



MEMO

Aan: Gemeente Dordrecht
Van: [REDACTED]
Datum: 4 april 2025
Onderwerp: Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ontwikkeling
Overkampweg 115 Dordrecht

TEL 0183 - [REDACTED]
EMAIL info@vdberg-ro.nl
WEB www.vdberg-ro.nl

KVK 51692422
IBAN NL11RAB00145571831
BTW NL850130116B01

1. Aanleiding

Aan de Overkampweg 115 te Dordrecht bevindt zich een voormalige zorginstelling van de GGZ. Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing op deze locatie te slopen en hier een nieuwe woningcomplex – bestaande uit 141 zorgappartementen – te realiseren, in combinatie met commerciële zorgruimten. Dit bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Daarom wordt een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking aangevraagd. Ten behoeve van deze ontwikkeling zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages. Ook dient er een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De voorliggende aanmeldnotitie bevat deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2. Regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In die gevallen moet het bevoegde gezag er zich van vergewissen dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Voor deze 'vergewisplicht' gelden geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Wel moet er bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgens bijlage III van de EEG-Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) worden getoetst aan de drie volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd, waarmee voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling enkele procedure vereisten uit de Wet milieubeheer van toepassing zijn 2 geworden. De gemeente dient op basis van een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling een besluit te nemen of het opstellen van een milieueffectrapportage benodigd is.

3. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan (onderdeel D11) m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Onderhavige ontwikkeling blijft ver onder de drempelwaarden.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken.

4. Kenmerken van het project

Bij het kenmerk van het project worden de navolgende aspecten in overweging genomen.

a. de omvang van het project

Het project voorziet in de ontwikkeling van 141 zorgappartementen en 595 m² bvo commerciële zorgruimten met bijhorende parkeervoorziening in de vorm van een parkeergarage.

b. de cumulatie met andere projecten

De beoogde ontwikkeling heeft geen relatie met andere projecten in de omgeving die kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de nieuwe bedrijfslocatie zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding om aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd.

d. de productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen bestaat uit de bouwafvalstoffen tijdens de realisatie van de ontwikkeling. Verder zal het afval van de nieuwe woningen worden afgevoerd via erkend inzamelaars en verwerkers. Het afvalwater wordt geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

e. *verontreiniging en hinder;*

Uit de verrichte onderzoeken ten behoeve van de geplande ontwikkeling blijkt dat de boogde ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare verontreiniging en hinder. Tijdens de aanlegfase kan enige verkeershinder ontstaan als gevolg van bouwverkeer. Deze hinder is echter van tijdelijke aard en vanwege de beperkte omvang goed te reguleren. De nieuwe woningen hebben in de gebruiksfase een beperkt verkeerseffect. De extra verkeersbewegingen als gevolg van de woningen zijn echter gering en kunnen probleemloos worden afgewikkeld via het bestaande wegennet. Verkeershinder zal niet aan de orde zijn.

Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet daarmee aan de wettelijke bepalingen ten aanzien van luchtkwaliteit. Ook is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit in de omgeving.

f. *het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering;*
Onderhavige ontwikkeling brengt geen risico op zware ongevallen en/of rampen teweeg.

g. *risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).*

In de ruimtelijke onderbouwing zijn verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit getoetst (zoals milieuzonering, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid, etc.). Hieruit volgt dat deze ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat en de menselijke gezondheid van omwonenden.

5. Plaats van het project

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen.

a. *het bestaande grondgebruik*

De projectlocatie aan de Overkampweg 115 ligt in het stedelijk gebied van de gemeente Dordrecht en wordt momenteel ingevuld door een zorginstelling van de GGZ.



b. *relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) van het gebied*

Gezien de ligging en het huidige gebruik van de locatie heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen.

c. *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*

- *wetlands, oeverformaties, riviermondingen*
- *kustgebieden*
- *berg- en bosgebieden*
- *natuurreservaten en -parken*
- *gebieden die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;*
- *gebieden waar de milieukwaliteitsnormen al niet worden nagekomen;*
- *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;*
- *landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.*

Gezien de ligging en het huidige gebruik van de locatie heeft de locatie geen rijkdom en kwaliteit aan natuurlijke hulpbronnen. Ook maakt de locatie geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied en zijn op de planlocatie geen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren aanwezig. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verder geen van de in de opsomming genoemde (potentieel) waardevolle gebieden. Wel kent de locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde. De paalzetting van de bouw bedraagt echter minder dan 5% van de te bebouwen oppervlakte waardoor deze ontwikkeling op basis van het archeologisch beleid van gemeente Dordrecht vrijgesteld is van archeologisch onderzoek.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Biesbosch, bevindt zich op 4 kilometer afstand ten oosten van de locatie. Gezien deze afstanden zijn nadelige effecten ten opzichte van deze gebieden niet uit te sluiten.

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is daarom een stikstofonderzoek uitgevoerd met behulp van de AERIUS-calculator. In dit onderzoek zijn de stikstofemissies in de gebruiksfase van deze ontwikkeling bekeken. De resultaten zijn opgenomen als separate bijlage bij de ruimtelijk onderbouwing. Hieruit volgt dat deze ontwikkeling niet leidt tot een toename in stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden.

6. Kenmerken van het potentiële effecten

Het project bestaat uit de sloop van de huidige bebouwing en nieuwbouw van 152 zorgappartementen aan de Overkampweg 115 te Dordrecht. In hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing zijn de resultaten van het onderzoek naar de verscheidene milieueffecten beschreven. Aan de hand van het onderstaande overzicht is integraal beoordeeld wat de effecten van de ontwikkeling zijn.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten
Geluid	Voor de Rijksweg N3 en de Overkampweg wordt een hogere waarden aangevraagd. Omdat alle woningen over een geluidluwe gevel beschikken wordt voldaan aan het gemeentelijke geluidbeleid. Op basis van dit beleid gelden geen aanvullende beleidseisen.

Luchtkwaliteit	Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid	De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. De locatie bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportroute of buisleiding.
Bodem	Voor de locatie zijn bodemonderzoeken uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.
Water	Het plan heeft een geringe invloed op de belangen van het waterschap. De ontwikkeling voorziet niet in nieuw verhard oppervlak waardoor geen compensatieopgave geldt. Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.
Archeologie	De locatie kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. De paalzetting van de bouw bedraagt echter minder dan 5% van de te bebouwen oppervlakte waardoor deze ontwikkeling op basis van het archeologisch beleid van gemeente Dordrecht vrijgesteld is van archeologisch onderzoek.
Ecologie	Uit de natuuronderzoek is gebleken dat er in de bestaande bebouwing functie heeft voor vleermuizen. In verband met de sloop van de bebouwing wordt daarom een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Er is geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffing niet verkregen zou kunnen worden.
Cultuurhistorie	Op de projectlocatie zijn geen cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen (erfgoedicoon of erfgoedlijn) aanwezig die karakteristiek zijn voor het cultuurhistorisch landschap. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarom geen negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden van het gebied.
Bedrijven en milieuzonering	Uit (akoestisch) onderzoek is gebleken dat een maatwerkvoorschrift moet worden opgesteld voor het nabijgelegen Albert Schweitzer ziekenhuis om te voorkomen dat deze als gevolg van deze ontwikkeling wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

De effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn lokaal van aard en hebben geen landsgrensoverschrijdend karakter. Er is geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten. De effecten duren zo lang als de woningen in gebruik zijn. Effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen. Effecten in de aanlegfase (zoals bouwverkeer) zijn tijdelijk en van relatief korte duur.

7. Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van de beoogde zorgappartementen aan de Overkampweg 115 in Dordrecht geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.