



COUNTY OF SAN BERNARDINO
NOTICE OF COMPLETION AND AVAILABILITY OF A
DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT (EIR) FOR THE DUKE WAREHOUSE AT SLOVER AND ALDER
PROJECT
(SCH # 2021120526)

In accordance with the California Environmental Quality Act (CEQA) and the CEQA Guidelines, County Staff prepared a Draft Environmental Impact Report (EIR) that identifies and evaluates the environmental impacts of the proposed Conditional Use Permit for Duke Warehouse at Slover and Alder Project.

Project Title: Duke Warehouse at Slover and Alder Project

Project Number: PROJ-2021-00081

Project Applicant: Duke Realty Limited Partnership

Public Review Period: June 30, 2022 – August 15, 2022

Responses and Comments: Please send your responses and comments to Aron Liang at:
Aron.Liang@lus.sbcounty.gov or at the following address:

Aron Liang, Senior Planner
County of San Bernardino
Land Use Services Department – Planning Division
385 North Arrowhead Avenue, First Floor
San Bernardino, CA 92415-0187

Public Hearing: Following the close of public review period, public hearing before the Planning Commission will be scheduled to consider approval of the Project and certification of the Final EIR.

Assessor Parcel Number(s): 0256-031-07 through 10, and 0256-031-17 through 19

Project Location: The Duke Warehouse at Slover and Alder Project (Project) site is located in the unincorporated community of Bloomington in the southwestern area of San Bernardino County's Valley Region. The 6.7-square mile Bloomington community is just north of the San Bernardino County/Riverside County boundary line and is approximately 60 miles east of downtown Los Angeles and 50 miles north (inland) of Orange County. Regional access to the Project site is provided via Interstate 10 (I-10) and the Sierra Avenue interchange. The Project site is located within the Fontana, California, United States Geological Survey 7.5' Quadrangle in the northwest quarter of Section 28 in Township 01 South, Range 05 West, San Bernardino Base and Meridian.

The Project site is bounded by Slover Avenue to the north and by Alder Avenue to the west. The Project site consists of seven generally rectangularly-shaped parcels that together comprise 13.23 acres. Regional location and local vicinity are provided below in *Figure 3-1, Regional Location* and *Figure 3-2, Local Vicinity*.

Project Description: The proposed Project would be consistent with the Policy Plan LI Land Use Category and IC Zoning District. Approval of a Conditional Use Permit is being requested to allow for warehousing and distribution uses. The Project proposes to demolish the existing single-family residences and commercial/industrial buildings and develop an approximately 259,481 square foot high-cube warehouse building, inclusive of 5,000 square feet of office space, a 2,975 square foot mezzanine, and 38 dock doors along the north side of the building, facing Slover Avenue. on approximately 13.23 acres. The proposed building would be 50 feet in height to the parapet and 48 feet in height to the roof. The Project also includes the construction of a surface parking lot, landscaping, signage, and utility improvements to serve the site. In addition, offsite improvements would include curb, gutter, and sidewalk improvements along the project frontage. The parking lot would include 131 passenger vehicle stalls and 85 trailer stalls to the north and to the east of the proposed building. Construction is estimated to be completed in approximately 16 months. Operation would occur 24 hours a day, 7 days a week.

Required Approvals:

- Certification of the Final EIR
- Adoption of a Mitigation Monitoring and Reporting Program
- Approval of a Conditional Use Permit

Other Potential Government Agency Approvals (Responsible Agencies):

- South Coast Air Quality Management District (SCAQMD)
- Santa Ana Regional Water Quality Control Board (RWQCB)

Document Availability: The Draft EIR and documents incorporated by reference in the Draft EIR are available for review at the County of San Bernardino website at:

<http://cms.sbcounty.gov/lus/Planning/Environmental/Valley.aspx>. The Draft EIR is also available during regular business hours at:

- County of San Bernardino Land Use Services Department, Planning Division, 385 North Arrowhead Avenue, San Bernardino, CA 92415; between the hours of 8:00 a.m. and 4:30 p.m., Monday through Friday.
- Bloomington Branch Library, 18028 Valley Boulevard, Bloomington, CA 92316; between the hours of 11:00 a.m. to 7:00 p.m. Monday to Wednesday, Thursday 10:00 a.m. to 6:00 p.m., Saturday 9:00 a.m. to 5:00 p.m. This branch is closed Friday and Sunday.

Where to Send Comments: Members of the public and interested agencies and individuals are invited to provide written comments on the Draft EIR. All written comments must be provided to the County during the 45-day public review period. Written comments will be accepted by mail or by e-mail and must be received by August 15, 2022.

Environmental Topics Evaluated: The Draft EIR examined the potential of the proposed Project to generate impacts related to the following environmental topics:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| • Aesthetics | • Hydrology and Water Quality |
| • Biological Resources | • Land Use and Planning |
| • Cultural Resources | • Noise |
| • Energy | • Transportation |
| • Geology and Soils | • Tribal Cultural Resources |
| • Greenhouse Gas Emissions | • Utilities |
| • Hazards and Hazardous Materials | • Project Alternatives |

SIGNIFICANT ENVIRONMENTAL EFFECTS: Implementation of the proposed Duke Warehouse at Slover and Alder Project could result in potentially significant impacts to biological resources, cultural resources, geology and soils, hazards and hazardous materials, and tribal cultural resources. The Draft EIR includes mitigation measures that would reduce these effects to a less than significant level. The proposed certification of the EIR includes adoption of CEQA Findings of Fact, and a Mitigation Monitoring and Reporting Program.

For additional information please contact Aron Liang, Senior Planner, by email at Aron.Liang@lus.sbcounty.gov



CONDADO DE SAN BERNARDINO
AVISO DE DISPONIBILIDAD (NOA) / AVISO DE TERMINACIÓN (NOC) DE
UN INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL (EIR) PARA DUKE WAREHOUSE EN SLOVER AND ALDER
PROYECTO
(SCH # 2021120526)

De acuerdo con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) y las Directrices de CEQA, el personal del condado preparó un borrador de Informe de Impacto Ambiental (EIR) que identifica y evalúa los impactos ambientales del Permiso de Uso Condicional propuesto para Duke Warehouse en Slover and Alder Project.

Título del proyecto: Duke Warehouse at Slover and Alder Project

Número del proyecto: PROJ-2021-00081

Solicitante del proyecto: Duke Realty Limited Partnership

El período de comentarios: 30 de Junio de 2022 – 15 de Agosto de 2022

Respuestas y comentarios: Por favor, envíe sus respuestas o sus comentarios a Aron Liang a aron.liang@lus.sbcounty.gov o a:

Aron Liang, Senior Planner
County of San Bernardino
Land Use Services Department – Planning Division
385 North Arrowhead Avenue, First Floor
San Bernardino, CA 92415-0187

Audiencia pública: El personal del condado programará una audiencia pública para considerar la adopción del EIR en una fecha futura. Antes de la fecha de la audiencia, el personal distribuirá un aviso por separado con respecto a esa audiencia.

Los números de parcela del asesor: 0256-031-07 a 10, y 0256-031-17 a 19

Ubicación del proyecto: El sitio del Proyecto Duke Warehouse at Slover and Alder (Proyecto) se encuentra en la comunidad no incorporada de Bloomington en el área suroeste de la Región del Valle del Condado de San Bernardino. La comunidad de Bloomington de 6.7 millas cuadradas está justo al norte de la línea fronteriza del Condado de San Bernardino / Condado de Riverside y está aproximadamente 60 millas al este del centro de Los Ángeles y a 50 millas al norte del Condado de Orange. El acceso regional al sitio del Proyecto se proporciona a través de la Interestatal 10 (I-10) y el intercambio de Sierra Avenue. El sitio del Proyecto está ubicado dentro del Cuadrángulo 7.5' del Servicio Geológico de Fontana, California, Estados Unidos, en el cuarto noroeste de la Sección 28 en el Municipio 01 Sur, Rango 05 Oeste, Base de San Bernardino y Meridiano.

El sitio del proyecto está delimitado por Slover Avenue al norte y por Alder Avenue al oeste. El sitio del proyecto consta de siete parcelas generalmente de forma rectangular que juntas comprenden 13.23 acres. La ubicación regional y la vecindad local se proporcionan a continuación en *la Figura 3-1, Ubicación regional* y la *Figura 3-2, Vecindad Local*.

Descripción del proyecto: El proyecto propuesto sería consistente con la designación del uso de la tierra del Plan de Política LI y el Distrito de Zonificación de IC. Se está solicitando la aprobación de un permiso de uso condicional para permitir los usos de almacenamiento y distribución. El proyecto propone demoler las residencias unifamiliares existentes y los edificios comerciales / industriales y desarrollar un edificio de almacenes de aproximadamente 259,481 pies cuadrados de cubo alto, que incluye 5,000 pies cuadrados de espacio de oficinas, un entrepiso de 2,975 pies cuadrados y 38 puertas de muelle a lo largo del lado norte del edificio, frente a Slover Avenue en aproximadamente 13.23 acres. El edificio propuesto tendría 50 pies de altura hasta el parapeto y 48 pies de altura hasta el techo. El proyecto también

incluye la construcción de un estacionamiento en superficie, paisajismo, señalización y mejoras de servicios públicos para servir al sitio. Además, las mejoras fuera del sitio incluirían mejoras en la acera, la canaleta y la acera a lo largo de la fachada del proyecto. El estacionamiento incluiría 131 puestos de vehículos de pasajeros y 85 puestos de remolques al norte y al este del edificio propuesto. Se estima que la construcción se completará en aproximadamente 16 meses. La operación ocurriría las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

Aprobaciones requeridas:

- Certificación del EIR final
- Adopción de un Programa de Monitoreo e Informes de Mitigación
- Aprobación de un permiso de uso condicional (CUP)

Otras posibles aprobaciones de agencias gubernamentales (Agencias Responsable):

- South Coast Air Quality Management District (SCAQMD)
- Santa Ana Regional Water Quality Control Board (RWQCB)

Disponibilidad de documentos: El Borrador de EIR y los documentos incorporados por referencia en el Borrador de EIR están disponibles para su revisión en el sitio web del Condado de San Bernardino en: <http://cms.sbcounty.gov/lus/Planning/Environmental/Valley.aspx>. El borrador de EIR también está disponible durante la casa de negocios regular en:

- Departamento de Servicios de Uso de la Tierra del Condado de San Bernardino, División de Planificación, 385 North Arrowhead Avenue, San Bernardino, CA 92415; entre las 8:00 a.m. y las 4:30 p.m., de lunes a viernes.
- Bloomington Branch Library, 18028 Valley Boulevard, Bloomington, CA 92316; entre las 11:00 a.m. y las 7:00 p.m. Lunes a miércoles, jueves de 10:00 a.m. a 6:00 p.m., sábado de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. Esta sucursal está cerrada los viernes y domingos.

Dónde enviar comentarios: Se invita a los miembros del público y a las agencias e individuos interesados a proporcionar comentarios por escrito sobre el proyecto de EIR. Todos los comentarios escritos deben proporcionarse al Condado durante el período de revisión pública de 45 días. Los comentarios escritos se aceptarán por correo postal o por correo electrónico y deben recibirse antes del 15 de agosto de 2022.

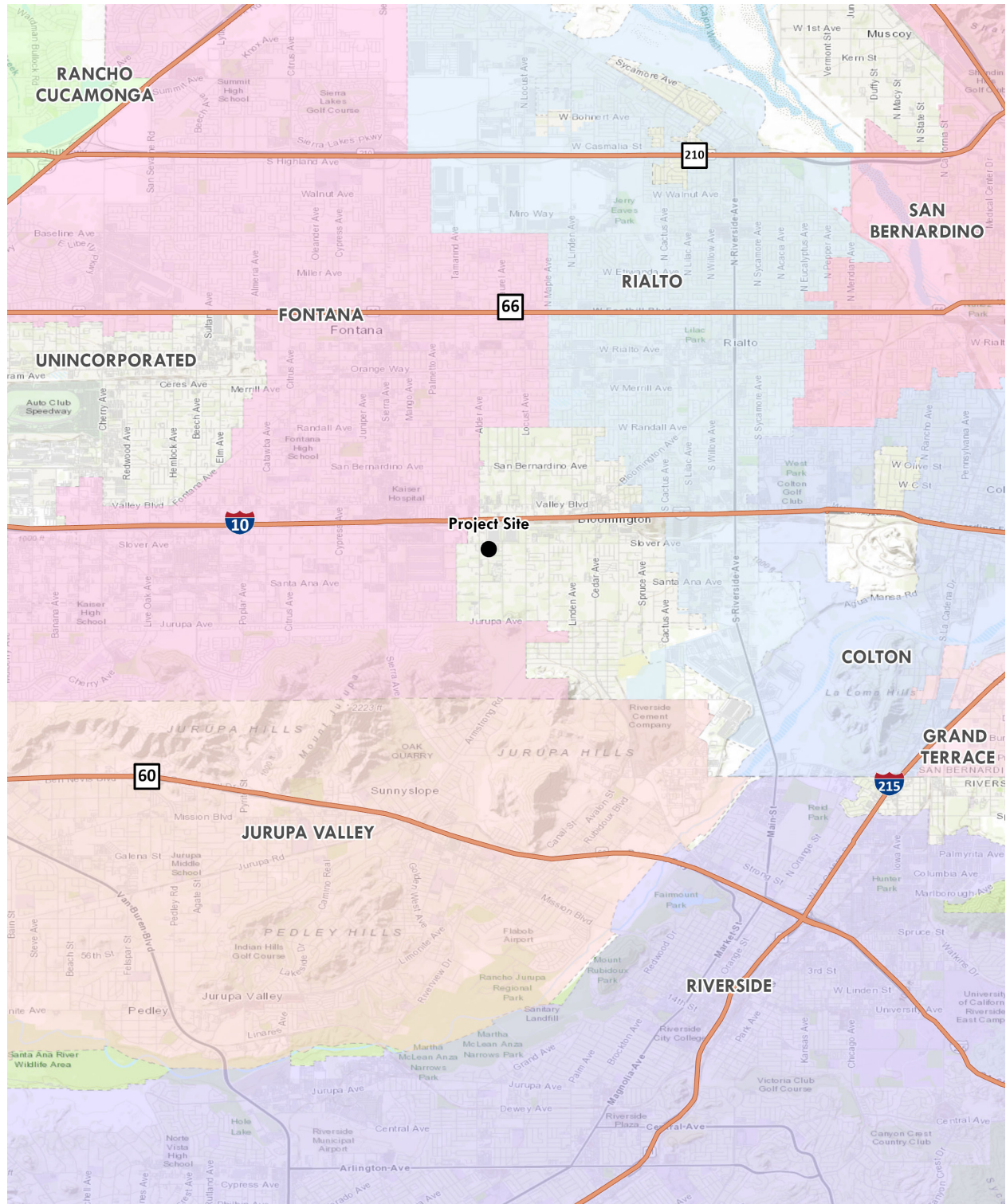
Temas ambientales evaluados: El borrador del EIR examinó el potencial del proyecto propuesto para generar impactos relacionados con los siguientes temas ambientales:

- | | |
|--|------------------------------------|
| • Estética | • Hidrología y calidad del agua |
| • Recursos biológicos | • Uso y planificación de la tierra |
| • Recursos culturales | • Ruido |
| • Energía | • Transporte |
| • Geología y Suelos | • Recursos culturales tribales |
| • Emisiones de gases de efecto invernadero | • Utilidades |
| • Peligros y materiales peligrosos | • Alternativas al proyecto |

EFFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS: La implementación del Proyecto Duke Warehouse at Slover and Alder propuesto podría resultar en impactos potencialmente significativos en los recursos biológicos, recursos culturales, geología y suelos, peligros y materiales peligrosos, y recursos culturales tribales. El reclutar de EIR incluye medidas de mitigación que reducirían estos efectos a un nivel menos que significativo. La certificación propuesta del EIR incluye la adopción de los Hallazgos de Hecho de CEQA, una Declaración de Consideraciones Primordiales y un Programa de Monitoreo e Informes de Mitigación.

Para obtener información adicional, póngase en contacto con Aron Liang, Planificador Senior, por correo electrónico a Aron.Liang@lus.sbcounty.gov

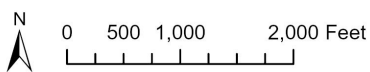
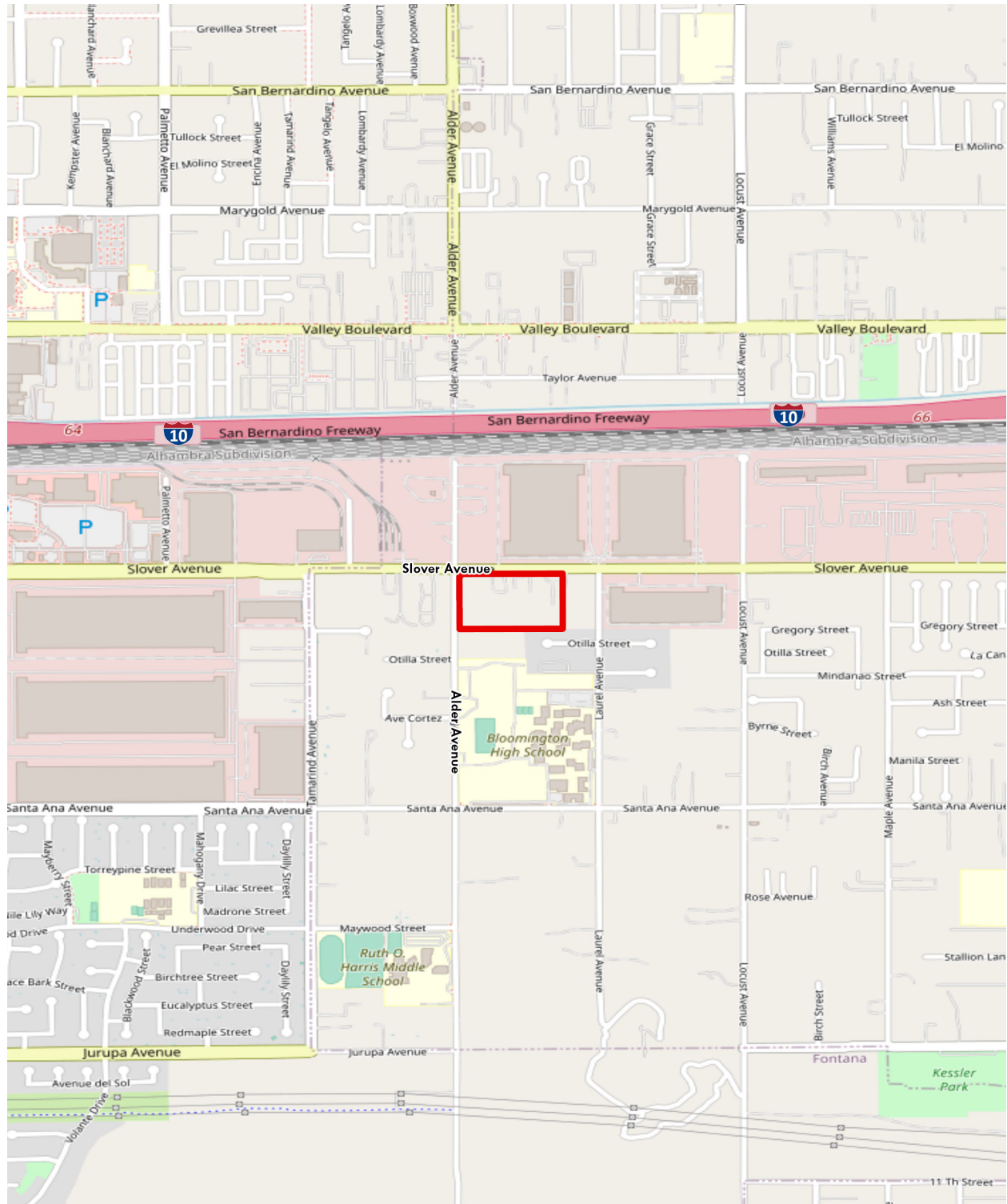
Regional Location



Duke Warehouse at Slolver and Alder Project

Figure 3-1

Local Vicinity



 Project Location

Duke Warehouse at Slover and Alder Project

Figure 3-2