

Hoveniersbedrijf Baan Hofman

██████████
Oudendijk 60

3318 AH DORDRECHT

Uw brief van	Verzenddatum	6 mei 2026	
Uw kenmerk	Dossier	9003Z-24-441257	
Reactie op	Zaaknummer	633882	
Onderwerp	Ons kenmerk		(Gelieve bij correspondentie dit nummer te vermelden)
	Behandeld door	████████████████████	Unit Juridische Advisering en Ondergrond

Geachte ██████████

Wij hebben op 13 mei 2024 een aanmeldnotitie ten behoeve van een mer-beoordeling ontvangen. De aanmeldnotitie heeft betrekking op het vestigen van een hoveniersbedrijf met kwekerij, bedrijfsgebouw en bedrijfswoning op het perceel met het toekomstige adres Wieldrechtse Zeedijk 2A. Wij hebben deze zaak geregistreerd met omschrijving "AANMELDNOTITIE M.E.R. WIELDRECHTSE ZEEDIJK 2A TE DORDRECHT."

Aanleiding (vormvrije) mer-beoordeling

Het project bestaat uit het vestigen van een hoveniersbedrijf met kwekerij, bedrijfsgebouw en bedrijfswoning op het perceel met het toekomstige adres Wieldrechtse Zeedijk 2A te Dordrecht (kadastraal bekend als W200). Dit project is in strijd met de bepalingen uit het bestemmingsplan 'Nieuwe Dordtse Biesbosch', waardoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken. Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht (hierna: het college) heeft aangegeven om voor het afwijken van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. Voor de nadere overwegingen over waarom het college afwijkt van het bestemmingsplan, verwijzen wij volledigshalve naar de omgevingsvergunning (met kenmerk Z-24-441257), welk document tegelijk met dit besluit mer-beoordeling ter inzage ligt.

Ook wordt het kadastrale perceel W66 in gebruik genomen ter ontsluiting van het beoogde Hoveniersbedrijf. Daarvoor is een separate aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Daarover heeft het college ook aangegeven om voor het afwijken van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. Voor de nadere overwegingen waarom het college afwijkt van het bestemmingsplan verwijzen wij naar de omgevingsvergunning met kenmerk Z-24-451963. In verband hiermee is deze (te verwachten) ontwikkeling meegenomen in de aanmeldnotitie die door de initiatiefnemer is opgesteld voor de (vormvrije) mer-beoordeling.

Tijdens de beoordeling van de (vormvrije) aanmeldingsnotitie is door het college geconstateerd dat, er een bepaalde mate van onzekerheid bestaat over of het project wel moet worden beschouwd als een activiteit als bedoeld in categorie D 11.2 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage ("Besluit m.e.r."). De aanmeldnotitie en de mer-beoordeling zijn voor alle zekerheid uitgevoerd. In de aanmeldnotitie heeft de aanvrager ook categorieën D.11.3 genoemd.

Deze categorie is echter niet van toepassing aangezien deze betrekking heeft op industrieterreinen. Dat is hier niet het geval. Het college merkt op dat op grond van het overgangsrecht bij de Omgevingswet oud recht van toepassing is op de aanvraag voor het afwijken. Dit in verband met een rechtszaak die eerder is gevoerd waarvan het resultaat kort gezegd was dat opnieuw besloten moet worden. Omdat oud recht van toepassing is op de aanvraag om vergunning geldt dit ook voor de mer-beoordeling die in verband met die vergunning wordt uitgevoerd. Dit houdt voor de mer-beoordeling in dat wordt verwezen naar het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer.

Beoordeling van de m.e.r.-plicht

Als uitgangspunt voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, dat wil zeggen de activiteiten genoemd in onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt dat een MER uitgevoerd moet worden als de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Om dat te onderzoeken wordt een m.e.r.-beoordeling verricht (art. 7.2 lid 1 onder b Wet milieubeheer). Het gaat daarbij om een mer-beoordeling op grond van artikel 2 lid 5, tweede volzin en onder b van het Besluit m.e.r. Het bevoegd gezag dient daarbij ingevolge artikel 7.17, derde lid, van de Wet milieubeheer bij zijn beslissing rekening te houden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria. Dat betekent dat wij de voorgenomen activiteiten hebben beoordeeld op de volgende aspecten:

- a. De kenmerken van het project.
- b. De plaats van het project.
- c. De kenmerken van het potentiële effect van het project.

Beoordeling Aanmeldnotitie

a. De kenmerken van het project

Omvang van het project

In de aanmeldnotitie is aangegeven dat het project betrekking heeft op het vestigen van een hoveniersbedrijf met kwekerij, bedrijfsgebouw, bedrijfswoning en een uitrit binnen een plangebied van 1,42 ha groot.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. In het akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai) is ingegaan op de gecumuleerde geluidsbelasting (38 dB ter plaatse van de gewenste woning op het perceel W200). Daar komt uit naar voeren dat de akoestische milieukwaliteit over het algemeen als 'Zeer goed' wordt aangemerkt.

Verder is er in het akoestisch onderzoek industrielawaai aangegeven onder par 5.4 het volgende beschreven:

"In stap 3 en 4 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is aangegeven dat binnen deze stappen de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidsbelasting moet worden beschouwd. In de bestaande situatie is sprake van een relatief akoestisch rustige omgeving (uitgangspunt rustige woonwijk) met een aantal agrarische bedrijven en een relatief rustige dijkweg (Wieldrechtse Zeedijk met < 300 mvt/etmaal)."

Zoals hiervoor al aangegeven wordt er naast het kadastrale perceel W200 het kadastrale perceel W66 in gebruik genomen ter ontsluiting van het beoogde Hoveniersbedrijf. Voor de ontsluiting is een separate aanvraag die, in verband met de beoogde planologische ontwikkeling, wordt meegenomen

in de ruimtelijke en milieukundige beschouwingen. Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen cumulatie tussen de percelen W200 en W66, want zij kunnen beschouwd worden als één project.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Met het oog op het gebruik van natuurlijke hulpbronnen blijven de effecten voor de aanwezige flora en fauna beperkt tot het plangebied zelf. Dit wordt hier onder het kopje "*Verontreiniging en hinder*" van dit besluit verder toegelicht.

Ontstaan van afvalstoffen

In de aanmeldnotitie is aangegeven dat naast gebruikelijk huishoudelijk afval geen afvalstoffen ontstaan op de locatie. Aanvullend op de aanmeldnotitie is overigens per e-mail (ontvangen op 7 mei 2025) aangegeven dat het plastic en snoeiafval afkomstig van de kwekerij gescheiden wordt afgevoerd. Gelet op de aard en de omvang van de stoffen zullen er geen aanzienlijke effecten voor het milieu te verwachten zijn.

Verontreiniging en hinder

Uit de ingediende rapporten (Quickscan Wet natuurbescherming Wieldrechtse Zeedijk ong. te Dordrecht, Blom Advies 8 okt 2020 (kenmerk BE/2020/697/r), Resp. Oplegnotitie Quickscan Flora- en fauna – Activiteit. Wieldrechtse Zeedijk 2A Dordrecht, De Roever Omgevingsadvies, 3 mei 2024) blijkt dat geen beschermde soorten zijn vastgesteld binnen het plangebied. Het project leidt dan ook niet tot aantasting van beschermde natuurwaarde (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Verder vormt het aspect stikstofdepositie geen belemmering aangezien uit de stikstofberekening volgt dat de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol N/ha/jaar.

In de MER-aanmeldnotitie (hierna: de notitie) wordt verwezen naar het akoestisch rapport (akoestisch onderzoek industrielaai d.d. 24 februari 2024). In dit rapport wordt ingegaan op de volgende geluidsbronnen die relevant zijn voor de representatieve bedrijfssituatie, namelijk maximaal 15 personenwagens, 10 bedrijfswagens (eventueel met aanhanger), één vrachtwagen op een maatgevende dag met een mogelijkheid tot maximaal drie vrachtwagens in een maatgevende week, een heftruck, een mini-shovel (o.a. voor het laden en lossen of ten behoeve van de kwekerij). Uit de rekenresultaten volgt dat dat ter plaatse van alle beoordelingspunten (ruimschoots) voldaan wordt aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidsniveaus uit het Activiteitenbesluit milieubeheer [oud recht] en het Omgevingsplan [nieuw recht]. Er wordt ter plaatse van alle beoordelingspunten (ruimschoots) voldaan aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Er is echter een overschrijding van de richt- en/of grenswaarde van respectievelijk 65 en 70 dB(A) vanwege maximale geluidsniveaus bij 3 woningen in de dagperiode. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het optrekken of de remontluchting van een vrachtwagen. Maatregelen zoals het inzetten van stille vrachtwagens, het verplaatsen van de inrit en het realiseren van afschermdende voorzieningen worden niet als redelijkerwijs te treffen maatregelen aangemerkt. Zoals wij hierboven al hebben aangegeven wordt er in de representatieve bedrijfssituatie uit gegaan van één vrachtwagen op een maatgevende dag met een mogelijkheid tot maximaal drie vrachtwagens per week. Gezien het feit dat het hier alleen om piekgeluiden gaat die worden veroorzaakt door een beperkt aantal verkeersbewegingen in de dagperiode zal de te verwachten hinder beperkt blijven. Dit leidt niet tot aanzienlijke effecten.

Wel hebben we in de vergunning voor W200 het in kader van de goede RO van belang geacht om het aantal verkeersbewegingen van deze vrachtwagens vast te leggen in een voorschrift; voor de goede orde merkt het college op dat het niet gaat om een voorschrift dat wordt gesteld vanuit de mer-beoordeling. Wij verwijzen naar de ontwerp-beschikking van de omgevingsvergunning (met kenmerk Z-24-441257).

Met betrekking tot het aspect geluid merken we tot slot op dat er voldaan wordt aan de geluidsnormen vanwege het wegverkeerslawaai.

Voor wat betreft het aspect bodem merken we op dat er dat de aanmeldnotitie niet volledig is voor wat betreft bodem. Echter aanvullend op het verkennend bodemonderzoek van 2 december 2020 genoemd in de aanmeldnotitie is in 2021 een bodemonderzoek uitgevoerd.¹ Uit dit onderzoek volgt dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.

Verder wordt er ruimschoots voldaan aan de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit en volgt uit de watertoets van 30 oktober 2020 (projectnummer 20201529) dat het project geen belemmering oplevert voor het aspect water. Uit de toets blijkt dat de beoogde ontwikkelingen de verbreding van de sloot, welke ten zuiden van het plangebied is aangesloten op een watergang van het waterschap, niet in de weg staan.

Het project is daarnaast niet relevant in het kader van geur aangezien het project niet voorziet in geurbronnen.

Het risico van zware ongevallen en/of rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Het project is niet relevant voor externe veiligheid aangezien er geen sprake is van werkzaamheden met gevaarlijke stoffen. De aanvrager heeft per e-mail van 7 mei 2025 bevestigd dat er op de kwekerij ook geen gebruik wordt gemaakt van bestrijdingsmiddelen. Gelet op het vorenstaande en hetgeen onder het kopje "*verontreiniging en hinder*" is overwogen zijn er ook geen risico's te verwachten voor de menselijke gezondheid.

b. De plaats van het project

Het plangebied ligt in het landelijk gebied (buitengebied) van de gemeente Dordrecht en is gelegen op het perceel achter de woning Wioldrechtse Zeedijk 2, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie en nummer W 200. Het perceel wordt begrensd door:

- in het noorden: de Wioldrechtse Zeedijk;
- in het oosten: onbebouwde gronden behorende bij het hippisch centrum aan de Oude Veerweg 1A;
- in het zuiden: een hippisch centrum aan de Oude Veerweg 1A;
- in het westen: een pension-en handelsstal.

¹ Aanvullend op het verkennend bodemonderzoek van 2 december 2020 genoemd in de aanmeldnotitie is een nader bodemonderzoek door Antares uitgevoerd (Aanvullend bodemonderzoek Wioldrechtse Zeedijk 2a Dordrecht, d.d. 26 oktober 2021, kenmerk EG/401520/1 Versie 01). Tijdens dit onderzoek is geen verontreiniging met asbest meer vastgesteld op het perceel. De grond op het terrein is (zeer) licht verontreinigd met DDE. Verder aanvullend onderzoek wordt echter niet noodzakelijk geacht. Daarnaast is vastgesteld dat het grondwater ter plaatse is niet verontreinigd met organochloorbestrijdingsmiddelen.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) ligt op 750 meter van het plangebied. Op die afstand is geen sprake van negatieve effecten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Biesbosch) ligt op een afstand van ongeveer 1.350 meter van het plangebied

In de notitie is onder het kopje Flora en Fauna onder 2.5.5. aangegeven dat niet gebleken is dat er beschermde soorten – als bedoeld in de Wet Natuurbescherming voorkomen op voornoemde locatie. Verder merken we op dat in de hiervoor genoemde omgevingsvergunningen zal worden aangegeven dat de zorgplicht in acht wordt genomen.

c. Kenmerken van het potentiële effect

In de aanmeldnotitie is naar onze mening niet voldoende ingegaan op de milieugevolgen die de inrichting veroorzaakt als het gaat om de aspecten afvalstoffen, het gebruik van bestrijdingsmiddelen en bodem. Echter, gelet op de aanvullende informatie, die wij per e-mail d.d. 7 mei 2025 van de aanvrager hebben ontvangen en de uitkomst van het onder het kopje “Verontreiniging en hinder” genoemde bodemonderzoek dat aanvullend is uitgevoerd op het verkennend bodemonderzoek van 2 december 2020 genoemd in de aanmeldnotitie zijn wij van mening dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn. Daarbij wordt rekening gehouden met het feit dat de meeste voorgenomen activiteiten op ruime afstanden gelegen zijn van de perceelsgrenzen in combinatie met de aard en omvang van de activiteiten.

Samengevat blijven alle emissies binnen de daarvoor geldende normen, met uitzondering van de maximale geluidswaarde ten gevolge van het optrekken of de remontluchting van een vrachtwagen ter hoogte van de uitrit, waarbij van belang is dat er wekelijks hoogstens gaat om drie vrachtwagens d.w.z. zes vrachtwagenbewegingen.

Zienswijzenprocedure

Naar aanleiding van ons voornemen om een besluit te nemen op voornoemde aanmeldnotitie hebben wij zienswijzen ontvangen.² Gelet hierop willen wij nog ter verduidelijking het volgende aangeven over de effecten op recreatie en rust en de reden waarom de Bever niet specifiek is benoemd in de onderbouwing.

De effecten op recreatie en rust

In de directe omgeving van het beoogde hoveniersbedrijf aan de Wioldrechtse Zeedijk 2a is sprake van enige functiemenging (met onder andere wonen, recreatie en maneges). In overleg met het college is echter bepaald dat (voorzichtigheidshalve) uitgegaan moet worden van een omgevingstype ‘rustige woonwijk/ rustig buitengebied’ (worst case). De werkzaamheden van het hoveniersbedrijf en de daarbij behorende kwekerij vinden plaats in de dagperiode (7.00 u. – 19.00 u.). Zoals ook in het voorgenomen besluit aangegeven volgt uit het akoestisch onderzoek dat uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van alle woningen, inclusief tuinen, in de omgeving voldaan wordt aan de richt- en grenswaarden in het kader van het langtijdgemiddeld- beoordelingsniveau en de indirecte hinder.³ Er kan echter niet voldaan worden aan de richt en of grenswaarde vanwege maximale geluidsniveaus door verkeersbewegingen van vrachtwagens.

² Een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn terug te vinden in een notitie die als bijlage onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunningen voor het hoveniersbedrijf en het verbreden en het aanpassen van de bestaande in – en uitrit.

³ Voor een omgevingstype ‘rustige woonwijk/ rustig buitengebied’ is dat (50 dB(A) dagperiode, 45 dB(A) avondperiode en 40 dB(A) nachtperiode)

Echter door het geringe aantal verkeersbewegingen welke alleen plaats zullen vinden in de dagperiode en het feit dat de hoogste overschrijding ziet op de tuin behorende bij de woning aan de Wieldrechtse Zeedijk 2 valt te verwachten dat de hinder beperkt blijft.

Daarnaast merken wij op dat het bij de mer-beoordeling gaat om het vaststellen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Wat meer geluid voor een beperkt aantal bewoners levert geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu op.

Bever

In een mer-beoordeling wordt gekeken naar de impact van de activiteit op flora en fauna. Zoals onder het kopje "Verontreiniging en hinder" en onder b "plaats van het project" is aangegeven volgt uit de rapportages dat er geen beschermde soorten voorkomen in het plangebied en worden er daardoor ook geen negatieve effecten verwacht. Dit geldt ook voor de bever waardoor deze soort niet specifiek benoemd is in de onderbouwing.

Besluit

Gelet op de bovenstaande overwegingen en de notitie beantwoording zienswijzen (voor zover de beantwoording ziet op de mer-beoordeling) komen wij tot de conclusie dat er in het geval van de voorgenomen activiteit geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, zoals genoemd in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer. In verband hiermee hebben wij besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Rechtsmiddelen

Beroep

Een beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit is niet vatbaar voor bezwaar of beroep, daarom is geen beroep tegen het mer-beoordelingsbesluit mogelijk, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. In de vergunning waarvoor de mer-beoordeling is gemaakt is aangegeven hoe tegen die vergunning in beroep kan worden gegaan. Dat beroep kan mede betrekking hebben op het mer-beoordelingsbesluit.

Vertrouwend erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,
namens dezen,

mr. R.J.G. Van Langen
Manager Unit Juridisch Advies en Ondergrond van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Bijlagen: -

Kopie: - Omgevingsdienst Zuid-Holland zuid