

Van:

Verzonden:

Aan:

Onderwerp:

Bijlagen:

5.1.2e

vrijdag 27 januari 2023 10:24

5.1.2e

FW: Hotel Albergen - aantekeningen Odt

Concept advies omtrent milieuaspecten_ODT.pdf

Hierbij het rapport van ODT.

Gr

5.1.2e

Van:

Verzonden: woensdag 25 januari 2023 15:37

Aan:

CC:

Onderwerp: Hotel Albergen - aantekeningen Odt

@noaberkracht.nl]

5.1.2e

@witteveenbos.com>;

@witteveenbos.com>

5.1.2e

@coa.nl>;

5.1.2e

@noaberkracht.nl>

Dag Allen,

Voor het overleg van a.s. vrijdag zend ik ter bespreking het ‘concept-advies omtrent milieuaspecten voor de locatie Gravendijk 6 te Albergen’, zoals wij deze van het Odt hebben ontvangen.

Tot vrijdag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen werken samen om inwoners nog beter van dienst te kunnen zijn. Dit doen zij onder de naam Noaberkracht.



Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5 | Postbus 11 | 7590 AA | Denekamp
T . 0541 5.1.2e F. 0541 5.1.2e
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl
[@Dinkellandinfo](https://www.facebook.com/Dinkellandinfo)

Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1 | Postbus 30 | 7650 AA | Tubbergen
T. 0546 5.1.2e F. 0546 5.1.2e
5.1.2e [@tubbergen.nl](mailto:info@tubbergen.nl)
www.tubbergen.nl
[@Gem_Tubbergen](https://www.facebook.com/Gem_Tubbergen)

Noaberkracht Dinkelland Tubbergen
Postbus 21 | 7590 AA | Denekamp
info@noaberkracht.nl



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

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

Dit advies betreft een vervolgadvis. Ons eerdere (concept)advies is gegeven op 28 november 2022 onder zaaknummer 5.1.2e. Het huidige advies betreft de vraag of alle milieukundige aspecten die de OD Twente eerder heeft beoordeeld door het adviesbureau Witteveen en Bos goed zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Het betreft geen nieuwe beoordeling, maar een check of de milieuaspecten voldoende zijn onderbouwd om over te gaan tot een aanvraag omgevingsvergunning.

Advies
Wij adviseren om medewerking te verlenen aan het plan. Hieraan ligt een aantal deelconclusies en -adviezen te grondslag.

- Milieuzonering**
- Conclusie
 - De onderbouwing omtrent milieuzonering is voldoende. Er is gemotiveerd afgeweken van de richtafstand.
 - Advies
 - Medewerking verlenen aan het plan.

- Geluid**
- Conclusie
 - De aangevulde onderbouwing is akkoord.
 - Advies
 - Medewerking verlenen aan het plan.

- Flora & fauna**
- Conclusie
 - De onderbouwing voor flora & fauna is voldoende.
 - Advies
 - Medewerking verlenen aan het plan.

Luchtkwaliteit

Conclusies

- De aanvullingen zijn akkoord. De actualisatie van het rekenprogramma AERIUS blijft een aandachtspunt, zoals ook aangegeven door Witteveen+Bos. De nieuwste versie wordt eind januari verwacht, maar wordt mogelijk nog opgeschoven.

Advies

- Bij de aanvraag omgevingsvergunning een berekening stikstofdepositie met de actuele versie van het rekenprogramma AERIUS toevoegen.

Bodem

Conclusie

- Op basis van de gegeven onderbouwing en heroverweging kunnen wij er in dit geval mee instemmen dat voor de genoemde verdachte locaties een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is voor deze bestemmingswijziging.
- Desondanks wordt aanbevolen in kader van de zorgvuldigheid (humane en financiële aspecten) de bodemkwaliteit binnen de locatie te bepalen.
- Indien er grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd en/of contactmogelijkheden met de verdachte locaties worden gerealiseerd of de inrichting wordt beëindigd, dient alsnog een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Advies

- Medewerking verlenen aan het plan, rekening houdend met bovengenoemde aandachtspunten.

De volledige beoordeling is als bijlage 1 achter dit advies gevoegd.

Externe veiligheid

Conclusie

- Externe veiligheid is geen relevant aspect bij deze ontwikkeling
- Nader aandacht voor externe veiligheid is niet nodig.

Advies

- Medewerking verlenen aan het plan

Gegevens die wij hebben van de aanvraag

- 133085-ROB Albergen tijdelijke opvanglocatie_werkversie 20221213-schoon
- 2022-154-02 Memo depositieberekening tijdelijke opvang Albergen (T Elshuys)

Milieuwetgeving

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

Als er vragen zijn over het wel of niet van toepassing zijn van de milieuwetgeving, dan kan hiervoor een nieuwe adviesaanvraag worden ingediend.

Beoordeling

De OD Twente heeft de beoordeling uitgevoerd en per milieu-aspect een deeladvies opgesteld. Op de volgende pagina geven we het deeladvies voor het milieuaspect bodem als bijlage weer.

Bijlage 1: Bodem

Hierbij ontvangt u het advies op de reactie die door Witteveen en Bos is gegeven op ons bodemadvies voor de bestemmingswijziging op de locatie Gravendijk 6 in Albergen. Het bodemadvies is eerder in zaak Z2022-ODT-12989 opgesteld en onze conclusie is hieronder weergegeven:

Conclusie

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

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

Omdat de bodem als asbestverdacht moet worden beschouwd en dat ter plaatse van de vetafscheider de bodem als verdachte locatie wordt gezien, zal een verkennend asbest- en bodemonderzoek volgens de NEN5740+A1 en NEN5707+C2 moeten worden uitgevoerd.

Ten aanzien van de verdachte locaties (vetafscheider en asbestverdacht) heeft Witteveen en Bos een reactie/onderbouwing gegeven.

Vetafscheider

Aangegeven wordt dat door de diepte van de vetvangput (ca. 2 m-mv) en diepte van het grondwater (ca. 4 m-mv) er geen aanleiding is om een verontreiniging te verwachten. Gevraagd wordt of er informatie vanuit controle/handhaving bij de gemeente / omgevingsdienst bekend is wat op een mogelijke verontreiniging kan duiden.

Uit de gegevens die in ons zaakstelsel bekend zijn, zijn er geen directe aanwijzingen dat de vetafscheider een verontreiniging zou kunnen hebben veroorzaakt.

Gezien het huidige en toekomstige gebruik, er geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden en dat een mogelijke verontreiniging zich op diepte zal bevinden, kunnen wij er in dit geval instemmen dat voor deze verdachte locatie, een verkennend bodemonderzoek voor deze bestemmingswijziging niet noodzakelijk is.

Een eindsituatieonderzoek is, bij beëindiging van de inrichting, wel noodzakelijk.

Asbestverdacht

Aangegeven wordt dat op basis van de typering 'ongedefinieerd' puin en een rigide (theoretische) interpretatie de locatie als asbestverdacht wordt aangemerkt. Door Witteveen en Bos worden diverse onderbouwingen en motivaties gegeven waarom de onderzoekslocatie niet als verdacht ten aanzien van asbest in de grond is aan te merken.

De term 'ongedefinieerd' puin is gehanteerd omdat het type puin wat is aangetroffen niet is benoemd. Daarbij wordt terecht aangegeven dat tijdens het onderzoek in 1999 het typeren van puin geen gewoonte was.

Aangezien de herkomst van het puin en de hoeveelheid puin in de bodem niet bekend is wordt, conform NEN5725, de locatie derhalve beschouwd als 'verdacht ten aanzien van asbest in de bodem'.

De boringen zijn in 1999 echter net naast de toenmalige bebouwing aan de westzijde geplaatst. De geplande nieuwbouw is nadien ter plaatse van de boringen gerealiseerd. Er heeft op het overige terrein in het verleden geen onderzoek naar de kwaliteit van de bodem plaatsgevonden. Binnen de overige delen van de onderzoekslocatie zijn vanuit het vooronderzoek verder geen andere asbestverdachte locaties te onderscheiden.

Gezien het huidige en toekomstig gebruik, er geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden en dat een eventuele verontreiniging met asbest ter plaatse van de boringen zeer waarschijnlijk alleen onder een klinkerverharding is gelegen en er geen blootstelling plaatsvindt, kunnen wij in dit geval instemmen dat voor deze verdachte locatie, een verkennend asbestbodemonderzoek voor deze bestemmingswijziging niet noodzakelijk is.

Samengevat

Op basis van de gegeven onderbouwing en heroverweging kunnen wij er in dit geval mee instemmen dat voor de genoemde verdachte locaties een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk is voor deze bestemmingswijziging. Desondanks wordt aanbevolen in het kader van de zorgvuldigheid (humane en financiële aspecten) de bodemkwaliteit binnen de locatie te bepalen.

Indien er grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd en/of contactmogelijkheden met de verdachte locaties worden gerealiseerd of de inrichting wordt beëindigd, dient alsnog een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.