

Aan:
Gemeente Tubbergen
t.a.v. de heer R. Oude Moleman
Postbus 30
7650 AA Tubbergen

Borne, 19 februari 2020
Ons kenmerk: 19AF061
Bijlagen: -

Betreft: *aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling uitbreiding De Krön II Harbrinkhoek*

Geachte heer Oude Moleman,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met de uitbreiding van het bedrijventerrein De Krön in Harbrinkhoek. De naam van deze uitbreiding betreft De Krön II. Momenteel is hiervoor een bestemmingsplan in voorbereiding. Sinds 16 mei 2017 is een meldnotitie nodig wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan dat valt onder de D-lijst is een meldnotitie nodig.

Kenmerken van het betreffende project

Het voornemen bestaat in dit geval uit een bestemmingsplanherziening in verband met de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein voor de kern Harbrinkhoek. Het gaat om een plangebied met een oppervlakte van in totaal circa 1,4 hectare.

De gronden binnen het plangebied worden ingezet ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein in Harbrinkhoek. Het plan bestaat dan ook om het terrein in te richten met diverse bedrijfsperven voor diverse lokale bedrijven die reeds belangstelling hebben getoond. De precieze indeling van het bedrijventerrein wordt in verband met de ontwikkelmogelijkheden en specifieke wensen van de bedrijven zoveel mogelijk flexibel gehouden. Wel wordt in ieder geval aan de zuid- en noordzijde een strook vrijgehouden voor groene inpassing en waterberging.

Qua infrastructuur c.q. ontsluiting wordt beoogd om gebruik te maken van het bestaande wegenpatroon van bedrijventerrein De Krön. Op dat bedrijventerrein is reeds een aftakking aanwezig richting het plangebied. De huidige ontsluiting en infrastructuur van bedrijventerrein de Krön is daarnaast ook onlangs (in 2018) nog vernieuwd en is voldoende toereikend om de extra bedrijfsperven van de Krön II te kunnen ontsluiten.

Plaats van het project

Ten westen van het bestaande bedrijventerrein De Krön in Harbrinkhoek ligt het beoogde projectgebied. De locatie betreft op dit moment onbebouwde agrarische grond. De betreffende grond is opgedeeld in twee percelen, kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie I, nummers 6287 en 5627. De locatie ligt in de nabijheid van de wegen Almeloseweg, Peuversweg en de Krön, daarnaast wordt het gebied omgeven door diverse stedelijke functies. Aan de westzijde is dierenartsenpraktijk Markgraven gevestigd, aan de noordzijde ligt de woonbebouwing aan de Almeloseweg en aan de

oostzijde ligt het bestaande bedrijventerrein De Krön. Aan de zuidzijde liggen agrarische gronden en verspreide woonbebouwing.

Het perceel ligt niet binnen NNN (Nationaal Natuurnetwerk). De dichtstbijzijnde NNN-gronden liggen op een afstand van circa 2,47 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Het betreffende perceel is op circa 7,3 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen gelegen.

Kenmerken van de potentiële effecten

Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

Ecologie en stikstofdepositie

Er is in het kader van het bestemmingsplan een quickscan natuurwaardenonderzoek en stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn tevens als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het plangebied bestaat uit een intensief beheerde akker. Er is geen bebouwing of opgaande beplanting aanwezig in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als een weinig geschikt functioneel leefgebied voor zeldzame- en kritische (grondgebonden) diersoorten en als een ongeschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten beschouwd. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura2000-gebied en het plangebied, is m.b.v. Aeries-Calculator vastgesteld dat de voorgenomen activiteiten niet leiden tot een negatief effect op Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

Verkeerseffecten en luchtkwaliteit

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal met de ontwikkeling van de percelen voor bedrijventerrein wijzigen. Door Goudappel Coffeng is daarom een verkeersonderzoek uitgevoerd voor de plannen. Het bedrijventerrein zal – evenals het bestaande bedrijventerrein – worden ontsloten op de Almeloseweg. Op basis van het verwachte bouwprogramma van 1 bedrijfsverzamelgebouw (600 m² bvo), 2 arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven (925 m² bvo) en 5 arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven (2.725 m² bvo) zorgt het plan voor een verkeersgeneratie van circa 360 mvt per werkdagemaal. In zowel het ochtend- als het avondspitsuur bedraagt de totale verkeersgeneratie circa 40 mvt.

De kwaliteit van de verkeersafwikkeling is beoordeeld op twee wegvakken van de Almeloseweg: tussen Demmersdwarsweg en N349 en tussen Noordergraafweg en Jannes Brouwerstraat. Op beide wegvakken is kwaliteit van de verkeersafwikkeling na realisatie van De Krön 2 goed. Hierbij is uitgegaan van een worst case-scenario waarin het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling van De Krön 2 volledig via de betreffende wegvakken (gerekend met 100% verkeersgeneratie per wegvak) wordt afgewikkeld. Een aandachtspunt hierbij is de verweving van kwetsbare doelgroepen (kinderen op de fiets) en vrachtverkeer.

Kruispunt De Krön – Almeloseweg is beoordeeld op de kwaliteit van de verkeersafwikkeling in 2030 inclusief de ontwikkeling van De Krön 2. Gelet op zowel de wachtrijlengtes, de verliestijden alsmede verhouding tussen de intensiteit en capaciteit van het kruispunt, is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling op kruispuntniveau goed.

Het extra verkeer ten gevolge van het plan (circa 360) heeft daarbij op basis van de NIBM-tool, zelfs met een vrachtverkeerpercentage van 25%, geen onevenredige effecten op de luchtkwaliteit ter plaatse. De ontwikkeling is aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

Water

In het kader van de planontwikkeling is door Geofoxx een waterhuishoudingsplan opgesteld. Binnen het plangebied zal het hemelwater en vuilwater (droogweerafvoer) gescheiden worden afgevoerd. Vanuit het plangebied wordt hemelwater via bergingsvoorzieningen aan de noord- en zuidzijde geborgen. De planontwikkeling voorziet niet in een extra belasting van de waterkwaliteit.

Door de ontwikkelingen neemt het verhard oppervlak toe met circa 12.000 m². De gemeente hanteert in overeenstemming met het waterschap bij een 'nieuw uitleggebied' een bergingseis van 37 mm. Hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak wordt geïnfiltreerd en geborgen in de voorzieningen (bergingsvijvers). Hierdoor vindt geen afwenteling plaats op het omliggende watersysteem. Indien er zich extreme situaties voordoen (extreme regenval) zal overstort van water plaatsvinden naar sloten en watergangen aan de rand van het plangebied in beheer bij Waterschap Vechtstromen. Hiervoor zal de bestaande zaksloot aan de westzijde van het plangebied (langs de Peuversweg) opgewaardeerd moeten worden. Per kavel zal de helft bergingseis op "eigen terrein" geborgen moeten worden.

De volledige te nemen maatregelen en resultaten zijn verwerkt in het waterhuishoudingsplan. Conclusie van het waterhuishoudingsplan is dat er ten gevolge van de inrichting van het plangebied geen negatieve effecten op de omgeving ontstaan.

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Tubbergen heeft het centraal-westelijke van het plangebied een middelmatige verwachting op resten uit alle archeologische perioden wegens de ligging op dekzandwelvingen en -vlakten. De rest van het plangebied heeft een lage verwachting op archeologische resten wegens de ligging in een beekdal of overige laagte. De geplande ontwikkeling overschrijdt de vastgestelde ondergrenzen. Ten behoeve van het nieuw op te stellen bestemmingsplan is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Hamaland advies om de archeologische verwachting nader te specificeren en te toetsen.

Op basis van het verrichtte booronderzoek is geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen. De bodem is tot in de C-horizont verstoort en derhalve wordt de kans gering geacht dat er bij de geplande bodemingrepen archeologische waarden verloren gaan. De regioarcheoloog heeft ingestemd met dit advies en vervolgonderzoek is zodoende niet noodzakelijk.

Geluid

Met het realiseren van bedrijventerrein kunnen geluidbelastende functies binnen het plangebied worden gerealiseerd. Ten aanzien van het aspect geluid kent de planontwikkeling naar buiten toe derhalve (mogelijke) geluidsuitstraling.

Bij het bestemmingsplan is daarom een zonering toegepast van het bedrijventerrein welke overeenkomt met de uitgangspunten zoals deze zijn aangegeven in het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' dat op Harbrinkhoek en het huidige bedrijventerrein De Krön van toepassing is verklaard. Deze zonering gaat uit van het type 'gemengd gebied'. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande hindergevoelige functies in of direct aangrenzend aan het bedrijventerrein. Van daar uit is 'uitwaarts gezoned'. Dit betekent dat vanaf de gevels van de bestaande woningen zones zijn getrokken. Hierbij geldt dat:

- binnen 30 meter van het gevoelige object uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan zijn;
- binnen 50 meter uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan zijn.

Binnen het resterende deel van het bedrijventerrein zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Hogere milieucategorieën bij recht zijn binnen het (kleinschalige) bedrijventerreinen niet wenselijk en daarmee niet mogelijk gemaakt.

Externe veiligheid

Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Krön II wordt niet voorzien in Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit. Dergelijke bedrijvigheid wordt in

de regels van dit bestemmingsplan ook uitgesloten. De ontwikkeling van het bedrijventerrein heeft dan ook geen gevolgen in relatie tot externe veiligheid voor de omgeving.

Bodem

In het kader van de planontwikkeling is nader onderzocht of de bodemkwaliteit in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik. In dat kader is door Kruse Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit is naar voren gekomen dat in de bovengrond (BG I) en in het grondwater verontreinigingen zijn aangetoond. Gesteld wordt dat het sterk verhoogde kopergehalte in het grondwater, met instemming van de gemeente Tubbergen, is toe te schrijven aan een plaatselijk verhoogde achtergrondwaarde. Nader grondwateronderzoek is niet noodzakelijk.

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de uitbreiding van het industrieterrein, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. Er zijn mogelijk wel (humane) risico's aanwezig, wanneer het freatische grondwater gebruikt wordt als drinkwater voor vee of voor de besproeiing van gewassen in een moestuin. Deze risico's worden gering geacht bij de vastgestelde gehalten. Gebruik van het freatisch grondwater wordt echter afgeraden om enig risico uit te sluiten. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (industrie).

Voor het overige zorgt de bedrijventerreinontwikkeling niet voor significante negatieve milieueffecten. De milieueffecten van de ontwikkeling zijn beperkt te noemen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,
M.F.J. ter Horst MSc