



Onderwerp/ locatie	Concept advies omtrent milieuaspecten voor de locatie Gravendijk 6 te Albergen	
Bevoegd gezag/opdrachtgever	Gemeente Tubbergen	
Contactpersoon bevoegd gezag	5.1.2e	
Zaaknummer	5.1.2e	
Datum advies	28 november 2022	
Adviseur ODT	5.1.2e	
Collegiaal Toetser	5.1.2e	

Adviesvraag

De gemeente Tubbergen heeft de OD Twente gevraagd te adviseren over een tijdelijke bestemmingsplanafwijking voor de locatie Gravendijk 6 te Albergen. De initiatiefnemer is voornemens een opvanglocatie voor asielzoekers op te richten in en voormalig hotelpand. In dit advies zijn verschillende milieuaspecten beoordeeld.

Advies

Wij adviseren om nog geen medewerking te verlenen aan het project. Hieraan ligt een aantal deelconclusies en -adviezen te grondslag.

Milieuzonering

Conclusie

- Het plan is voorsnog niet inpasbaar qua interne werking. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid en mogelijk ook niet voor stof, waardoor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de opvanglocatie niet kan worden gegarandeerd ten aanzien van de nabij gelegen zand- en grindhandel aan de 5.1.2e
- Het plan is inpasbaar qua externe werking.
- De ruimtelijke onderbouwing is incorrect en onvolledig:
 - De plaatsing van een aggregaat is niet genoemd, terwijl dit wel als uitgangspunt is meegenomen in de stikstofberekening Aerius;
 - Er is een richtafstand van 30 meter opgenomen voor geur. Dit moet zijn 30 meter voor stof voor de zand- en grindhandel.

Advies

- Bepalen of het gebied als rustig buitengebied of als gemengd gebied wordt gezien.
- Geluidonderzoek en zo nodig stofonderzoek uitvoeren om de inpasbaarheid van het voorgenomen plan aan te tonen
- Ruimtelijke onderbouwing aanpassen met betrekking tot de richtafstand van de zand- en grindhandel. Er wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat er een richtafstand geldt van 30 meter voor geur, dit moet **stof** zijn.
- Indien er een aggregaat wordt toegevoegd moet het in de ruimtelijke onderbouwing meegenomen worden en moeten de milieuaspecten hiervan worden gemotiveerd.

OD Twente
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo
Postbus 499
7600 AL Almelo

KVK 71101241
BTW NL858579509B01

IBAN 5.1.5
BIC 515

Geluid**Conclusie**

- De motivatie voor het goede woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende bedrijven is onvoldoende.
- Wanneer wordt uitgegaan van de functie “wonen” dient ook te worden getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid.
- Wanneer er sprake is van opvang van kinderen en wanneer daarvoor een speelplaats wordt ingericht, wordt geadviseerd daarvoor wel de richtafstanden in acht te nemen of een akoestisch onderzoek naar het stemgeluid uit te voeren.
- Het stroomaggregaat is niet benoemd in de onderbouwing.

Advies

- Ruimtelijke onderbouwing aanpassen aan de punten uit dit advies.

Flora & fauna**Conclusie**

- Gezien de huidige inrichting en gebruik en de voorgenomen ontwikkeling, is het niet te verwachten dat er door de wijziging van gebruik er soorten en/of beschermde rust- en voortplantingsplaatsen worden gedood, beschadigd of vernield.
- Uitvoeren van een Quicksan is niet nodig.

Advies

- Medewerking verlenen aan het plan.

Luchtkwaliteit**Conclusies**

- Uit het onderzoek volgt dat significant negatieve effecten als gevolg van de gebruiksfase van het voorgenomen plan op omliggende Natura2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.
- Vanwege de tussenuitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 is het onderzoek niet volledig. Het onderzoek moet worden aangevuld met de effecten van de aanleg- en sloopfase van het plan.

Advies

- Onderzoek laten aanvullen met de werkzaamheden voor de aanleg- en sloopfase.
- Aangepaste onderzoek opnieuw ter toetsing voorleggen aan de ODT.
- Het rekeninstrument AERIUS Calculator en AERIUS Monitor worden dit jaar op 22 november door het RIVM geactualiseerd van versie 2021 naar versie 2022. Geadviseerd wordt initiatiefnemer hiervan op de hoogte te brengen.

Bodem**Conclusie**

- Het vooronderzoek voldoet niet geheel aan de geldende normen en richtlijnen. In tegenstelling tot de conclusie in het vooronderzoek, zijn er wel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging aanwezig. Het vooronderzoek zal moeten worden aangepast.
- Op basis van de huidige gegevens is de bodemkwaliteit op dit moment mogelijk een belemmering voor de afwijking van het bestemmingsplan binnen het plangebied.

Advies

- Ter plaatse van de verdachte locaties zal een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN5740+A1 en NEN5707+C2 moeten worden uitgevoerd.

Externe veiligheid**Conclusie**

- Externe veiligheid is geen relevant aspect bij deze ontwikkeling
- De aanwezige risicobronnen in de omgeving liggen op dusdanig grote afstand dan er geen significante invloed is op de situatie m.b.t. externe veiligheid.

Advies

- Medewerking verlenen aan het plan

Gegevens die wij hebben van de aanvraag

- D2022-ODT-253341 - 133085-ROB Albergen tijdelijke opvanglocatie_werkversie extern 20221026-schoon
- D2022-ODT-243461 - 133085-22-012.859-rapd-Rapportage vooronderzoek bodem Gravendijk 6 te Albergen, Bijlage bij FW_ vervolgspraak aanvraag Gravendijk
- D2022-ODT-243460 - 2022-154-02 Memo depositieberekening tijdelijke opvang Albergen (T Elshuys), Bijlage bij FW_ vervolgspraak aanvraag Gravendijk
- D2022-ODT-243459 - FW_ vervolgspraak aanvraag Gravendijk
- D2022-ODT-240254 - 133085-ROB Albergen tijdelijke opvanglocatie_werkversie Tubbergen-29092022
- D2022-ODT-238594 - FW Vooroverleg t.b.v. opvanglocatie Albergen

Milieuwetgeving

Ons advies richt zich op de ruimtelijke procedure. Het kan zijn dat voor dit plan de milieuwetgeving ook van toepassing is en dat eventueel nog een melding Activiteitenbesluit moet worden gedaan of een aanvraag milieuvergunning (eventueel met mer-beoordeling). Zou u de initiatiefnemer hier op willen wijzen?

Als er vragen zijn of de milieuwetgeving van toepassing is, dan kan hiervoor een nieuwe adviesaanvraag worden ingediend.

Beoordeling

De OD Twente heeft de beoordeling uitgevoerd en per milieu-aspect een deeladvies opgesteld. Op de volgende pagina's geven we de deeladviezen integraal als bijlagen weer.

Bijlage 1: Milieuzonering

Bijlage 2: Geluid

Bijlage 3: Flora & fauna

Bijlage 4: Luchtkwaliteit

Bijlage 5: Bodem

Bijlage 6: Externe veiligheid

Bijlage 1: Milieuzonering

Conclusie

Het plan is vooralsnog niet inpasbaar. Er wordt niet voldaan aan de geldende richtafstanden. Dit geldt met name voor geluid. Afhankelijk van of het gebied gezien wordt als gemengd gebied of als rustig buitengebied wordt er wel of niet voldaan aan de richtafstand voor stof. Voor de interne werking betekent dit dat er onderzoek gedaan moet worden naar geluid en eventueel stof om aan te tonen dat er een aanvaardbaar woon/leefklimaat bestaat binnen de planlocatie.

Omdat de nieuwe functie wordt aangemerkt als woonfunctie en wonen geen milieubelastende activiteit is, is het plan qua externe werking inpasbaar.

Opmerking: De ruimtelijke onderbouwing is incorrect en onvolledig. Er wordt een verkeerde richtafstand genoemd met betrekking tot de zand- en grindhandel: 30 meter voor geur moet zijn 30 meter voor stof. Ook wordt het voornemen om een aggregaat te plaatsen op de planlocatie niet benoemd. Indien een aggregaat wordt aangevraagd, dan moet de ruimtelijke onderbouwing hier op worden aangepast.

Advies

Bepalen of het gebied als rustig buitengebied of als gemengd gebied wordt gezien.

Geluidonderzoek en zo nodig stofonderzoek uitvoeren om de inpasbaarheid van het voorgenomen plan aan te tonen

Ruimtelijke onderbouwing aanpassen met betrekking tot de richtafstand van de zand- en grindhandel. Er wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat er een richtafstand geldt van 30 meter voor geur, dit moet **stof** zijn.

Indien er een aggregaat wordt toegevoegd moet het in de ruimtelijke onderbouwing meegenomen worden en moeten de milieuaspecten hiervan worden gemotiveerd.

Adviesvraag

De initiatiefnemer is voornemens een tijdelijke opvang voor vluchtelingen te realiseren in een voormalig hotelpand aan de Gravendijk 6 te Albergen. De huidige bestemmingsfunctie van het plangebied is Horeca. Gezien het voorgenomen gebruik geen horeca betreft zal er een afwijking van het bestemmingsplan plaatsvinden voor een duur van maximaal 5 jaar. Om aan te tonen of het voorgenomen plan inpasbaar is in de omgeving is hieronder het milieuaspect milieuzonering beoordeeld.

Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies zoals wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat normaliter uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

De standaard die gebruikt wordt voor het bepalen van de afstanden is "bedrijven en milieuzonering", een VNG-uitgave uit 2009. Hierin worden milieubelastende activiteiten (gerangschikt naar SBI-code) van richtafstanden voorzien voor de milieuaspecten geur stof geluid en gevaar. De grootste toegekende richtafstand bepaalt de milieucategorie van een milieubelastende activiteit en daarmee ook de uiteindelijke richtafstand.

Bij de beoordeling aan de hand van richtafstanden wordt altijd in twee richtingen op geredeneerd. Enerzijds of de nieuwe functie in de omgeving past (externe werking), anderzijds of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

Externe werking

De bestemming "Tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers" is niet opgenomen in de VNG lijst met richtafstanden. Kijkend naar het voorgenomen gebruik is wonen de meest vergelijkbare functie.

Gezien een woonfunctie geen milieubelastende bestemming is zal de oprichting van de opvanglocatie geen belemmering opleveren voor de omliggende woningen.

Interne werking

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende functies gelegen. Er zijn twee bedrijven gelegen dichtbij het plangebied. Het dichtstbijzijnde bedrijf aan de 5.1.2e betreft een zand- en grindhandel met een milieucategorie van 3.2. Daarbij hoort een richtafstand van 100 meter voor geluid. Daarnaast geldt er voor stof* een richtafstand van 30 meter.

*In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over een richtafstand van 30 meter voor geur. Dit moet **stof** zijn en dient te worden aangepast.

De werkelijke afstand tussen de zand- en grindhandel en opvang voor asielzoekers bedraagt circa 14 meter gemeten vanaf de grens van de bedrijfsfunctie tot het dichtstbijzijnde gebouw op de planlocatie. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand voor geluid en stof.

Het andere bedrijf is een groothandel in hout en bouwmaterialen met een milieucategorie van 3.1. Bij een dergelijk bedrijf hoort een richtafstand van 50 meter en dan met name over geluid. De onderlinge afstand tussen het bedrijf en de planlocatie betreft circa 60 meter gemeten van de grens van de bedrijfsfunctie tot de gevel van het dichtstbijzijnde gebouw op de planlocatie. Gezien de werkelijke afstand groter is dan de richtafstand zal het voorgenomen plan geen hinder opleveren voor de groothandel in hout en bouwmaterialen.

Zoals hierboven beschreven is wordt er niet voldaan aan de richtafstand van de zand- en grindhandel. De richtafstand van 100 meter voor geluid geldt wanneer er wordt uitgegaan van een rustig buitengebied. Als men uitgaat van een gemengd gebied mag de richtafstand met een stap verlaagd worden. Dit betekent dat de richtafstand voor geluid dan 50 meter wordt en voor stof 10 meter. Kijkend naar de werkelijke afstand van 14 meter wordt er dan niet voldaan aan de richtafstand voor geluid. Er kan daarom niet gegarandeerd worden dat er een aanvaardbaar woon/leefklimaat zal bestaan in de opvanglocatie. Dat er al woningen dichtbij het bedrijf zijn gelegen is geen geldige reden om een aanvaardbaar woon/leefklimaat aan te tonen binnen het plangebied. Er moet doormiddel van (geluid)onderzoek aangetoond worden dat een aanvaardbaar woon/leefklimaat in de opvanglocatie gegarandeerd kan worden.

Wanneer er wordt uitgegaan van een rustig buitengebied zal er voor zowel geluid als stof een onderzoek moeten worden uitgevoerd om een aanvaardbaar woon/leefklimaat aan te tonen. Of een gebied als rustig buitengebied of als gemengd gebied wordt gezien is aan de gemeente.

Omdat niet wordt voldaan aan de richtafstand kan niet worden uitgesloten dat de zand- en grindhandel hinder zal ondervinden van de voorgenomen plannen. Er moet ook

hiervoor doormiddel van (geluid)onderzoek aangetoond worden dat de voorgenomen plannen geen hinder zullen opleveren voor de naastgelegen zand- en grindhandel.

Voor de andere omliggende functies geldt dat er wordt voldaan aan de richtafstanden. Die functies zullen geen gevaar vormen voor het woon/leefklimaat in de opvanglocatie.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt het voornemen uitgesproken een speelveldje op te richten op het buitenterrein van de planlocatie. Er zal hiervoor dan later een vergunning aangevraagd worden.

Let op: onze beoordeling houdt geen rekening met de realisatie van een speelveld.

De oprichting van een dergelijk speelveldje is van belang voor het milieuaspect milieuzonering. Uitgaande van een schoolplein, wat een vergelijkbare functie is, geldt er een richtafstand van 30 meter voor geluid. Bij de aanvraag van een speelveld zal de initiatiefnemer moeten motiveren hoe deze situatie qua geluid past in de omgeving.

Verder wordt er in de bijgevoegde Aeriusberekening voor de beoordeling van stikstof gesproken over het voornemen een aggregaat te plaatsen in het plangebied. In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet gesproken over een aggregaat.

Let op: onze beoordeling bedrijven en milieuzonering houdt geen rekening met een aggregaat. Indien deze wordt aangevraagd, dan dient deze activiteit te worden gemotiveerd.

Voor een aggregaat geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid. Gezien er in de ruimtelijke onderbouwing geen aandacht besteed wordt aan de te plaatsen aggregaat dient dit alsnog te worden toegevoegd. Hierbij moet worden voldaan aan de richtafstand om een aanvaardbaar woon/leefklimaat te garanderen in het plangebied.

Bijlage 2: Geluid

Conclusie en advies

- De motivatie voor het goede woon- en leefklimaat ten gevolge van de omliggende bedrijven is onvoldoende.
- Wanneer wordt uitgegaan van de functie “wonen” dient ook te worden getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid.
- Wanneer er sprake is van opvang van kinderen en wanneer daarvoor een speelplaats wordt ingericht, wordt geadviseerd daarvoor wel de richtafstanden in acht te nemen of een akoestisch onderzoek naar het stemgeluid uit te voeren.
- Het stroomaggregaat is niet benoemd in de onderbouwing.

Advies

Ruimtelijke onderbouwing aanpassen aan de punten uit dit advies.

Inleiding

Door het Centraal Orgaan opvang asielzoekers is een concept ruimtelijke onderbouwing ingediend voor de locatie aan de Gravendijk 6 in Albergen. Team advies (cluster geluid) van de ODT is gevraagd om de akoestisch paragraaf uit het plan te beoordelen.

Stukken gebruikt bij de beoordeling

Ruimtelijke onderbouwing, Tijdelijke opvanglocatie Albergen, d.d. 26 oktober 2022, opgesteld door Witteveen en Bos.

Beoordeling

P37 geluid wegverkeer

De bepaling van de worst-case geluidbelasting is akkoord.
In een tijdelijke situatie (<10jaar) is geen sprake van een geluidgevoelig object volgens de Wgh. De conclusie is akkoord.

Zand en grindhandel/ pannenloods locatie aan 5.1.2e en 5.1.2e

5.1.2e

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.

Bij de inpassing van het plan redeneert de adviseur vanuit de belangen rond de planlocatie. In het plan wordt aangegeven dat de planlocatie voldoende zal zijn beschermd omdat rond de zand- en grondhandel 5.1.2e en de bouwmaterialenhandel 5.1.2e reeds meerdere woningen op kortere afstand zijn gelegen die reeds tegen allerlei vormen van hinder zijn beschermd zoals geluidshinder. Het plan vormt vanuit die redenering geen aanvullende beperking. De grotere afstand tot de planlocatie zou dan als vanzelf betekenen dat wordt voldaan aan te stellen eisen. Die redenering kan worden gevolgd vanuit het toetsen op een omgevingsvergunning of het Activiteitenbesluit milieubeheer, maar het beoordeelt niet of wordt voldaan aan het gewenste goede woon- en leefklimaat zoals deze is geborgd in het gemeentelijk geluidbeleid. Geadviseerd wordt hiervoor een nadere onderbouwing op te nemen die ingaat op de te verwachten geluidbelasting op de ontwikkelingslocatie.

Gemeentelijk geluidbeleid

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.

Wanneer uit wordt gegaan van de functie "wonen" klopt deze aanname niet.

Geluid naar omgeving

Verblijf en spelen op het buitenterrein genereert geluid.

Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor functies, zoals een opvanglocatie voor asielzoekers, in het kader van geluid geen richtafstand.

Wanneer er sprake is van opvang van kinderen en wanneer daarvoor een speelplaats wordt ingericht, wordt geadviseerd daarvoor de richtafstanden in acht te nemen of een akoestisch onderzoek naar het stemgeluid uit te voeren. Vergeleken met een schoolplein lijkt een afstand tot geluidgevoelige objecten van minimaal 30 meter noodzakelijk.

Stroom aggregaat

In het stikstofdepositie onderzoek is sprake van de plaatsing van een stroomaggregaat. Hiervoor geldt ook een richtafstand van 30 meter tot geluidgevoelige objecten

Bijlage 3: Flora & fauna

Voor de locatie aan de Gravendijk 6 in Albergen is een plan ontwikkeld. Het COA wil het voormalig hotel-restaurant 't Elshuys in Albergen (gemeente Tubbergen) inrichten als tijdelijke opvanglocatie voor 150 asielzoekers. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, de opvang kan planologisch mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van de zogenaamde kruimelgevallenregeling.

De ontwikkeling betreft een functiewijziging in het bestaande gebouw. Er worden geen aanpassingen aan de buitenzijde van de bestaande bebouwing voorzien, alleen inpandige wijzigingen. Er worden geen bomen of houtopstanden gekapt. Gezien de huidige inrichting en gebruik en de voorgenomen ontwikkeling, is het niet te verwachten dat er door de wijziging van gebruik er soorten en/of beschermde rust- en voortplantingsplaatsen worden gedood, beschadigd of vernield. Het uitvoeren van een Quicksan flora en fauna is niet nodig.



Bijlage 4: Luchtkwaliteit

Conclusie en advies

Conclusies

- Uit het onderzoek volgt dat significant negatieve effecten als gevolg van de gebruiksfase van het voorgenomen plan op omliggende Natura2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten.
- Vanwege de tussenuitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 is het onderzoek niet volledig. Het onderzoek moet worden aangevuld met de effecten van de aanleg- en sloopfase van het plan.

Advies

- Onderzoek laten aanvullen met de werkzaamheden voor de aanleg- en sloopfase.
- Aangepaste onderzoek opnieuw ter toetsing voorleggen aan de ODT.
- Het rekeninstrument AERIUS Calculator en AERIUS Monitor worden dit jaar op 22 november door het RIVM geactualiseerd van versie 2021 naar versie 2022. Geadviseerd wordt initiatiefnemer hiervan op de hoogte te brengen.

Inleiding

Voor de locatie Gravendijk 6 Albergen is een stikstof depositieonderzoek opgesteld. Aanleiding voor het onderzoek is de verandering van de functie van de locatie. Team advies, cluster lucht is gevraagd om het ingediende rapport te beoordelen. Hieronder worden de beoordelingsresultaten weergegeven.

Stukken gebruikt bij de beoordeling:

memo Stikstofberekening tijdelijke opvang COA Albergen, 25 oktober 2022, kenmerk 2022-154-02, opgesteld door Koolstra advies.

De Wet Stikstofreductie en natuurverbetering

De Wet Stikstofreductie en natuurverbetering en het Besluit Stikstofreductie en natuurverbetering zijn op 1 juli 2021 in werking getreden. Deze wet maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussen uitspraak gedaan waaruit blijkt dat de bouwvrijstelling niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht. Dit betekent dat werkzaamheden die betrekking hebben op bouw en sloop activiteiten alsnog in het onderzoek moeten worden meegenomen. Onderhavige beoordeling heeft alleen betrekking op de gebruiksfase van het project.

Achtergrond

Er is sprake van een bestemmingsplanprocedure. In dat kader wordt het onderdeel stikstofdepositie onderzocht. Hierbij dient stikstofdepositie als gevolg van het voorgenomen plan (de theoretische maximale invulling van het voorgenomen plan) te

worden afgezet tegen de referentiesituatie (de huidige feitelijke situatie welke planologisch legaal is toegestaan).

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Springendal & Dal van de Mosbeek) ligt op circa 8,5 km afstand van het plangebied.

In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van verkeersbewegingen die zijn gebaseerd op waarnemingen bij andere opvanglocaties. Dit is niet verder gespecificeerd.

Aangenomen is dat de huidige bestaande installaties zullen worden gebruikt voor de verwarming. Eventuele uitbreiding zal elektrisch worden. Er is verder uitgegaan van een noodstroom aggregaat dat voor 4 uur per dag wordt ingezet. De noodzaak hiervan is verder niet onderbouwd.

Resultaten berekening

Uit de rekenresultaten blijkt dat in de beoogde situatie geen relevante depositie wordt berekend op de omliggende natura 2000 gebieden. Gezien de afstand is dit ook niet te verwachten. Significante negatieve effecten als gevolg van de gebruiksfase van het voorgenomen plan op omliggende Natura2000-gebieden kunnen daarom op voorhand worden uitgesloten. Voor de beoordeling van de aanleg- en sloopfase van het plan moet het onderzoek worden aangevuld.

Bijlage 5: Bodem

Titel rapport	: Rapportage vooronderzoek bodem Gravendijk 6 te Albergen
Onderzoeksbureau	: Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V.
Projectcode	: 133085/22-012.859
Datum rapport	: 9 september 2022
Adres onderzoeklocatie	: Gravendijk 6 Albergen
Oppervlakte onderzoeksgebied	: 5600 m²
Kadastraal bekend	: Gemeente Tubbergen, sectie H, nummer 8195 (ged.).
Bevoegd gezag/gegevensbeheerder	: Gemeente Tubbergen
Aanleiding onderzoek	: Tijdelijke opvang asielzoekers
Huidige functie locatie	: Horeca
Toekomstige functie locatie	: Tijdelijke opvanglocatie voor asielzoekers
Strategie vooronderzoek	: Aanleiding A uit NEN5725 (2017)
Ophoging bekend	: Nee
Tanks bekend	: Nee
Bedrijfsmatige activiteiten	: Voormalig hotel-restaurant
Voorgaande bodemonderzoeken	: <i>Verkennd onderzoek NEN 5740 Gravendijk 6 Albergen, Kruse, 1 november 1999</i> 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. Daarnaast zijn binnen 25 meter van de onderzoekslocatie nog enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. 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.
Asbestverdacht	: Nee
Hypothese(s) obv vooronderzoek	: Onverdacht voor milieuhygiënische parameters Onverdacht voor aanwezig asbest in de bodem
Datum terreininspectie	: 7 september 2022
Zintuiglijke waarnemingen	: 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.
Korte samenvatting uit rapport	: 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 (verkenkend) bodemonderzoek niet noodzakelijk. Immers, bij de voorgenomen, toekomstige bestemming zijn géén ingrepen in de bodem voorzien en zal de functie ('wonen') niet wijzigen.

Beoordeling/advies ODT : Het vooronderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen tijdelijke opvang van asielzoekers op de locatie. In het kader van de ruimtelijke onderbouwing (afwijking van het bestemmingsplan) is dit vooronderzoek beoordeeld.

Vanuit de Beleidsnota "De bodemkwaliteit onderzocht - Beleidsnota voor het uitvoeren van bodemtoets en / of bodemonderzoek bij ruimtelijke plannen, de omgevingsvergunning voor bouwen en milieu en de melding Activiteitenbesluit" en de bijbehorende oplegnotitie, welke door de gemeente Tubbergen wordt gehanteerd, volgt dat wanneer een bestemmingsplan (incidenteel) nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, minimaal een historisch onderzoek conform NEN5725 noodzakelijk is voor het deel van het plangebied waar ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Een bodemonderzoek conform geldende NEN 5740 en/of NEN 5707 is nodig als uit historisch onderzoek is gebleken dat (een gedeelte van) de locatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging.

Het onderzoeksgebied uit het vooronderzoek komt overeen met de begrenzing van het plangebied.

In de rapportage wordt aangegeven dat de aanwezigheid van een vetafscheider als potentieel bodem belastend kunnen worden aangemerkt. In de conclusie wordt echter aangegeven dat binnen de onderzoekslocatie geen potentiële bronnen van bodemverontreiniging bevinden. In het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt een vetafscheider als een bodembedreigende activiteit gezien en is daarmee een verdachte locatie op mogelijke bodemverontreinigingen.

Tijdens het bodemonderzoek in 1999 zijn bijmengingen van ongedefinieerd puin in de bodem waargenomen. Derhalve dient de bodem, conform NEN 5725 (2017) te worden beschouwd als asbestverdacht.

Omdat de bodem als asbestverdacht moet worden beschouwd en dat ter plaatse van de vetafscheider de bodem als verdachte locatie gezien

wordt, zal er een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN5740+A1 en NEN5707+C2 moeten worden uitgevoerd.

Conclusie

Het vooronderzoek voldoet niet geheel aan de geldende normen en richtlijnen. In tegenstelling tot de conclusie in het vooronderzoek, zijn er wel verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreiniging aanwezig. Het vooronderzoek zal moeten worden aangepast.

Op basis van de huidige gegevens is de bodemkwaliteit op dit moment mogelijk een belemmering voor de afwijking van het bestemmingsplan binnen het plangebied.

Ter plaatse van de verdachte locaties zal een verkennend bodem- en asbestonderzoek volgens de NEN5740+A1 en NEN5707+C2 moeten worden uitgevoerd.

Bijlage 6: Externe veiligheid

Externe veiligheid is geen relevant aspect bij deze ontwikkeling. De aanwezige risicobronnen in de omgeving liggen op dusdanig grote afstand dan er geen significante invloed is op de situatie m.b.t. externe veiligheid. Nadere aandacht voor het aspect externe veiligheid is daarom niet nodig.

CONCEPT