# RHO ADVISEURS - MEMO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **DATUM** | 02 augustus 2022 | **PROJECT** | Joure - Bedrijventerrein De Ekers 3 fase 2 |
| **KENMERK** | 20220466 | **OPDRACHTGEVER** | Gemeente De Fryske Marren |

## OPLEGNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING JOURE - BEDRIJVENTERREIN DE EKERS 3 FASE 2

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente De Fryske Marren is onlangs gestart met de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Ekers 3 langs de A7. Hiervoor is op 15 april 2020 het bestemmingsplan 'Joure - Bedrijventerrein De Ekers 3' door de gemeenteraad vastgesteld. De Ekers 3 is een voortzetting van De Ekers 1 en 2. Met het bestemmingsplan werd een westelijk deel van 4,1 hectare (netto uitgeefbaar) bedrijventerrein aansluitend op het bestaande deel van De Ekers rechtstreeks mogelijk gemaakt en er is met een wijzigingsbevoegdheid aan de oostzijde voorgesorteerd op de ontwikkeling van nog eens 5,9 hectare. De kavelverkoop op De Ekers 3 fase 1 verloopt voorspoedig. Inmiddels heeft het eerste bedrijf zich hier gevestigd en zijn de beschikbare kavels grotendeels uitgegeven. Om deze reden wil de gemeente fase 2 van De Ekers 3 gaan uitwerken. Om de beoogde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken is een wijzigingsplan opgesteld. Ten behoeve van deze ruimtelijke procedure is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. In 2018 is ten behoeve van het moeder-bestemmingsplan 'Joure - Bedrijventerrein De Ekers 3' een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld waarbij er met dit betreffende plan al rekening is gehouden. In deze oplegnotitie worden enkel de wijzigingen en eventuele effecten hiervan besproken. De onderdelen die niet zijn gewijzigd zijn uitgebreid behandeld in de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld op 12 december 2018 voor het bestemmingsplan 'Joure - Bedrijventerrein De Ekers 3' en zijn hierin terug te vinden.

## 1.2 Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de omvang van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

## 1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

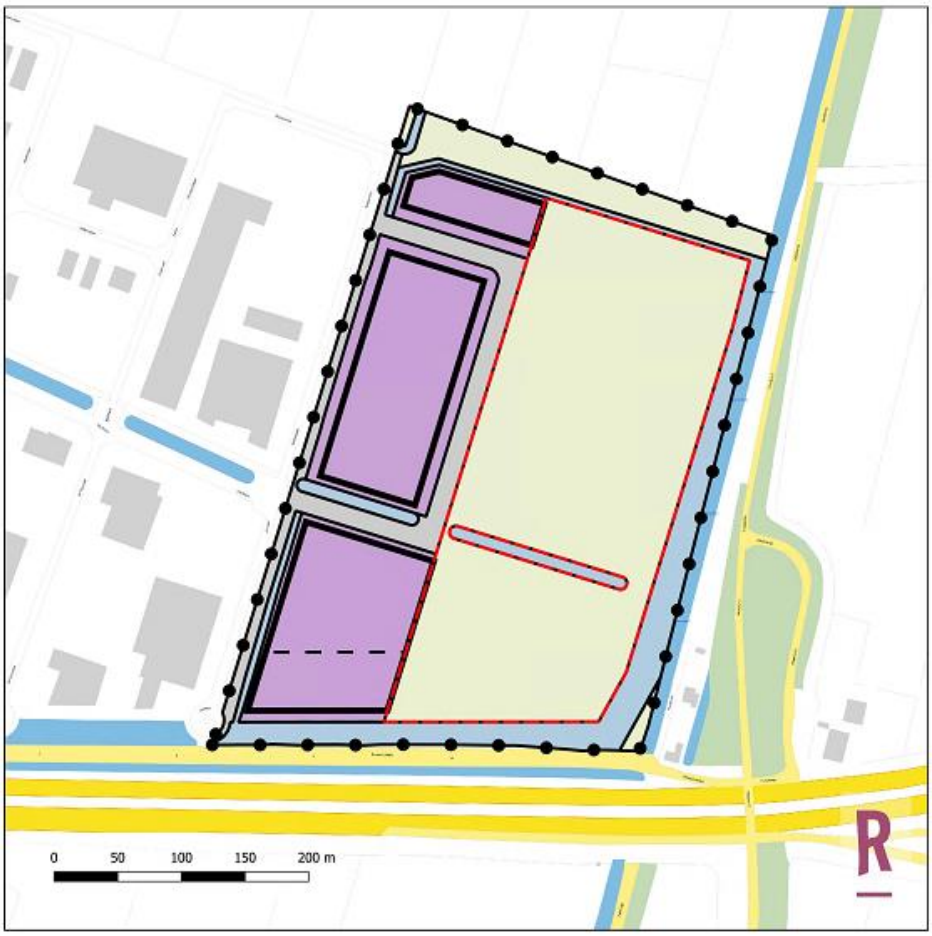
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken welke te vinden zijn in de bijlagen van het bestemmingsplan.

# 2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

## 2.1 Plaats van het project

Het plangebied is gelegen op het oostelijke deel van het gebied van De Ekers 3, dat ten oosten van Joure en langs de A7 gelegen. De ligging is in figuur 2.1 weergegeven.




*Figuur 2.1 Ligging plangebied rood omkaderd*

## 2.2 Kenmerken van het project

Het doel van het plan is om het bedrijventerrein van De Ekers 3 uit te breiden met de daarvoor beoogde ruimtereservering (fase 2). Met het plan wordt de uitgifte van netto 5,9 hectare bedrijventerrein mogelijk gemaakt. De invulling van het plangebied gaat uit van de volgende basisprincipes:

- bedrijven uit maximaal categorie 4 bij recht (niet zijnde geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen);
- de bouwhoogte is tussen de 6 en de 8 meter bij recht, 15 meter onder voorwaarden bij afwijking;
- een maximaal bebouwingspercentage van 75%;
- aan de zijde van de A7 is sprake van een representatieve zone.

De Ekers 3 wordt als duurzaam bedrijventerrein ontwikkeld. Dit houdt in dat het gasloos wordt ontwikkeld en dat er ruimte is voor zonnepanelen.

### Cumulatie

De Ekers 3 is een voortzetting van De Ekers 1 en 2, deze bedrijventerrein zijn al gerealiseerd. Fase 3 bestaat in totaal uit 14,1 hectare en ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden van 75 hectare uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r. -, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor fase 3 is eerder al een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld waarin tevens rekening is gehouden met fase 2. Hierin is geconcludeerd dat gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met de mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het opstellen van een MER nodig maken.

# 3. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit het bestemmingsplan dat voor de beoogde ontwikkeling is opgesteld.

## 3.1 Verkeer

Sinds de reconstructie van het knooppunt Joure is de aansluiting van De Ekers met het hoofdwegennet verbeterd en hoeft geen gebruik meer worden gemaakt van de Sewei. Er is via de weg De Ekers en de Haskerveldweg / Jousterweg nu sprake van een directe aansluiting op de A7 via het nieuwe knooppunt. De ontsluiting van De Ekers 3 maakt hier gebruik van. De beoogde ontwikkeling leidt tot een wijziging van het aantal verkeersbewegingen. Voor de 5,9 hectare die met fase 2 in het wijzigingsplan wordt geregeld is de verkeersgeneratie 1.611 mvt/etmaal. De ontsluitingswegen beschikken over voldoende capaciteit om het verkeer op een veilige manier af te wikkelen, waarbij op de ontsluitingswegen sprake is van vrijliggende fietspaden. Op deze route zijn geen (bedrijfs)woningen aanwezig die hinder kunnen ondervinden van het verkeer. Negatieve effecten zijn uitgesloten.

## 3.2 Externe veiligheid

De A7 bevindt zich op korte afstand ten zuiden van het plangebied. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Wat betreft het plaatsgebonden risico gelden er geen knelpunten voor het plangebied. In bijlage 8 van het bestemmingsplan is een groepsrisicoberekening opgenomen. Hieruit blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. Wel moet er, omdat het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie met meer dan 10% toeneemt, het groepsrisico uitgebreid worden verantwoord. Deze verantwoording is tevens in bijlage 8 opgenomen. Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt, significant negatieve effecten zijn uitgesloten.

## 3.3 Natuur

### Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het

dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Sneekermeergebied bedraagt 4,7 kilometer en tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied bedraagt 111 meter.

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Conform de wetswijziging die op 1 juli 2021 is aangenomen is het voor ruimtelijke plannen uitsluitend nog noodzakelijk om de gebruiksfase te berekenen. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige gebieden liggen op meer dan 9 kilometer afstand. Dit betreffen de gebieden Rottige Meenthe & Brandemeer en Van Oordt's Mersken. Om de effecten van het plangebied op deze gebieden inzichtelijk te maken, is voor de ontwikkeling een stikstofonderzoek uitgevoerd dat is opgenomen in bijlage 6 van het bestemmingsplan. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Het daarom (in tegenstelling tot de regeling uit het moeder-bestemmingsplan) niet meer noodzakelijk om een aanvullende regeling voor stikstofdepositie in de regels van het wijzigingsplan op te nemen.

Het plangebied ligt ten slotte nabij een weidevogelkansgebied. In het plangebied moet rekening worden gehouden met ontwikkelingen die verstorend werken op de weidevogelkansgebieden. Voor het plangebied geldt een verstoringsafstand van 300 meter. Omdat een deel van het plangebied binnen deze verstoringsafstand wordt gerealiseerd, moet worden afgeweken van de provinciale verordening. Hiervoor zijn voor het plangebied de volgende voorwaarden relevant:

a. aangetoond moet worden dat sprake is van een noodzakelijke ruimtelijke ingreep van openbaar belang;
b. de natuurwaarden moeten worden afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke ingreep;
c. de schade door mitigerende maatregelen zoveel mogelijk beperkt moeten worden;
d. financiële compensatie aan de orde is als de verstoring groter is dan 0,5 hectare.

In overleg met de provincie is bepaald dat er sprake is van een verstoring die kleiner is dan 0,5 hectare. Er is daarom geen sprake van een financiële compensatie. Punt 'd' is daarmee beantwoord, de onderbouwing van punten a tot en met c is hieronder opgenomen.

In de toelichting op deze artikelen staat beschreven dat het criterium ‘openbaar belang’ ruimer is dan het criterium ‘groot openbaar belang’ dat op ingrepen in de EHS van toepassing is. Onder ‘openbaar belang’ kunnen ook ontwikkelingen vallen op het gebied van bedrijvigheid. De behoefte hiervoor is in het bestemmingsplan reeds aannemelijk gemaakt. Een ingreep kan als ‘noodzakelijk’ worden aangemerkt, indien buiten het natuurgebied of het weidevogelgebied redelijkerwijs geen geschikte alternatieve locatie gevonden kan worden. Dat is bijvoorbeeld het geval indien sprake is van een locatiegebonden ontwikkeling. Daarvan is in dit geval sprake, aangezien de bedrijvigheid is gebonden aan (de regio van) Joure langs bestaande infrastructuur. Door aan te sluiten op bestaande voorzieningen is de nieuwe verstoring zo beperkt mogelijk, waardoor de voorgestelde locatie meest geschikt is vanuit het oogpunt van weidevogelbescherming. Het stedenbouwkundig plan is een voortzetting en afronding van een eerdere fasen van het bedrijventerrein in Joure richting het omliggende landschap. Binnen het bestaand stedelijk gebied van Joure (of een andere kern in de regio) zijn er geen reële opties om het beoogde programma een plek te geven. De open ruimten binnen de kernen bestaan uit sportvelden, waardevolle te behouden open ruimtes die niet verloren mogen gaan of voormalige open plekken die reeds van een invulling/ontwikkeling worden voorzien (zoals woningbouw). Ook de vanuit het bedrijventerrein aan te houden milieuafstanden beperken het ruimtegebruik in de kernen waardoor dit geen reële optie is. Ook is het plangebied goed bereikbaar via de reeds aangelegde ontsluitingen. De uitbreiding van het bedrijventerrein in het plangebied was namelijk in het verleden al voorzien. De ontwikkeling is al jarenlang gepland in de visies die in de gemeente zijn opgesteld (zoals de 'Integrale Visie Heerenveen - Skarsterlân 2005' en de 'Structuurvisie Joure 1995'). Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is tevens betrokken in het nieuwe provinciale regionale bedrijventerreinenplan.

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan zijn verschillende ecologische beoordelingen verricht. Hieruit blijkt dat het gebruik en het belang van het plangebied voor broedvogels relatief laag is en dat het grasland niet optimaal geschikt is voor weidevogelsoorten. Ook geldt dat het grasland waarop het plangebied betrekking heeft geruime tijd wordt gebruikt voor grasproductie en wordt bemaaid. Hieruit kan worden opgemaakt dat het grasland in enige intensieve mate is/wordt gebruikt. Verder is geen sprake van ter plaatse geldende beheerpakketten ten behoeve van het agrarisch cultuurlandschap.

Gelet op de hiervoor genoemde analyse kan worden geconcludeerd dat hier aan de rand van Joure geen sprake is van een bovenmatig waardevol weidevogelkansgebied. Daar komt bij dat in dit geval een grote behoefte is aan nieuw bedrijventerrein in (de regio van) Joure. Zoals eerder in deze paragraaf reeds is aangegeven, zijn er verder in redelijkheid geen geschikte locaties in de regio aanwezig, terwijl de vraag naar bedrijventerrein juist groot is. Voorts geldt dat dit gebied zich goed leent voor de gewenste uitbreiding, zowel ruimtelijk/stedenbouwkundig als infrastructureel (de wegaansluitingen liggen er reeds, in het recente verleden was dit gebied al beoogd voor bedrijventerrein). Daarnaast geldt dat het plan zo is opgezet dat naar verwachting weinig tot geen verstoring op zal treden van natuurwaarden vlak buiten het plangebied in het daar gelegen open grasland. Het plangebied zal worden begrensd door water- en groenpartijen met een duidelijke overgang van stad naar land. Tevens geldt de bomenpartij bij de Flueskamp ook als 'harde overgang' van het bedrijventerrein naar het achterliggende land. Dit betekent ook dat vanuit het plangebied niet zomaar fysiek het open grasland is te betreden/te verstoren, waar mogelijk weidevogels aanwezig kunnen zijn. Ook is het plan zo opgezet dat verstorende activiteiten zoals verkeersbewegingen niet aan de buitenkant van het plangebied plaatsvinden, maar meer aan de binnenkant richting het bestaande bedrijventerrein. Dit betekent dat met de invulling van dit plan in zekere mate rekening wordt gehouden met aanwezige natuurwaarden in het open grasland, direct grenzend aan het plangebied.

De gemeente hecht veel waarde aan de ruimtelijke ingreep, afgewogen tegen de natuurwaarden. De hiervoor opgenomen analyse, in combinatie met de lage importantie van het plangebied voor weidevogels en ook de ruimtelijke opzet van dit plan, zorgt ervoor dat sprake is van goede afweging tussen natuurwaarden enerzijds en deze wenselijke ruimtelijke ontwikkeling anderzijds. Daarom kan in dit geval worden gekozen voor de uitbreiding van het bedrijventerrein op de beoogde locatie boven weidevogelkansgebied.

### Soortenbescherming

In 2018 is door Altenburg & Wymenga een ecologische beoordeling uitgevoerd (zie bijlage 5 van het bestemmingsplan). Uit dit onderzoek blijkt dat door uitvoering van de geplande werkzaamheden mogelijk een conflict zou ontstaan met de Wnb ten aanzien van de Groene glazenmaker, de Gestreepte waterroofkever en de Grote modderkruiper. Om te bepalen of dit het geval is, dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd om te bepalen of deze beschermde soorten binnen het plangebied aanwezig zijn. Dit onderzoek is uitgevoerd en tevens in bijlage 5 van het bestemmingsplan opgenomen. Uit het vervolgonderzoek blijkt dat ten aanzien van de Gestreepte waterroofkever geen conflict met de Wnb ontstaat, omdat de soort binnen het plangebied niet voorkomt. Voor de Groene glazenmaker en de Grote modderkruiper ontstaat wel een conflict met de Wnb. Om deze reden is een ontheffing aangevraagd bij de provincie Fryslân en deze ontheffing verkregen ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein De Ekers te Joure voor beide fasen waaronder fase 2 die het wijzigingsplan mogelijk maakt.

Door uitvoering van de geplande werkzaamheden zal geen conflict met de Wnb ten aanzien van overige beschermde soorten ontstaan, mits het verstoren van broedende vogels en hun nesten en het verstoren van eventueel aanwezige vliegroutes van vleermuizen wordt voorkomen. Tevens dient ten aanzien van vissen en amfibieën te worden voldaan aan de zorgplicht.

## 3.4 Water

Waterkwantiteit

Het plan betreft een uitbreiding van een bedrijventerrein op voormalig agrarisch percelen. Het bedrijventerrein is gelegen in de polder waar een compensatieplicht geldt van 10%. In fase 2 wordt er 50.312 $m^2$ aan percelen en 4.030 $m^2$ aan wegen aangelegd. Dit resulteert in een compensatie van 5.434 $m^2$ ten aanzien van het verhard oppervlak. Met de inrichting van het gebied wordt 3.640 $m^2$ van de bestaande kavelsloten gedempt. De totale wateropgave voor fase 2 betreft het realiseren van 9.074 $m^2$ open water. Er wordt 9.975 $m^2$ watercompensatie gerealiseerd. De wateropgave voldoet aan de compensatienormen. De watercompensatie wordt aan de noord- en oostrand en langs de zuidelijke ontsluitingsweg in het plangebied gerealiseerd.

## 3.5 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Door de toename in verharding is er sprake van een wateropgave van 9.074 $m^2$. Er wordt 9.975 $m^2$ watercompensatie gerealiseerd. De watercompensatie wordt aan de noord- en oostrand en langs de zuidelijke ontsluitingsweg in het plangebied gerealiseerd.

# 4. CONCLUSIE

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits wordt voldaan aan de genoemde maatregelen. De burgemeester en wethouders van De Fryske Marren zijn van oordeel dat voor het wijzigingsplan geen M.E.R. nodig is.