gehalten') overschrijden.</p> <p>Uit de statusinformatie blijkt dat op basis van de resultaten van het onderzoek, in het kader van de Wbb, in voldoende mate onderzoek heeft plaatsgevonden.</p>
Gravendijk 5 -	<p>Op de locatie is/was sinds 1981 een loonbedrijf ten behoeve van land- en tuinbouw gevestigd.</p> <p>Op deze locatie is geen bodemonderzoek en/of -sanering bekend. Uit de statusinformatie blijkt dat in het kader van de Wbb het uitvoeren van een historisch onderzoek noodzakelijk is.</p>
Braakvenweg 4 - <i>Verkennd onderzoek NEN 5740, MOS, 1 mei 2002</i>	<p>Uit de resultaten van uitgevoerd onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK (< 0,5 Index). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met betrekking tot de geanalyseerde stoffen gemeten. Er is geen onderzoek ingesteld naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater.</p> <p>Uit de statusinformatie blijkt dat op basis van de resultaten van het onderzoek, in het kader van de Wbb, in voldoende mate onderzoek heeft plaats gevonden.</p>
Braakvenweg 6 - <i>Nul- of eindsituatieonderzoek, Van der Poel, 1 februari 2001</i>	<p>Op de locatie was tot 1991 een ondergrondse brandstoftank (inhoud en volume onbekend) aanwezig. Het is niet bekend of de tank verwijderd is (door een REIS- of REIT erkend bedrijf) en of daarvan een verschromingsbewijs aanwezig is.</p> <p>In de bovengrond bij de voormalige tank is minerale olie licht verhoogd gemeten. In de ondergrond is een sterk verhoogd gehalte (> Interventiewaarde) gemeten. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte koper gemeten.</p> <p>Uit de statusinformatie blijkt dat op basis van de resultaten van het onderzoek, in het kader van de Wbb, in voldoende mate onderzoek heeft plaats gevonden. Hieruit wordt geconcludeerd dat bij het buiten gebruik stellen/verwijderen van de tank ook de (sterk) verontreinigde grond is verwijderd.</p>

Op basis van de resultaten is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voor de beoogde functie in voldoende mate vastgesteld met het vooronderzoek en vormt deze geen belemmering voor de beoogde functie. Bij de voorgenomen, toekomstige functie zal de bodemfunctieklasse ('wonen') niet wijzigen.

4.6.3 Conclusie

De actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoet aan het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Het aspect bodem levert geen belemmering op voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Milieuzonering betekent het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies (zoals wonen en recreëren) anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft 2 doelen:

- het zoveel mogelijk beperken of voorkomen van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen verrichten.

4.7.1 Toetsingskader

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In de publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De publicatie geeft voor vele bedrijfstakken en installaties aan:

- welke milieuonderwerpen een rol kunnen spelen;
- welke gemiddelde afstanden tot de woonbebouwing passend zijn.

In de publicatie is een lijst opgenomen die inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Het instrument heeft een integrale benadering. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand.

4.7.2 Resultaten

Een opvanglocatie voor asielzoekers wordt niet genoemd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. De toekomstige tijdelijke vorm van gebruik is echter vergelijkbaar met de functie wonen. Deze functie kent geen zonering op grond van de VNG-publicatie.

De tijdelijke opvanglocatie zelf kan hinder ondervinden van functies in de omgeving. In de nabije omgeving van de locatie zijn de volgende functies gevestigd:

- hout- en bouwmaterialenhandel (met bruto oppervlakte 6.600 m²);
- zand- en grindhandel (met bruto oppervlakte 5.070 m²).

Op afbeelding 4.7 zijn de hout- en bouwmaterialenhandel en de zand- en grindhandel weergegeven.

Afbeelding 4.7 Functies in de omgeving van locatie



Hout- en bouwmaterialenhandel

Het invloedsgebied van een groothandel in hout- en bouwmaterialen met een bruto oppervlakte groter dan 2.000 m² bedraagt maximaal 50 meter, waarbij het invloedsgebied voor geluid maatgevend is. De afstand van de terreingrens van de groothandel en de terreingrens van de locatie voor de tijdelijke opvang van asielzoekers bedraagt circa 60 meter. De tijdelijke opvanglocatie ondervindt geen onaanvaardbare hinder van de groothandel voor hout- en bouwmaterialen. Daarnaast zal de beoogde opvanglocatie geen extra beperkende werking hebben voor de activiteiten van de groothandel, gezien in de huidige en planologisch toegestane situatie al woonbestemmingen dicht bij de groothandel liggen waarmee de groothandel rekening dient te houden. Daarnaast vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bestaande milieurechten van de groothandel in hout- en bouwmaterialen. In de huidige situatie zijn direct naast de groothandel reeds woonbestemmingen toegestaan op grond van het bestemmingsplan. De realisatie van tijdelijke opvang leidt niet tot een inperking van de rechten of mogelijkheden van het bedrijf.

Zand- en grindhandel

Het invloedsgebied van een groothandel in zand en grind met een bruto oppervlakte groter dan 200 m² bedraagt maximaal 100 meter, waarbij het invloedsgebied voor geluid maatgevend is. Voor stof geldt een richtafstand van 30 meter. De afstand van de terreingrens van de groothandel tot het pand bedraagt circa 15 meter. Geluidbelasting wordt gemeten op de gevel, waardoor de genoemde afstand is gemeten tot aan het pand. Benadrukt wordt dat het gaat om een richtafstand, waarbij gemotiveerd kan worden afgeweken van de richtafstand. Hieronder wordt beschreven waarom sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde opvanglocatie ten aanzien van de nabij gelegen zand- en grindhandel.

De activiteiten van deze handelsonderneming op het buitenterrein zijn in de huidige situatie voornamelijk gesitueerd op de west- en zuidzijde van het terrein van de handelsonderneming. Met de huidige inrichting van het terrein van de handelsonderneming zullen met name aan de achterkant (westzijde) en zijkant (zuidzijde) activiteiten met mogelijke relevante effecten op de omgeving plaatsvinden en is er aan de voorzijde, die het dichtst bij de beoogde opvanglocatie ligt, met name sprake van transportbewegingen en laden en lossen. Gezien de ligging van het voorterrein aan de Braakvenweg en de ontsluiting via deze weg is het ook niet aannemelijk dat het voorterrein structureel anders zal worden ingericht of gebruikt dan voor met name transportbewegingen en laden en lossen en is de ruimte op het voorterrein mede gezien de smalle breedte van de Braakvenweg in hoofdzaak benodigd voor bewegingen van aankomend en vertrekkend transport.

Direct naast de zand- en grindhandel liggen reeds woonbestemmingen, welke in het kader van de bedrijven- en milieuzoneringsnormering ook zijn beschermd tegen eventuele activiteiten van de zand- en grindhandel. Dat betekent dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook hier al geen sprake mag zijn van een onaanvaardbare hinder van het planologisch toegestane bedrijf ten opzichte van de direct aangrenzende woonbestemmingen. Verder is er al een verblijfsfunctie voor personen op de locatie voor de beoogde asielopvang binnen de geldende bestemming Horeca, waardoor ook in de bestaande situatie in het kader van een goede ruimtelijke ordening al sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gezien de activiteiten en situering van de activiteiten van de zand- en grindhandel op de bedrijfskavel, de al aanwezige direct naastgelegen woonbestemmingen en de op de locatie al aanwezige horecabestemming is er geen aanleiding om te verwachten dat de zand- en grindhandel tot onaanvaardbare hinder leidt voor de beoogde opvanglocatie.

Voor de toetsing van het thema geluid wordt verwezen naar paragraaf 4.4.2. Hieruit volgt dat er geen sprake van een relevante invloed van nabij gelegen bedrijfsactiviteiten op het woon- en leefklimaat op de beoogde opvanglocatie. Tevens is de opvang van asielzoekers geen functie die vanuit het gemeentelijk geluidbeleid als te beschermen is aangemerkt.

Ten aanzien van het thema stof geldt dat de zand- en grindhandel moet voldoen aan de voorwaarden uit het Activiteitenbesluit. In beginsel geldt dat de zand- en grindhandel zich moet inzetten om stofhinder op de omgeving te voorkomen (preventie bij de bron). Gezien de kleinschaligheid en de aard van het bedrijf is er geen aanleiding voor stofonderzoek. Bovendien is de zand- en grindhandel reeds jarenlang gevestigd nabij woningen en een hotel zonder dat dit tot bekende structurele stofhinder heeft geleid.

Daarnaast vindt geen onevenredige aantasting plaats van de bestaande milieurechten van de zand- en grindhandel. In de huidige situatie zijn direct naast de groothandel reeds een woonbestemming en aan de overzijde van de Braakvenweg een hotel toegestaan op grond van het bestemmingsplan. De realisatie van tijdelijke opvang leidt niet tot een inperking van de rechten of mogelijkheden van de zand- en grindhandel.

4.7.3 Conclusie

Gezien de aard van de bedrijven die in de nabijheid van de opvanglocatie zijn gevestigd en de huidige planologische situatie vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.8 Archeologie

Voorafgaand aan het vaststellen van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan dient inzicht te zijn verkregen in bekende en te verwachten archeologische waarden op de locatie en in de omgeving. Daarnaast moet inzicht worden verkregen in de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden zijn en of deze een bedreiging vormen voor het bodemarchief. Indien dit het geval is, wordt geadviseerd op welke wijze hiermee in het vervolgtraject van de ontwikkeling rekening dient te worden gehouden.

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet, die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving, gaan naar de Omgevingswet. Die wordt naar verwachting in 2022 van kracht. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen.

De Erfgoedwet regelt onder andere de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge trefkans of indien de locatie niet is gekarteerd.

4.8.2 Resultaten

In het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' is een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

Om de tijdelijke opvang te realiseren vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Er is daardoor geen sprake van een archeologische onderzoeksplicht en vergunningplicht vanuit het bestemmingsplan. Er is geen sprake van mogelijke aantasting van mogelijke archeologische waarden.

4.8.3 Conclusie

Voor de beoogde tijdelijke opvanglocatie worden geen grondroerende werkzaamheden verricht. Er is geen sprake van eventuele aantasting van mogelijke archeologische waarden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.9 Landschap en cultuurhistorie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een beschrijving te worden opgenomen over de manier waarop rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden (gebouwd erfgoed, cultuurlandschap en archeologie). Hierbij gaat het om zowel beschermde objecten en structuren, als om niet beschermde objecten als ruimtelijke structuren, zoals structuren die bijvoorbeeld zijn weergegeven op de waardenkaart van de MijnOmgevingsvisie en het Cascobeleid Noord Oost Twente.

4.9.1 Toetsingskader

De bescherming van cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is om het op een locatie aanwezige cultuurhistorische erfgoed te behouden. Dit houdt in dat bescherming moet worden geboden aan de aanwezige Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

In de paragrafen 3.2 en 3.3 van dit rapport is ingegaan op de aanwezige landschappelijke waarden van de locatie, zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsvisie/Omgevingsverordening en het gemeentelijke beleid. Voor de toetsing aan het beleid wordt verwezen naar de paragrafen 3.2 en 3.3 van dit rapport.

4.9.2 Resultaten

In de directe nabijheid van de voorziene opvanglocatie zijn geen Rijksmonumenten, provinciale of gemeentelijke monumenten aanwezig. Het pand zelf heeft ook geen monumentale status.

De locatie is gelegen binnen het Nationaal landschap Noordoost-Twente. De tijdelijke ontwikkeling betreft het in gebruik nemen van een bestaand pand. De aanpassingen die plaatsvinden aan het hotel betreffen inpanidige aanpassingen. De bestaande structuren van het landschap worden niet aangetast. De bescherming van het Nationale landschap Noordoost-Twente is geborgd in de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel en nader uitgewerkt in het Cascobeleid Noord Oost Twente. Daarnaast zijn in MijnOmgevingsvisie van de gemeente Tubbergen landschappelijke waarden opgenomen voor de beoogde

tijdelijke opvanglocatie. Voor de toetsing van het voornemen aan de Omgevingsverordening Overijssel, MijnOmgevingsvisie en het Cascobeleid Noord Oost Twente wordt verwezen naar de paragrafen 3.2 en 3.3 van dit rapport. Uit deze toetsing blijkt dat het voornemen niet in strijd is met de Omgevingsverordening Overijssel 2017, MijnOmgevingsvisie van de gemeente Tubbergen en het Cascobeleid Noord Oost Twente.

4.9.3 Conclusie

Het aspect landschap en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.10 Water

Een ruimtelijke ontwikkeling kan effecten hebben op de waterhuishoudkundige situatie, zowel kwantitatief als kwalitatief.

4.10.1 Toetsingskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleid en wet- en regelgevingen verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Hieronder staat een overzicht van de voor de locatie relevante beleid en wet- en regelgevingen.

Keur waterschap Vechtstromen

De keur is een algemene verordening van het waterschap. Op grond van artikel 56 in combinatie met artikel 78 van de Waterschapswet stelt het waterschap verordeningen vast die het nodig oordeelt voor de behartiging van de opgedragen taken. De taken die aan waterschap worden opgedragen betreffen, volgens artikel 1 van de Waterschapswet, de zorg voor het watersysteem en zorg voor het zuiveren van afvalwater en eventueel kunnen nog de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden worden opgedragen, bijvoorbeeld vaarwegbeheer. Naast de Waterschapswet, die de organisatie van de waterschappen regelt, geven de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving allerlei bepalingen over de inhoud van het waterbeheer, bijvoorbeeld in de vorm van doelstellingen en concrete normen. De keur is gebaseerd op zowel de Waterschapswet als de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving in het Waterbesluit, de Waterregeling, en de provinciale (water)verordeningen.

Omgevingsverordening Overijssel 2017

In de omgevingsverordening Overijssel 2017 is aandacht voor verschillende waterhuishoudkundige thema's. Provinciale gebiedsspecifieke beleidskeuzes worden in de Omgevingsverordening met specifieke artikelen geborgd. Het gaat om reserveringen voor waterveiligheid en beperking wateroverlast (titel 2.14 watergebiedsreserveringen) en drinkwater-/grondwaterbeschermingsgebieden (titel 2.13).

4.10.2 Resultaten

De locatie is gelegen binnen het beheergebied van het waterschap Vechtstromen. Er vindt geen relevante wijziging plaats aan de huidige bebouwing. Het verhard oppervlak verandert niet. Daarnaast worden geen wijzigingen aangebracht aan aanwezige watergangen en worden geen nieuwe watergangen gegraven. Er is daarom met de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling geen sprake van wijzigingen die impact hebben op de waterhuishouding.

Voor de toetsing aan de Omgevingsverordening Overijssel 2017 wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

4.10.3 Conclusie

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishouding. Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen en verbindingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. De leidingen en verbindingen zijn te verdelen in 3 typen:

- 1 buisleidingen met een externe veiligheidszone;
- 2 hoogspanningslijnen;
- 3 overige leidingen.

De eerste 2 typen leidingen zijn in ieder geval planologisch relevant. Voor de overige leidingen bepaalt het bevoegd gezag of deze planologisch relevant zijn.

Voorbeelden van planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen en goederen;
- aardgas met een diameter groter dan of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter dan of gelijk aan 18 inch.

4.11.1 Toetsingskader

Voor elk van de 3 typen leidingen en verbindingen is de bescherming wettelijk gezien anders geregeld:

- 1 voor buisleidingen geldt een wettelijke bescherming. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van belang;
- 2 voor bovengrondse hoogspanningsleidingen geldt een advies van het Rijk. Hoe omgegaan moet worden met bovengrondse hoogspanningslijnen bij ruimtelijke plannen heeft het Rijk aangegeven in haar 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen' uit 2005 met kenmerk SAS/2005183118;
- 3 voor de overige leidingen bepaalt het bevoegd gezag of deze planologisch relevant zijn. Gewone nutsleidingen zijn meestal niet relevant. Voor sommige leidingen is het toch wenselijk deze te beschermen, bijvoorbeeld omdat ze van groot maatschappelijk belang zijn en er grote problemen ontstaan als de leiding niet meer werkt.

4.11.2 Resultaten

Langs de locatie is een planologisch beschermde rioolpersleiding aanwezig. Deze rioolpersleiding loopt parallel aan de noordoostelijke perceelgrens van de locatie. De rioolpersleiding is opgenomen in het bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016 (dubbelbestemming Leiding - Riool). Het ruimtebeslag van de dubbelbestemming Leiding - Riool is weergegeven in afbeelding 4.8.



Ter plaatse van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze leiding. Daarnaast geldt ter plaatse van deze dubbelbestemming voor de volgende werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht voor:

- het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

Er worden geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd.

4.11.3 Conclusie

Er worden geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.12 Geur

Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee. Dit betekent dat bij ruimtelijke planvorming, in het kader van de goede ruimtelijke ordening, de geuruitstoot op de functie of van de bron moet worden beoordeeld bij:

- 1 het mogelijk maken van een geurgevoelige functie, of,
- 2 het mogelijk maken/ wijzigen van een geurbron.

De geurconcentratie die tijdens een bepaalde tijd op een geurgevoelig object 'terecht' komt, wordt geurbelasting (of 'immissie') genoemd.

4.12.1 Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) omvat het toetsingskader voor de beoordeling van geur van dierenverblijven bij veehouderijen. De wettelijke waarden en de bandbreedtes voor de geurbelasting staan in

artikel 3 Wgv respectievelijk artikel 6 Wgv. Het Activiteitenbesluit omvat het toetsingskader voor andere (industriële) bedrijven.

Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat (ABRvS 24 oktober 2007, nr. 200604926/1).

4.12.2 Resultaten

De voorziene tijdelijke opvanglocatie ligt niet binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Daarnaast is geen sprake van het oprichten van een nieuwe geurbron.

4.12.3 Conclusie

Het aspect geur levert geen belemmeringen voor de voorgenomen tijdelijke opvanglocatie.

5

UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid van de beoogde tijdelijke opvanglocatie.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij het openen van een opvanglocatie komt veel kijken. Door het hele land worden opvanglocaties voor asielzoekers geopend. Omwonenden hebben in het begin vaak reserves en ze hebben veel vragen. Dit heeft vaak ook te maken met een gebrek aan informatie. Om deze reden investeert het COA in informatievoorziening om, zodra bekend is dat een locatie gebruikt gaat worden voor de opvang van asielzoekers, omwonenden te informeren en te betrekken en bij te dragen aan draagvlak waar dat kan. Het COA ondersteunt gemeenten bij de communicatie met alle betrokkenen in de beginfase. Als de locatie eenmaal geopend is, is het COA verantwoordelijk voor de communicatie. Ook dan werkt het COA zo goed mogelijk samen met de gemeente. Al vóór de opening van een opvanglocatie, stelt het COA een overlegcommissie in: het 'omwonendenoverleg'. Naast de locatiemanager van COA, de wijkagent en de gemeente, zitten in deze commissie vertegenwoordigers vanuit de buurt. Via dit overleg wordt onder meer opgehaald wat er in de buurt leeft, zodat daar tijdig op ingespeeld kan worden.

Goed contact met de omgeving is belangrijk. Het COA zet zich ervoor in dat buurtbewoners en bewoners van de opvanglocatie met elkaar kennismaken en met elkaar in contact blijven. Op de beoogde locatie zullen vrijwilligersactiviteiten worden georganiseerd waar bewoners en omwonenden elkaar ontmoeten. Daarnaast wordt regelmatig een open dag op de opvanglocatie georganiseerd en is iedereen welkom bij de opvang voor een ontvangst en rondleiding. De locatiemanager van COA onderhoudt contact met onder meer de gemeente, de lokale politie, de plaatselijke winkeliersvereniging en sociaal-culturele organisaties.

De locatiemanager is vanuit het COA het eerste aanspreekpunt voor vragen en klachten uit de directe omgeving. Er is een telefoonlijn 24/7 beschikbaar voor vragen en opmerkingen van omwonenden. Daarnaast zijn er vanuit het COA en het Rijk middelen beschikbaar om te zorgen dat in de gemeente de noodzakelijke voorzieningen aanwezig zijn om alle bewoners van de opvanglocatie en alle inwoners van de gemeente zoveel als mogelijk het comfort te geven dat opvang de lokale samenleving versterkt en niet bedreigt. In dit verband stelt het COA samen met het Rijk in overleg met de gemeente de middelen beschikbaar om bijvoorbeeld extra straatverlichting aan te leggen of een impuls te geven aan het lokaal openbaar vervoer.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Financiering

Het hotel is aangekocht door het COA. Het COA is verantwoordelijk voor de financiering van de uitvoering en de exploitatieduur van de tijdelijke opvanglocatie. Er wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade door de gemeente kan worden verhaald op het COA.

5.2.2 Beheer en onderhoud

Het COA verzorgt het beheer en onderhoud van het terrein. Voor het buitenterrein op de locatie is het COA verantwoordelijk voor het minimaal handhaven van het huidige onderhoudsniveau.

Bijlage(n)



BIJLAGE: STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENINGEN



Memo

Onderwerp

Stikstofberekening tijdelijke opvang COA Albergen

Projectnummer

2022-154

Datum

15 februari 2023

Kenmerk

2022-154-02

Status

Definitief

Aan

COA

Inleiding

Het COA onderzoekt mogelijkheden voor tijdelijke opvang voor asielzoekers, met name met oog op de overbezetting van het aanmeldcentrum in Ter Apel. Eén van de mogelijke locaties is het voormalig hotel 't Elshuys te Albergen (gemeente Tubbergen). Om te onderzoeken of tijdelijke opvang op deze locatie past met oog op de emissie en depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden, is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is nodig met oog op het aanvragen van een Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan.

Het object 't Elshuys is gelegen ten westen van Almelo in Albergen, Gravendijk 6, gemeente Tubbergen. Het betreft een (voormalig) hotel met alle bijbehorende faciliteiten.

Natura 2000-gebieden en referentiesituatie

De meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebieden waarop sprake zou kunnen zijn van stikstofdepositie zijn Springendal & Dal van de Mosbeek (8,5 km) en Engbertsdijksvenen (9 km). In deze N2000-gebieden moet worden uitgegaan van de volgende referentiedata:

- Springendal & Dal van de Mosbeek:
 - Vogelrichtlijn: aangewezen op 24 maart 2000;
 - Habitatrichtlijn: op communautaire lijst geplaatst op 07 december 2004¹.
- Engbertsdijksvenen:
 - Vogelrichtlijn: referentiedatum op 10 juni 1994 (omzettingsdatum);
 - Habitatrichtlijn: op communautaire lijst geplaatst op 07 december 2004².

Omdat de Natura 2000-gebieden op een relatief grote afstand liggen, is eerst een berekening uitgevoerd waarbij geen rekening is gehouden met het in de referentiesituatie aanwezige

¹ Voor Vogelrichtlijngebieden is de referentiedatum de datum waarop het gebied als zodanig is aangewezen tenzij die datum voor 10 juni 1994 ligt. In dat geval is 10 juni 1994 de referentiedatum. De reden hiervoor is dat de Habitatrichtlijn-bescherming sinds 10 juni 1994 (omzettingsdatum) ook van toepassing is voor gebieden die onder de Vogelrichtlijn zijn aangewezen. Voor habitatrichtlijngebieden is het de datum waarop het gebied is geplaatst op de lijst van gebieden van communautair belang.

² Voor Vogelrichtlijngebieden is de referentiedatum de datum waarop het gebied als zodanig is aangewezen. Voor habitatrichtlijngebieden is het de datum waarop het gebied is geplaatst op de lijst van gebieden van communautair belang.



wegverkeer en is de depositie in de gewenste toekomstige situatie afzonderlijk berekend zonder de depositie in de referentiesituatie daarvan af te trekken.

Verbouwing (algemeen)

Voordat de locatie in gebruik kan worden genomen is een verbouwing noodzakelijk. Deze is beperkt van omvang en er worden geen door een brandstofmotor aangedreven mobiele werktuigen ingezet. Dat betekent dat in de fase van verbouwing alleen sprake is van emissie als gevolg van transportbewegingen. Uitgaande van een duur van de verbouwing van 100 dagen met 20 werkbare dagen per maand, is het aantal verkeersbewegingen als volgt bepaald.

Type verkeer	Voertuigen per dag (100 dagen)	Totaal aantal verkeersbewegingen
Licht verkeer	5	1000
Middelzwaar vrachtverkeer	2	400
Zwaar vrachtverkeer	1	200

Gezien de ligging van de locatie is ervan uitgegaan dat alle verkeersbewegingen vanuit de richting Almelo komen. Het verkeer is conform de instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator ingevoerd tot het punt waarop het wat betreft verkeersaantallen, rijsnelheid en start-stopgedrag niet langer te onderscheiden is van het heersend verkeersbeeld. De ingevoerde verkeersroute is getoond in Afbeelding 1.

Verbouwing (vervangen vetput)

De vetput (vetafscheider op rioolaansluiting) wordt vervangen. De daardoor veroorzaakte emissies zijn in de berekening meegenomen. De materieelinzet is zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Materieel	Stageklasse	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Verbruik (l/u)	Totaal draaiuren
Mobiele kraan	V	2020	120	9	20
Minkraan	V	2021	16	5	16
Bronbemalingspomp	IV	2016	6	1	4

De verkeersgeneratie voor deze werkzaamheden is beschreven in onderstaande tabel.

Vervoersbewegingen	Voertuigen	Bewegingen
Personenauto's	4	8
Bestelbus	4	8
Vrachtwagen	1	2

Gezien de ligging van de locatie is ervan uitgegaan dat alle verkeersbewegingen vanuit de richting Almelo komen. Het verkeer is conform de instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator ingevoerd tot het punt waarop het wat betreft verkeersaantallen, rijsnelheid en start-stopgedrag niet langer te



onderscheiden is van het heersend verkeersbeeld. De ingevoerde verkeersroute is getoond in Afbeelding 1.

Beoogde situatie tijdelijke opvang

Onderstaand zijn de emissies beschreven die optreden gedurende de periode van tijdelijke opvang. Er wordt van uitgegaan dat de noodopvang langer dan een jaar (naar verwachting vijf jaar) in gebruik zal zijn, in de berekening is daarom uitgegaan van de verkeersgeneratie in een vol jaar om zo de depositie per jaar uit te kunnen rekenen.

Verkeer

Uitgegaan wordt van de volgende verkeersbewegingen (gebaseerd op feitelijke waarnemingen bij een vergelijkbare opvanglocatie):

- Licht verkeer: 8302 mvt/jaar
- Middelzwaar verkeer: 3944 mvt/jaar
- Zwaar verkeer: 382 mvt/jaar

Gezien de ligging van de locatie is ervan uitgegaan dat alle verkeersbewegingen vanuit de richting Almelo komen. Het verkeer is conform de instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator ingevoerd tot het punt waarop het wat betreft verkeersaantallen, rijsnelheid en start-stopgedrag niet langer te onderscheiden is van het heersend verkeersbeeld. Dit is conform de Instructie Gegevensinvoer AERIUS Calculator 2022. Dat is het geval vanaf de N349 Ootmarsumseweg. Dit is een relatief drukke N-weg zodat het op voorhand vast staat dat het door de opvanglocatie gegenereerde verkeer dat zich daarop bevindt is opgegaan in het heersend verkeersbeeld. De ingevoerde verkeersroute is getoond in onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1 Ingevoerde route verkeer

Stookinstallaties

Er is van uitgegaan dat de huidige installaties zullen worden gebruikt en dat wanneer een extra warmtebehoefte bestaat, deze elektrisch wordt gerealiseerd.

Cumulatie

Omdat de verbouwing en het gebruik in hetzelfde jaar plaatsvinden, is ook een berekening uitgevoerd waarbij zowel de verkeersgeneratie van de verbouwing als die van het gebruik (worst case 12 maanden) is ingevoerd.



Resultaat berekening

Beide situaties (verbouwing en gebruiksfase) en de cumulatie van verbouwing en gebruik zijn ingevoerd in AERIUS Calculator versie 2021.2 (releasedatum 25 september 2022, de op dit moment meest recente versie). Uit de berekening blijkt dat zowel tijdens de verbouwing als in de situatie van de tijdelijke opvang en ook in cumulatie van beide nergens sprake zal zijn van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Dat betekent dat geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig is. De rapportages van de AERIUS berekeningen zijn bijgevoegd als bijlage A.



BIJLAGE A Rapportages AERIUS berekeningen

- Verbouwing: Berekening met kenmerk RdWRyRyADhg9 (14 februari 2023).
- Gebruiksfase: Berekening met kenmerk Rcy8UX4NhE5v (14 februari 2023).
- Verbouwing en gebruiksfase: Berekening met kenmerk RfQQPuhLWNnc (14 februari 2023).

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

COA
Gravendijk 6,
- Albergen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

COA noodopvanglocatie Albergen
Berekening stikstofdepositie verbouw tijdelijke noodopvang.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RdWRyRyADhg9
14 februari 2023, 08:32
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Verbouwing - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	76,0 g/j	8,9 kg/j

Resultaten

Verbouwing - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

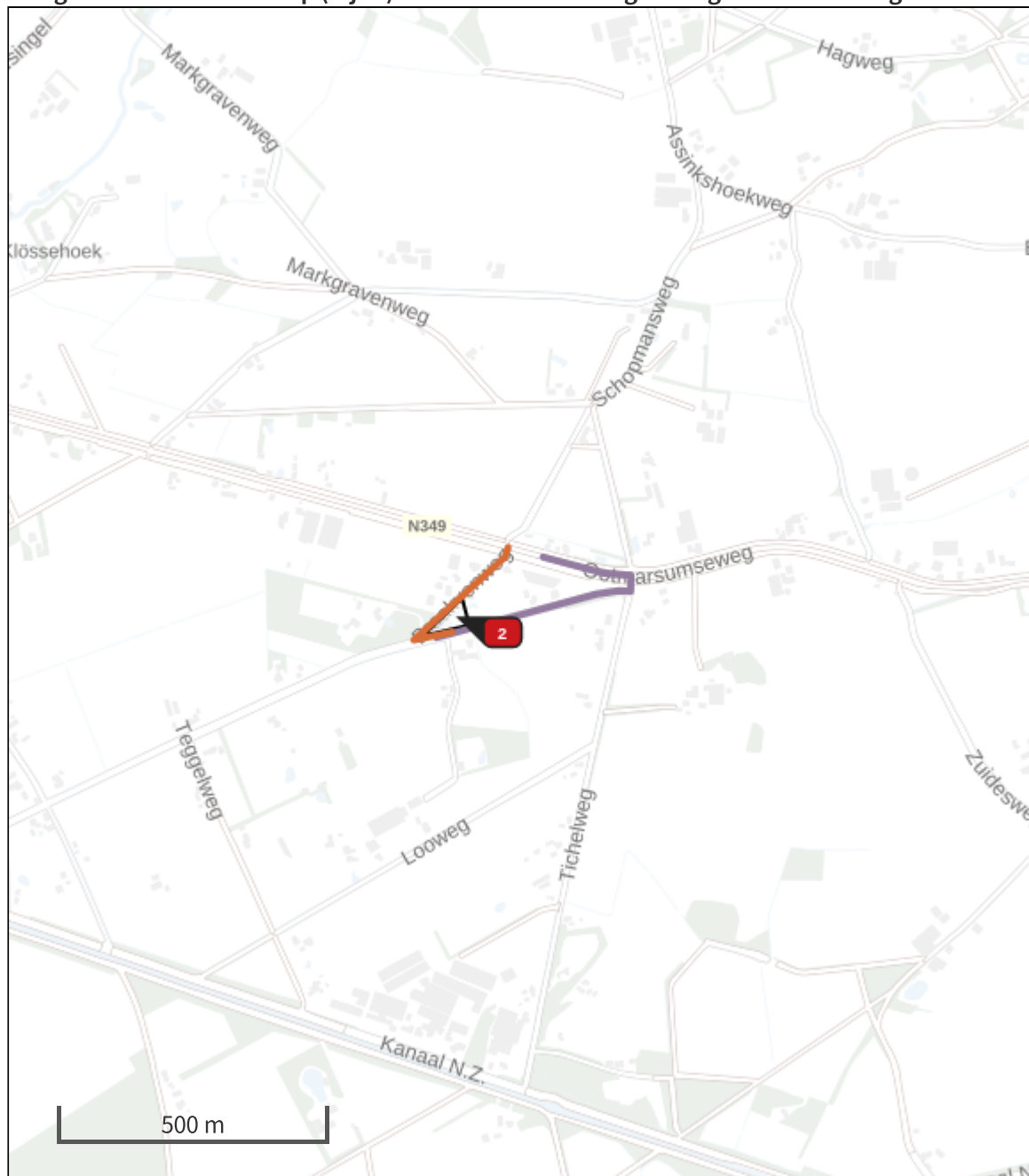









Verbouwing (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	43,8 g/j	7,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	32,1 g/j	1,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Verbouwing" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Verbouwing, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	1,1 kg/j
Locatie	X:246976,1 Y:487900,72	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,3 kg/j
Lengte	577,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 31,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	1000 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	400 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	200 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	7,9 kg/j
Locatie	X:246731,32 Y:487863,8	NH ₃	43,8 g/j
Oppervlakte	0,24 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	180 l/j	20 u/j	0 l/j	NO _x	6,0 kg/j
					NH ₃	43,2 g/j
Minikraan	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	80 l/j	16 u/j		NO _x	1,7 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Bronbemalingspomp	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	6 l/j	6 u/j		NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Vervoersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	7,1 g/j
Locatie	X:246719,93 Y:487880,46	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,6 g/j
Lengte	324,83 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	8 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	8 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	2 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar	0,0 %



Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

COA
Gravendijk 6,
7665 SK Albergen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Noodopvang Albergen
Berekening stikstofdepositie tijdelijk noodopvang 12 maanden.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

Rcy8UX4NhE5v
14 februari 2023, 08:34
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,2 kg/j	6,8 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

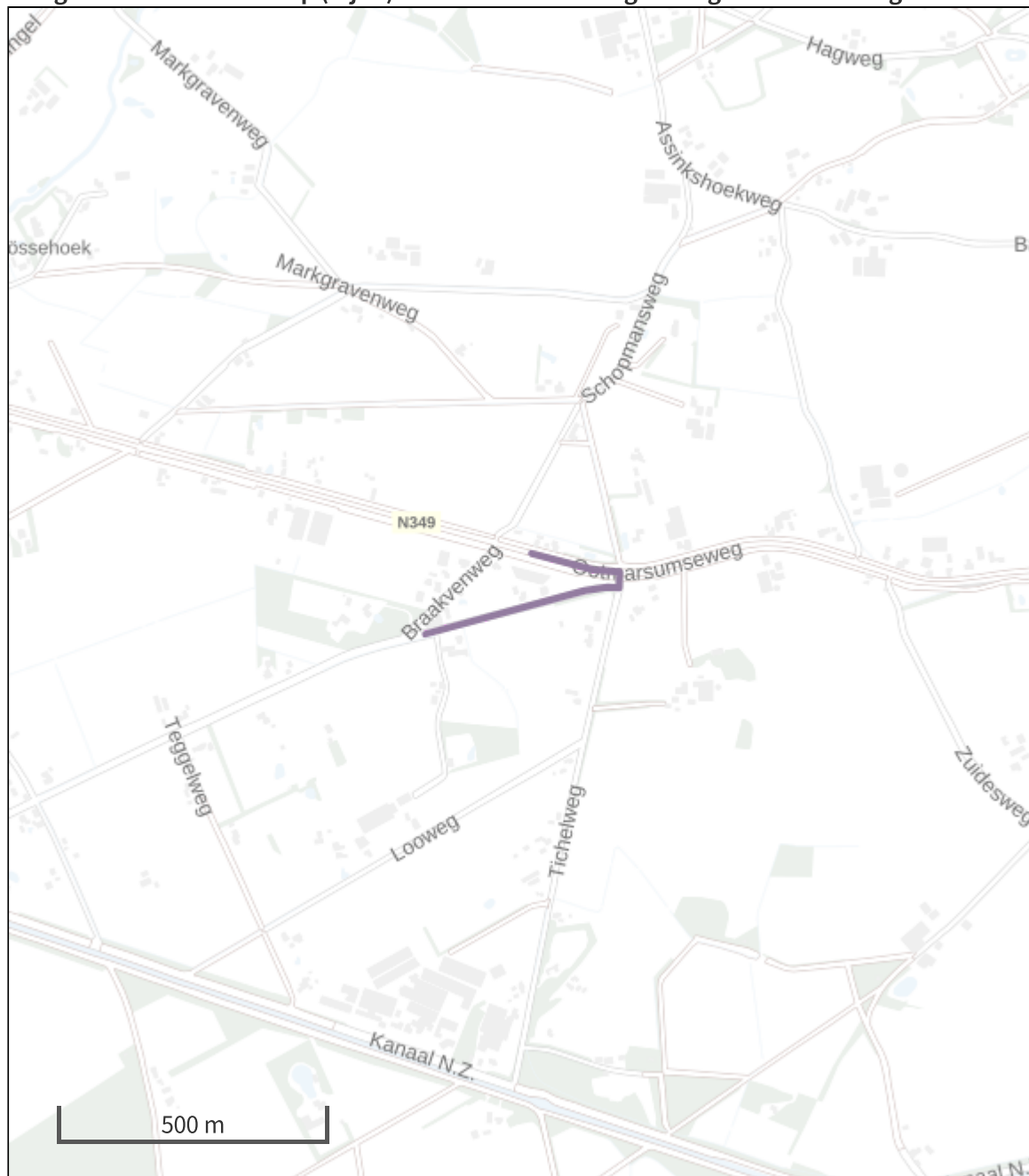
Emissie NO_x








 Verkeersnetwerk

0,2 kg/j

6,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer		Links	Rechts	NO _x	6,8 kg/j
Locatie	X:246976,1 Y:487900,72	Type scherm	-	-	NO ₂	1,6 kg/j
Lengte	577,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8302 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3944 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	382 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

COA
Gravendijk 6,
- Albergen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

COA noodopvanglocatie Albergen
Berekening stikstofdepositie verbouw en gebruiksfase tijdelijke noodopvang (cumulatief).

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RfQQPuhLWNnc
14 februari 2023, 08:38
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Verbouwing en gebruiksfase cumulatief - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,3 kg/j	15,7 kg/j

Resultaten



Verbouwing en gebruiksfase cumulatief - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename van depositie
Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

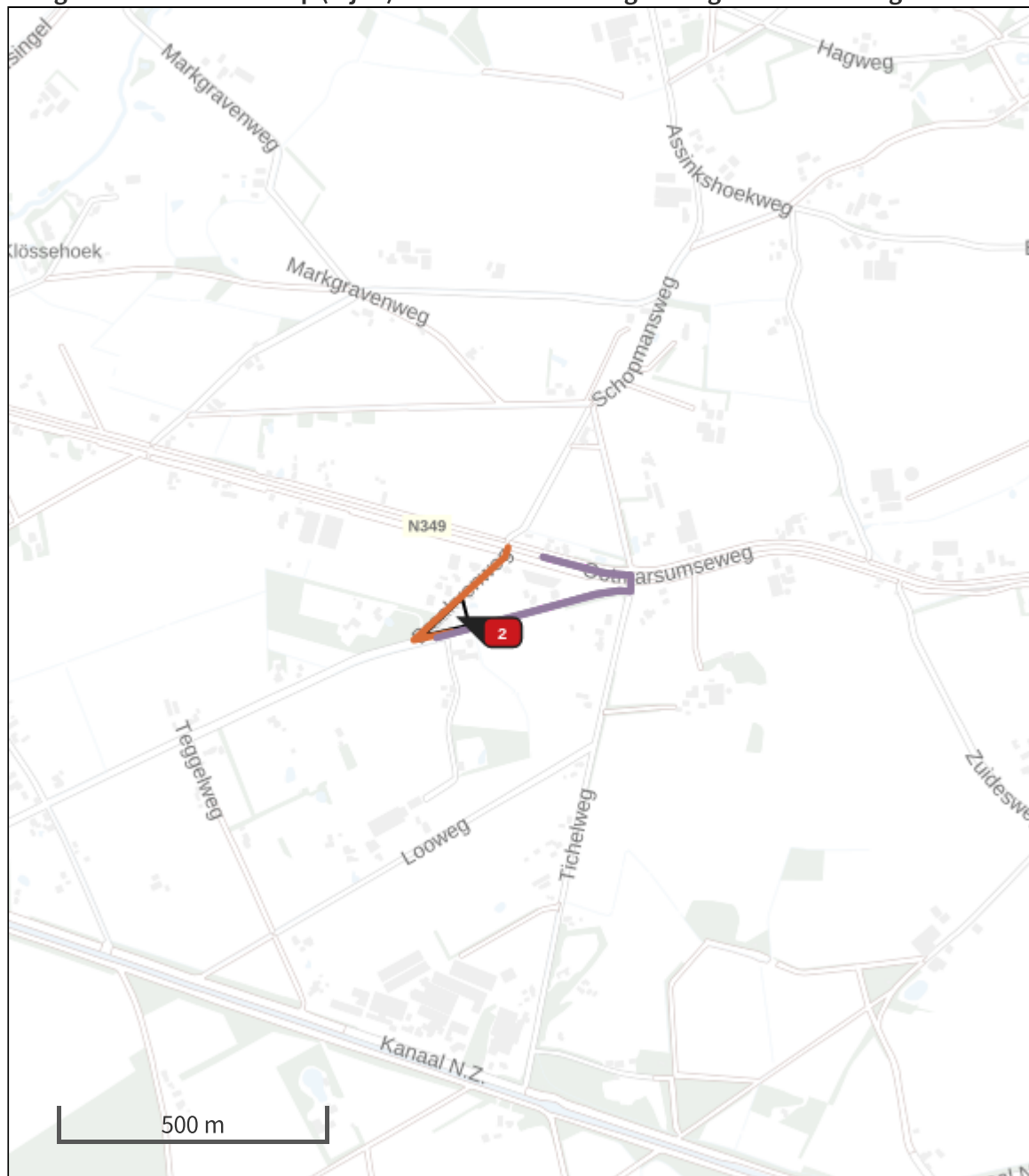









Verbouwing en gebruiksfase cumulatief (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Mobiele werktuigen	43,8 g/j	7,9 kg/j
 Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	7,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--------------------------------|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste afname van depositie |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste toename van depositie |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totale depositie |
|  | Niet bepaald | | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Verbouwing en gebruiksfase cumulatief" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Verbouwing en gebruiksfase cumulatief, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	1,1 kg/j
Locatie	X:246976,1 Y:487900,72	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,3 kg/j
Lengte	577,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 31,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen			In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	1000 p/jaar			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	400 p/jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	200 p/jaar			0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar			0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Mobiele werktuigen	NO _x	7,9 kg/j			
Locatie	X:246731,32 Y:487863,8	NH ₃	43,8 g/j			
Oppervlakte	0,24 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Mobiele kraan	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	180 l/j	20 u/j	0 l/j	NO _x	6,0 kg/j
					NH ₃	43,2 g/j
Minikraan	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	80 l/j	16 u/j		NO _x	1,7 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Bronbemalingspomp	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	6 l/j	6 u/j		NO _x	0,2 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Vervoersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	7,1 g/j
Locatie	X:246719,93 Y:487880,46	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,6 g/j
Lengte	324,83 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen			In file
Licht verkeer	Voorgescreven factoren	8 p/jaar			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	8 p/jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgescreven factoren	2 p/jaar			0,0 %
Busverkeer	Voorgescreven factoren	0 p/jaar			0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Wegverkeer	Links	Rechts	NO _x	6,8 kg/j
Locatie	X:246976,1 Y:487900,72	Type scherm	-	-	NO ₂ 1,6 kg/j
Lengte	577,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8302 p/jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3944 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	382 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

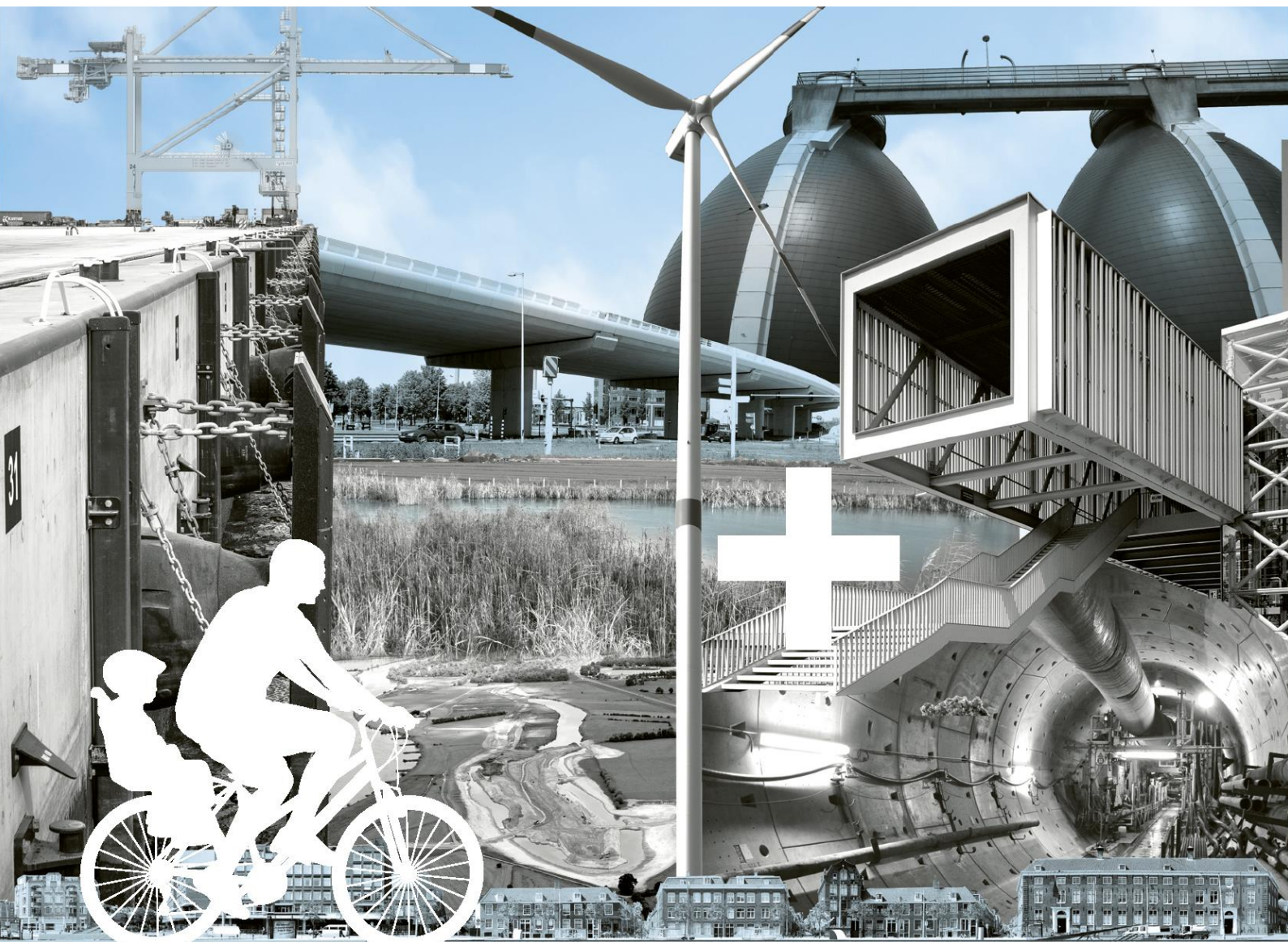
Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



BIJLAGE: VOORONDERZOEK BODEM



Tijdelijke opvang Albergen

Rapportage vooronderzoek bodem Gravendijk 6 te Albergen

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

9 september 2022

Project	Tijdelijke opvang Albergen
Opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Document	Rapportage vooronderzoek bodem Gravendijk 6 te Albergen
Status	Definitief
Datum	9 september 2022
Referentie	133085/22-012.859
Projectcode	133085

Adres	Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. Leeuwenbrug 8 Postbus 233 7400 AE Deventer +31 (0)570 69 79 11 www.witteveenbos.com KvK 38020751
-------	--

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Aanleiding en doel	5
1.3	Kwaliteitsborging	5
1.4	Leeswijzer	5
2	VOORONDERZOEK	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Beschrijving onderzoeksgebied	7
2.3	Geplande grondroerende werkzaamheden	8
2.4	Bodemopbouw en geohydrologie	8
	2.4.1 Bodemopbouw	8
	2.4.2 Antropogene lagen in de bodem	10
2.5	Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit	10
	2.5.1 Op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken en overige bodeminformatie	11
	2.5.2 Geval van ernstige verontreiniging?	12
	2.5.3 Kwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart	12
2.6	Gebruik en beïnvloeding van de locatie	14
	2.6.1 Voormalig	14
	2.6.2 Huidig	16
	2.6.3 Asbestverdacht?	17
	2.6.4 Terreinverkenning	18
2.7	Beantwoording onderzoeksvragen	18
2.8	Gestelde doelen vooronderzoek	19
3	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	20
3.1	Algemeen	20
3.2	Aanleiding en doel	20
3.3	Conclusies en aanbevelingen	21
4	REFERENTIES	22

Laatste pagina

21

Bijlage(n)

Aantal pagina's

I	Regionale situatie	1
II	Omgevingsrapport Overijssel	22
III	Onderzoeksaspecten vooronderzoek	1
IV	Lokale situatie met monsterpunten (bodemonderzoek uit 1999)	1
V	Fotoreportage onderzoekslocatie	4

1

INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers is door Witteveen+Bos een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen realisatie van een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers op een locatie aan de Gravendijk 6 (voormalig hotel 't Elshuys') te Albergen in de gemeente Tubbergen.

1.2 Aanleiding en doel

Aanleiding tot het onderzoek is het voornemen om op de locatie de tijdelijke opvang van asielzoekers te realiseren.

Doel van het vooronderzoek is te bepalen of de locatie al dan niet verdacht is met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt bepaald of het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 [ref. 1] noodzakelijk is.

Het vooronderzoek bodem is uitgevoerd conform de NEN 5725 [ref. 2]. Met een vooronderzoek wordt door archief- en dossieronderzoek informatie verzameld over het voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik, de bodemkwaliteit, de bodemopbouw en geohydrologie. Conform de NEN 5725 is de volgende aanleiding van toepassing:

A) opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

In deze rapportage worden voor de betreffende aanleiding de onderzoeksvragen conform de NEN 5725 beantwoord.

1.3 Kwaliteitsborging

Het project is uitgevoerd volgens het kwaliteitssysteem van Witteveen+Bos dat gecertificeerd is conform ISO 9001. Witteveen+Bos voldoet aan de veiligheidsmanagementnorm VCA**.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven en in hoofdstuk 3 worden de conclusies van de onderzoeksvragen beantwoord en de aanbevelingen besproken.

2

VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Voorafgaand aan het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 [ref. 1] dient een vooronderzoek conform de NEN 5725 [ref. 2] uitgevoerd te worden. Met een vooronderzoek wordt door archief- en dossieronderzoek informatie verzameld over het voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik, de bodemopbouw en geohydrologie en de financieel-juridische situatie.

Het vooronderzoek is met name gericht op het achterhalen van (voormalige) bodembedreigende activiteiten en eventuele aanwezige bodemverontreiniging ter plaatse of in de nabijheid van het project en heeft zich gericht op het onderzoeksgebied en een contour van 25 m rondom de locatie.

De norm voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (NEN 5725) onderscheidt zeven verschillende aanleidingen (A tot en met G). De specifieke aanleiding voor dit onderzoek betreft:

- A: opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

In dit hoofdstuk is de aanleiding uit de NEN 5725 uitgewerkt. Een overzicht van de verplicht te raadplegen bronnen voor deze aanleiding (A) is opgenomen in bijlage III. Opgemerkt wordt dat in verband met de vertrouwelijkheid van het project alleen openbare bronnen geraadpleegd konden worden.

De gemotiveerd te beantwoorden onderzoeksvragen voor de aanleiding (A) van het vooronderzoek betreffen:

- wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?
- is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn verdachte parameters?
- is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?
- wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?
- is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?
- wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?
- is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord;
- welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypothesen over de aard en verdeling van de verontreinigende stoffen)?

De vragen voor de betreffende aanleidingen worden in de navolgende (sub)paragrafen beantwoord:

- beschrijving onderzoeksgebied (paragraaf 2.2);
- geplande grondroerende werkzaamheden (paragraaf 2.3);
- bodemopbouw en geohydrologie (paragraaf 2.4);
- verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit (paragraaf 2.5);
- gebruik en beïnvloeding van de locatie (paragraaf 2.6);
- beantwoording onderzoeksvragen (paragraaf 2.7).

In paragraaf 2.8 worden, op basis van de resultaten van het vooronderzoek, de gestelde doelen getoetst.

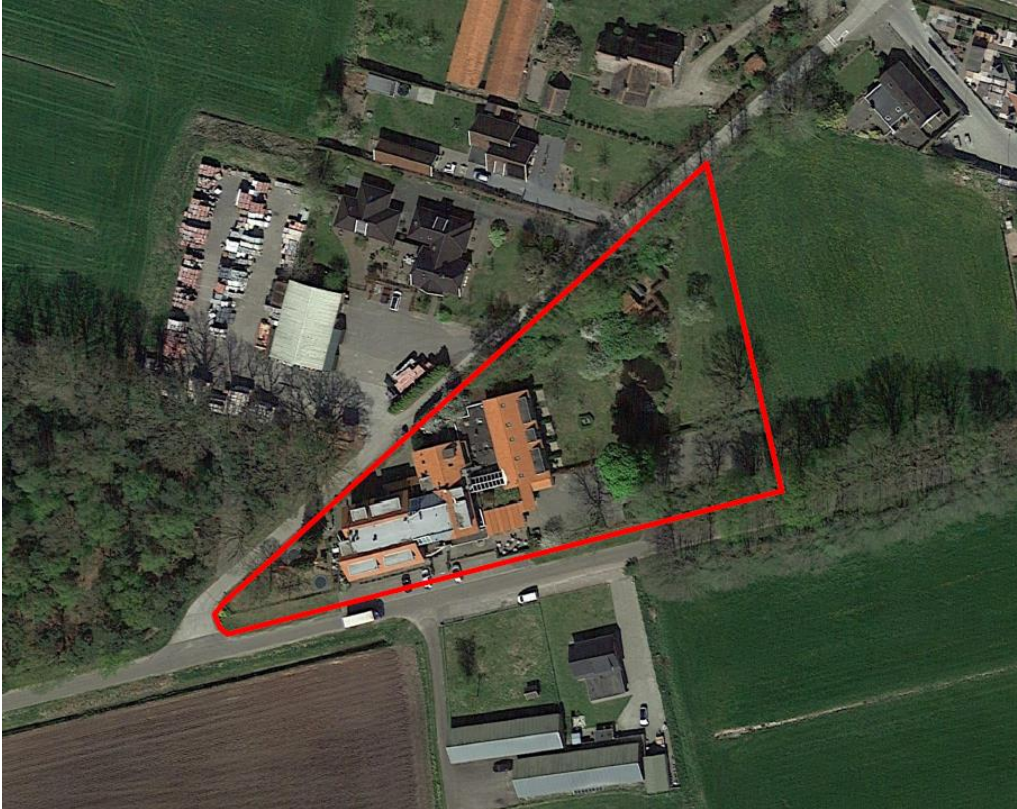
2.2 Beschrijving onderzoeksgebied

In tabel 2.1 is een beschrijving en zijn de gegevens van het onderzoeksgebied weergegeven, inclusief informatie over het voormalig, huidig en toekomstig gebruik van de locatie. In afbeelding 2.1 is globaal het onderzoeksgebied en de directe omgeving weergegeven. In bijlage II is het regionale overzicht opgenomen.

Tabel 2.1 Beschrijving en gegevens onderzoeksgebied

opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
- adres	postbus 30202, 2500 GE 's-GRAVENHAGE
onderzoeksgebied:	
- adres/ligging onderzoeksgebied	Gravendijk 6, 7665 SK ALBERGEN
- gemeente	Tubbergen
- kadastrale aanduiding	Tubbergen, sectie H, nummer 8195
- oppervlakte	10.440 m ²
- topografische aanduiding (coördinaten RD)	kaartblad 28-Oost, x = 246.784, y = 487.887
- waterschap	Drents Overijsselse Delta
- waterwingebied	nee
- grondwaterbeschermingsgebied	nee
- boringsvrije zone	nee
- regionale grondwaterstroming (freatisch)	noordwestelijk
- gebruik onderzoeksgebied	
- voormalig	wonen (hotel)
- huidig	wonen (leegstand)
- toekomstig	wonen (tijdelijk)

Afbeelding 2.1 Globale weergave onderzoekslocatie (rode contour) en omgeving. Afbeelding noord gericht



Bron: Google Earth Pro

De rode markering (de rode contour in afbeelding 2.1) geeft de planlocatie weer waar tijdelijk wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van de opvang van asielzoekers en is daarmee in dit rapport gedefinieerd als onderzoeksgebied.

Het onderzoeksgebied bevindt zich op de splitsing van de Gravendijk en de Braakvenweg te Albergen.

2.3 Geplande grondroerende werkzaamheden

Op de onderzoekslocatie zijn géén grondroerende werkzaamheden gepland.

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

2.4.1 Bodemopbouw

De hoogteligging van de onderzoekslocatie (rood gemarkeerd) en de directe omgeving is in afbeelding 2.2 weergegeven.

Afbeelding 2.2 Hoogteligging (t.o.v. NAP) onderzoekslocatie en directe omgeving (afbeelding noord gericht)

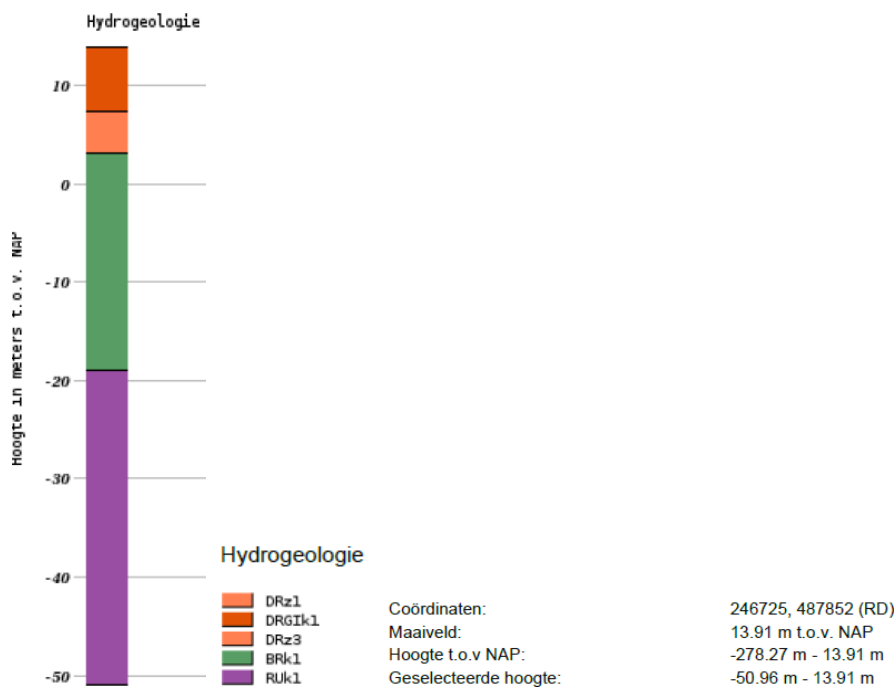


Bron: Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

Het maaiveld bevindt zich op circa NAP + 13,95 m ((uiterste) oost- en westzijde locatie) en circa NAP + 14,35 (centraal locatiedeel).

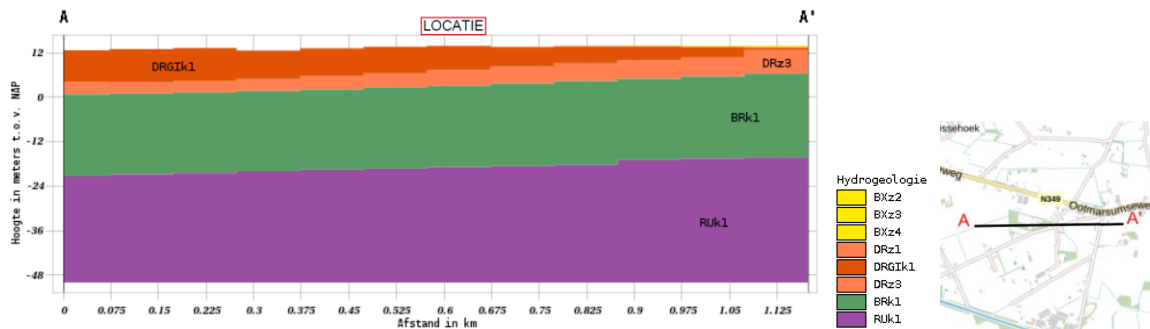
In afbeelding 2.3 is de bodemopbouw tot circa 65 m-mv, op basis van een geologisch booronderzoek in de onmiddellijke nabijheid van de onderzoekslocatie, schematisch weergegeven. In afbeelding 2.4 is een schematische dwarsdoorsnede (west-oost) ter plaatse van de onderzoekslocatie weergegeven.

Afbeelding 2.3 Lokale weergave lithologie



Bron: Dinoloket

Afbeelding 2.4 Doorsnede breedtegraad (west-oost)



Bron: Dinoloket

Vanaf maaiveld tot circa NAP + 7,4 m bestaat de bodem uit de Formatie van Drente, Laagpakket van Gieten, eerste kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei met weinig klei, fijn, midden en grof zand, een spoor grind en een kans op stenen, keien en blokken. Hieronder is tot circa NAP + 3,1 m de Formatie van Drente, derde zandige eenheid, aanwezig, hoofdzakelijk bestaande uit grof en midden zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei. Vanaf circa NAP + 3,1 m tot circa NAP - 18,9 m bestaat de bodem uit de Formatie van Breda, eerste kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei en klei, met weinig fijn en middel zand en een spoor bruinkool en glauconietzand. Hieronder is minimaal tot NAP - 50 m de Rupel Formatie, eerste kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en fijn zand, met weinig midden zand en een spoor grof zand en grond aanwezig.

2.4.2 Antropogene lagen in de bodem

Aangezien op de onderzoekslocatie bebouwing aanwezig is en zich onder andere kabel-, -leiding- en rioleringswerk bevindt en dientengevolge aanvullingen hebben plaatsgevonden, is de (boven)grond geroerd en kan er sprake zijn van antropogene (ophoog)lagen.

2.4.3 Geohydrologie

De stroming van het freatische grondwater is regionaal noordwestelijk gericht. Het onderzoeksgebied is niet gelegen in een boringsvrije zone, grondwaterbeschermings- of (drink)waterwin(nings)gebied.

Het onderzoeksgebied is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta.

2.5 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verwachtingen ten aanzien van de bodemkwaliteit op basis van beschikbare informatie. Achtereenvolgens worden in de onderstaande sub-paragrafen behandeld:

- de uitgevoerde bodemonderzoeken en overige bodeminformatie;
- de geval(len) van ernstige verontreiniging;
- de bodemkwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart.

2.5.1 Op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken en overige bodeminformatie

In tabel 2.2 is een overzicht en samenvatting opgenomen van geraadpleegde bodemonderzoeken en bodeminformatie, zoals deze op de omgevingsrapportage van de provincie Overijssel in de openbare bronnen beschikbaar zijn. Het uittreksel van de bodeminformatie is opgenomen in bijlage II.

Tabel 2.2 Uitgevoerde onderzoeken (binnen zone van 25 m rondom de onderzoekslocatie)

Onderzoekslocatie en uitgevoerde onderzoeken	Samenvatting/conclusie
Binnen onderzoekslocatie	
Gravendijk 6 - <i>Verkennd onderzoek NEN 5740, Kruse, 1 november 1999</i>	<p>In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met betrekking tot de geanalyseerde stoffen gemeten. Er is geen onderzoek ingesteld naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater.</p> <p>Uit de statusinformatie blijkt dat in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) de locatie in voldoende mate is onderzocht.</p> <p>Dit verkennend bodemonderzoek is bij de opdrachtgever bekend en ten behoeve van het onderhavige onderzoek beschikbaar gesteld. Een uitgebreidere samenvatting van het betreffende onderzoek is onder deze tabel weergegeven.</p>
Buiten onderzoekslocatie (kadastrale percelen grenzend aan de onderzoekslocatie en binnen een straal van maximaal 25 m)	
Gravendijk 4 - <i>Verkennd onderzoek NEN 5740, onderzoeksbureau n.n., 1 december 1994</i>	<p>In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met betrekking tot de geanalyseerde stoffen gemeten. In het grondwater zijn gehalten aan cadmium, chroom, koper, lood en nikkel gemeten die de toenmalige A-waarde ('licht verhoogde gehalten') overschrijden.</p> <p>Uit de statusinformatie blijkt dat op basis van de resultaten van het onderzoek, in het kader van de Wbb, in voldoende mate onderzoek heeft plaats gevonden.</p>
Gravendijk 5 -	<p>Op de locatie is/was sinds 1981 een loonbedrijf ten behoeve van land- en tuinbouw gevestigd.</p> <p>Op deze locatie is geen bodemonderzoek en/of -sanering bekend. Uit de statusinformatie blijkt dat in het kader van de Wbb het uitvoeren van een historisch onderzoek noodzakelijk is.</p>
Braakvenweg 4 - <i>Verkennd onderzoek NEN 5740, MOS, 1 mei 2002</i>	<p>Uit de resultaten van uitgevoerd onderzoek blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met PAK (< 0,5 Index). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met betrekking tot de geanalyseerde stoffen gemeten. Er is geen onderzoek ingesteld naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater.</p> <p>Uit de statusinformatie blijkt dat op basis van de resultaten van het onderzoek, in het kader van de Wbb, in voldoende mate onderzoek heeft plaats gevonden.</p>
Braakvenweg 6 - <i>Nul- of eindsituatieonderzoek, Van der Poel, 1 februari 2001</i>	<p>Op de locatie was tot 1991 een ondergrondse brandstoftank (inhoud en volume onbekend) aanwezig. Het is niet bekend of de tank verwijderd is (door een REIS- of REIT erkend bedrijf) en of daarvan een verschrotingsbewijs aanwezig is.</p> <p>In de bovengrond bij de voormalige tank is minerale olie licht verhoogd gemeten. In de ondergrond is een sterk verhoogd gehalte (> Interventiewaarde) gemeten. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte koper gemeten.</p> <p>Uit de statusinformatie blijkt dat op basis van de resultaten van het onderzoek, in het kader van de Wbb, in voldoende mate onderzoek heeft plaats gevonden. Hieruit wordt geconcludeerd dat bij het buiten gebruik stellen/verwijderen van de tank ook de (sterk) verontreinigde grond is verwijderd.</p>

Verkennd bodemonderzoek (1999)

Op 26 augustus 2022 is door de opdrachtgever het in 1999 op de onderzoekslocatie uitgevoerde verkennend bodemonderzoek beschikbaar gesteld [ref. 3]. Onderstaand is een samenvatting van de meest relevante (bodem)informatie weergegeven.

De aanleiding van het onderzoek was de geplande nieuwbouw met horecabestemming (onder andere café) ter vervanging van het westelijk deel van de bestaande bebouwing. Het onderzoek heeft zich dan ook alleen en uitsluitend gericht op het locatiedeel waar de geplande nieuwbouw zou worden gerealiseerd. In bijlage IV is de lokale situatie met monsterpunten opgenomen.

Al sinds 1915 is op de locatie sprake van bebouwing met een horecabestemming, welke in verschillende fasen is gebouwd/uitgebreid (1915, 1957 en 1990).

Er zijn, vanuit milieuhygiënisch oogpunt bezien, geen potentieel bodem belastende verdachte (bedrijfs)activiteiten te onderscheiden. Voor het onderzoek is dan ook de onderzoekshypothese voor een 'niet verdachte' locatie gehanteerd. Vanwege de grondwaterstand (> 5,0 m-mv) is, conform de toenmalige norm (NVN 5740), geen onderzoek ingesteld naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater.

Destijds zijn in de bovengrond (tot 0,5 m-mv) bijmengingen puin (sporen, puinhoudend) waargenomen.

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte (overschrijding van de toenmalige streefwaarde) aan PAK gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met betrekking tot de geanalyseerde stoffen gemeten.

Resumé en conclusie bodemkwaliteit

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken binnen en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie kan gesteld worden dat de (boven)grond als gevolg van historisch gebruik over het algemeen plaatselijk hooguit licht verontreinigd is.

Er is geen of slechts beperkt onderzoek naar PFAS gedaan in de regio. Er zijn geen (punt)bronnen van PFAS op of in de omgeving van de onderzoekslocatie bekend.

2.5.2 Geval van ernstige verontreiniging?

Binnen de onderzoekslocatie is op basis van de beschikbare bodeminformatie, en zo ver bekend, geen sprake van een ernstig geval in de zin van de Wet bodembescherming (Wbb).

2.5.3 Kwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart

In 2018 is een Nota bodembeheer [ref. 4] en een bodemkwaliteitskaart [ref. 5] voor de regio Twente, waaronder de gemeente Tubbergen, opgesteld. Deze Nota bodembeheer geeft de kaders aan voor het (her)gebruiken van grond. Dit vergroot de kans op een goede afstemming tussen vraag- en aanbod van grond en bespaart kosten, terwijl de bodemkwaliteit in het gebied gewaarborgd wordt. Tot de Nota behoort ook de bodemkwaliteitskaart. De bodemkwaliteitskaart heeft een geldigheidsduur van maximaal 5 jaar. De geldigheidsduur kan onder voorwaarden worden verlengd.

Uit de regionale bodemkwaliteitskaart Twente blijkt voor de onderzoekslocatie dat deze is ingedeeld in deelgebied 'AW2000'.

- bodemfunctieklasse : 'natuur/landbouw';
- ontgravingskaart:
 - bovengrond (0,0 tot 0,5 m-mv) : 'AW2000';
 - ondergrond (0,5 tot 2,0 m-mv) : 'AW2000'.

- toepassingskaart:
 - bovengrond (0,0 tot 0,5 m-mv) : 'AW2000';
 - ondergrond (0,5 tot 2,0 m-mv) : 'AW2000'.

PFAS

Op 8 juli 2019 is door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie ingesteld. Hierdoor zijn de grondverzetsmogelijkheden sterk beperkt en is het grondverzet gestageneerd.

De gemeenten in Twente, waar onder de gemeente Tubbergen, hebben aanvullend op het Tijdelijk handelingskader een memo opgesteld met daarin tijdelijke maatregelen om de grondverzetsmogelijkheden ten opzichte van het tijdelijk handelingskader te verruimen.

In mei 2020 is aanvullend op de bestaande Regionale bodemkwaliteitskaart Twente beleid opgesteld dat is verwoord in de 'Beleidsregels PFAS Twente' [ref. 6] en de 'Bodemkwaliteitskaart PFAS Twente' [ref. 7]. Dit aanvullend beleid is door een meerderheid van de gemeenten vastgesteld. Voor de gemeenten die het aanvullend beleid nog niet hebben vastgesteld is de memo nog van kracht.

In juli 2020 en december 2021 is door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat het Tijdelijk handelingskader PFAS geactualiseerd. In deze herzieningen zijn de toepassingswaarden ten opzichte van eerder aangegeven normen versoepeld. De nieuwe toepassingswaarden zijn ruimer dan de normen genoemd in de memo 'Tijdelijke maatregelen' en de Beleidsregels PFAS Twente. De Omgevingsdienst Twente hanteert voor toepassing van grond en baggerspecie de toepassingswaarden zoals in het Handelingskader PFAS (december 2021) zijn aangegeven. De toepassingswaarden voor gebiedsspecifieke zones en de zone 'Wonen bovengrond' (7,0 µg/kg d.s. voor PFOA en 3,0 µg/kg d.s. voor de overige PFAS-verbindingen) zijn niet gewijzigd.

Voor de regio Twente, waar de gemeente Tubbergen deel van uitmaakt, is een bodemkwaliteitskaart PFAS opgesteld. Voor de onderzoekslocatie geldt:

- achtergrondwaardekaart:
 - bovengrond - vrij toepasbaar buiten grondwaterbeschermingsgebieden;
 - ondergrond - vrij toepasbaar voor PFAS.

De Omgevingsdienst Twente hanteert voor toepassing van grond en baggerspecie de toepassingswaarden zoals in het Handelingskader PFAS (december 2021) zijn aangegeven [ref. 8]. De toepassingswaarden voor gebiedsspecifieke zones en de zone 'Wonen bovengrond' (7,0 µg/kg d.s. voor PFOA en 3,0 µg/kg d.s. voor de overige PFAS-verbindingen) zijn niet gewijzigd. In tabel 2.3 zijn de generiek vastgestelde maximale waarden uit het Handelingskader PFAS opgenomen.

Tabel 2.3 Maximale waarden generiek beleid conform het Handelingskader PFAS

Stoffengroep	Maximale waarden PFAS-verbindingen (in µg/kg d.s.)
<i>Bodemfunctie Wonen en Industrie</i>	
∑ PFOA, PFOA (lineair), PFOA (vertakt)	7
∑ PFOS, PFOS (lineair), PFOS (vertakt)	3
overige PFAS-verbindingen	3
<i>Bodemfunctie Overig (landbouw/natuur)</i>	
∑ PFOA, PFOA (lineair), PFOA (vertakt)	0,9
∑ PFOS, PFOS (lineair), PFOS (vertakt)	0,8
overige PFAS-verbindingen	0,8

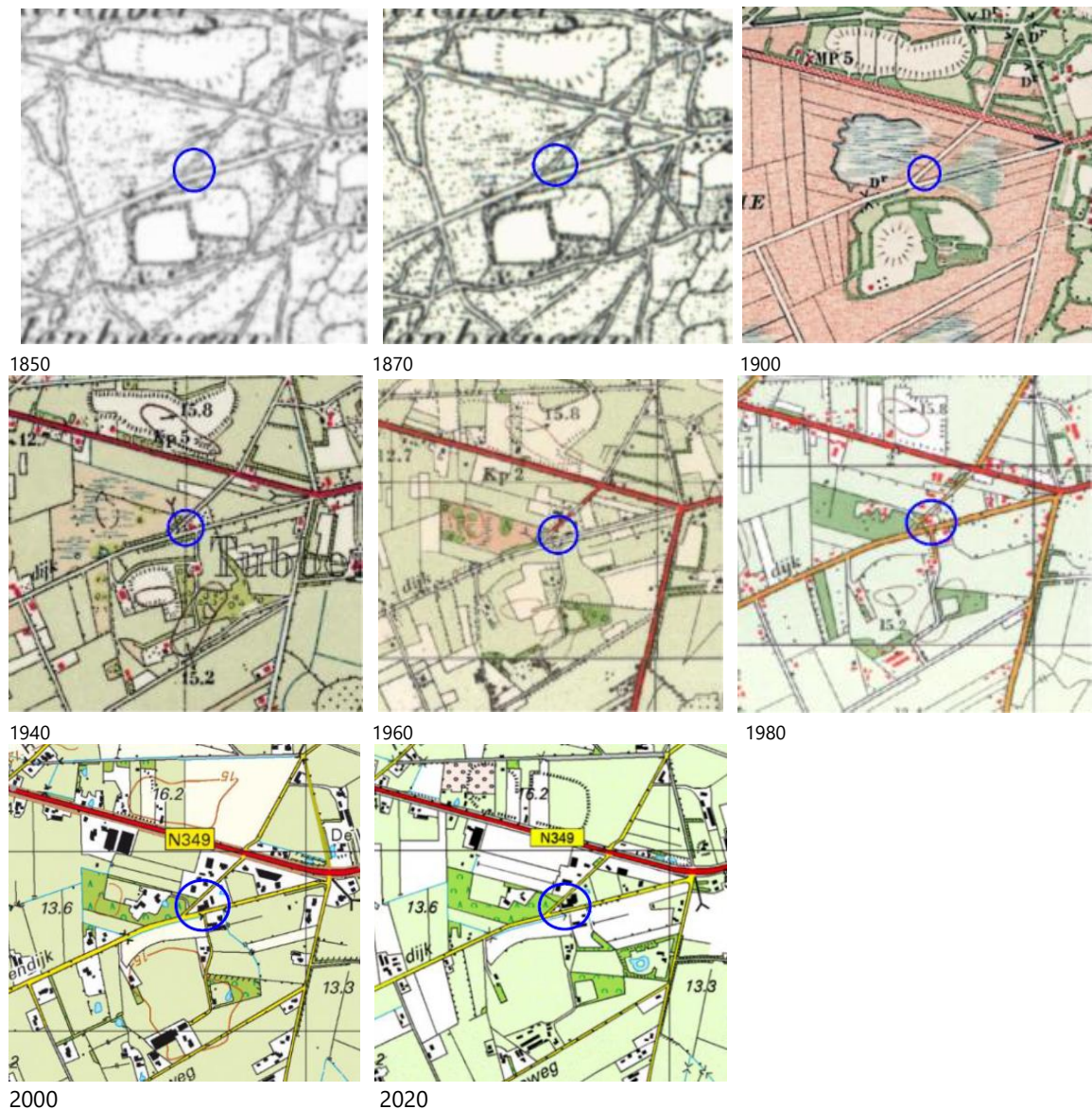
Uit de door Witteveen+Bos uitgevoerde inventarisatie van risicolocaties PFAS in de regio Twente blijkt dat op en/of in de nabijheid van de onderzoekslocatie zich geen risicolocatie (puntbronlocatie) bevindt.

2.6 Gebruik en beïnvloeding van de locatie

2.6.1 Voormalig

Om inzicht te krijgen in de ontwikkeling en het gebruik van de onderzoekslocatie door de jaren heen zijn diverse historische topografische (militaire) kaarten geraadpleegd. In afbeelding 2.5 is een uitsnede van de historische kaarten weergegeven met daarop de onderzoekslocatie in blauw omkaderd.

Afbeelding 2.5 Topografische kaarten uit 1850 tot en met 2020 met daarop de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven (blauw omcirkeld). Afbeeldingen noord gericht



Bron: www.topotijdreis.nl

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat al vóór 1850 de Gravendijk en de Braakvenweg aanwezig zijn en is de onderzoekslocatie en de omgeving onontgonnen. Tussen 1870 en 1900 vindt de ontginning plaats en zijn de eerste kavels in de heide zichtbaar. Bebouwing op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving is dan nog niet gerealiseerd. Eerst op het kaartmateriaal uit 1935 is bebouwing op de onderzoekslocatie zichtbaar en uitbreiding daarvan vindt rond 1955 plaats. Ook in de directe omgeving vindt bebouwing plaats. In de periode 1955 - 1987 wijzigt de bebouwing nagenoeg niet. Op het kaartmateriaal uit 1988 is zichtbaar dat op de onderzoekslocatie uitbreiding van de bebouwing in noord-zuidrichting heeft plaatsgevonden. Voor 1995 heeft verdere uitbreiding van het voormalige hotel plaatsgevonden. Rond 2004 - 2005 heeft een herziening van de bebouwing plaatsgevonden, waarna het de huidige status krijgt.

Archeologie

In opdracht van de gemeente Tubbergen is een archeologische verwachtings- en advieskaart opgesteld [ref. 9]. In afbeelding 2.6 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart weergegeven.

Afbeelding 2.6 Archeologische verwachtings- en advieskaart gemeente Tubbergen. Onderzoekslocatie blauw gemarkeerd en afbeelding noord gericht



Legenda

dekzandwellingen en -vlakten
 beekdalen en overige laagten

Bron: archeologische verwachtings- en advieskaart gemeente Tubbergen

Uit de archeologische verwachtings- en advieskaart blijkt dat het overgrote deel van de onderzoekslocatie in dekzandwellingen en -vlakten ligt. Hiervoor geldt een middelmatige verwachting voor archeologische resten uit alle perioden. Een verhoogde kans op archeologisch resten uit de Steentijd op de hoogste delen van dekzandwellingen en op resten uit de Late Middeleeuwen langs randen van dekzandhoogten en ruggen met een plaggendeek. Archeologische resten vlak onder het maaiveld zijn daardoor kwetsbaar voor bodemingrepen. Archeologische resten zijn hierdoor vaak minder goed geconserveerd.

Het uiterst zuidoostelijke gedeelte van de onderzoekslocatie ligt in een deklanschap van beekdalen en overige laagten. De archeologische verwachting voor het aantreffen van resten uit alle perioden is laag. Hoofdzakelijk archeologische resten die in verband staan met beekdalgronden activiteiten zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afvaldumps, die in verband staan met bebouwing op nabij gelegen, hoge gronden. Verder zijn diverse categorieën losse vondsten geregistreerd.

Voor de beide geomorfologische dekzandlandschappen binnen de onderzoekslocatie (denkzandwellingen en - vlakten en beekdalen en overige laagten) is het volgende beleidsadvies geformuleerd:

- archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Voor de toekomstige bestemming zijn geen bodemingrepen voorzien, zodat archeologie als niet relevant wordt beoordeeld.

Ontplobbare oorlogsresten (voorheen: niet gesprongen conventionele explosieven)

Uit het raadplegen van de openbare bronnen is geen risicokaart-, bodembelastingkaart ontplobbare oorlogsresten of anderszins van de gemeente Tubbergen of de Regio Twente beschikbaar.

Op 24 augustus 2022 is voor de onderzoekslocatie en de directe omgeving de 'bommenkaart' van de Vereniging voor Explosieven Opsporing (VEO) geraadpleegd. Binnen deze bron is geen vooronderzoek en/of opsporing van ontplobbare oorlogsresten bekend.

Op 24 augustus 2022 is tevens de ruimingskaart geraadpleegd. Ook in deze bron is geen vooronderzoek en/of opsporing van ontplobbare oorlogsresten bekend. Tevens zijn geen ruimrapporten, luchtaanvallen en/of mijnevelden bekend.

Eveneens is op 24 augustus 2022 het Verliesregister 1939-1945 geraadpleegd. Er zijn een viertal vliegtuigcrashes geregistreerd in of de nabijheid van Albergen, te weten:

- een Bf 109 (Messerschmitt) van de Luftwaffe op 1 december 1940 op/nabij het Albergerveld te Tubbergen;
- een Lancaster Mk III van de Royal Air Force (RAF) op 13/14 mei 1943 op/nabij de Vleerboersweg te Albergen;
- een B-17 Mk G van de United States of America Air Force (USAAF) op 11 januari 1944 op/nabij de Hofmaatsweg te Albergen;
- een Mosquito Mk FB.VI van de Royal Air Force (RAF) op 18 maart 1944 op/nabij de Goorkottedarsweg te Albergen.

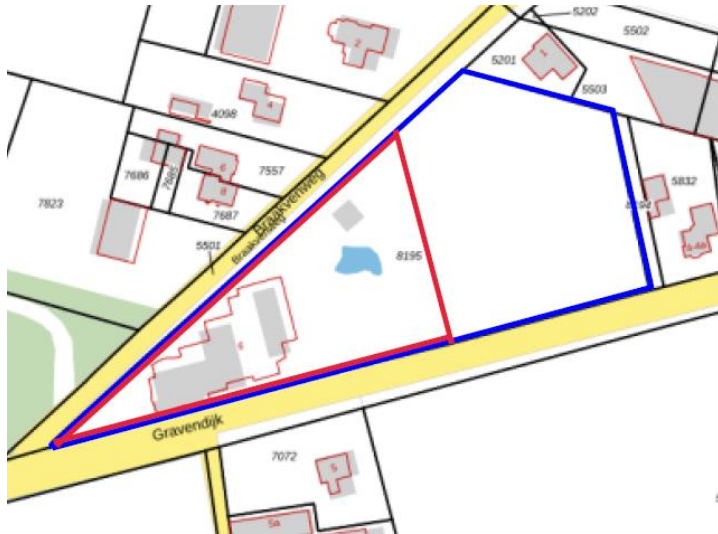
2.6.2 Huidig

Het onderzoeksgebied bevindt zich op de splitsing van de Gravendijk en de Braakvenweg te Albergen (gemeente Tubbergen). Op de locatie is voormalig hotel 't Elshuys' gesitueerd.

Financieel-juridische situatie

In afbeelding 2.7 is het gehele kadastrale perceel (blauw gemarkeerd) en de directe omgeving weergegeven. De planlocatie waar tijdelijk wordt afgeweken van het bestemmingsplan bevindt zich binnen het kadastrale perceel en is in de afbeelding rood gemarkeerd.

Afbeelding 2.7 Kadastrale situatie gehele kadastrale perceel (blauw gemarkeerd). De planlocatie, zijnde het onderzoeksgebied, is rood gemarkeerd. Afbeelding noord gericht



Bron: Esri Nederland

De rechtspersoon en eigenaar van het kadastrale perceel (blauw gemarkeerd in afbeelding 2.16) is het Centraal Orgaan opvang asielzoekers. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie H, nummer 8195. De oppervlakte van het gehele kadastrale perceel bedraagt circa 10.440 m².

2.6.3 Asbestverdacht?

Bodem

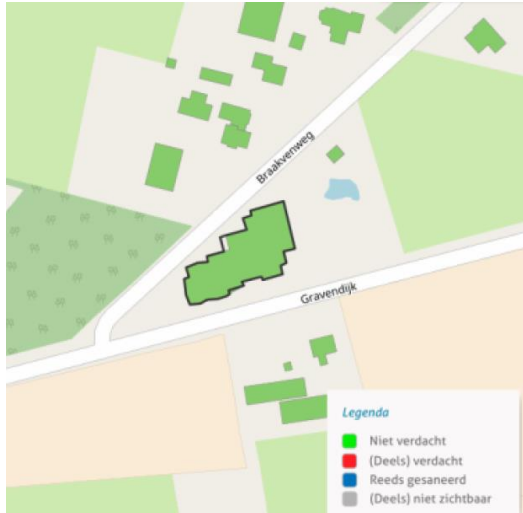
Uit de resultaten van uitgevoerde (bodem)onderzoeken (zie paragraaf 2.5) zijn er geen indicaties dat de bodem verdacht is ten aanzien van het voorkomen van asbest c.q. er nog nooit een verontreiniging met asbest (> 100 mg/kg d.s.) is vastgesteld.

Op basis van de resultaten van het onderhavige vooronderzoek wordt de locatie als niet verdacht ten aanzien van asbest aangemerkt.

Asbestdakenkaart

Op 24 augustus 2022 is de asbestdakenkaart van de provincie Overijssel geraadpleegd. Elke bij Asbestdakenkaart aangesloten gemeente in Overijssel heeft een eigen Asbestdakenkaart website. Hierop zijn alle gebouwen te vinden waarvan de mogelijke asbesthoudende daken konden worden geanalyseerd. Uit de informatie blijkt dat de daken op de onderzoekslocatie niet verdacht op asbest zijn. In afbeelding 2.8 is dit weergegeven.

Afbeelding 2.8 Asbestdakenkaart. Afbeelding noord gericht



Bron: <https://tubbergen.duurzaamheidskaart.nl/asbestdakenkaart/Home/Result?b=18310000131003#result>

2.6.4 Terreinverkenning

Op 7 september 2022 is op de locatie een terreinverkenning uitgevoerd. Hierbij zijn onder andere de bevindingen van het bureauonderzoek geverifieerd.

Rondom de bebouwing zijn bouwhekken geplaatst. De terreinverkenning heeft buiten de bouwhekken plaatsgevonden.

Aan de noordzijde van de bebouwing is een vetafscheider aanwezig. Aan de zuidoostzijde van de bebouwing is een rioolputdeksel zichtbaar.

Bij de terreinverkenning zijn er geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Er zijn, behoudens de aanwezigheid van een vetafscheider, geen waarnemingen gedaan die als potentieel bodem belastend kunnen worden aangemerkt.

2.7 Beantwoording onderzoeksvragen

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn de onderzoeksvragen conform de NEN 5725 beantwoord voor aanleiding A. Een overzicht van de onderzoeksvragen, inclusief verwijzing, is opgenomen in tabel 2.4.

Tabel 2.4 Onderzoeksvragen en beantwoording aanleiding A (NEN 5725)

Onderzoeksvragen	Antwoord
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?	De afbakening van de onderzoekslocatie is nader uitgewerkt in paragraaf 2.2. De afbakening is voldoende.
Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de kritische parameters?	Binnen de onderzoekslocatie zijn geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bekend (zie paragraaf 2.5).
Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	Nee, de bodem is niet asbestverdacht (zie paragraaf 2.6.3). De kwaliteitsklasse en te onderscheiden lagen zijn weergegeven in paragraaf 2.5.3.
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?	Zie paragraaf 2.4. Behoudens oppervlakkige, voormalige grondroeringen (bebouwing, kabels-, leidingen, riolering etc.) zijn geen fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen te voorzien.
Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?	Nee, zie paragraaf 2.5.
Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?	Nee, zie paragraaf 2.5.
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.	De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is, gelet op de ongewijzigde bestemming en er geen ingrepen in de bodem zijn voorzien bij het toekomstige gebruik, geeft er geen aanleiding tot het instellen van het uitvoeren van bodemonderzoek.
Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypothesen over de aard en verdeling van de verontreinigende stoffen)?	Niet van toepassing. Zie hiervoor de bovenstaande motivatie.

2.8 Gestelde doelen vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn de vooraf gestelde doelen gerealiseerd en zijn onderstaand toegelicht.

Met de uitkomsten van het vooronderzoek zijn er geen indicaties dat de locatie verdacht is met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.

Het uitvoeren van een (verkennend) bodemonderzoek is, conform de norm (NEN 5725), niet noodzakelijk. Immers, bij de voorgenomen, toekomstige bestemming zijn géén ingrepen in de bodem voorzien en zal de functie ('wonen') niet wijzigen.

3

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

3.1 Algemeen

In opdracht van het Centraal Orgaan opvang asielzoekers is door Witteveen+Bos een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen realisatie van een tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers op een locatie aan de Gravendijk 6 (voormalig hotel 't Elshuys') te Albergen in de gemeente Tubbergen.

3.2 Aanleiding en doel

Aanleiding tot het onderzoek is het voornemen om op de locatie de tijdelijke opvang van asielzoekers te realiseren.

Doel van het vooronderzoek is te bepalen of de locatie al dan niet verdacht is met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt bepaald of het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk is.

Het vooronderzoek bodem is uitgevoerd conform de NEN 5725. Met een vooronderzoek wordt door archief- en dossieronderzoek informatie verzameld over het voormalig, huidig en toekomstig bodemgebruik, de bodemkwaliteit, de bodemopbouw en geohydrologie. Conform de NEN 5725 is de volgende aanleiding van toepassing:

A) opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

In deze rapportage zijn voor de betreffende aanleiding de onderzoeksvragen conform de NEN 5725 beantwoord.

3.3 Conclusies en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek in relatie tot het voornemen om op de locatie de tijdelijke opvang van asielzoekers te realiseren kan worden geconcludeerd dat binnen de onderzoekslocatie zich geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bevinden.

Bij een in 1999 uitgevoerd bodemonderzoek is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien het grondwater zich dieper dan 5,0 m-mv bevindt is, conform de norm, geen onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater ingesteld.

In een contour van circa 25 m rondom de onderzoekslocatie zijn in de bovengrond geen tot eenmalig een licht verhoogd gehalte (PAK) gemeten. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In het grondwater zijn plaatselijk enkele zware metalen licht verhoogd gemeten.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is, conform de norm, het uitvoeren van een (verkennend) bodemonderzoek niet noodzakelijk. Immers, bij de voorgenomen, toekomstige bestemming zijn géén ingrepen in de bodem voorzien en zal de functie ('wonen') niet wijzigen.

4

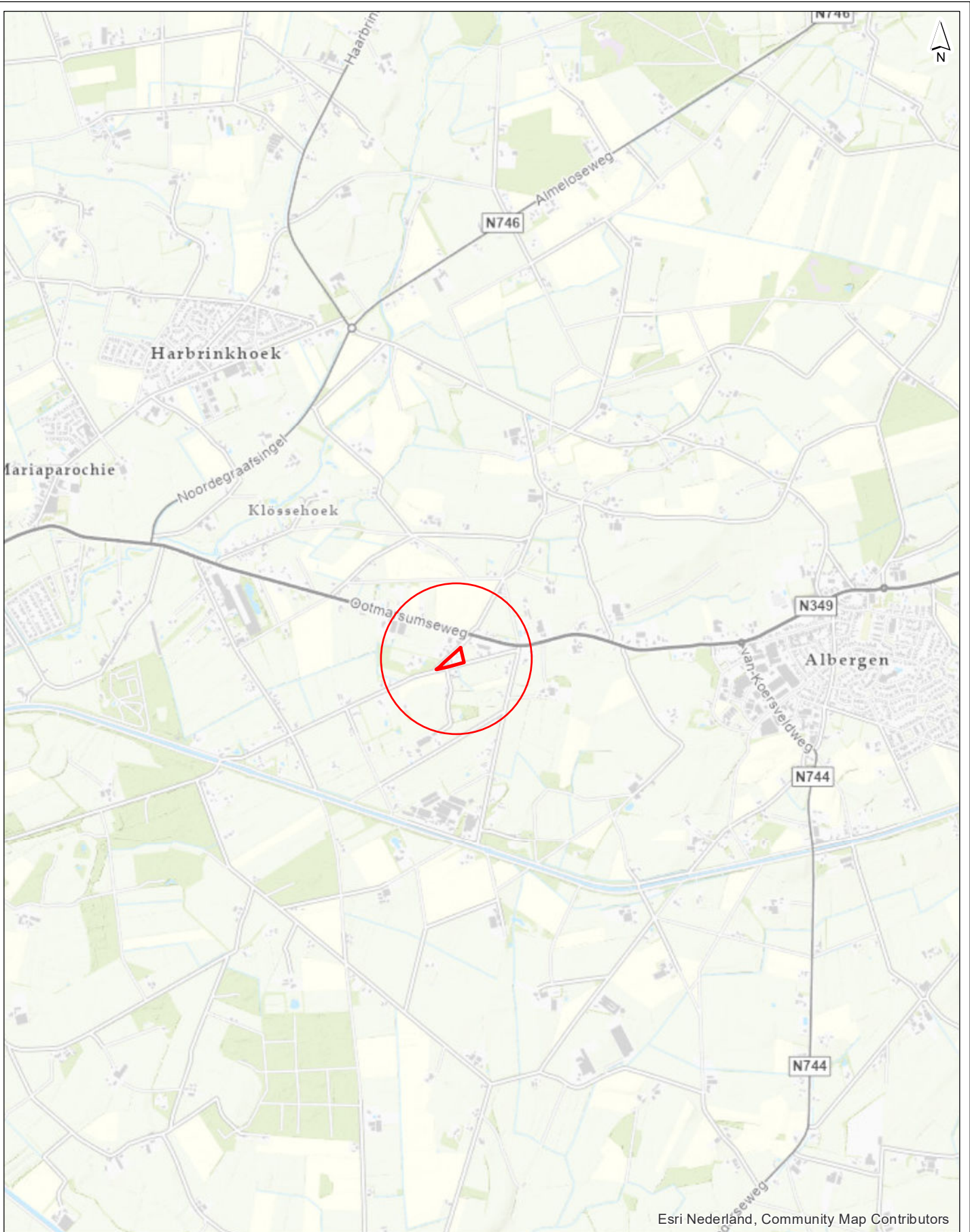
REFERENTIES


- 1 NEN 5740+A1 - Bodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, Nederlands Normalisatie- instituut, Delft, april 2016.
- 2 NEN 5725 - Bodem- Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, Nederlands Normalisatie-instituut, Delft, oktober 2017.
- 3 Rapport Verkennend Bodemonderzoek, locatie Gravendijk 6 7665 SK Albergen, code 991103 - PHV, Kruse Milieu B.V., november 1999.
- 4 Nota bodembeheer regio Twente - Twents beleid veur oale grond 2.0, Regio Twente, 5 oktober 2018, beschikbaar via: https://www.hofvantwente.nl/fileadmin/files/docs/wonen_en_leven/bodeminformatie/Bodemkwaliteitskaart_2019/Bodembeheernota_Regio_Twente_okt.2018.pdf.
- 5 Regionale bodemkwaliteitskaart Twente - Rapportage bodemkwaliteitskaart, Witteveen+Bos, ES349-1/18-004.422, 23 maart 2018.
- 6 Beleidsregels PFAS regiogemeenten Twente (notitie), kenmerk N001-1272743ODR-V03-srb-NL, TAUW b.v., 28 mei 2020.
- 7 Twente bodemkwaliteitskaart PFAS, kenmerk R0003-1272743EVF-V01-mfv-NL, projectnummer 12722743, TAUW b.v., 28 mei 2020.
- 8 Kamerbrief Actualisatie handelingskader PFAS, Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, kenmerk IENW/BSK-2021/335279, 's-Gravenhage, 13 december 2021.
a) Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (versie december 2021).
- 9 Gemeente Tubbergen: archeologische verwachtings- en advieskaart, RAAP Archeologisch adviesbureau B.V., projectcode TUVK, ISSN: 0925-6229, Weesp, juli 2008.



Bijlage(n)



BIJLAGE: REGIONALE SITUATIE



 globale ligging onderzoekslocatie

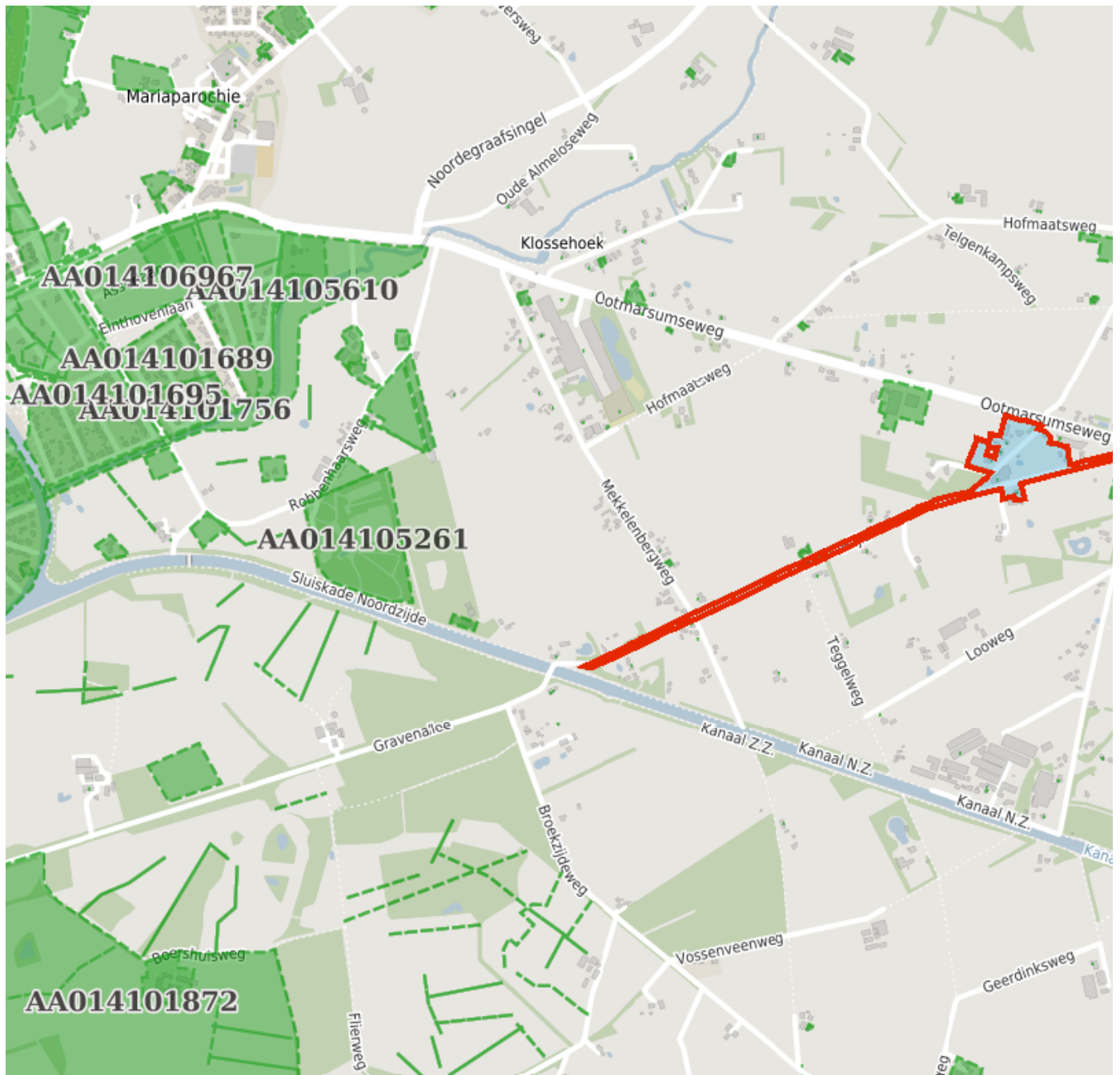
<p>getekend: R. Scholten MSc gecontroleerd: A.G.C. Gose link goedgekeurd: drs. T. Klumper versie: 1 datum: 29-08-2022 tekeningnr: 0</p>	<p>Regionale situatie Gravendijk 6 te Albergen</p>
<p>formaat: A4 staand schaal: 1:25000</p> 	<p>opdrachtgever: Centraal Orgaan opvang asielzoekers projectnaam: Gravendijk 6 te Albergen projectcode: 133085</p> 



BIJLAGE: OMGEVINGSRAPPORT OVERIJSEL

133085


Omgevingsrapportage





Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

- Voorblad
- Inhoudsopgave
- Inleiding
- Gravendijk 5
- Braakvenweg 6
- Braakvenweg 4
- Braakvenweg 6
- Gravendijk 4
- Gravendijk 6
- Kaarten
- Disclaimer
- Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	ja	bodemdata@almelo.nl
Borne	ja	info@borne.nl
Dalfsen	ja	bodem@odijsselland.nl
Deventer	ja	bodem@odijsselland.nl
Dinkelland	ja	info@dinkelland.nl
Enschede	nee	http://www.enschede.nl/ondergrond
Haaksbergen	deels	gemeente@haaksbergen.nl
Hardenberg	ja	bodem@odijsselland.nl
Hellendoorn	ja	gemeente@hellendoorn.nl
Hengelo	ja	gemeente@hengelo.nl
Hof van Twente	ja	info@hofvantwente.nl
Kampen	ja	bodem@odijsselland.nl

Losser	deels	gemeente@losser.nl
Oldenzaal	ja	info@oldenzaal.nl
Olst-Wijhe	ja	bodem@odijsselland.nl
Ommen	ja	bodem@odijsselland.nl
Raalte	ja	bodem@odijsselland.nl
Rijssen-Holten	ja	gemeente@rijssen-holten.nl
Staphorst	ja	bodem@odijsselland.nl
Steenwijkerland	ja	bodem@odijsselland.nl
Tubbergen	ja	gemeente@tubbergen.nl
Twenterand	ja	info@twenterand.nl
Wierden	nee	bouwenenwonen@wierden.nl
Zwartewaterland	ja	bodem@odijsselland.nl
Zwolle	ja	bodem@odijsselland.nl
Omgevingsdienst Twente	ja van provincie	info@odtwente.nl
Omgevingsdienst IJsselland	ja van provincie	bodem@odijsselland.nl

Locatie: Gravendijk 5

Locatie

Adres	Gravendijk 5 7665SJ ALBERGEN
Locatiecode	AA018300317
Locatiennaam	Gravendijk 5
Plaats	Tubbergen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV018300317

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
loonbedrijf t.b.v. land- en tuinbouw	1981	9999				Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: Braakvenweg 6

Locatie

Adres	Braakvenweg 6 7665SJ ALBERGEN
Locatiecode	AA018306718
Locatiennaam	Braakvenweg 6
Plaats	Tubbergen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV018306718

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	1991				Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: Braakvenweg 4

Locatie

Adres	Braakvenweg 4 Geesteren
Locatiecode	AA018306918
Locatiennaam	Braakvenweg 4
Plaats	Tubbergen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV018306918

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-03-2002	Verkennd onderzoek NEN 5740	Braakvenweg 4	MOS		Gemeente	BG: >S<S+I/2 PAK OG: - GW: >S<S+I/2 Cr

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: Braakvenweg 6

Locatie

Adres	Braakvenweg 6 Albergen
Locatiecode	AA018306919
Locatiennaam	Braakvenweg 6
Plaats	Tubbergen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV018306919

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-02-2001	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Braakvenweg 6	Van der Poel		Gemeente	BG: min. olie >S bij voorm. Ondergr. Olietank OG: min. olie >I bij voorm. Ondergr. olietank GW: Cu>S

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoftank (ondergronds)	9999	1991	Nee		Onbekend	Nee	

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: Gravendijk 4

Locatie

Adres	Gravendijk 4 Albergen
Locatiecode	AA018307067
Locatiennaam	Gravendijk 4
Plaats	Tubbergen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV018307067

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Verkenkend onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-12-1994	Verkenkend onderzoek NEN 5740	Gravendijk 4			Gemeente	BG: - OG: - GW: "Cd,cr,Cu,Pb,Ni iets groter dan A; pH 4.1; Ec 2.1"

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: Gravendijk 6

Locatie

Adres	Gravendijk 6 Albergen
Locatiecode	AA018307068
Locatiennaam	Gravendijk 6
Plaats	Tubbergen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV018307068

Status

Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
01-11-1999	Verkennd onderzoek NEN 5740	Gravendijk 6	Kruse		Gemeente	BG: - OG: - GW: geen peilbuis geplaatst

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

[Show the Debugger Trace Report](#)



BIJLAGE: ONDERZOEKSASPECTEN VOORONDERZOEK

De norm voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (NEN 5725) onderscheidt zeven verschillende aanleidingen, te weten:

- A opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek;
- B opstellen hypothese over de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten bij nul- en eindsituatieonderzoek (Omgevingsvergunning milieu of Activiteitenbesluit);
- C opstellen hypothese over de bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem voorafgaande aan het toepassen van grond of baggerspecie;
- D opstellen hypothese milieuhygiënische kwaliteit ten behoeve van partijkeuring;
- E opstellen of actualiseren van een bodemkwaliteitskaart;
- F toetsing gebruik bodemkwaliteitskaarten bij te ontgraven grond en het toepassen van grond;
- G opstellen hypothese over de bodemkwaliteit bij tijdelijke uitplaatsing en bij overig projectmatig grondverzet ten behoeve van het inschatten van arbeidshygiënische risico's.

Voor het uitvoeren van het milieuhygiënisch vooronderzoek zijn de volgende onderzoeksaspecten verplicht:

- het vaststellen van de aanleiding;
- een eenduidige afbakening van het geografische gebied (de onderzoekslocatie) van het vooronderzoek (lengte, breedte, diepte);
- het vaststellen van de locatiegegevens, zoals de ligging (tekening met schaalverdeling voldoende specifiek en herleidbaar).

Nadat de gegevens van de bovenstaande verplichte onderzoeksaspecten zijn verzameld, dient een gefundeerd antwoord geformuleerd te worden met betrekking tot de specifieke onderzoeksvragen. De onderzoeksvragen zijn afhankelijk van de aanleiding tot vooronderzoek. Per aanleiding is in de onderstaande tabel aangegeven welke onderzoeksaspecten verplicht dan wel optioneel van toepassing zijn.

Tabel. Onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1 Locatiegegevens	Eigendomssituatie	O	O					
	Hoogteligging					√		
2 Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	√	√		√	√	√	
	Antropogene lagen in de bodem	√	√	√	√	√	√	√
	Geohydrologie	√	√					
3 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	√		√	√	√	√	√
	Kwaliteit op basis van Bkk	√	O	√	√	√	√	√
	Op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken	√	√	√	√	√		√
4 Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval?	Voormalig	√	O	√	√	√		√
	Huidig	√	√		√	√	√	
	Toekomst		√			O		
	Asbestverdacht?	√		√	√	√	√	√
5 Terreinverkenning								

Toelichting:

- √ verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd;
- O optioneel.

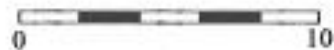
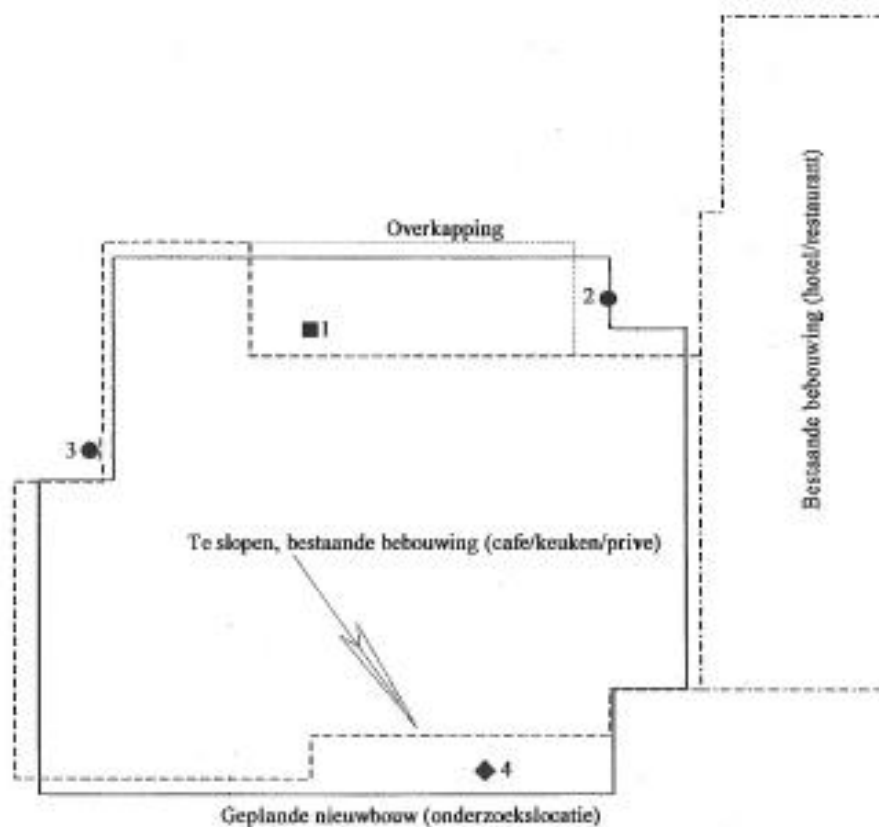
IV

BIJLAGE: LOKALE SITUATIE MET MONSTERPUNTEN (BODEMONDERZOEK UIT 1999)

Hotel 't Elshuis

Gravendijk 6
7665 SK Albergen

Verkennd bodemonderzoek



- - Boring tot 0.5 meter diepte
- - Boring tot 2.0 meter diepte
- ◆ - Boring tot 3.0 meter diepte

Kruse Milieu BV

Huyerenweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 631153
Fax: 0546 - 632139

Rapportcode: 991103 - PHV
Schaal: 1 : 200 (A4-formaat)
Datum: November 1999



BIJLAGE: FOTOREPORTAGE ONDERZOEKSLOCATIE

FOTOREPORTAGE

Project	Tijdelijke opvang Albergen
Opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Projectcode	133085
Datum fotoreportage	7 september 2022

Afbeelding 1.



Afbeelding 2.



Afbeelding 3.



Afbeelding 4.



Afbeelding 5.



Afbeelding 6.



Afbeelding 7.



Afbeelding 8.



Afbeelding 9.



Afbeelding 10.



Afbeelding 11.



Afbeelding 12.



Afbeelding 13.



Afbeelding 14.



Afbeelding 15.



Afbeelding 16.



Afbeelding 17.



Afbeelding 18.



Afbeelding 19.



Afbeelding 20.



Afbeelding 21.



Afbeelding 22.



Afbeelding 23.



Afbeelding 24.



