

Zandeweg

Dongen

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

076600.20190276

projectleider:

Ing. J.C.C.M. van Jole

auteur(s):

Ing. T.A.C. Giesen

planstatus

datum:

02-01-2020

opdrachtgever:

Gemeente Dongen

Inhoud

1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	5
1.3. Leeswijzer	6
2. Plaats en kenmerken van het project	7
2.1. Plaats van het project	7
2.2. Kenmerken van het project	10
3. Kenmerken van de milieueffecten	12
3.1. Verkeer en parkeren	12
3.2. Geluid	13
3.3. Luchtkwaliteit	13
3.4. Externe veiligheid	14
3.5. Bodem en water	16
3.6. Ecologie	17
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	18
3.8. Aanlegwerkzaamheden	18
4. Conclusie	19

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het bedrijf Hoppenbrouwers Techniek B.V. – momenteel gevestigd aan Steenstraat 7D te Dongen – is opgericht in 1918 en heeft zich gespecialiseerd in onder meer industriële automatisering, water en infra. De huidige bedrijfslocatie biedt onvoldoende perspectief om deze bedrijfsvoering voort te zetten en uit te breiden. Hoppenbrouwers is voornemens om verderop aan de zuidzijde van de Steenstraat (kadastraal perceel DGN01-G-5023) een nieuwe bedrijfslocatie te realiseren, toekomstbestendig waar de snelle ontwikkeling van de techniek de ruimte kan krijgen.

Voor het plangebied geldt de beheersverordening 'Tichelrijt' (onherroepelijk vastgesteld op 13 oktober 2016) en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch'. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe bedrijfsbestemming waarmee een nieuw pand en de bijbehorende bedrijfsvoering mogelijk wordt gemaakt. Door middel van een nieuw bestemmingsplan wordt de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D11.2 van de bijlage opgenomen dat aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een bedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte (incl. parkeerterrein) van circa 5.500 m². De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

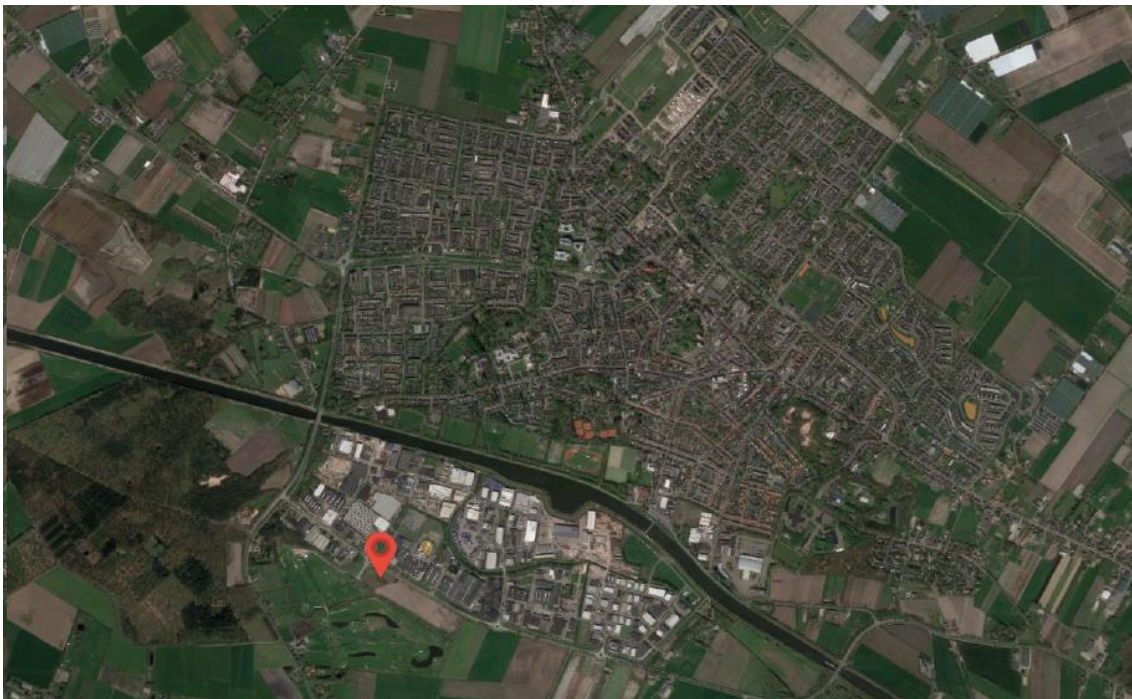
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit het ontwerp bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van het bedrijventerrein Tichelrijt I, ten zuiden van de kern Dongen. Dit bedrijventerrein grenst aan het Wilhelminakanaal en is ongeveer 85 hectare groot. In totaal zijn op dit terrein zo'n 70 bedrijven gevestigd, waarvan meer dan de helft een nationale of zelfs internationale afzetmarkt heeft. De gevestigde bedrijven bieden samen werkgelegenheid aan ongeveer 2.000 mensen. Met name de ligging dichtbij de kern Dongen en de goede aansluiting op het regionale en landelijke wegennet dragen daaraan bij.



Figuur 2.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kern Dongen (Bron: Google Maps)

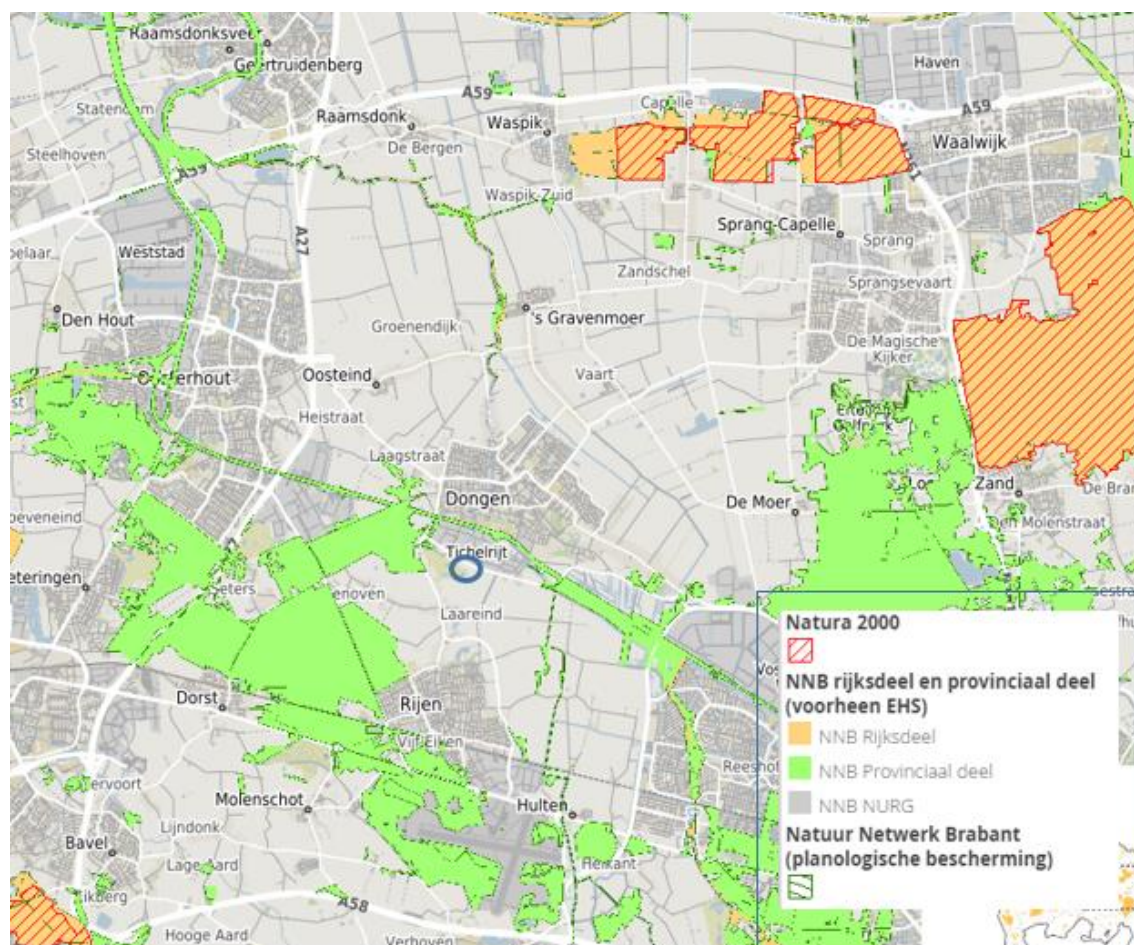


Figuur 2.2 Ligging plangebied (Bron: Google Maps)

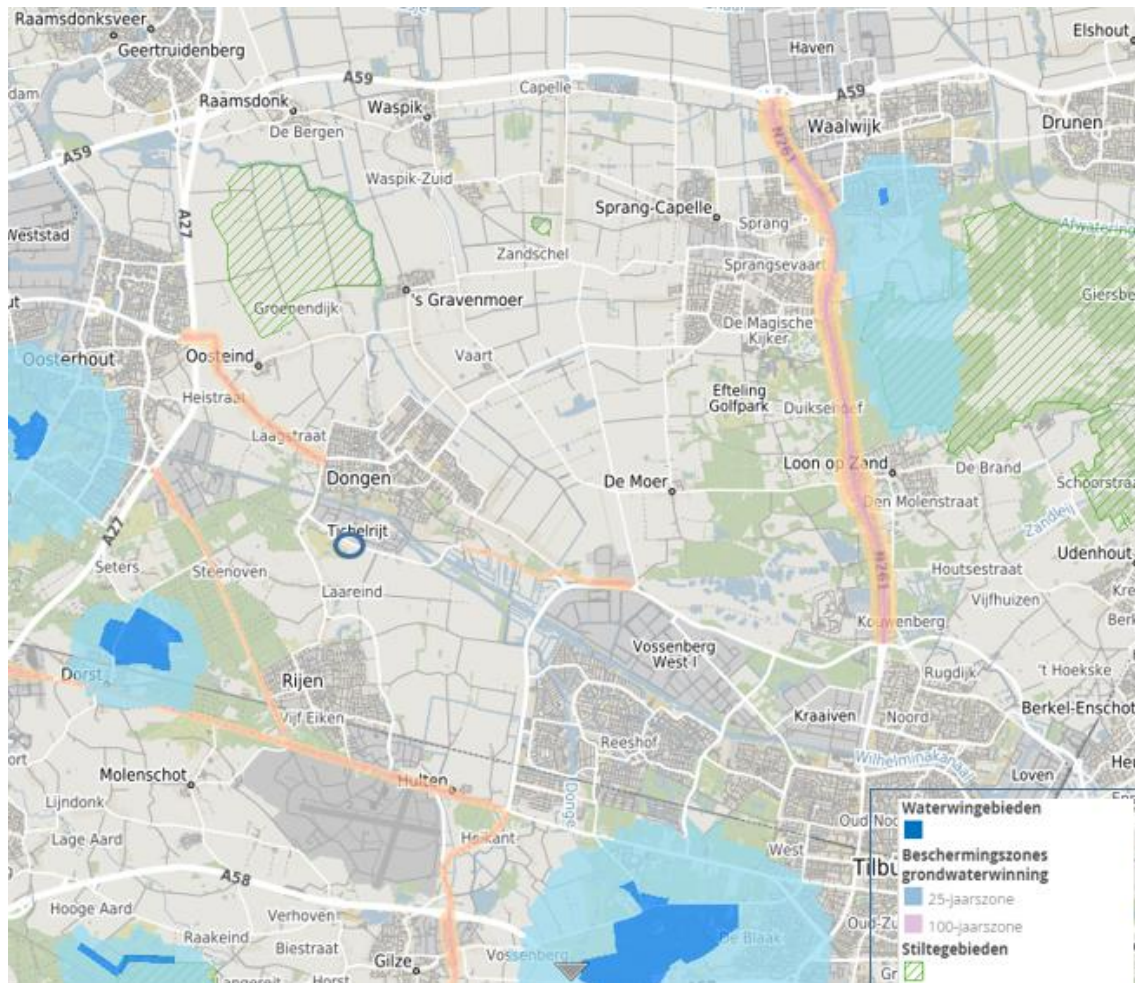
Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Het plangebied is niet gelegen in kwetsbaar en/of gebied met een beschermde status (figuur 2.3). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 7 kilometer afstand en betreft het gebied 'Langstraat'. Het plangebied is eveneens niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Het plangebied is tevens niet gelegen binnen stiltegebied en waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (figuur 2.4).



Figuur 2.3 Ligging plangebied (blauwe contour) ten opzichte van Natura 2000-gebieden en NNB-gebieden (Bron: Provincie Noord-Brabant)



Figuur 2.4 Ligging plangebied (blauwe contour) ten opzichte van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden (Bron: Provincie Noord-Brabant)

2.2. Kenmerken van het project

Beoogde programma en gebruik vanuit Hoppenbrouwers Techniek

Het bedrijf Hoppenbrouwers Techniek B.V. is voornemens het perceel als nieuwe bedrijfslocatie in te richten en in gebruik te nemen. Het streven is een bedrijfslocatie te maken waarin een sterke profilering naar voren dient te komen, maar ook efficiënt en gebruiksvriendelijk is. Een belangrijk aspect is de werkomgeving voor de medewerkers. Zij moeten zich thuis voelen, comfortabel hun werk kunnen verrichten en elkaar op een ongedwongen manier kunnen ontmoeten. Niet alleen de werkplek, maar ook het pand en haar omgeving dienen inspirerend te zijn. Bezoekers zullen verrast en geprikkeld worden door de omgeving en het gebouw. Gastvrijheid is een kernbegrip in de organisatie van het bedrijf. Het boogde programma ziet er als volgt uit:

Te realiseren BVO (Bruto Vloer Oppervlak):

- ca. 2500 m² kantoorruimte (100 personen)
- ca. 250 m² netwerkplein
- ca. 500 m² bedrijfshal
- ca. 250 m² magazijn
- ca. 80/100 parkeerplaatsen op eigen terrein (ca. 2000 m²)

Stedenbouwkundige inrichting perceel Hoppenbrouwers Techniek

Het gebouw is evenwijdig aan de Steenstraat gepositioneerd, aan de noordzijde van het perceel, waarbij voldoende ruimte is gelaten tot de weg voor een kwalitatieve inrichting met water en groen. De bouwhoogte is gedifferentieerd en opgebouwd uit één, twee, en deels drie bouwlagen. Aan de westzijde richting de rotonde wordt een verbijzondering gecreëerd in het gebouw. Materialisering en kleurstelling is eigentijds, combinatie van staal, glas, baksteen of plaatmateriaal. Detaillering is eenvoudig en zorgvuldig. Er wordt een ingetogen kleurgebruik gehanteerd. Reclame uitingen worden geïntegreerd in ontwerp van het gebouw.

Het beoogde programma krijgt zijn plek in dit gebouw. Daarbij wordt voor het magazijn, deels voor opslag en deels als praktijkschool en vanwege de bevoorrading door vrachtverkeer en de gedachte om verschillende verkeerstromen te scheiden, er specifiek voor gekozen om dit aan de oostzijde te situeren.

Het inrichtingsplan gaat uit van een centrale groene buitenruimte, het hart van het bedrijfsp perceel. Het verbindt de omliggende functies met elkaar en is tevens een verlengstuk van deze functies doordat ze bij elkaar getrokken kunnen worden. Deze ruimte wordt met zorg, met aandacht voor verblijfskwaliteit ontworpen. Hier zal ook de toegang van het pand gerealiseerd worden. Een doorzicht door het gebouw moet deze centrale ruimte ook fysiek en symbolisch met de wereld buiten het bedrijf verbinden.

Door het scheiden van de verschillende verkeerstromen ontstaat ook een afgekaderde parkeerruimte. Gezien de behoefte om te voorzien in ruim 80 tot 100 parkeerplaatsen, wordt voorgesteld om een gebouwde parkeervoorziening te realiseren. Door deze opzet kunnen alle gewenste functies goed en evenwichtig op de kavel worden gepositioneerd. Gedacht wordt aan twee bouwlagen, deels verdiept in het maaiveld. Zo blijft de uiteindelijke hoogte beperkt.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het ontwerp bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

Het perceel heeft in de huidige situatie een agrarische bestemming, waarmee het niet meer dan enkele landbouwvoertuigen per etmaal zal genereren. Voor de toekomstige situatie worden de kencijfers van het CROW gehanteerd. Voor de bedrijfsfunctie is aangesloten bij 'bedrijf arbeidsintensief' en geldt per 100 m² bvo een verkeersgeneratie van 10,9 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Dit komt voor 2.000 m² bvo neer op 109 mvt/etmaal. Voor het kantoor geldt per 100 m² bvo een verkeersgeneratie van 8,1 mvt/etmaal, wat voor 2.500 m² bvo neer komt op 203 mvt/etmaal. De verkeersgeneratie in de toekomstige situatie bedraagt daarmee 312 mvt/etmaal. Deze berekening is op basis van een gemiddelde weekdag. De beoordeling op het maatgevende moment vindt plaats op een gemiddelde werkdag. Conform het CROW dient de verkeersgeneratie met de factor 1,33 te worden verhoogd, waardoor het op een gemiddelde werkdag 415 mvt/etmaal genereert. Naar verwachting wikkelt dit zich vooral in oostelijke en westelijke richting af op de Steenstraat. In het drukste uur van de dag wordt circa 10% van de etmaalwaarde afgewikkeld, circa 42 mvt. Dit zijn in het drukste uur bijna 1 mvt per minuut. Deze verkeerstoename kan merkbaar zijn, maar zal op de rotonde en overige kruispunten niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Het plangebied wordt ontsloten op de Zandbergweg. In zuidelijke richting loopt deze dood en ontsluit het de bestemming van het Golfcentrum Dongen. In noordelijke richting sluit het aan op de rotonde met de Steenstraat en Textielstraat. De Steenstraat is onderdeel van de provinciale weg N632 die in oostelijke richting naar Tilburg ontsluit. In westelijke richting sluit deze aan op de Duiventorenbaan. Vanaf de Duiventorenbaan wordt in zuidelijke richting naar Rijen ontsloten. In noordelijke richting wordt via de Westerlaan naar de overige wijken van Dongen ontsloten en is via de N629 een verbinding met de A27 aanwezig.

De Zandbergweg beschikt over een vrijliggend tweerichtingen fietspad aan westelijke zijde van de rijbaan. Ook ten zuiden van de rijbaan van de Steenstraat ligt een vrijliggend tweerichtingen fietspad. Richting de Duiventorenbaan doet deze deels dienst als parallelweg voor de aangrenzende percelen.

Parkeren

De parkeerbehoefte is berekend met de gemeentelijke parkeernormen uit het Verkeersbeleidsplan. Voor de ontwikkeling van het bedrijfspand dient worden aangesloten bij de kencijfers van het CROW. Voor de bedrijfsfunctie is aangesloten bij 'bedrijf arbeidsintensief' en geldt een maximale parkeernorm van 2,6

parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Voor 2.000 m² bvo betekent dit een parkeerbehoefte van 26 parkeerplaatsen. Voor het kantoor geldt een maximale parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, wat voor 2.500 m² bvo neerkomt op 58 parkeerplaatsen. Voor de ontwikkeling met komt dit neer op een parkeerbehoefte van 84 parkeerplaatsen. In het plangebied zijn 100 parkeerplaatsen opgenomen, waarmee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

3.2. Geluid

Wegverkeerslawaaai

De ontwikkeling maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Daarnaast voorziet de ontwikkeling niet in de aanleg van nieuwe openbare wegen of in aanpassingen van bestaande wegen. Zodoende kan onderzoek naar wegverkeerslawaaai in het kader van de Wet geluidhinder achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel onderzoek gedaan naar het uitstralingseffect van de ontwikkeling. Het gaat daarbij om de effecten van de ontwikkeling met betrekking tot wegverkeerslawaaai langs de wegen waarover het verkeer wordt afgewikkeld, daar waar sprake is van een verkeerstoename als gevolg van de daadwerkelijke ontwikkelingen. Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. In dit onderzoek is als uitgangspunt gehanteerd, dat alle wegen waar sprake is van een intensiteittoename van >25% en waarlangs geluidgevoelige bestemmingen aanwezig zijn, onderzocht moeten worden. Bij een toename van >25% is er namelijk pas een significant effect op de geluidsbelasting. Bij een toename van de verkeersomvang met minder dan 25% is er sprake van een geluidtoename van minder dan 1 dB. Verder is aangesloten bij het toetsingskader dat geldt bij reconstructiesituaties. Wanneer sprake is van een geluidtoename van afgerond 2 dB of meer dient maatregelonderzoek plaats te vinden en/of dient onderbouwd te worden dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Daarnaast is ook het uitstralingseffect van de verkeerstoename beoordeeld. Op basis van de berekende verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling en de verdeling daarvan over het wegennet (zie mobiliteitstoets) en gegevens uit het verkeersmodel (gegevens 2030 met huidige ligging N629) is achterhaald dat voor de relevante wegen geen sprake zal zijn van een verkeertoe name van meer dan 25% ten opzichte van de autonome situatie. Zodoende zal als gevolg van de ontwikkeling ook geen sprake zijn van een significante geluidtoename langs deze wegen.

3.3. Luchtkwaliteit

Met behulp van de Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) kan inzicht worden gegeven in de luchtkwaliteit langs maatgevende wegen. Uit de Monitoringstool blijkt het volgende:

- In 2017 wordt langs de Steenstraat (als maatgevende ontsluitende wegen in de omgeving van het plangebied) ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂: de concentratie langs de wegen bedraagt minder dan 35 µg/m³ ;
- In 2017 reeds ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ (de concentratie langs de weg bedraagt minder dan 35 µg/m³). Ook bedraagt het aantal overschrijdingsdagen van de grenswaarde voor het 24 uursgemiddelde voor fijn stof (ruimschoots) minder dan 35.
- In 2017 ruimschoots voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} (de concentratie bedraagt minder dan 20 µg/m³).

Toetsing gevolgen luchtkwaliteit vanwege de verkeersgeneratie

De beoogde ontwikkeling heeft weliswaar gevolgen voor de verkeersgeneratie (toename van maximaal 415 mvt/etmaal) en daarmee op de luchtkwaliteit in de directe omgeving, maar deze zal nooit dermate veel bedragen dat niet meer voldaan wordt aan de luchtkwaliteitsnormen. Uit de Nibm-tool blijkt, met een aandeel vrachtverkeer van 0,2%, dat de ontwikkeling maximaal 0,42 µg/m³ bijdraagt aan de

concentratie stikstofdioxide en maximaal $0,09 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan de concentratie fijn stof (PM_{10}). Hiermee is de bijdrage van de ontwikkeling niet in betekenende mate. Gelet op de bestaande concentraties langs de maatgevende wegen in de omgeving van het plangebied blijkt dat ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling ruimschoots wordt voldaan aan de normen uit de luchtkwaliteitswetgeving.

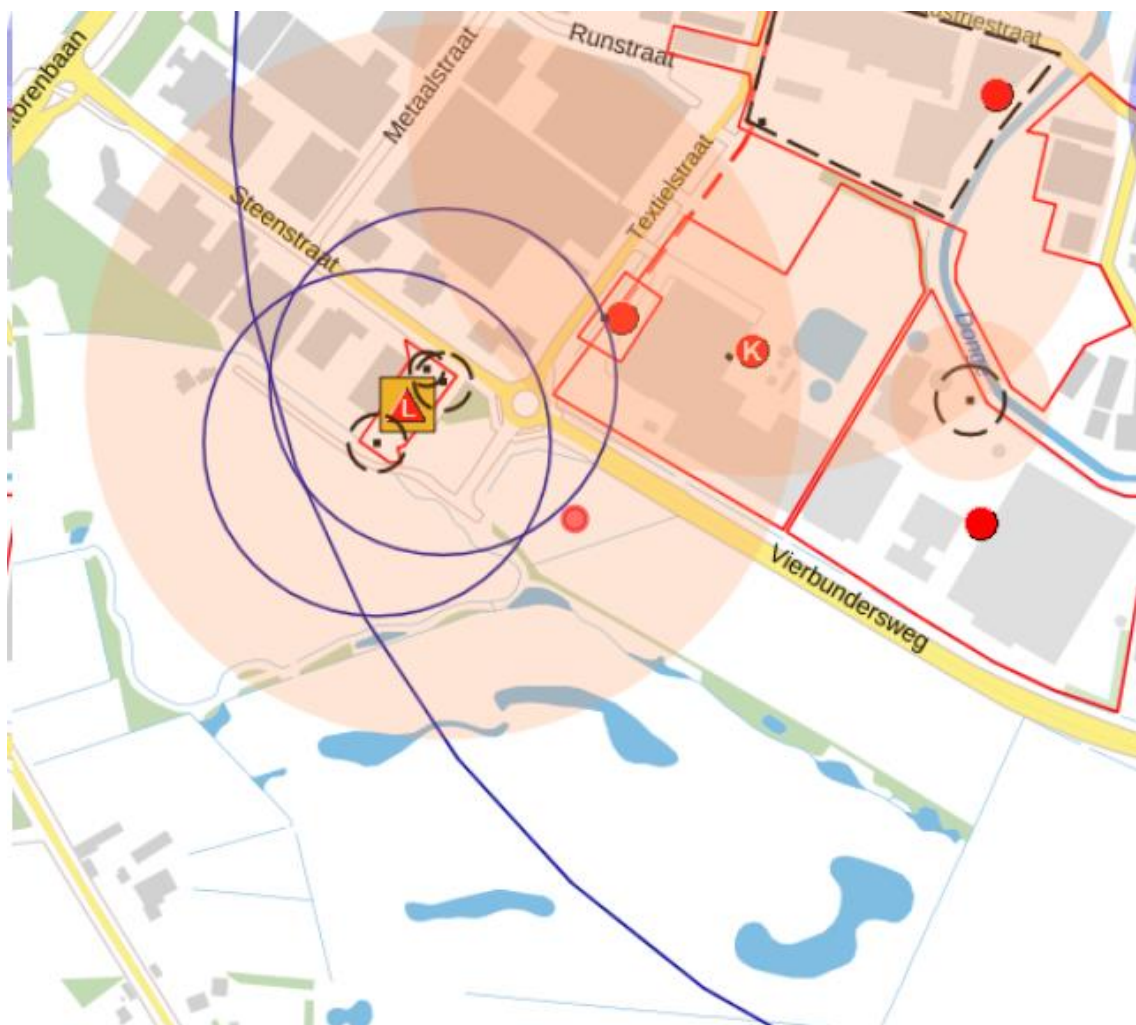
Voor de concentratie fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) wordt op basis van de onderzoeksresultaten naar PM_{10} geconcludeerd dat ook na realisatie van de beoogde ontwikkeling eveneens wordt voldaan aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$.

Er wordt dan ook geconcludeerd dat voldaan wordt aan de luchtkwaliteitswetgeving.

3.4. Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen

Conform de in figuur 3.1 weergegeven uitsnede van de professionele risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied diverse risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. In de directe omgeving zijn de risicovolle inrichtingen Trobas Gelatine / GOS Trobas, Waterstromen Dongen B.V., Emballage Industrie en Houthandel Dongen gevestigd. Het plangebied is niet gelegen binnen de $\text{PR}_{10^{-6}}$ contouren van deze inrichtingen.



Figuur 3.1 Uitsnede professionele risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

Zij vormen derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De risicovolle inrichtingen Vermeer Transport B.V. gelegen aan de Zool 15 en het LPG-tankstation gelegen aan de Steenstraat 18 kennen wel een externe werking op het plangebied. Het bedrijf Vermeer Transport BV is gelegen op circa 620 meter van het plangebied. Het plangebied valt buiten de PR10⁻⁶ contour van de inrichting maar binnen het invloedsgebied van het groepsrisico. Het maatgevende risicoscenario is een toxische wolk. Op basis van informatie uit de risicokaart is het groepsrisico in de huidige situatie ruimschoots onder de oriëntatiewaarde gelegen. Door de afstand tot de risicobron en doordat het gehele bedrijventerrein en een groot deel van Dongen binnen invloedsgebied zijn gelegen zal het groepsrisico niet relevant toenemen door de ontwikkeling. Vanwege de ligging in het invloedsgebied van het LPG-tankstation is een berekening uitgevoerd die is toegevoegd in bijlage 3. Uit de berekening blijkt dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling groepsrisico toeneemt maar onder de oriëntatiewaarde blijft. Het groepsrisico is maximaal een factor 0.17 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. Het maximaal aantal slachtoffers wordt bepaald door het lossen van de LPG-tankauto. Het nieuwe kantoorpand met opslag moet worden beschouwd als beperkt kwetsbaar object. De ruimtelijke ontwikkeling valt buiten de 60 meter effectafstand voor kwetsbare objecten. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de invloedsgebieden van 2 risicovolle inrichtingen is een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico conform artikel 13 van de Bevi verplicht. Hierbij is de veiligheidsregio gevraagd om advies uit te brengen over de mogelijkheden van zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

Buisleidingen

Op circa 100 meter ten noorden van het plangebied is de hogedruk gasleiding (Z-522-14) gelegen. Het plangebied ligt buiten de PR10-6 contour, maar binnen het invloedsgebied van deze leiding, waardoor een beperkte verantwoording van het groepsrisico verplicht is.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Ten zuiden van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over het spoor 12S.2. Dit spoortraject is gelegen op circa 3,5 kilometer van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen de PR10-6 contour of het plasbrandaandachtsgebied van het spoortraject. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van het spoortraject waardoor een beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Verantwoording van het groepsrisico

In het kader van het wettelijk vooroverleg is voor de verantwoording van het groepsrisico aanvullend advies gevraagd aan de veiligheidsregio. Dit advies maakt deel uit van het bestemmingsplan en is in bijlage 4 bijgevoegd (d.d. 30 september 2019 FW00026364).

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd zijn.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende / adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Tevens speelt een snelle alarmering te allen tijde een belangrijke rol. Het plangebied is bereikbaar via de Steenstraat. Er kan via meerdere aanvalswegen een mogelijke brand geblust worden. Ook kunnen de aanwezige personen op deze manier via meerdere wegen van de bron af vluchten. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. De opkomsttijd is minder dan 12 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de norm gesteld in het dekkings- en spreidingsplan van Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. Voor industrie functies is de opkomsttijd 12 minuten. Op korte afstand zijn bluswaterpunten, hydranten van 60 m³/h aanwezig. Een goede afstemming met de bluswateradviseur van de brandweer MWB is noodzakelijk om er zorg voor te dragen dat wordt voldaan aan een bluswaterpunt bijvoorbeeld geboorde put van 120 m³/h.

Zelfredzaamheid

Ter plaatse van het plangebied wordt een nieuwe bedrijfslocatie mogelijk gemaakt. De aanwezige werkzame personen zullen over het algemeen dan ook zelfredzaam zijn. Als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. De zelfredzaamheid kan worden verbeterd door extra bouwkundige en organisatorische maatregelen te treffen:

1. Voor toxische scenario's is het nieuwe gebouw een uitstekende schuilplaats mits tijdig de ventilatiesystemen worden afgezet en de ramen en deuren worden gesloten. Bij het brandpaneel dient een hoofdschakelaar te zitten om de mechanische ventilatie uit te kunnen zetten.
2. De luchtdichtheidseisen van het Bouwbesluit maken het mogelijk de schuilplaats ca. 4 uur te gebruiken.
3. Een goede interne noodprocedure op te laten stellen en de beide scenario's zoals genoemd jaarlijks te beoefenen.

Advies veiligheidsregio

Uit het onderhavige plan blijkt dat hier een bedrijfshal met kantoor wordt gepland waarbij geen rekening gehouden dient te worden dat hier ook bezoekers met fysieke beperkingen naar toe komen. Derhalve dient een normale aandacht te worden besteed aan de verbetering van de zelfredzaamheid tijdens incidenten met het tanken van LPG of bij een brand in een PGS 15 opslag. In het geval met een dreigende explosie is het raadzaam op een afstand van ca. 500 meter van het incident te zijn en bij een brand in een PGS loods op afstand is het verstandig in het kantoor te blijven en de ventilatie uit te zetten en de ramen en deuren te sluiten. Het EV beleid van de Gemeente Dongen staat deze ontwikkeling op deze locatie toe mits risicocommunicatie een onderdeel van de besluitvorming is. Daarnaast dient bij het brandpaneel een hoofdschakelaar te zitten om de mechanische ventilatie uit te kunnen zetten indien noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de boogde ontwikkeling niet in de weg. Gezien de uitkomst van de rekenkundige hoogte van het groepsrisico (geen overschrijding van de oriëntatiewaarde) en de hierboven beschreven kwalitatieve aspecten vindt de gemeente Dongen het groepsrisico verantwoord en staat de ontwikkeling van het nieuwe bedrijfspand op deze locatie toe.

3.5. Bodem en water

Bodem

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplanwijziging. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht" (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bovengrond is bovendien matig humeus. De ondergrond is zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De ondergrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK. Econsultancy heeft geen verklaring voor deze lichte PAK-verontreiniging.

Het grondwater is matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met barium, cadmium en nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn, mede gelet op het ontbreken van een verontreinigingsbron voor metalen ter plaatse alsmede in de directe omgeving van de onderzoekslocatie én het ontbreken van metaalverontreinigingen in de bodem, hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. De uiteindelijke beslissing hierover ligt bij het bevoegd gezag.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte tot matige verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Water

Het perceel kent een oppervlakte van ca. 8.000 m². Ten gevolge van de ontwikkeling op een momenteel volledig onverhard terrein zal het verhard oppervlak toenemen. Bij variant 1 zal de toekomstige verharding ongeveer 5008 m² zijn. Bij variant 2 is dat 5309 m², uitgaande van het in paragraaf 2.2 beschreven programma. Op basis van de normen van het de gemeente Dongen dient bij variant 1 rekening te worden gehouden met 390 m³ (5008 x 0,078) watercompensatie, bij variant 2 ligt dit op 414 m³ (5309 x 0,078).

Conform het waterschapsbeleid zal bij de verdere uitwerking worden bekeken hoe het hemelwater op deze locatie kan worden hergebruikt of ter plaatse geïnfiltreerd. Het waterschap adviseert om de infiltratiecapaciteit van de bodem te onderzoeken en zoveel als mogelijk hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. Op de hoek van het perceel zal worden onderzocht of retentievoorzieningen in combinatie met de inpassing van het gebouw kunnen worden gerealiseerd.

Verder worden ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of het Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Langstraat op circa 7,3 kilometer afstand. Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Brabant (NNB)-gebied ligt aan de overzijde van de Houtstraat, ten westen van het plangebied.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de grote afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring, verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een installatiebedrijf. De bedrijfsruimten zullen gasloos verwarmd worden en daarnaast zijn er geen andere bronnen aanwezig met stikstofemissie. Gezien de grote afstand tot stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn ook geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de toename van de verkeersgeneratie.

Het feitelijk bestaande agrarisch gebruik en de feitelijk bestaande bemesting van het agrarische perceel zal worden beëindigd. De depositieruimte die ontstaat door het wegvallen van de bemesting van het agrarische perceel kan worden gebruikt voor de beoogde ontwikkeling. Per saldo zal daardoor geen sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat momenteel uit intensief in gebruik zijnde agrarische gronden. Er vindt geen sloop, kap van bomen of verstoring van watergang plaats. Significante effecten op eventueel aanwezig beschermde soorten zijn dan ook uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie*Cultuurhistorie*

In de directe omgeving zijn het Wilhelminakanaal en de Donge, de regionale waterkeringen en enkele straten zijn aangeduid als lijnvormige elementen. Het bosperceel in de oksel van de Duiventorenbaan en de Steenstraat is een historisch groen- vlakelement. Rijksmonumenten ontbreken. Een specifieke regeling is in de beheersverordening niet nodig. Het bestaand gebruik wordt immers vastgelegd. Van 'wegbestemmen' is geen sprake. Bij het ontwerp en de realisatie van nieuwe bedrijvigheid zullen historische lijnelementen behouden moeten blijven en de omliggende bebouwing niet worden aangetast. Er zal op een acceptabele manier rekening gehouden moeten worden met omliggende cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Econsultancy heeft in opdracht van Rho adviseurs voor leefruimte een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen aan de Steenstraat/Vierbundersweg (ong.) te Dongen (gemeente Dongen). Om de beoogde ontwikkeling zoals beschreven in paragraaf 2.2 van voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken, moet eerst een wijziging van het bestemmingsplan worden doorgevoerd. Hierbij moet ook inzichtelijk worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, door middel van boringen. Op basis van het bureauonderzoek worden in het plangebied dekzanden, met daarin een podzolbodem, op terrasafzettingen verwacht. Vanaf de Brons- of IJzertijd is het plangebied door veen overdekt geweest. Het gebied is in de Late Middeleeuwen ontgonnen en heeft sindsdien een agrarisch gebruik gehad. Voor zover bekend is het plangebied nooit bebouwd geweest. In de jaren 1980 is het gebied herkaveld, waarbij mogelijk ook is gediëpplagd. Op grond van de landschappelijke situering heeft het plangebied een middelhoge verwachting voor resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Bronstijd en een lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Resten uit de periode IJzertijd – Vroeg Middeleeuwen worden niet verwacht. Het veldonderzoek heeft uitgewezen dat er in het plangebied geen restanten van podzolbodems aanwezig zijn. Waarschijnlijk zijn er oorspronkelijk beekbedgronden gevormd. Dit betekent dat het gebied te maken heeft gehad met periodieke hoge grondwaterstanden en daardoor minder geschikt is geweest voor bewoning. Op grond hiervan wordt de archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Bronstijd van middelhoog naar laag bijgesteld. Geconcludeerd wordt dat toekomstige bodemversturende werkzaamheden geen archeologische waarden bedreigen.

3.8. Aanlegwerkzaamheden

Gelet op de tijdelijkheid van de aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet ligt in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.