

BESLUIT M.E.R.-BEOORDELINGSPLICHT 9^E HERZIENING SCHIL, LOCATIE KROMHOUT - KASPERSPAD

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voornemen tot het realiseren van een stedelijk ontwikkelingsproject, bestaande uit gedeeltelijke sloop, verbouw en nieuwbouw op de locatie Kromhout 170 en het binnenterrein hierachter;

gelet op:

- artikel 2, vijfde lid van het Besluit m.e.r. en paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer, in het bijzonder artikel 7.17, eerste lid.

overwegende dat:

Kenmerken van het project

- de omvang van het project het realiseren van 24 grondgebonden woningen en 4 appartementen betreft;
- de beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

Plaats van het project

- het gebied bevindt zich tussen de Kromhout en het Kasperspad en wordt omringd door verschillende voorzieningen en woningen;
- de 4 appartementen worden in het voormalige kantoorpand aan de Kromhout gerealiseerd en de overige panden worden gesloopt om plaats te maken voor 24 grondgebonden woningen;
- het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, te weten de Biesbosch ligt op circa 4.7 km van het plangebied. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige gevolgen voor en leidt niet tot een grotere belasting van het Natura 2000 gebied.

Samenhang met andere activiteiten

- de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en is gepland binnen bestaand stedelijk gebied, dus wordt voldaan aan de Ladder Duurzame Verstedelijking.

Kenmerken van het potentiële effect

- de vastgestelde bodemkwaliteit vormt mogelijk een belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zoveel mogelijk op de locatie te verwerken;
- er is geen sprake van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden;
- de voorgenomen ontwikkeling voorziet in woningen welke worden gekenmerkt als geluidsgevoelig object;
- alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en de buitenruimte van de appartementen zijn tevens aan de geluidluwe zijde gelegen;
- de verkeersgeneratie nagenoeg gelijk blijft;

- de productie van afvalstoffen niet aanwezig is; het huishoudelijk afvalwater wordt via het gemeentelijk rioolstelsel afgevoerd;
- het project geen risico's en hinder meebrengt voor de omgeving;

concluderende dat:

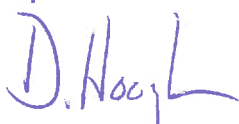
- op basis van de beoordeling of sprake is of kan zijn van nadelige milieueffecten, zoals weergeven in bijlage I van de aanmeldnotitie MER, te concluderen dat de effecten weloverwogen zijn beoordeeld. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken;

B E S L U I T :

1. dat bij de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "9^e herziening Schil, locatie Kromhout - Kasperspad" geen noodzaak bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapport.

Dordrecht, 7 augustus 2023

Het college van Burgemeester en Wethouders,
namens dezen,

b/s


de heer J. Booy
clustermanager