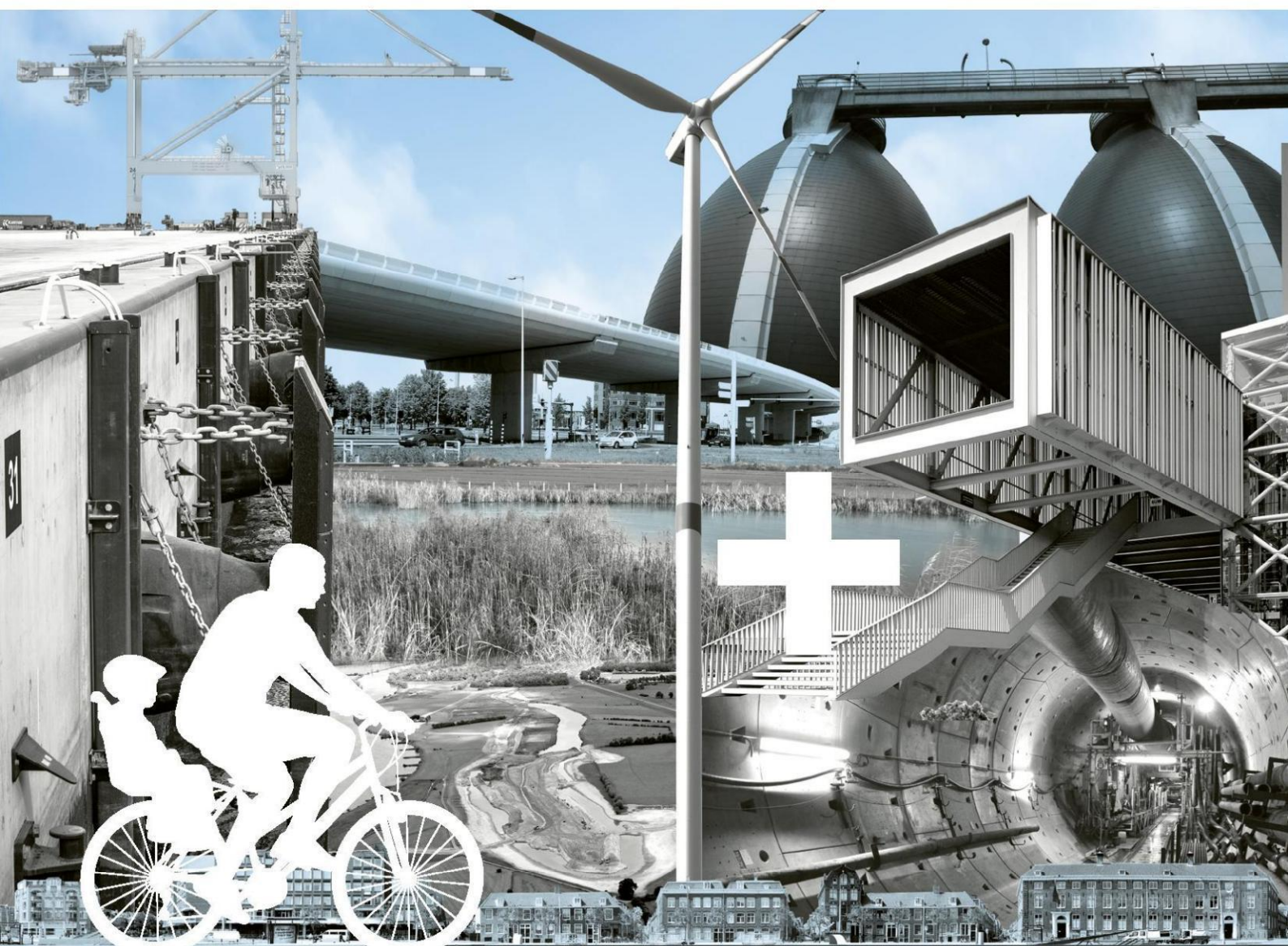




Tijdelijke opvanglocatie Albergen

Ruimtelijke onderbouwing

Centraal Orgaan opvang asielzoekers

29 september 26 oktober 2022

Project	Tijdelijke opvanglocatie Albergen
Opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Document	Ruimtelijke onderbouwing
Status	Ongecontroleerd (aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend)
Datum	29 september 26 oktober 2022
Referentie	-
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

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	9
1.5	Geldende bestemmingsplannen	10
1.5.1	Tubbergen Buitengebied 2016	10
1.5.2	Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan	11
1.6	Omgevingsvergunning - bestemmingsplan	11
1.7	Besluit milieueffectrapportage	11
1.8	Leeswijzer	12
2	BESCHRIJVING LOCATIE	13
2.1	Huidige situatie	13
2.2	Toekomstige situatie	15
3	BELEIDSKADER	17 <u>16</u>
3.1	Rijksbeleid	17 <u>16</u>
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	17 <u>16</u>
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17 <u>16</u>
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	18 <u>17</u>
3.2	Provinciaal beleid	18 <u>17</u>
3.2.1	Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2021	18 <u>17</u>
3.2.2	Omgevingsverordening Overijssel 2017	22 <u>20</u>
3.3	Gemeentelijk beleid	24 <u>23</u>
3.3.1	MijnOmgevingsvisie gemeente Tubbergen	24 <u>23</u>
3.3.2	Coalitieakkoord "En noe, met mekaar, vedan!	26 <u>24</u>
3.3.3	Woonvisie 2021+	28 <u>25</u>
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29 <u>26</u>
4.1	Verkeer en parkeren	29 <u>26</u>

4.2	Natuur	3128
4.2.1	Toetsingskader	3128
4.2.2	Resultaten	3329
4.2.3	Conclusie	3430
4.3	Externe veiligheid	3430
4.3.1	Toetsingskader	3431
4.3.2	Resultaten	3531
4.3.3	Conclusie	3633
4.4	Geluid	3633
4.4.1	Toetsingskader	3633
4.4.2	Resultaten	3734
4.4.3	Conclusie	4036
4.5	Luchtkwaliteit	4036
4.5.1	Toetsingskader	4037
4.5.2	Resultaten	4037
4.5.3	Conclusie	4238
4.6	Bodem	4238
4.6.1	Toetsingskader	4239
4.6.2	Resultaten	4239
4.6.3	Conclusie	4340
4.7	Bedrijven en milieuzonering	4440
4.7.1	Toetsingskader	4441
4.7.2	Resultaten	4441
4.7.3	Conclusie	4642
4.8	Archeologie	4642
4.8.1	Toetsingskader	4643
4.8.2	Resultaten	4643
4.8.3	Conclusie	4743
4.9	Landschap en cultuurhistorie	4743
4.9.1	Toetsingskader	4744
4.9.2	Resultaten	4744
4.9.3	Conclusie	4844
4.10	Water	4844
4.10.1	Toetsingskader	4844
4.10.2	Resultaten	4845
4.10.3	Conclusie	4945
4.11	Kabels en leidingen	4945
4.11.1	Toetsingskader	4945
4.11.2	Resultaten	4946
4.11.3	Conclusie	5046
4.12.1	Toetsingskader	5047
4.12.2	Resultaten	5147
4.12.3	Conclusie	5147
4.13	Sociale veiligheid	5147
4.13.1	Resultaten	5147

	4.13.2	Conclusie	5248
4.14		Leefbaarheid	5248
	4.14.1	Resultaten	5248
	4.14.2	Conclusie	5349
5		UITVOERBAARHEID	5450
5.1		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	5450
5.2		Economische uitvoerbaarheid	5450
	5.2.1	Financiering	5450
	5.2.2	Beheer en onderhoud	5550
		Laatste pagina	5551
		Bijlage(n)	Aantal pagina's
I		Stikstofdepositieberekening	9
II		Vooronderzoek bodem	59

Formatted:
check spelling

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. Het hotel is reeds aangekocht door het COA. De beoogde duur van de opvang op deze locatie is in eerste instantie maximaal 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.

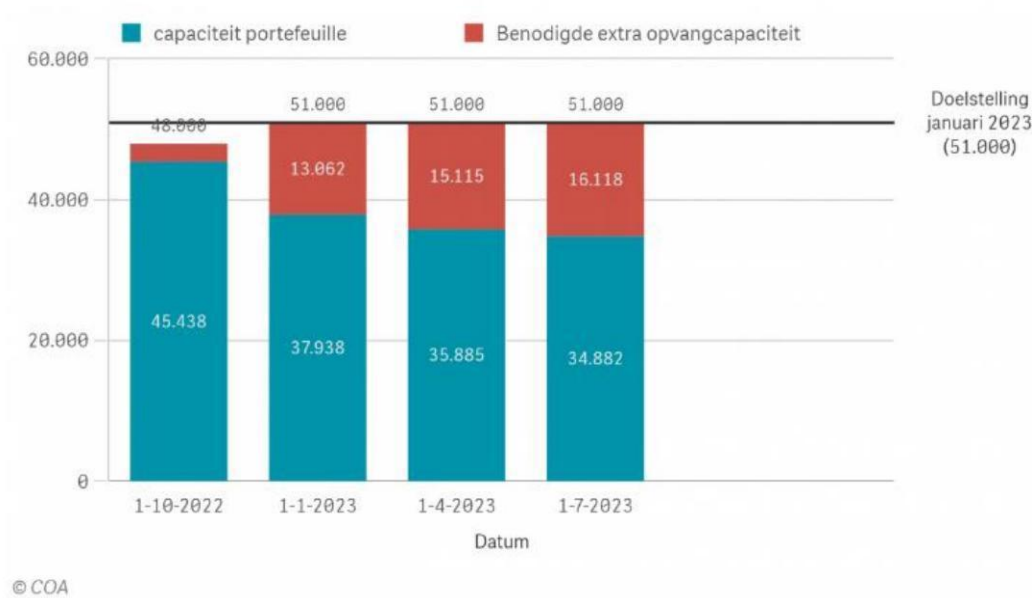
In paragraaf 2.2 van dit rapport wordt een nadere beschrijving gegeven van de beoogde tijdelijke opvanglocatie.

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. Afbeelding 1.1 geeft de benodigde opvangcapaciteit weer. De benodigde opvangcapaciteit zal naar verwachting eind 2023 zijn opgelopen tot 58.000 opvangplekken. Er zijn te weinig opvangplekken voor asielzoekers en de versnelling van de doorstroom van statushouders naar woningen komt onvoldoende op gang. 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. Hierbij worden ook locaties beschouwd die vanuit de markt aan COA worden aangeboden. Er wordt in alle regio's in het land gezocht en er worden verspreid door het hele land opvanglocaties gerealiseerd.

Afbeelding 1.1 Benodigde extra opvangcapaciteit ten opzichte van capaciteitportefeuille

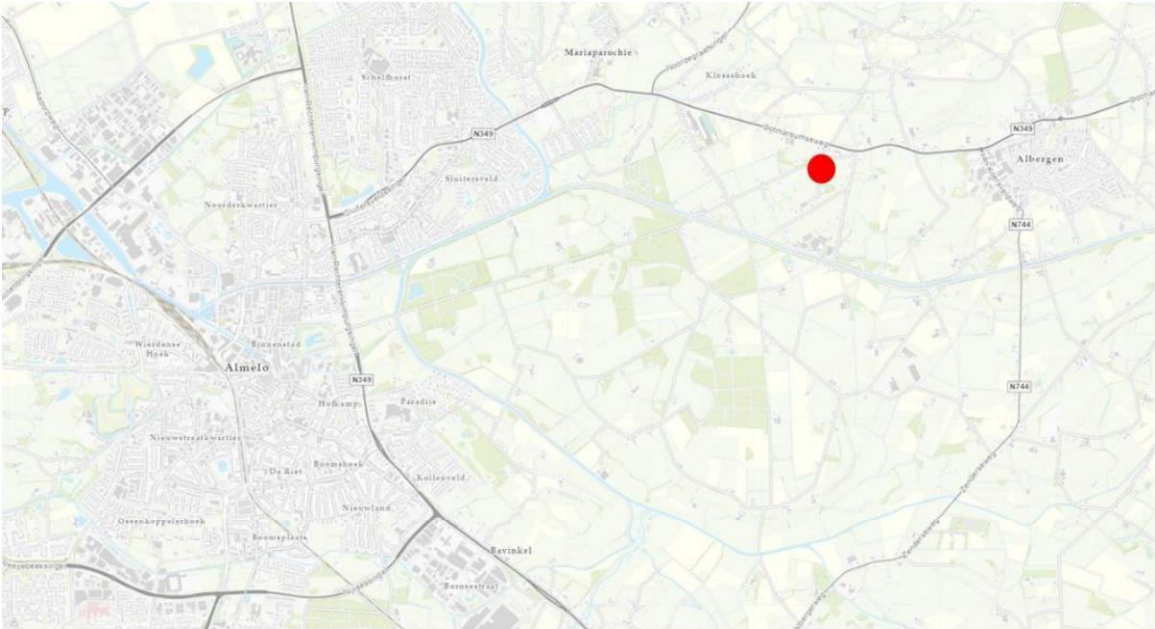


Met de gemeente Tubbergen heeft COA in de afgelopen periode afstemming gevoerd over een mogelijke opvanglocatie voor asielzoekers in de gemeente. Daarbij zijn diverse mogelijke opvanglocaties overwogen, waaronder het hotel in Albergen. Vanuit de markt heeft COA de mogelijkheid gekregen tot aankoop van 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 beperkte 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 1.2](#)[Afbeelding 1.2](#). 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 1.2 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 1.3 Afbakening locatie



1.5 Geldende bestemmingsplannen

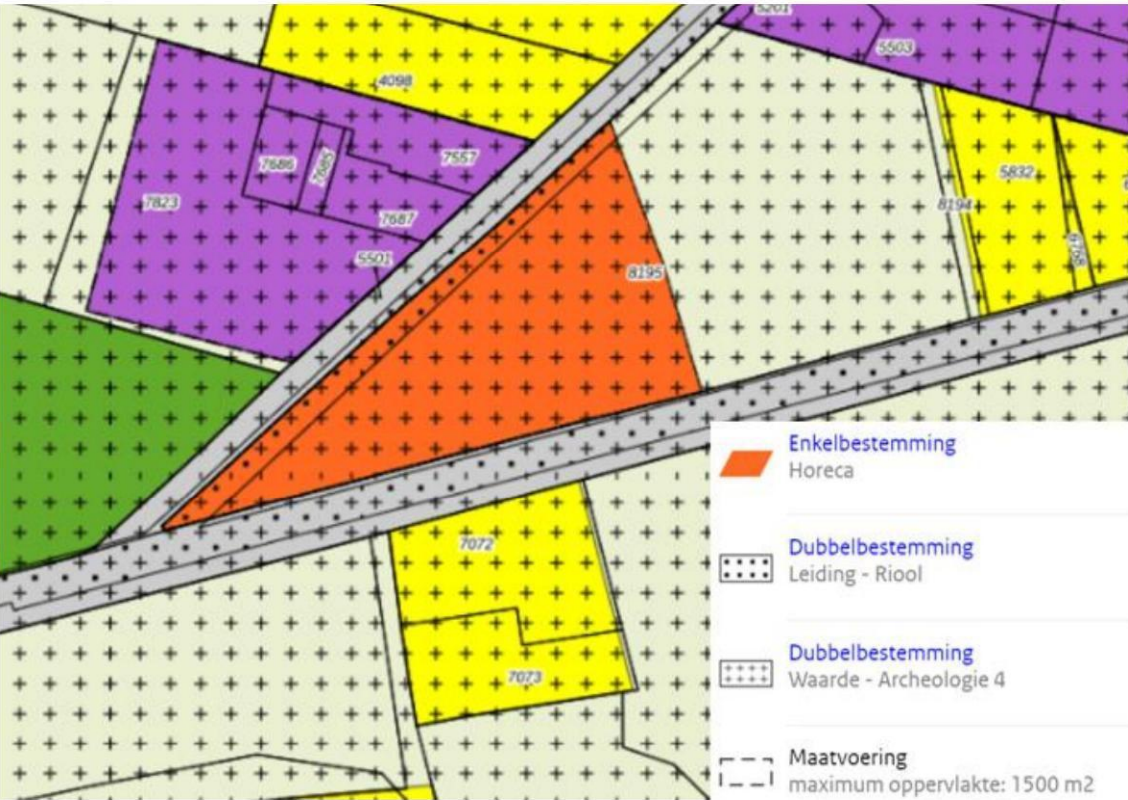
Ter plaatse van de voorziene opvanglocatie gelden de volgende bestemmingsplannen:

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

1.5.1 Tubbergen Buitengebied 2016

Afbeelding 1.4 Afbeelding 1.4 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’. P.M. Toetsing aan het bestemmingsplan van het hekwerk en speeltoestellen als afmetingen en exacte positionering bekend zijn (mogelijk kunnen deze bouwwerken vergunningsvrij worden geplaatst).

Afbeelding 1.4 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 maximaal 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.

~~PM: mogelijk nog andere vergunningen nodig afhankelijk van aard/omvang interne bouwwerkzaamheden, brandcompartimentering en dimensionering hekwerk en speeltoestellen~~

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 onder een van de andere 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. [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. Op de westzijde van het perceel zijn speeltoestellen aanwezig. Aan de noordoostzijde van de voorziene opvanglocatie ligt een grasland. Het voormalige hotel-restaurant is reeds aangekocht door het COA.

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)

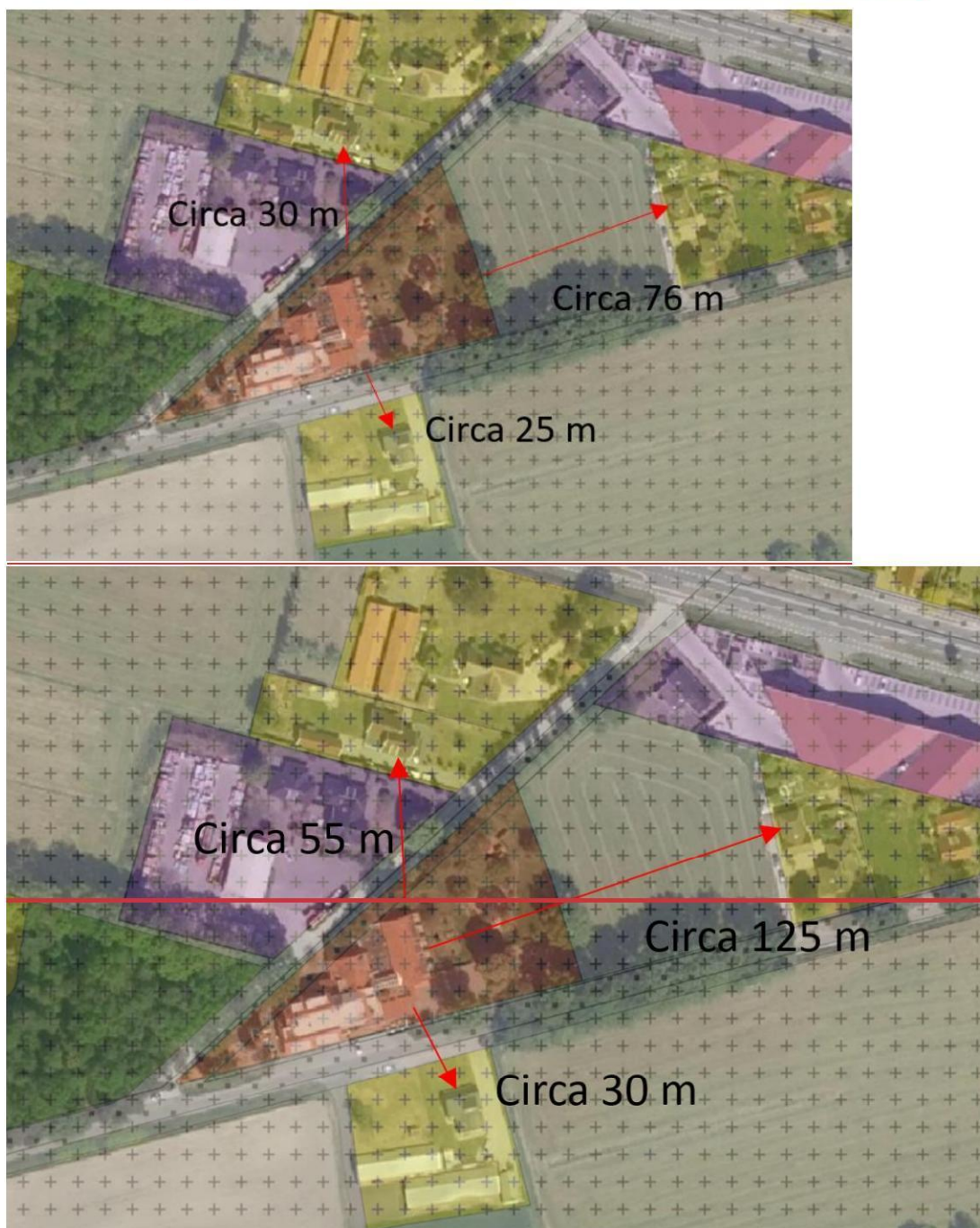


Afbeelding 2.3 Foto: Bovenaanzicht voormalig hotel-restaurant 't Elshuys en directe omgeving (bron: Google Maps)



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 dichtstbijzijnde gevel voormalig hotel-restaurant de grens van het terrein van de beoogde opvanglocatie)



2.2 Toekomstige situatie

De ontwikkeling betreft de ingebruikname voor maximaal 5 jaar van het pand aan de Gravendijk 6 voor opvang van asielzoekers. Het pand wordt ingericht met slaapvertrekken voor 150 asielzoekers, 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 zijn, dan worden deze separaat aangevraagd. Het speeltuintje aan de voorzijde van het pand wordt verwijderd. Er komt een nieuw speeltuintje met trapveldje aan de noordoostelijke zijde van het pand (P.M. exacte positionering en keuze van speeltoestellen nog te bepalen). De terreinafscheiding aan de achterzijde in de vorm van groen blijft gehandhaafd. Aan de voorzijde van het pand wordt een hekwerk geplaatst (P.M. Positionering en afmetingen nog niet bekend).

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 circa 10 tot 16 maximaal 15 personen. Hierbij wordt opgemerkt dat het hier gaat om afwisselende diensten van een bepaald aantal uur. Het is niet gebruikelijk dat per dag de 15 medewerkers tegelijkertijd aanwezig zullen zijn op de opvanglocatie. Bezoek aan de opvanglocatie zal incidenteel plaatsvinden. Daarnaast zijn enkele ondersteunende diensten zoals Vluchtelingenwerk aanwezig. 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.

PM: 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 Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel ~~2021~~ 2017

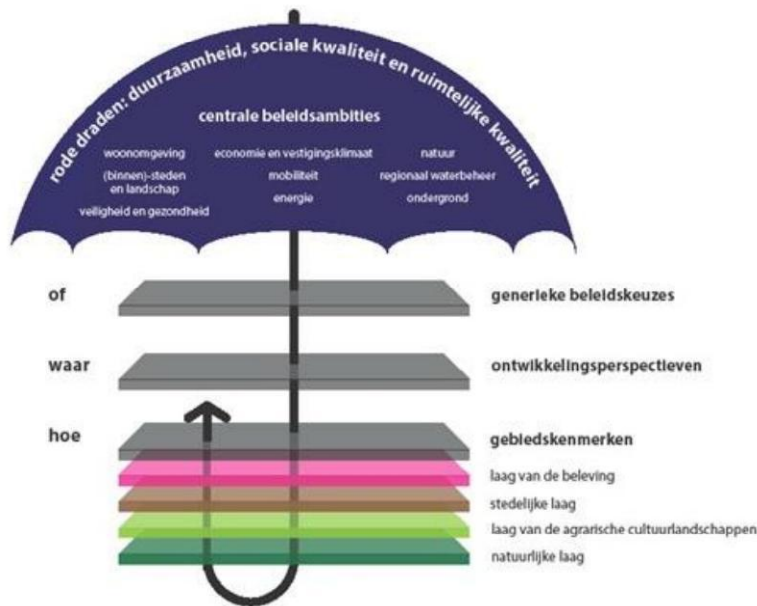
Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Overijssel ~~2021~~ 2017 (hierna: Omgevingsvisie). Op 15 december 2021 hebben Provinciale Staten de Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2021 ongewijzigd vastgesteld. Daarnaast heeft de Ontwerp Actualisatie Omgevingsvisie 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

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

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 de beoogde asielopvang ligt in een gebied met ontwikkelperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. De ontwikkelingsmogelijkheden in dit ontwikkelperspectief 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.

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).

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 bebouwde 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.

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 geactualiseerde verordening.



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 worden gedaan. 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 rechtlijnige 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, ruiterpaden, 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:

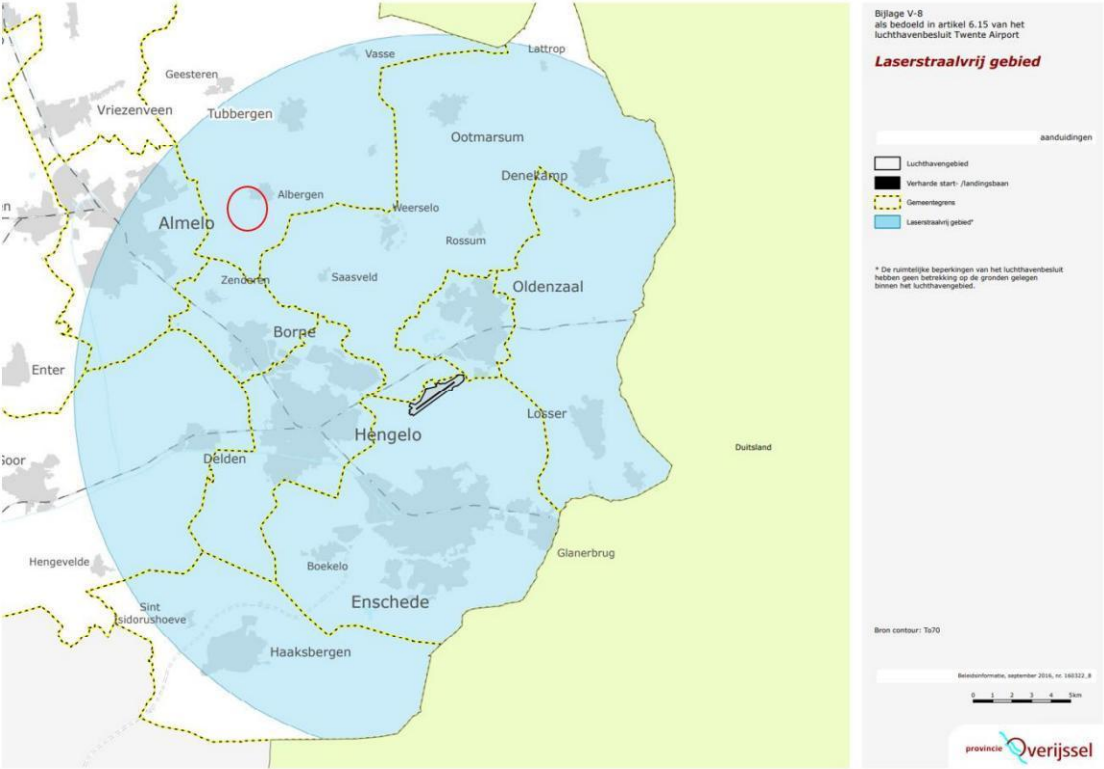
- het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

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.

De voorziene opvanglocatie is gelegen binnen een laservrijstraal gebied van het Beperkingengebied Twente Airport (zie afbeelding 3.2). Een laservrijstaalgebied 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.

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).

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



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

3.3 Gemeentelijk/regionaal beleid

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 (maximaal 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 (maximaal 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 en de regels en voorwaarden uit deze regeling zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel.

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling Coalitieakkoord "En noe, met mekaar, vedan!"

Voor elke ontwikkeling in het buitengebied gelden bepaalde algemene randvoorwaarden waar aan voldaan moet worden. Dit zijn de volgende voorwaarden:

- elke ontwikkeling moet per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:
 - de inrichting van het buitenterrein wordt op moment van schrijven in samenspraak met de omwonenden bepaald. Hierbij kan worden gedacht aan een (openbaar) speeltuintje en/of trapveldje. Door de inrichting van het buitenterrein in afstemming met de omwonenden te bepalen wordt ingezet op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitenterrein voor zowel de asielzoekers als de omwonenden;
- bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing: vorm en situering van gebouwen en erfbeplanting:
 - de voorgenomen ontwikkeling behelst enkel een functiewijziging van een bestaand gebouw. Van ruimtelijke/landschappelijke inpassing is geen sprake;
- de geboden ontwikkelingsruimte dient in balans te zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit:
 - de voorgenomen ontwikkeling behelst enkel een functiewijziging van een bestaand gebouw. Er is geen sprake van benodigde investeringen in de ruimtelijke kwaliteit;
- de ontwikkeling dient naar aard en omvang passend te zijn op de locatie en de gebiedskenmerken van het type landschap:
 - in paragraaf 3.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing zijn de gebiedskenmerken, zoals benoemd in de Catalogus Gebiedskenmerken van de Omgevingsverordening Overijssel, beschreven voor de locatie. Uit deze paragraaf blijkt, dat de voorgenomen ontwikkeling qua aard en omvang passend is op de locatie;
- de bestaande infrastructuur moet in principe toereikend zijn voor de nieuwe activiteit, er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van verkeer. Indien een aanpassing van de infrastructuur benodigd en aanvaardbaar is, komen de kosten hiervoor voor rekening van aanvrager;
 - in paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het thema Verkeer besproken. Hieruit blijkt dat de bestaande infrastructuur toereikend is voor de voorgenomen ontwikkeling. De tijdelijke ontwikkeling van het terrein zorgt voor een geringe verkeersgeneratie, die beperkt is ten opzichte van de planologisch toegestane horecabestemming. 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. Er is geen sprake van het aanpassen van de infrastructuur;

- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden:
 - in paragraaf 4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het thema Parkeren besproken. Het parkeren voor medewerkers, leveranciers en eventuele bezoekers vindt geheel plaats op eigen terrein;
- de ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat:
 - hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft voor alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de effecten zijn van het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie. Uit deze beschouwing van de milieu- en omgevingsaspecten blijkt, dat de beoogde tijdelijke opvanglocatie niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de in de omgeving aanwezige functies en waarden:
 - in paragraaf 4.7 van deze ruimtelijke onderbouwing zijn de aanwezige functies in de omgeving beschreven. Uit deze paragraaf volgt, dat geen onevenredige afbreuk plaatsvindt aan de bestaande milieurechten van omliggende functies (zoals de zand- en grindhandel). In de huidige situatie zijn direct naast de zand- en grindhandel 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 nabijgelegen zand- en grindhandel;
- er mag gaan onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van derden.
 - in paragraaf 4.14 van deze ruimtelijke onderbouwing is de belangenafweging beschreven. Hieruit volgt, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van derden.

Daarnaast zijn in hoofdstuk 7 van de beleidsregel specifieke voorwaarden opgenomen over 'Overige functies'. Onder 'Overige functies' worden alle functies verstaan die niet gerekend kunnen worden tot een functie 'Wonen', 'Agrarisch bedrijf', 'Bedrijf (niet-agrarisch)' of 'Verblijfsrecreatie'. Het gaat hierbij onder meer om functies als horeca, zorg, maatschappelijke functies, dagrecreatie, nieuwe landgoederen en andere functies waarvoor geen andere op die functie toegespitste ruimtelijke beleidsregeling geldt. De beoogde tijdelijke opvanglocatie kan worden geschaard onder 'Overige functies'.

In de beleidsregel is het volgende van toepassing op de beoogde tijdelijke opvanglocatie: voor het (gedeeltelijk) toestaan van een andere 'Overige functie' passend binnen een perceel met een 'Overige functie' is sprake van maatwerk. Niet elke functie wordt wenselijk en/of aanvaardbaar gevonden. Dit zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden waarbij onder meer de aard en invloed van de functie op de omgeving een rol speelt. Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft wat voor alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de effecten zijn van het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie. Uit deze beschouwing van de milieu- en omgevingsaspecten blijkt, dat de beoogde tijdelijke opvanglocatie aanvaardbaar wordt geacht. In hoofdstuk 4 is tevens de aard en invloed van de tijdelijke opvanglocatie op de omgeving beschouwd.

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 Op 13 juli 2022 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het coalitieakkoord ‘En noe, met mekaar, vedan!’ vastgesteld. Het coalitieakkoord bevat 5 speerpunten:

leefbare kernen;
De beoogde tijdelijke opvanglocatie leidt niet tot wijzigingen aan het casco van het landschap. 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/opgaande beplantingen.

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

buitengebied in balans;
leefomgeving van de toekomst;
positieve gezondheid;
toekomstbestendige gemeente Tubbergen en ambtelijke organisatie Noaberkracht.

Relatie met voorgenomen tijdelijke ontwikkeling
De voorziene tijdelijke opvanglocatie is gelegen in het buitengebied. Het buitengebied kenmerkt zich door een mix van functies, zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en wonen. De coalitie streeft naar een aantrekkelijk en vitaal buitengebied met een goede balans tussen landgebruik, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische activiteiten. In paragraaf 1.2 van dit rapport is de locatiekeuze voor de opvanglocatie toegelicht. Het hotel biedt in beginsel een goede mogelijkheid om asielzoekers op te vangen daar het reeds is ingericht op verblijf van personen en er daardoor gebouwtechnisch en vanuit het oogpunt van brandveiligheid beperkte aanpassingen benodigd zijn. Door de tijdelijke opvanglocatie te realiseren in een bestaand pand is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Op deze manier wordt invulling gegeven aan het speerpunt ‘buitengebied in balans’.

In het coalitieakkoord is geen visie opgenomen over het opvangen van asielzoekers.

De voorgenomen tijdelijke opvanglocatie is niet in strijd met het coalitieakkoord ‘En noe, met mekaar, vedan!’.

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;
- woon- en leefmilieu;
- sociale veiligheid.

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. Het aantal medewerkers van COA dat per dag aanwezig is, bedraagt naar verwachting maximaal circa 16. Daarbij 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 10 tot maximaal 15 personen. Hierbij wordt opgemerkt dat het hier gaat om diensten bestaande uit een dagdeel of dagdelen. Het is niet gebruikelijk dat per dag de 15 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 gebaseerd-gedaan met behulp van een rekentool, welke is ontwikkeld door Witteveen+Bos. In d-Deze rekentool is gebaseerdzijn de op basis op feitelijke waarnemingen-tellingen van de verkeersgeneratie bij-van andere-alle opvanglocaties van COA met een vergelijkbare capaciteit van het COAopgenomen. Met deze rekentool wordt de verwachte verkeersgeneratie voor nieuwe opvanglocaties of vooruitbreiding van bestaande opvanglocaties ingeschat doordat locaties met een vergelijkbaremiddels een vergelijking van de opvangcapaciteit met elkaar worden vergeleken van locaties. Deze rekentool wordt geregeld herijkt zedrawanneer 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-(enkele reis). Dit betreft een worst-case inschatting, omdat rekening is gehouden met een opvangcapaciteit van 200 asielzoekers in plaats van 150 asielzoekers. De verkeersgeneratie bestaat uit vervoersbewegingen van personeel en ondersteunende diensten, als ook vervoersbewegingen van leveranciers en incidenteel bezoek. Aangezien dit tevens leveranciers betreft, en niet iedereen tegelijk aanwezig is, zijn minder dan 23 parkeerplaatsen nodig.

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

Albergen (200 <u>asielzoekers</u>)	Aantallen
Licht	5.53411.068
Middel	2.6305.260
Zwaar	508254
Totaal per jaar	8.41816.836
Totaal per dag	2346

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 59 verkeersbewegingen per dag. De verkeersgeneratie voor de tijdelijke opvanglocatie bedraagt hoogstens 46 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" en de "parkeernota 2010-2020" bevattenbevat 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 richtinggevend 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 parkeerkencijfers 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. 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 10 tot maximaal 15 personen per dag. Deze personen zijn niet allemaal tegelijk aanwezig. Bezoek aan de opvanglocatie zal incidenteel plaatsvinden. Er zijn in de huidige situatie in totaal 16 parkeerplekken beschikbaar die gehandhaafd blijven. Deze parkeerplaatsen bieden voldoende parkeergelegenheid.

In de berekende verkeersgeneratie zijn ook de vervoersbewegingen van leveranciers meegenomen. Daarnaast wordt benadrukt dat deze berekende verkeersgeneratie een worst-case inschatting is. In de huidige situatie is aan de westelijke zijde van het hotel een laad- en loss punt voor leveranciers. Deze zijde wordt in de toekomstige situatie ook 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.
bedraagt de verkeersgeneratie voor de tijdelijke opvanglocatie hoogstens 46 verkeersbewegingen per dag (met zowel aankomst als vertrek inbegrepen). Aangezien dit tevens leveranciers zijn die niet parkeren bij de locatie, en de overige personen niet allemaal tegelijk aanwezig zijn, zijn er minder dan 23 parkeerplaatsen nodig. Er zijn in de huidige situatie in totaal 14/16 parkeerplekken beschikbaar. Deze parkeerplaatsen bieden voldoende parkeergelegenheid voor de medewerkers van het COA en andere bezoekers. Het terrein is tevens geschikt voor busvervoer voor aankomende en vertrekkende bewoners.

Met de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte wordt voldaan aan de regels uit de beleidsnotitie “bouwen & parkeren 2018” van de gemeente Tubbergen. –Het terrein is tevens geschikt voor busvervoer voor aankomende en vertrekkende bewoners.

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.

Op 1 juli 2021 is zowel de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) als het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet voorziet onder andere in een partiële vrijstelling. Op basis van deze vrijstelling worden de gevolgen van stikstofdepositie door ‘activiteiten van de bouwsector’ uitgezonderd van de vergunningplicht op grond van artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming. In het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering is nader uitgewerkt welke activiteiten worden

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.

aangemerkt als 'activiteiten van de bouwsector'. Het betreft zowel het verrichten van een bouw- of een sloopactiviteit dat het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft als het aanleggen, wijzigen of opruimen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen. Voor de (gevolgen van) stikstofdepositie door deze activiteiten hoeft dus in beginsel geen natuurvergunning te worden aangevraagd.

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, 'Wierdenseveld' en 'Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek' liggen beide op circa 12 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 is een AERIUS-berekening uitgevoerd voor de nieuwe situatie met de tijdelijke opvanglocatie (zie bijlage I). Uit deze AERIUS-berekening volgt dat in de situatie van de tijdelijke opvang 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 verstorende 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

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

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).

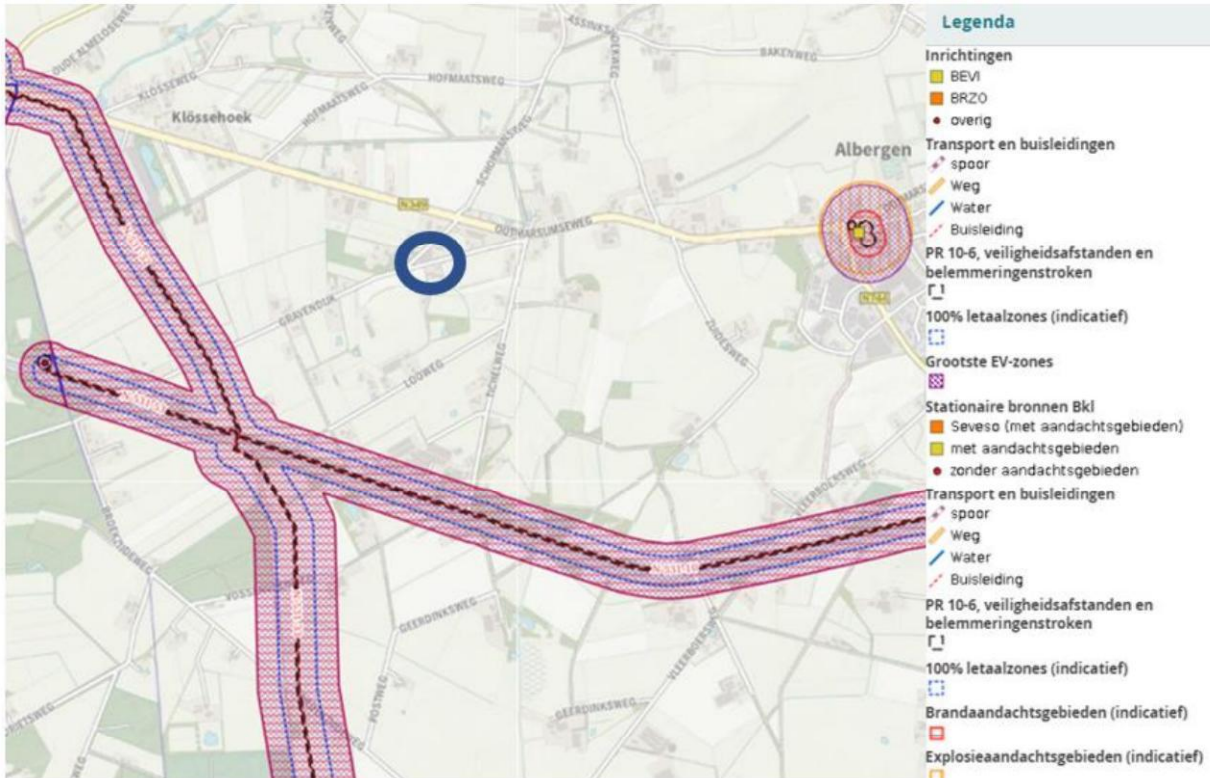
Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon, die zich gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 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

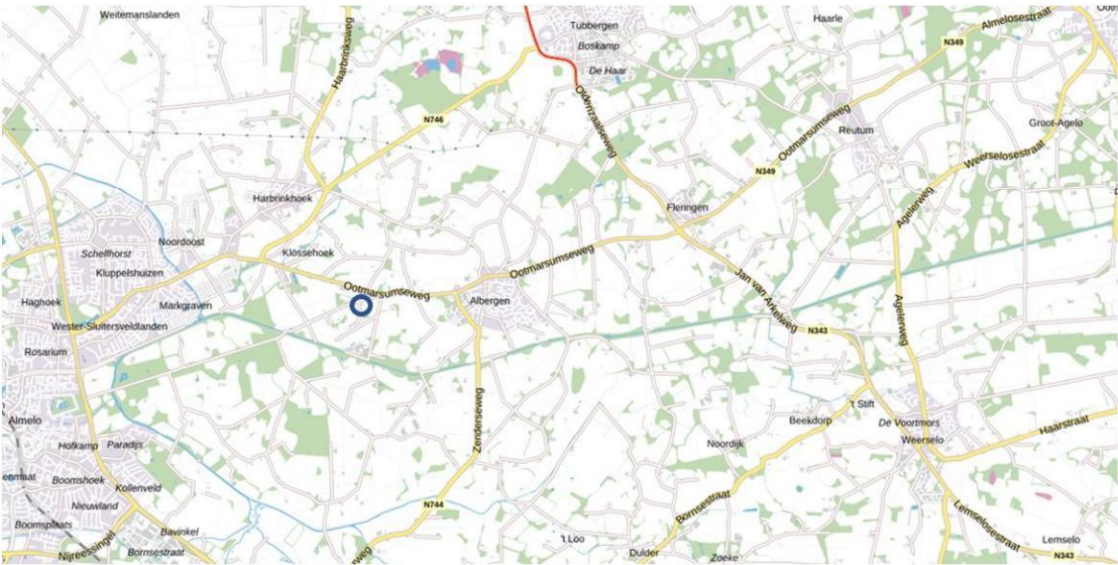
Voor de beoordeling van het thema externe veiligheid is de Signaleringskaart Externe Veiligheid geraadpleegd op 12 augustus 2022 (zie [Afbeelding 4.1](#)~~Afbeelding 4.1~~). Uit risicokaart blijkt, dat ten zuiden/zuidwesten van de voorziene opvanglocatie buisleidingen zijn gelegen. De risicobron in de 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

Bij de reconstructie van een bestaande weg dient na te gaan in hoeverre de nieuwe inrichting aan te merken is als een reconstructie in de zin van de Wgh. De Wgh stelt dat er sprake is van een reconstructie indien de geluidbelasting van een weg, als gevolg van één of meer wijzigingen op of aan deze weg, met 2 dB of meer wordt verhoogd.

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 maximaal 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

Er is geen sprake van aanpassing van een weg en daarmee ook niet van een reconstructie in de zin van de Wgh.

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. [Deze afstand is gemeten vanaf de Ootmarsumseweg tot aan de bebouwing op de opvanglocatie, omdat geluidbelasting op de gevel wordt gemeten.](#)

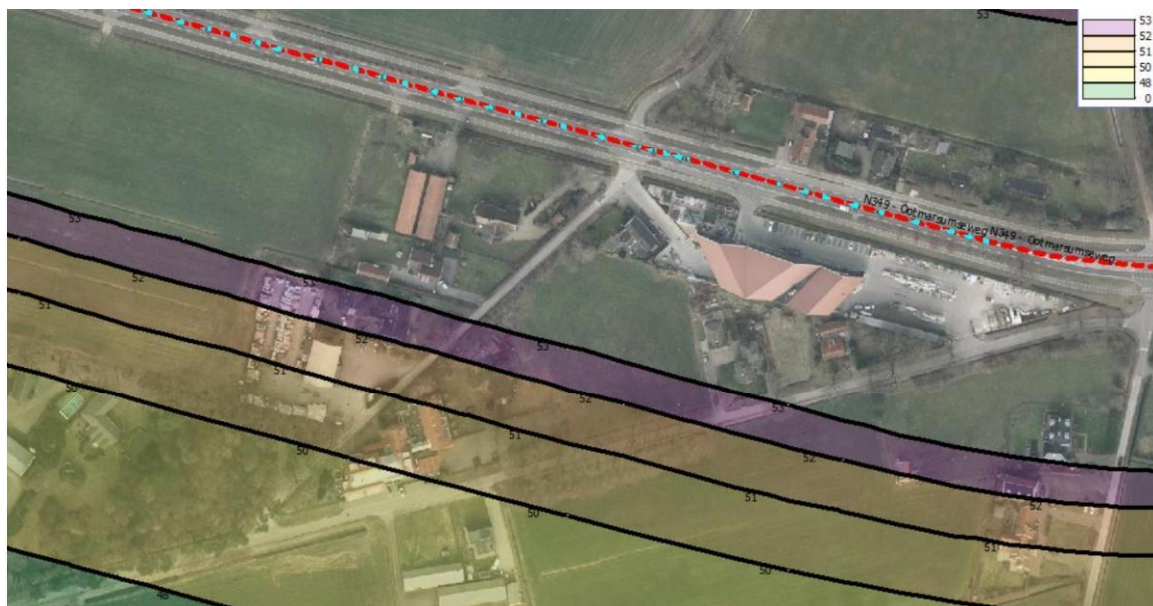
Afbeelding 4.3 Globale 250 meter zone Wgh gemeten vanaf Ootmarsumseweg



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 (ca 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 worst case situatie 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 worst case 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.

Geluideffecten van de opvang



~~De beoogde opvanglocatie kan qua geluideffecten op de omgeving worden beschouwd als een tijdelijke woonfunctie.~~ De activiteiten binnen de opvanglocatie worden gezien als leefgeluid ~~van/rondom woningen.~~ Ook verblijf en spelen op het buitenterrein genereert geluid ~~dat te beschouwen is als bij een woonfunctie.~~ Toetsing aan de Wgh is ~~daarom niet aan de orde, omdat geen bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot geluid afkomstig van de opvang van asielzoekers.~~ Op en op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldt voor ~~woonfuncties-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 buitenterras 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 worst case 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:

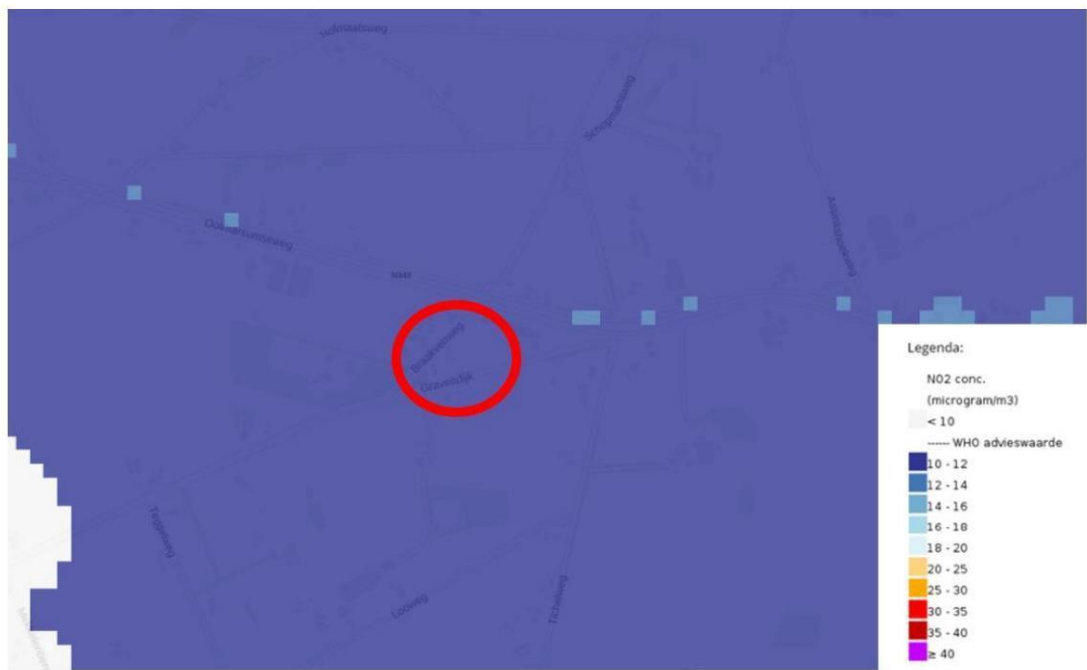
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering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

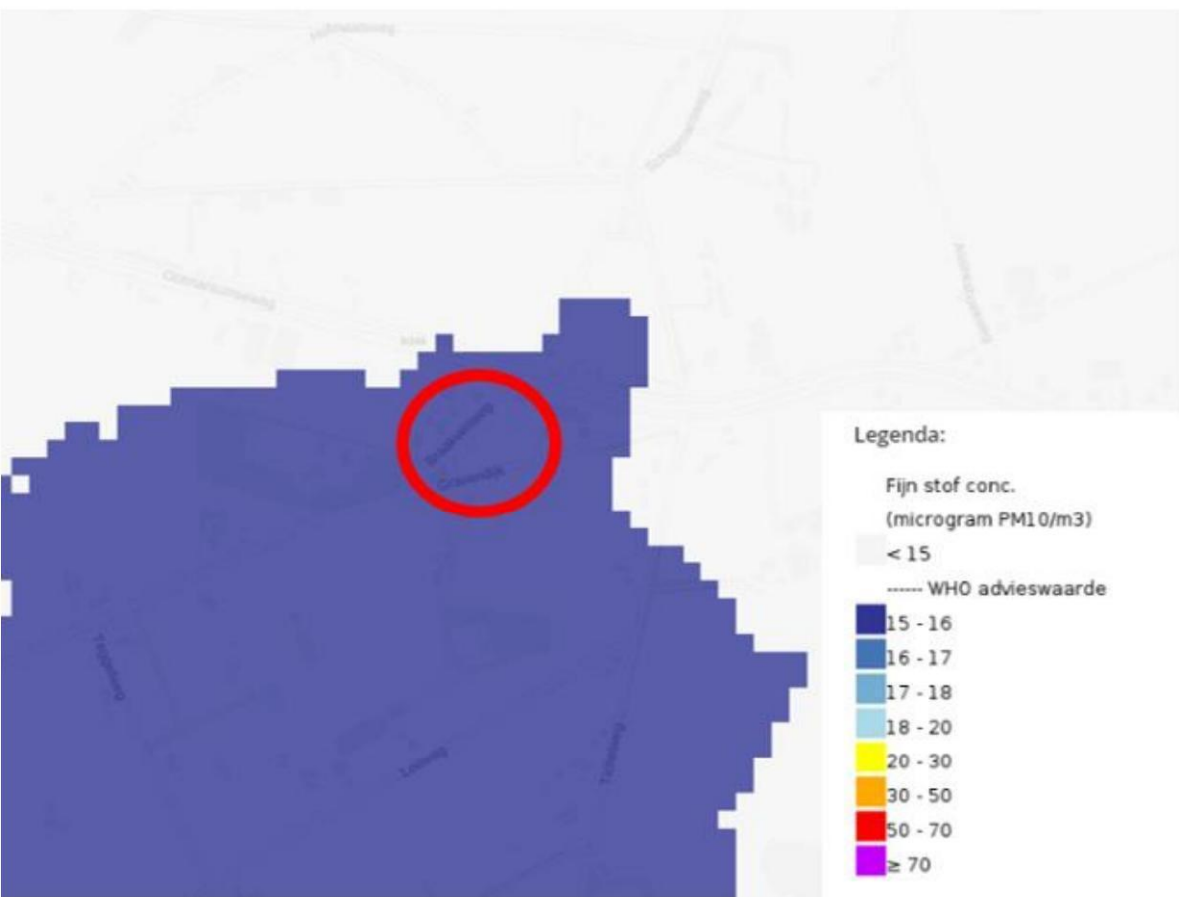
4.5.2 Resultaten

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 de 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	

Onderzoekslocatie en uitgevoerde onderzoeken	Samenvatting/conclusie
Gravendijk 6 - Verkennend onderzoek NEN 5740, Kruse, 1 november 1999	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. Uit de statusinformatie blijkt dat in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) de locatie in voldoende mate is onderzocht. Dit verkennend bodemonderzoek is bij de opdrachtgever bekend en ten behoeve van het onderhavige onderzoek beschikbaar gesteld.
Buiten onderzoekslocatie (kadastrale percelen grenzend aan de onderzoekslocatie en binnen een straal van maximaal 25 m)	
Gravendijk 4 - Verkennend onderzoek NEN 5740, onderzoeksbureau n.n., 1 december 1994	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. 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.
Gravendijk 5 -	Op de locatie is/was sinds 1981 een loonbedrijf ten behoeve van land- en tuinbouw gevestigd. 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.
Braakvenweg 4 - Verkennend onderzoek NEN 5740, MOS, 1 mei 2002	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. 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.
Braakvenweg 6 - Nul- of eindsituatieonderzoek, Van der Poel, 1 februari 2001	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. 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. 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.

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 bodemfunctieklassse ('wonen') niet wijzigen.

Voor de plaatsing van een hekwerk (erfafscheidig) en speeltoestellen zullen beperkte grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Voorafgaand aan de uitvoering van deze werkzaamheden wordt in het kader van de Arbo-regelgeving de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de beoogde grondroerende werkzaamheden vastgesteld middels boringen.

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



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.

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 geur 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 en geurbelasting in de bebouwing, waardoor de genoemde afstanden zijn gemeten tot aan het pand. De activiteiten van deze handelsonderneming op het buitenterrein zijn in de huidige situatie voornamelijk gesitueerd op de west- en zuidelijke zijde van het terrein van de handelsonderneming, dat verder van de locatie van de beoogde asielopvang af ligt. Met de huidige inrichting van het terrein van de handelsonderneming zullen met name aan de achterkantzijde (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. 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. Voor de tijdelijke ontwikkeling vinden beperkte grondroerende werkzaamheden plaats voor plaatsing van een hekwerk en speeltoestellen.

Om de tijdelijke opvang te realiseren vinden alleen beperkte grondroerende werkzaamheden plaats voor plaatsing van een hekwerk en speeltoestellen. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist vanuit de archeologische dubbelbestemming:

- het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

Deze werkzaamheden vallen buiten de criteria waarvoor sprake is van een archeologische onderzoeksplicht en vergunningplicht vanuit het bestemmingsplan. Er is geen sprake van mogelijke aantasting van mogelijke archeologische waarden.

4.8.3 Conclusie

De voorziene grondroerende werkzaamheden op locatie zijn van dusdanig beperkte omvang dat deze niet onderzoeksplichtig zijn ten aanzien van archeologie en er geen sprake is 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 ~~en~~ 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 ~~en~~ 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.

Afbeelding 4.8 Ruimtebeslag dubbelbestemming rioolpersleiding vanuit het bestemmingsplan Tubbergen Buitengebied 2016



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.

~~P.M. afhankelijk van exacte positionering en afmetingen hekwerk wordt deze paragraaf nog uitgebreid waar nodig.~~

4.11.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling. ~~P.M. eventueel uitbreiden waar nodig~~

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 geurutstoot 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.

4.13 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare fysieke leefomgeving moet een leefomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik zijn. Het gaat erom dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn onder andere:

- informeel toezicht op de openbare ruimte;
- persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving;
- het imago van het (totale) gebied.

4.13.1 Resultaten

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.

Het COA is verantwoordelijk voor de leefbaarheid binnen de grenzen van de opvanglocatie en de directe omgeving van de opvanglocatie. Ook is het COA verantwoordelijk voor het treffen van (aanvullende) maatregelen in samenwerking met de politie als daartoe aanleiding is.

De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de openbare orde onder gezag van de burgemeester en de opsporing van strafbare feiten onder gezag van het Openbaar ministerie.

Met bovenstaande maatregelen wordt de (sociale) veiligheid voldoende gewaarborgd.

4.13.2 Conclusie

Ten behoeve van de tijdelijke opvanglocatie wordt een pakket aan maatregelen getroffen om de sociale veiligheid in de omgeving van de locatie te waarborgen. Door het nemen van deze maatregelen vormt het aspect sociale veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke ontwikkeling.

4.14.13 LeefbaarheidBelangenafweging

In deze paragraaf wordt in gegaan op de belangenafweging. De tijdelijke opvanglocatie mag bijvoorbeeld niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het werk-, woon- en leefklimaat van omwonenden. Met het begrip leefbaarheid wordt aangegeven of een gebied geschikt is voor wonen en verblijven. Leefbaarheid is subjectief en kent daardoor vele omschrijvingen. De fysieke omgeving, de sociale omgeving en veiligheid zijn terugkerende thema's als het gaat om leefbaarheid de belangenafweging voor een tijdelijke opvanglocatie. Het gaat hierbij om leefbaarheid-aanvaardbaarheid voor de asielzoekers die worden opgevangen op de locatie en om de aanvaardbaarheid m leefbaarheid voor de omgeving van de tijdelijke opvanglocatie.

4.14.14.13.1 Resultaten

De beoogde opvanglocatie ligt in de gemeente Tubbergen, 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. 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.

Milieu- en omgevingseffecten zijn in voorgaande paragrafen in dit hoofdstuk beschouwd. Hieruit blijkt, dat geen sprake is van onevenredige effecten op de omgeving en dat er voor de bewoners van de opvanglocatie ten aanzien van milieuaspecten sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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. Hiervoor wordt een pakket aan maatregelen getroffen. 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, -zoals in paragraaf 4.12 beschreven.

Het COA en de gemeente Tubbergen zijn overeengekomen dat in het bestaande gebouw maximaal 150 bewoners geplaatst worden. Onder de inwoners zijn tussen de 40 en 50 vergunninghouders. 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.

De opvanglocatie in Albergen zal samenwerken met het AZC in Almelo. ~~P.M. uitkomsten bestuursovereenkomst opnemen.~~

Tevens vindt COA een structurele communicatie met de omgeving belangrijk. Dit bevordert zowel de sociale aansluiting van (de bewoners van) de opvanglocatie op de omgeving als het zorgdragen voor een leefbare situatie voor de omgeving. De inrichting van het buitenterrein wordt bijvoorbeeld op moment van schrijven in samenspraak met de omwonenden nader bepaald. Hierbij kan worden gedacht aan een (openbaar) speeltuintje en/of trapveldje. Hoe ~~deze de~~ communicatie wordt vormgegeven, wordt verder toegelicht in hoofdstuk 5.

4.14.24.13.2 Conclusie

~~Ten behoeve van de tijdelijke opvanglocatie wordt een pakket aan maatregelen getroffen ten aanzien van de leefbaarheid. Het aspect leefbaarheid vormt geen belemmering voor de voorziene tijdelijke opvanglocatie. Na afweging van alle ruimtelijk relevante belangen is de conclusie, dat de tijdelijke opvanglocatie voor maximaal 150 bewoners niet leidt tot een onevenredige inbreuk op het werk-, woon- en leefklimaat van omwonenden. Voorts zijn er voor de uitvoering, zoals hiervoor omschreven, afspraken gemaakt tussen het COA en de gemeente.~~

~~P.M. uitkomsten bestuursovereenkomst opnemen.~~

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. Eventuele planschade zal door de gemeente op het COA worden verhaald via een planschadeverhaalovereenkomst.

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: STIKSTOFDEPOSITIEBEREKENING



BIJLAGE: VOORONDERZOEK BODEM

