


concept

| | | |
|-------------|----------------|--|
| Uw mail van | Verzenddatum | |
| Uw kenmerk | | |
| Reactie op | Zaaknummer | |
| Onderwerp | Ons kenmerk | (Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden) |
| | Behandeld door |  |

Geachte heer, mevrouw,

Wij ontvingen van u het verzoek te beoordelen of het plan Crownpoint Spuiboulevard 314 in Dordrecht belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben waardoor een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Besluit milieueffectrapportage

In het kader van een ruimtelijke procedure dient conform artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer, het bevoegd gezag, in deze burgemeester en wethouder van Dordrecht, te beoordelen of deze, in een algemene maatregel van bestuur aangewezen, activiteit zodanige nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben, dat alsnog een milieueffectrapport (MER) dient te worden opgesteld. In bijlage D, onder 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage (Stb. 2011, nummer 102) is stedelijke ontwikkeling als m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangewezen. De opgenomen drempelwaarden zijn als gevolg van een uitspraak van de Raad van State niet meer van toepassing.

Om in aanmerking te komen voor een dergelijk besluit dient op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer vooraf een mededeling aan het bevoegd gezag te worden gedaan. Bij deze mededeling dient in ieder geval de informatie als bedoeld in artikel 7.16, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer te worden verstrekt.

Beschrijving van de activiteiten

Het gebied is toe aan verandering. Het kantoor dat er nu staat is verouderd en er is een toenemende vraag aan woningen. Om die reden zal het op de locatie aanwezige kantoor worden gesloopt. Daarvoor in de plaats zullen woningen worden gebouwd. Om dit mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan te worden gewijzigd

Beoordeling van de m.e.r.-plicht

Als uitgangspunt voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten geldt dat alleen een milieueffectrapportage moet worden uitgevoerd, indien het bevoegd gezag, in deze burgemeester en wethouders van Dordrecht, van oordeel is dat dit noodzakelijk is vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben. Het bevoegd gezag neemt zijn beslissing op grond van de informatie als bedoeld in artikel 7.16, tweede en vierde lid, van de Wet



milieubeheer. Bij zijn beslissing dient het bevoegd gezag ingevolge artikel 7.17, derde lid, van de Wet milieubeheer rekening te houden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria:

- a. De kenmerken van de activiteit;
- b. De plaats van de activiteit;
- c. De kenmerken van het potentiële effect.

Ad a. Kenmerken van de activiteit

De woningen op de locatie Crownpoint zullen worden gerealiseerd op een halfverdiepte parkeergarage. Het bouwvlak zal een binnenhof bevatten. Deze zal uitsluitend voor bewoners toegankelijk zijn. De bouwhoogte varieert per zijde van het hof. Deze wordt afgestemd op de bestaande omringende bebouwing en het straatprofiel.

Ad b. Plaats van de activiteit

Het plangebied is gelegen aan de Spuiboulevard in Dordrecht. De Spuiboulevard vormt de schakel tussen het historische centrum van Dordrecht en de vooroorlogse schil ten zuiden hiervan.

Ad c. Kenmerken van het potentiële effect

In de beoordeling wordt ingegaan op de milieueffecten geluidhinder, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem en stikstofdepositie.

Luchtkwaliteit

Uit onderzoek wordt geconcludeerd dat er zich een toename voordoet van concentraties luchtverontreinigende stoffen. Echter de grenswaarden zoals deze zijn opgenomen in de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden.

Stikstof

Uit onderzoek blijkt dat de bijdrage van dit plan aan stikstofdepositie verwaarloosbaar is.

Geluid

De toekomstige woningen zijn gelegen in de zone van de route Achterhakkers/Spuiboulevard, de Hellingen en de spoorlijn van Dordrecht naar Lage Zwaluwe. Uit onderzoek is gebleken dat voldaan kan worden aan de normen zoals deze in de Wet geluidhinder zijn vastgelegd.

Bodem

Op de locatie heeft historisch onderzoek plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat vermoedelijk aanwezige verontreinigingen de gewenste ontwikkelingen binnen de bestemmingsplanwijziging(en) niet onmogelijk maken.

Bedrijven en milieuzonering

De in en direct om het plangebied aanwezige bedrijven leveren geen belemmeringen op voor de gewenste planontwikkelingen. Waar nodig wordt rekening gehouden met de voor die bedrijven geldende richtafstanden.

Externe veiligheid

PM Moet door de gemeente ingevuld worden. Wij kennen de resultaten van dit onderzoek niet.

Besluit

Gelet op bovenstaande overwegingen besluiten wij dat voor het vastleggen van een woonbestemming op de locatie Spuiboulevard 2314 – Crownpoint in Dordrecht niet alsnog een milieueffectrapportage behoeft te worden uitgevoerd alvorens een aanvraag om een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden ingediend. Er is in onderhavige situatie afdoende aangetoond dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals omschreven in artikel 17.7 van de Wet milieubeheer.

Bezwaar en beroep

Op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht is deze beoordeling een voorbereidingsbesluit waartegen geen bezwaar en beroep mogelijk is, tenzij aangetoond kan worden dat het desbetreffende besluit los van het voor te bereiden besluit belanghebbende rechtstreeks in zijn belang treft.

Indien u met betrekking tot het voorgaande nog vragen heeft kunt u contact op met

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Dordrecht.

Namens deze,

M.R. Rietberg

Manager Unit Omgevingskwaliteit van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Kopie:

1. Gemeente Alblasterdam t.a.v. de heer M. Oosters