
DOKKUM – BEDRIJVENTERREIN BETTERWIRD 3, FASE 2

GEMEENTE NOARDEAST – FRYSLÂN

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

23 juni 2022

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 23-06-2022
KENMERK 20210507

PROJECT Dokkum – Bedrijventerrein Betterwird 3, fase 2
PROJECTLEIDER drs.ing. T. de Jong

OPDRACHTGEVER Gemeente Noardeast – Fryslân

AUTEUR M. Tajqurishi
STATUS Concept



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats en omvang van het project	6
2.1 Plaats van het project	6
2.2 Kenmerken van het project	9
3. Kenmerken van de milieueffecten	13
3.1 Verkeer en parkeren	13
3.2 Geluid	14
3.3 Bodem en water	15
3.4 Natuur	18
3.5 Luchtkwaliteit	20
3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid	20
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	21
3.8 Sloop- en aanlegwerkzaamheden	23
3.9 Mitigerende maatregelen	23
4. Conclusie	24
Bijlagen	25
Bijlage 1 – Stedenbouwkundig ontwerp	25
Bijlage 2 – Profielen	26
Bijlage 3 – Beeldkwaliteitplan	27
Bijlage 5 – Akoestisch onderzoek uitbreiding gezoneerd industrieterrein	28
Bijlage 6 – Archeologisch onderzoek	29
Bijlage 7 – Ecologisch beoordeling	30
Bijlage 8 – Actualisatie ecologische beoordeling	31
Bijlage 9 – Stikstofonderzoek	32
Bijlage 10 – Advies externe veiligheid	33
Bijlage 11 – Reactienota overleg en inspraak	34

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Gemeente Noardeast-Fryslân wil de positie van regiostad Dokkum, als aantrekkelijke vestigingsplaats voor (middelzware en zware) bedrijvigheid, versterken en uitbouwen. Een verdere uitbreiding van het gezoneerde bedrijventerrein Betterwird is hiervoor de aangewezen locatie. De laatste uitbreiding van Betterwird (Betterwird 3, fase 1a) is op dit moment volledig uitverkocht. Daarom is het plan opgevat om het bedrijventerrein uit te breiden. Voor de doorontwikkeling van Betterwird 3 is een actuele visie gemaakt. Deze visie gaat uit van een afronding van het bedrijventerrein in 2 nieuwe fasen, namelijk fase 2 en 3. Kwantitatief geldt het Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2022-2035 als uitgangspunt voor de uit te geven oppervlakte aan bedrijfskavels. De uitbreiding in fase 2 omvat een zuidelijke en westelijk deel. Het zuidelijke deel van fase 2 beslaat bruto ongeveer 9 hectare, waarvan 6 hectare als netto uitgeefbaar terrein kan worden uitgegeven. Het westelijke deel van fase 2 omvat ongeveer 7 hectare terrein, waarvan 4 hectare op termijn uitgegeven kan worden. Beide delen van fase 2 worden in het bestemmingsplan 'bij recht' mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader waarbinnen de uitbreiding van Betterwird 3 met fase 2 mogelijk wordt gemaakt waarbij het bestaande bedrijventerrein in zuidelijke en westelijke richting wordt uitgebreid. Aansluitend hierop voorziet het plan ook in de uitbreiding van de geluidzone van het bedrijventerrein, waarbij wordt geanticipeerd op de afronding van Betterwird. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, vindt ontgronding plaats.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.3). De beoogde ontwikkeling blijft met 10 hectare ruim onder deze drempelwaarde. Ook de oppervlakte van de totale ontwikkeling van Betterwird 3 is 25 hectare en blijft onder deze drempelwaarde. Er kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'.

In onderdeel D16.1 in het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de ontginning - dan wel wijziging of uitbreiding - van de ontginning van steengroeven of dagbouwminen, met inbegrip van de winning van oppervlakedelfstoffen uit de landbodem, milieu-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan 12,5 hectare. De totale oppervlakte van de beoogde ontwikkeling is 10 hectare. De oppervlakte van de ontgronding is hier een onderdeel van en blijft hiermee onder de drempelwaarde van 12,5 hectare. Er kan worden volstaan met een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling. De specifieke gegevens over de activiteit ontgronding zijn nog niet bekend en wordt in een later stadium aangeleverd.

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. Bij de beoordelingsbeslissing wordt 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 en de ontgrondingsvergunning opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

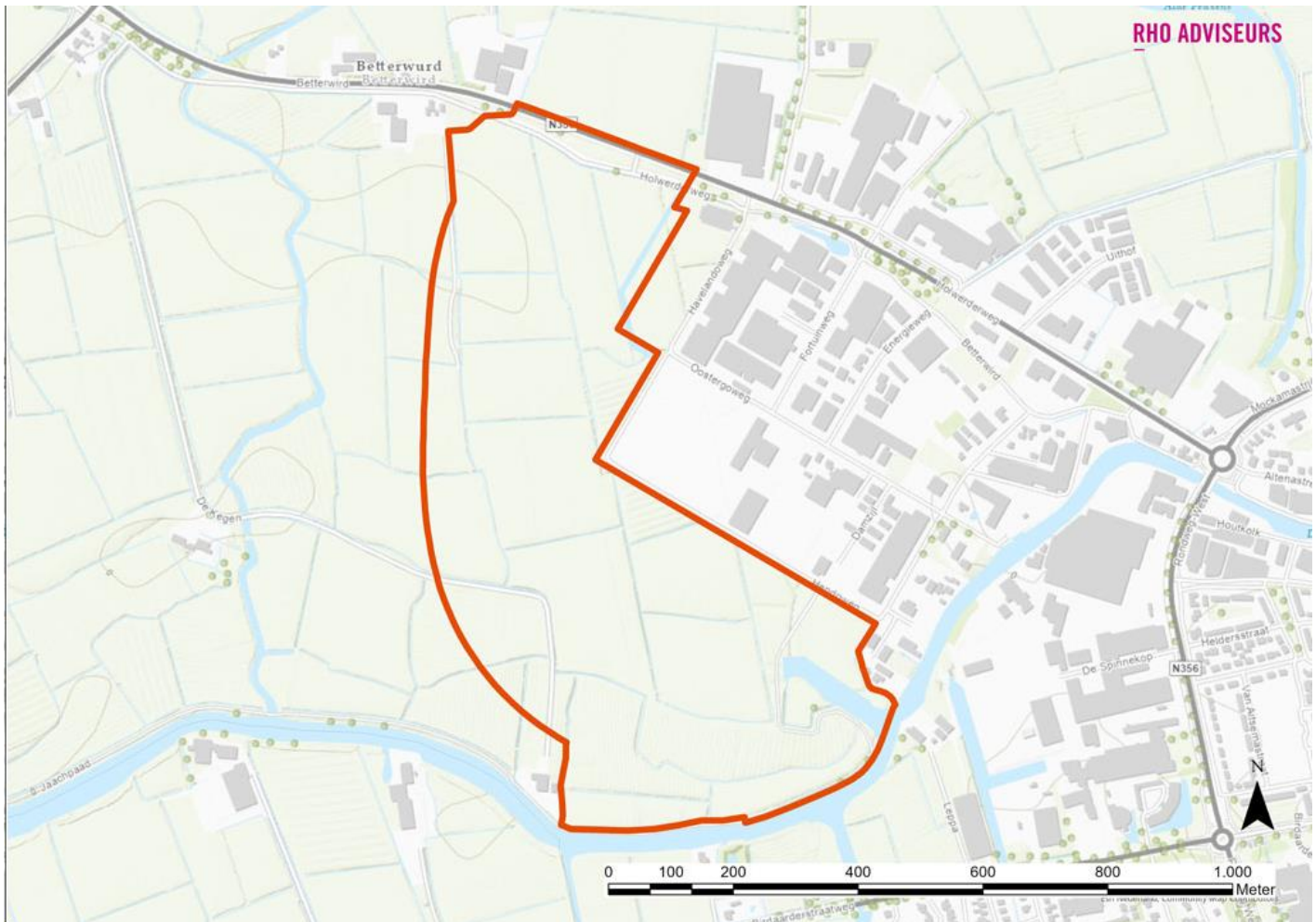
- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

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

2. PLAATS EN OMVANG VAN HET PROJECT

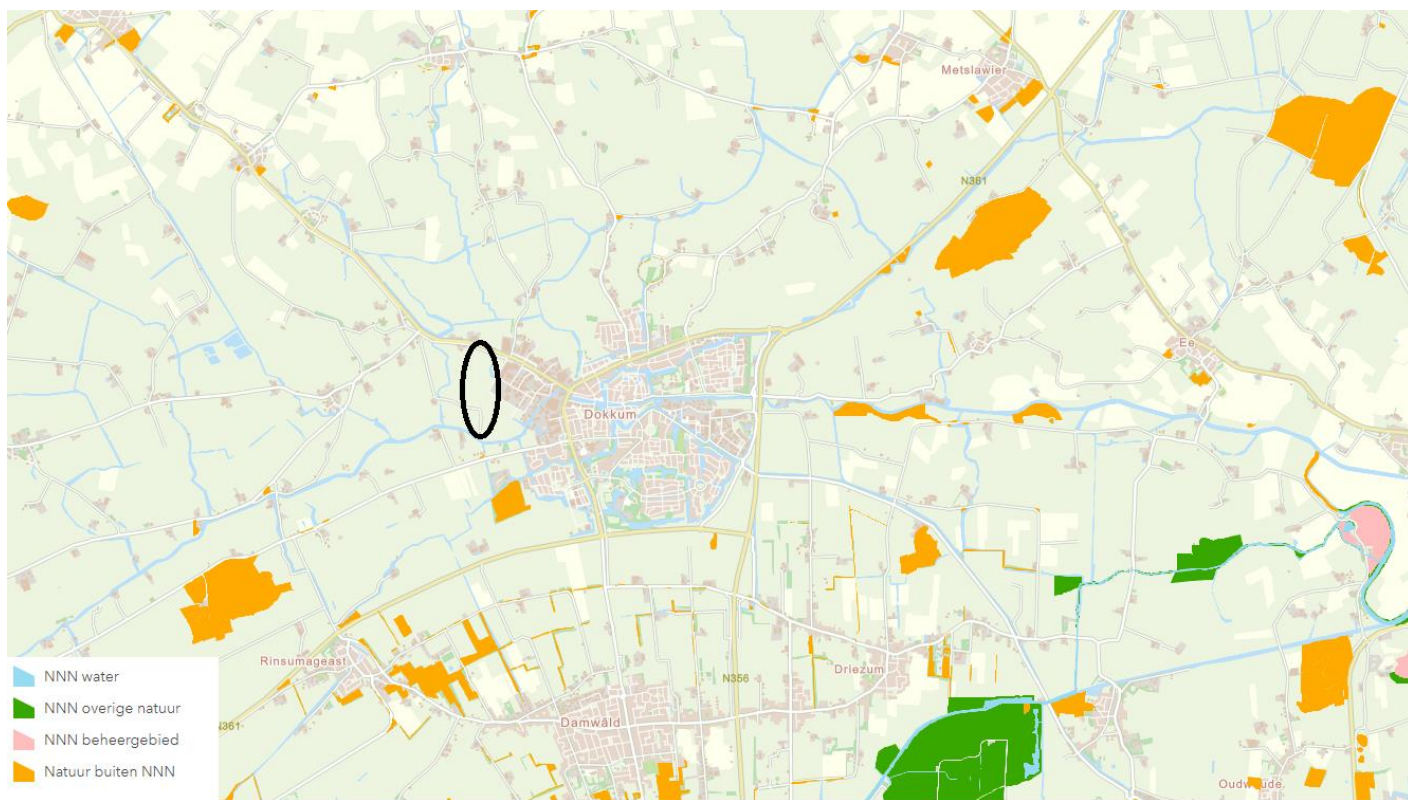
2.1 Plaats van het project

Betterwird Fase 2 vindt plaats aan de zuidzijde en de westzijde van het bedrijventerrein, aansluitend op de Hendoweg en de Havelandweg. Dit zijn in de huidige situatie hoofdzakelijk agrarische gronden. Dat geldt ook voor het gebied binnen het plangebied van het bestemmingsplan, waar de geluidzone wordt uitgebreid. De ligging en begrenzing van het plangebied is aangegeven in figuur 2.1.

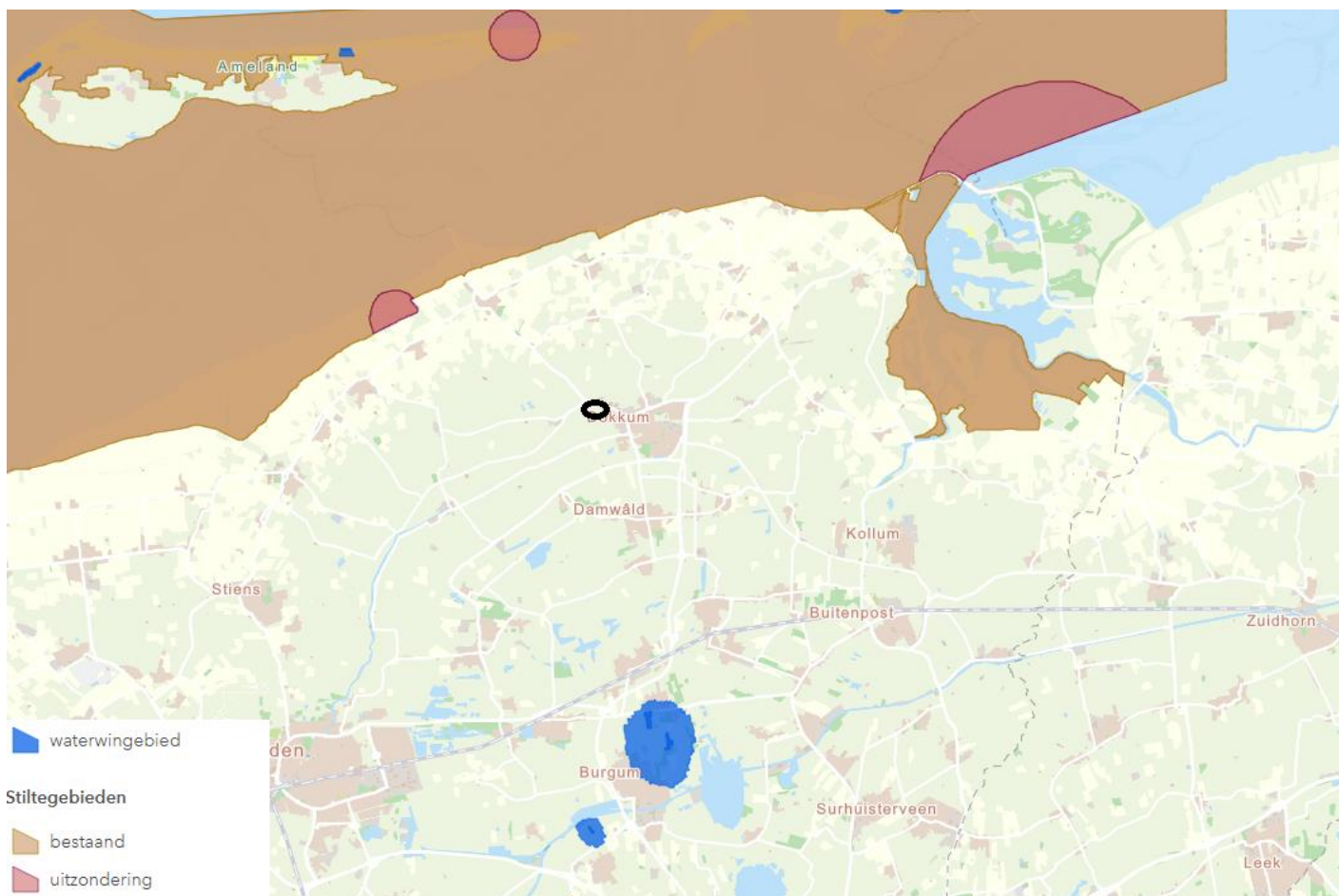


Figuur 2.1 De ligging van het plangebied (rood omlijnd)

The map displays the Wadden Sea region, with the Lauwersmeer (Lauwersmeer) prominently featured in the center-right. The surrounding area is densely populated with place names, including Wierum, Nes, Moddergat, and many others. The map also shows a network of roads and waterways. A large black '0' is placed in the center-left area. An inset map in the bottom left corner shows the location of the main map area within the larger context of the Wadden Sea.



Figuur 2.3 Ligging plangebied t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: provincie Friesland)



Figuur 2.4 Plangebied (zwart) t.o.v. waterwingebied en stiltegebied (bron: provincie Friesland)

2.2 Kenmerken van het project

Huidige situatie

Het bedrijventerrein Betterwird is een voor de regio belangrijk bedrijventerrein dat ruimte biedt voor onder andere zware bedrijvigheid. Betterwird wordt in de Structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum aangeduid als grootschalig bedrijventerrein. In deze Structuurvisie is de keuze gemaakt om, nadat de bestaande bedrijventerreinen vol zijn en geherstructureerd, nieuwe ruimte voor bedrijven te maken door het bedrijventerrein Betterwird uit te breiden. Deze uitbreiding vindt gefaseerd plaats onder de noemer Betterwird 3. In 2012 is voor fase 1 van Betterwird 3 een bestemmingsplan vastgesteld. Daarin is al een doorkijk gegeven naar de vervolgfase, waarbij rekening is gehouden met een afronding van de stadsrand en de eventuele komst van een westelijke rondweg tussen de Lauwersseewei en de Holwerderweg.

Ruimtelijke analyse

Aan de westzijde van Dokkum is al lange tijd bedrijvigheid aanwezig. Historisch concentreerde dit zich vooral rond de Dokkumer Ee. Betterwird is sinds de jaren '70 in ontwikkeling. Dit begon tussen de Rondweg-West, aan de zuidzijde van de Dokkumer Ee, en vervolgde in de jaren '80 met de planmatige ontwikkeling vanuit de Holwerderweg, aan de Fortuinweg en de Oostergoweg. De ontwikkeling van Betterwird 3, fase 1, is als een schil om deze bedrijven heen gelegd, aan de nieuwe Havelandoweg en een verlenging van de Hendoweg.

Op het bedrijventerrein zijn geluidzoneringsplichtige bedrijven toegestaan. Rondom het terrein is om deze reden een geluidzone voor industrielawaai van kracht. De toegestane milieucategorieën zijn afgestemd op de afstand tot gevoelige functies (zoals woningen) buiten het bedrijventerrein. Langs de Dokkumer Ee gaat het om bedrijven uit milieucategorie 2 en 3 en in het overige gebied milieucategorie 4.1 en 4.2.

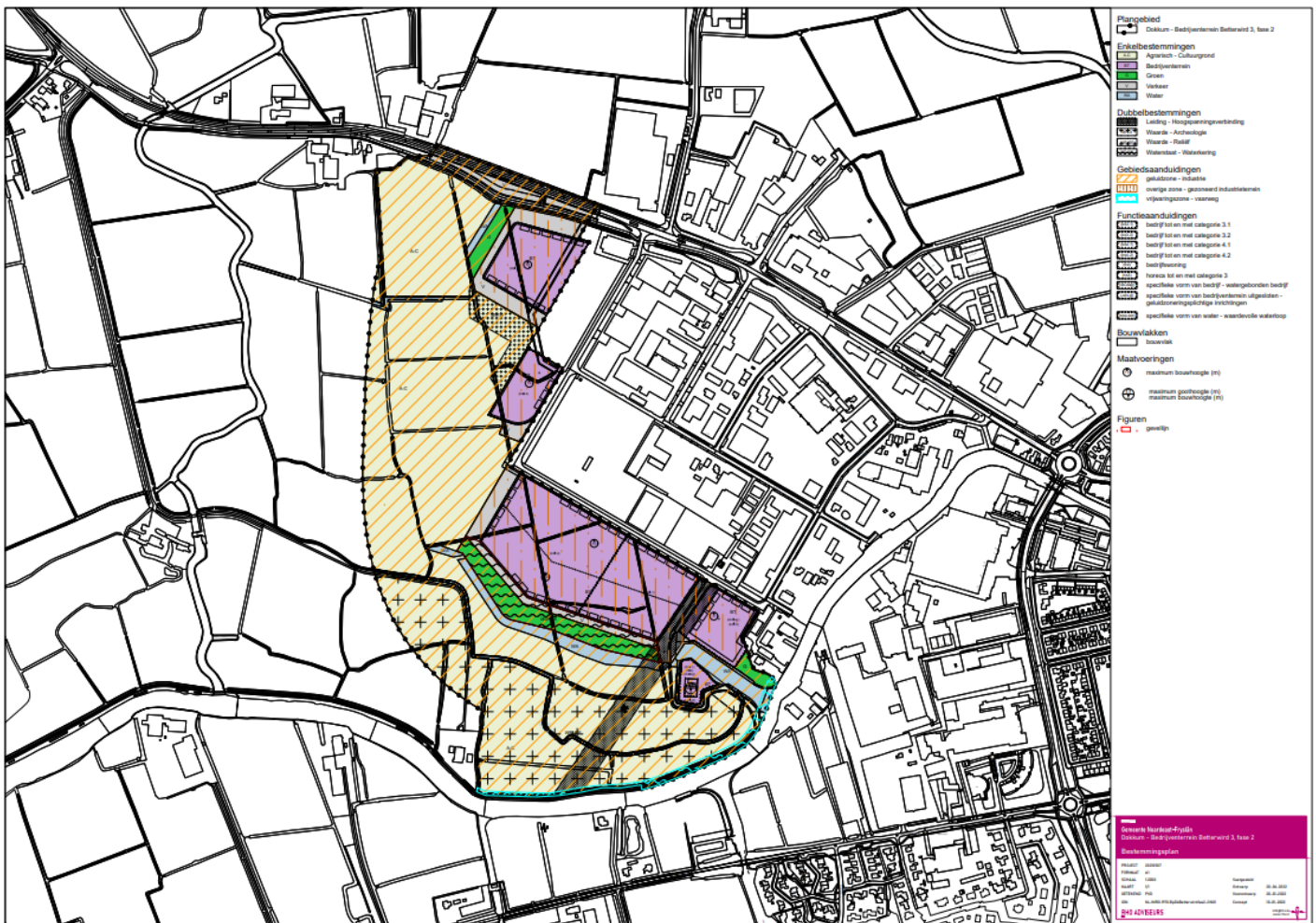
Het bedrijventerrein grenst aan het open agrarisch gebied. Hier ligt vooral grasland, waarin enkele solitaire erven liggen. Langs de Holwerderweg ligt het buurtschap Bornwird, waar enkele woningen en een agrarisch bedrijf aanwezig zijn. Aan de zuidzijde van het plangebied is de Dokkumer Ee aanwezig. Deze vaart is een kenmerkend element in het landschap en voor Dokkum en de regio van toeristisch-recreatief belang. De Dokkumer Ee maakt ook deel uit van de Elfstedenroute.

De nieuwe uitbreiding houdt afstand van de Dokkumer Ee om zo de ruimtelijke kwaliteit van de vaarroute en het cultuurhistorisch waardevolle landschap van het Peazenssysteem te behouden.

De beoogde ontwikkeling

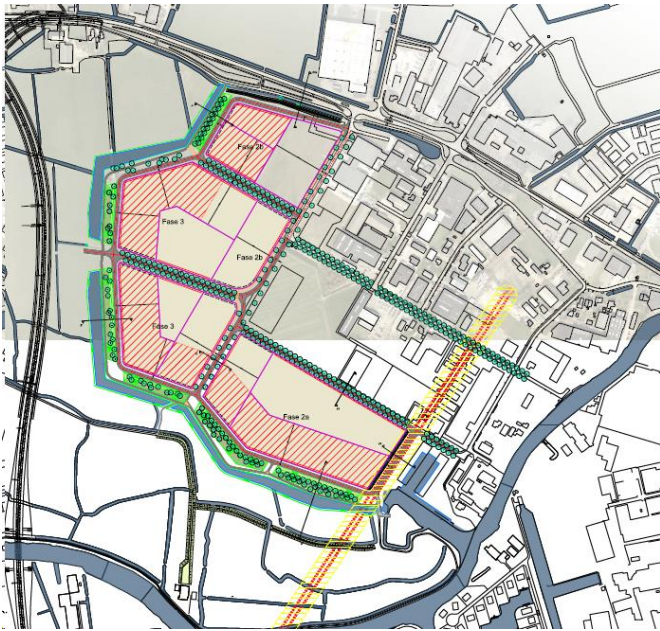
De gronden binnen Betterwird 3, fase 1 zijn inmiddels uitgegeven of in optie. Daarom wordt een vervolg gegeven aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Binnen het Convenant Bedrijventerreinen Noordoost Fryslân 2022-2035 is ruimte voor een plancapaciteit van 10 hectare netto bedrijventerrein die direct bij recht mogelijk wordt gemaakt. De uitbreiding in fase 2 omvat een zuidelijke en westelijk deel. Het zuidelijke deel van fase 2 beslaat bruto ongeveer 9 hectare, waarvan 6 hectare als netto uitgeefbaar terrein kan worden uitgegeven. Het westelijke deel van fase 2 omvat ongeveer 7 hectare terrein, waarvan 4 hectare op termijn uitgegeven kan worden. Beide delen van fase 2 worden in het bestemmingsplan 'bij recht' mogelijk gemaakt.

Voor de doorontwikkeling van Betterwird 3 is een actuele visie gemaakt. Naast een uitbreiding met fase 2 gaat deze visie ook uit van een afronding van het bedrijventerrein met een toekomstige fase 3 in westwaartse richting. De vormgeving van de rand van het bedrijventerrein refereert aan de geschiedenis van de Dokkum als vestingstad en de bolwerken rondom de binnenstad. De bestaande wegenstructuur wordt voortgezet en er wordt geanticipeerd op de mogelijke komst van een westelijke rondweg. De verbeelding van het plan is weergegeven in figuur 2.5.

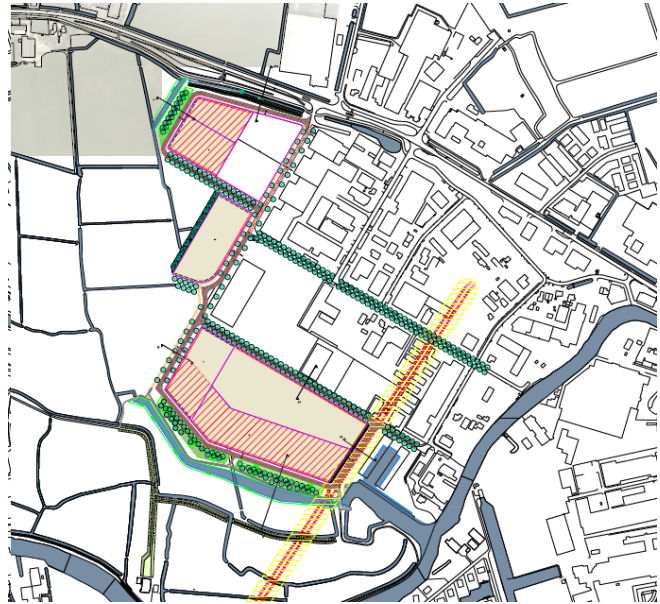


Figuur 2.5 Verbeelding van de beoogde ontwikkeling

De stadsrand krijgt een groen karakter dat voor een passende landschappelijke inpassing zorgt. Door een beperking in bouwhoogte in de randen wordt een 'zachter' bebouwingsbeeld vanuit het omliggende landschap bereikt. Om de groene randen heen wordt een forse oppervlaktewater aangelegd, dat een toekomstbestendig en klimaatadaptief stedelijk gebied waarborgt en tevens gebruikt wordt ten behoeve van de watercompensatie-opgave. De wegenstructuur is voorzien van een laanbeplanting, die ervoor zorgt dat ook tussen de fasen van ontwikkeling sprake is van een verantwoorde landschappelijke afronding. Het beoogde, voorlopige, eindbeeld van Betterwird 3 is weergegeven in figuur 2.6. De inrichting van fase 2 is weergegeven in figuur 2.7.



Figuur 2.6 Voorlopig eindbeeld van Betterwird 3

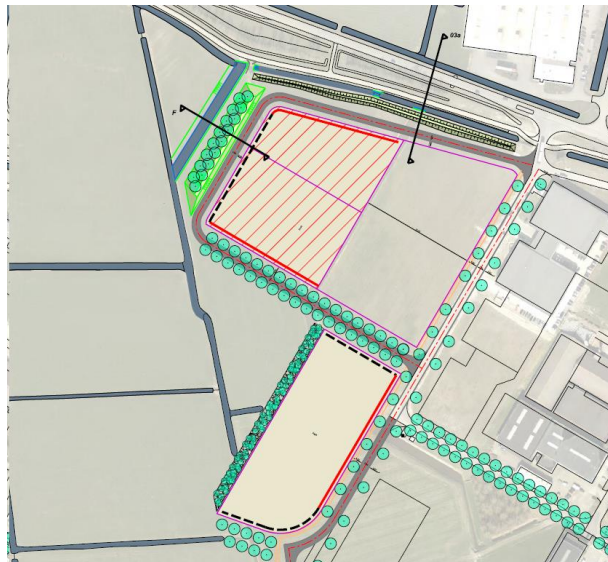


Figuur 2.7 Inrichting fase 2

Het complete stedenbouwkundig ontwerp voor fase 2 is opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan. Het inrichtingsprincipe van het zuidelijke deel van fase 2 is meer gedetailleerd weergegeven in figuur 2.8, die van het westelijke deel in figuur 2.9. Qua functionele uitgangspunten en bouw mogelijkheden wordt aangesloten bij het de eerdere fasen van Betterwird. In de eerste 70 meter van de kavels (gearceerde zone) geldt wel een beperking in de bouwhoogte (10 meter in plaats van 15 meter). Fase 2 voorziet in bedrijfskavels voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 (onderverdeeld in een deel waar maximaal 4.2 is toegestaan en een deel waar maximaal 4.1 is toegestaan).



Figuur 2.8 Inrichting zuidelijk deel fase 2



Figuur 2.9 Inrichting westelijk deel fase 2

Rondom het uit te geven terrein wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd, die logisch aansluit op de bestaande wegen. Het plan voorziet verder in losliggende fietspaden, die waar mogelijk om de groene inpassing van het terrein heen liggen. Op die manier worden fietsers vanaf de fietsroute langs de Dokkumer Ee niet over het bedrijventerrein heen, maar er juist omheen geleid.

Per zijde van het nieuwe deel van het bedrijventerrein gelden afzonderlijke uitdagingen voor de ruimtelijke inpassing van het terrein. Hiervoor zijn profielen uitgewerkt. Langs de westzijde (D) van het zuidelijke deel is het van belang om een



landschappelijke afronding te realiseren. Er wordt hier gebruik gemaakt van een dubbele bomenrij (laanbeplanting) die langs alle hoofdroutes wordt aangebracht. Deze bomenrij versterkt de ruimtelijke kwaliteit op het bedrijventerrein en vormt tijdelijk een zachte rand langs het terrein. Deze wordt aangevuld met een lagere houtsingel, die samen met de bomenrij een meer gesloten beeld vormt. Binnen de houtsingel komt een route voor fietsers en wandelaars.

De zuidelijke rand en de westelijke randvormen de landschappelijke afronding van het bedrijventerrein. Dit bestaat uit een combinatie van een grondwal met bomen en een brede watergang met natuurvriendelijk oevers. Tussen het groen en het water wordt een fiets-/wandelpad aangelegd. Op enige afstand wordt een kade (regionale kering) gehandhaafd of aangebracht op circa op 0,60 á 0,70 m +NAP.

De oostelijke rand grenst aan toekomstige watergebonden bedrijvigheid. Hier ligt zowel een bovengrondse als ondergrondse leidingenstrook van Tennet. Hiermee is rekening gehouden door een strook aan de westzijde van de weg groen te houden en te beplanten met struweel. Hier wordt geen opgaande beplanting voorzien en toegestaan zoals de aanplant van bomen.

Het noordelijk profiel (00) van het zuidelijke deel wordt gekenmerkt door een brede berm (5 meter) aan weerszijden van de rijbaan, waar een bomenrij wordt aangeplant.

De volledige profielen zijn opgenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen slechts ontstaan tijdens de aanlegfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend is in de buurt van het plangebied Betterwird 3 fase 1. De ontwikkelingen samen vallen onder de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage, waardoor een m.e.r. procedure niet hoeft te worden doorlopen.

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 en parkeren

Parkeren, verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Voor het gehele plangebied geldt als uitgangspunt dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Dit kan worden beoordeeld bij een concrete invulling. Voor het nog in te vullen gebied geldt dat de parkeerbepaling (artikel 17) regelt dat een bouwplan voor een bepaalde functie slechts kan worden gerealiseerd wanneer er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij geldt als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt. Daarmee is ook voor de toekomst een adequaat parkeeraanbod gewaarborgd en leidt dit plan niet tot een ongewenste parkeersituatie.

Verkeersgeneratie

Het bedrijventerrein is aan te merken als een gemengd werkmilieu, een terrein met een hindercategorie 1, 2, 3 of 4 bestemd voor reguliere bedrijvigheid en niet behorend tot 'hoogwaardig bedrijvenpark' of 'distributiepark'. Voor een dergelijk werkmilieu wordt op basis van de CROW kentallen uitgegaan van 128 personenauto's en 30 vrachtwagens met weekdagetmaal per hectare. Voor de ontwikkeling van fase 2 gaat het om respectievelijk 1.280 en 300 lichte en zware voertuigen.

Intensiteit ontsluitende wegen

De bekende verkeersgegevens in motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) zijn hierna aangegeven, waarbij tussen haakjes een doorrekening tot 2032 op basis van 1% jaarlijkse groei is opgenomen.

- Holwerderweg: 7.600, teljaar 2017 (8.800)
- Rondweg-West: 10.600, teljaar 2019 (12.000)
- Rondweg-Noord: 9.100, teljaar 2018 (10.500)

Uitgaande van dezelfde verdeling tussen noord en west dan de huidige intensiteit (40/60), rijdt vanuit het nieuwe deel van Betterwird maximaal 950 mvt/etmaal richting de Rondweg-West en 630 richting Rondweg-Noord. Hier wordt ervan uitgegaan dat al het verkeer richting Dokkum rijdt. De intensiteit zou daarmee op de Rondweg-Noord circa 11.200 mvt/etmaal worden en op de Rondweg-West circa 13.000 mvt/etmaal.

De Rondweg-West is bepalend, omdat deze weg al de grootste verkeersstroom moet afwikkelen. De Rondweg-West is een gebieds-/wijkontsluitingsweg die circa 1.400 mvt/uur* kan afwikkelen. Ervan uitgaande dat 80% van het verkeer gedurende 10 piekuren (tussen 8:00 en 18:00) wordt afgewikkeld, is de huidige belasting $(13.000 \cdot 80\% / 10 \text{ uren})$ 1.040 mvt/uur. Op basis van een toename van 950 mvt/etmaal per 10 uur zal dit met de komst van fase 2a en 2b met 95 mvt/uur toenemen tot ongeveer 1.135 mvt/uur. Op de Rondweg-Noord komt dit op 935 mvt/uur.

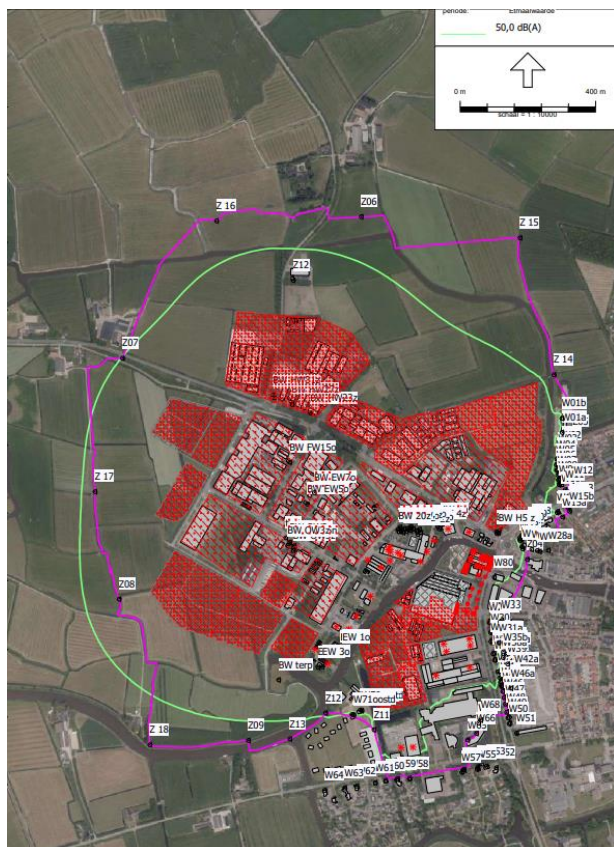
* De bandbreedte is 1.400 - 1.600 personenauto equivalenten (pae), waarbij een vrachtwagen voor 1,5-2 telt. Bij een aandeel van 20% vrachtverkeer is 1.400 mvt/uur ongeveer gelijk aan 1.600 pae/uur.

Op basis van de voorgaande uitgangspunten wordt geconcludeerd dat de ontsluitende wegen de verkeersgeneratie van de uitbreiding van Betterwird nog kunnen afwikkelen. De capaciteit van de ontsluitende wegen staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet in de weg. Hoewel de situatie op de wegen binnen de normen blijft, is er met name op de Rondweg-West sprake van een relatief hoge verkeersintensiteit. Met een verdere doorontwikkeling van bedrijvigheid op Betterwird, wordt de maximale capaciteit van deze weg wel bereikt. Gelet hierop is de aanleg van de een westelijke randweg aan te bevelen. Deze route kan zowel de Rondweg-West als de Rondweg-Noord ontlasten.

3.2 Geluid

Op het bestaande industrieterrein Betterwird zijn geluidzoneringsplichtige bedrijven ("grote lawaaimaker") toegestaan. Het industrieterrein is daarmee gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Voor het industrieterrein is daarom een geluidzone vastgesteld. Dit betekent dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als gevolg van de gezamenlijke inrichtingen aanwezig op het industrieterrein, niet meer mag bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde op de vastgestelde zonegrens (artikel 40 van de Wgh). Voor woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen die buiten het industrieterrein liggen, maar binnen de geluidzone daaromheen, zijn in veel gevallen hogere waarden vastgesteld. De geluidbelasting ter plaatse van deze woningen mag niet meer bedragen dan de vastgestelde hogere waarde (artikel 45 van de Wgh).

Omdat in de uitbreiding van Betterwird geluidzoneringsplichtige bedrijven mogelijk zijn, is een aanpassing van de bestaande geluidzone noodzakelijk. De FUMO heeft hier onderzoek naar gedaan, dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 5 van het bestemmingsplan. Het onderzoek gaat uit van een (theoretische) maximale invulling van het plangebied. Voor de geluidzone is de 50 dB(A)-contour relevant. Op de zonegrens geldt namelijk een maximale geluidbelasting van 50 dB(A). Uit het onderzoek blijkt dat de bestaande geluidzone grotendeels volstaat en dat alleen aan de westzijde een (beperkte) uitbreiding van de geluidzone nodig is. Het beloop van de bestaande en de beoogde nieuwe geluidzone in dit gebied zijn in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 3.1 Geluidcontour 50 dB (groen) t.o.v. de huidige geluidzone (paars)



In het onderzoek van de FUMO is ook onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de omliggende (bedrijfs)woningen. Hieruit blijkt dat bij twee bedrijfswoningen op het bestaande deel van het gezoneerde industrieterrein de geluidbelasting bij benutting van de ruimtelijke mogelijkheden 1-2 dB hoger wordt. Het woon- en leefklimaat vanwege de uitbreiding van het industrieterrein is bij deze woningen aanvaardbaar. Bij één gevoelig object buiten het industrieterrein, maar binnen de geluidzone in de wijk Stadsdock vindt er bij benutting van de ruimtelijke mogelijkheden een toename plaats van 1 dB, maar er wordt nog voldaan aan de eerder vastgestelde hogere grenswaarde. Tenslotte is er nog geen toereikende hogere grenswaarde vastgesteld voor de beoogde bedrijfswoning op de Terp. Om het industrieterrein te kunnen benutten en de bestaande bedrijven niet te beperken in hun mogelijkheden is het nodig om een hogere waarde bij deze bestemming vast te stellen van 55 dB(A) etmaalwaarde. Om deze reden is dit perceel opgenomen in het plangebied en zal hiervoor deze hogere waarde worden verleend.

Vanuit het aspect geluid worden geen negatieve aspecten verwacht.

3.3 Bodem en water

Bodem

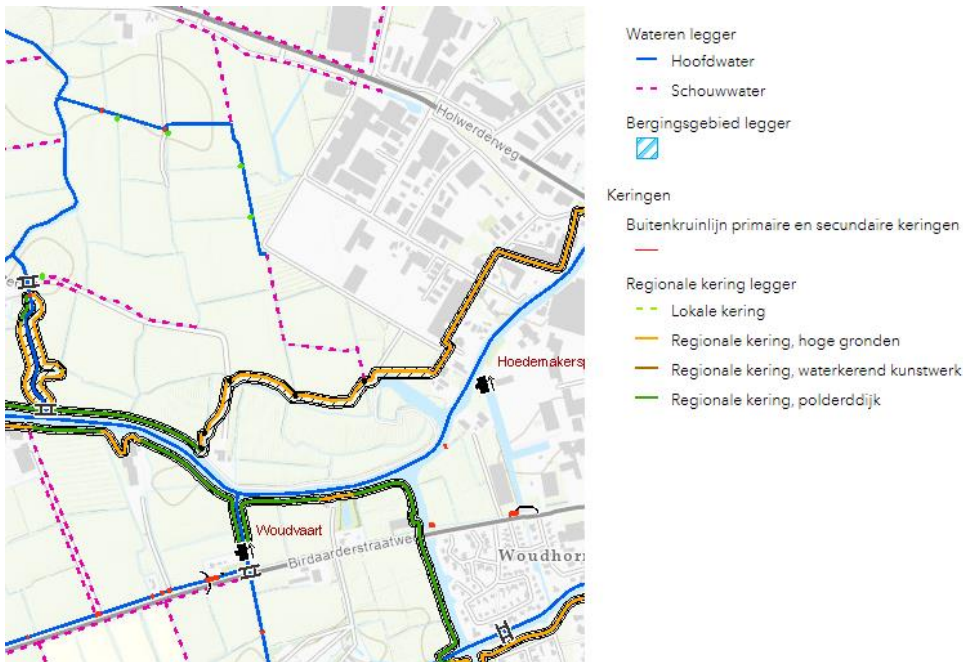
Het plan maakt de ontwikkeling van een bedrijventerrein mogelijk in een gebied dat wordt gebruikt als agrarische grond. Deze grond wordt niet als verdachte locatie aangemerkt. Voorafgaand aan de bouwactiviteiten moet hier een bodemonderzoek plaatsvinden. Daarmee is gewaarborgd dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Mocht uit dit onderzoek blijken dat maatregelen nodig zijn, dan worden deze genomen. Met een eventuele sanering is er ook sprake van een positief effect. Omdat regels van bedrijven zodanig zijn dat er bodembeschermende voorzieningen nodig zijn als er bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. Hierdoor wordt niet verwacht dat de beoogde ontwikkeling de bodem verontreinigt.

Op grond van de Ontgrondingenwet kan daarnaast een ontgrondingsvergunning nodig zijn voor afgravingen. Provincie Fryslân is bevoegd gezag voor dergelijke ontgrondingen. Hierin is onder andere bepaald dat geen vergunning nodig is voor ontgrondingen die noodzakelijk zijn voor de verwerking van een in een bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming als in het bestemmingsplan is aangegeven dat de diepte van de ontgraving niet meer bedraagt dan 2,00 meter beneden het maaiveld of en bij de ontgraving niet meer dan 10.000 m³ bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet. Omdat dit bij de uitvoering van het project het geval is, zal door de gemeente een ontgrondingsvergunning bij de provincie worden aangevraagd.

Er is een ontgrondingsvergunning noodzakelijk voor het graven van de watergang. Bij de ontgrondingsvergunning worden de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, de geotechnische staat en de grondbalans nader gespecificeerd en nader onderzocht.

Water

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Wetterskip Fryslân, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Via dewatertoets.nl is het plan aangemeld bij het Wetterskip Fryslân. Een fragment van de legger is weergegeven in figuur 3.2.

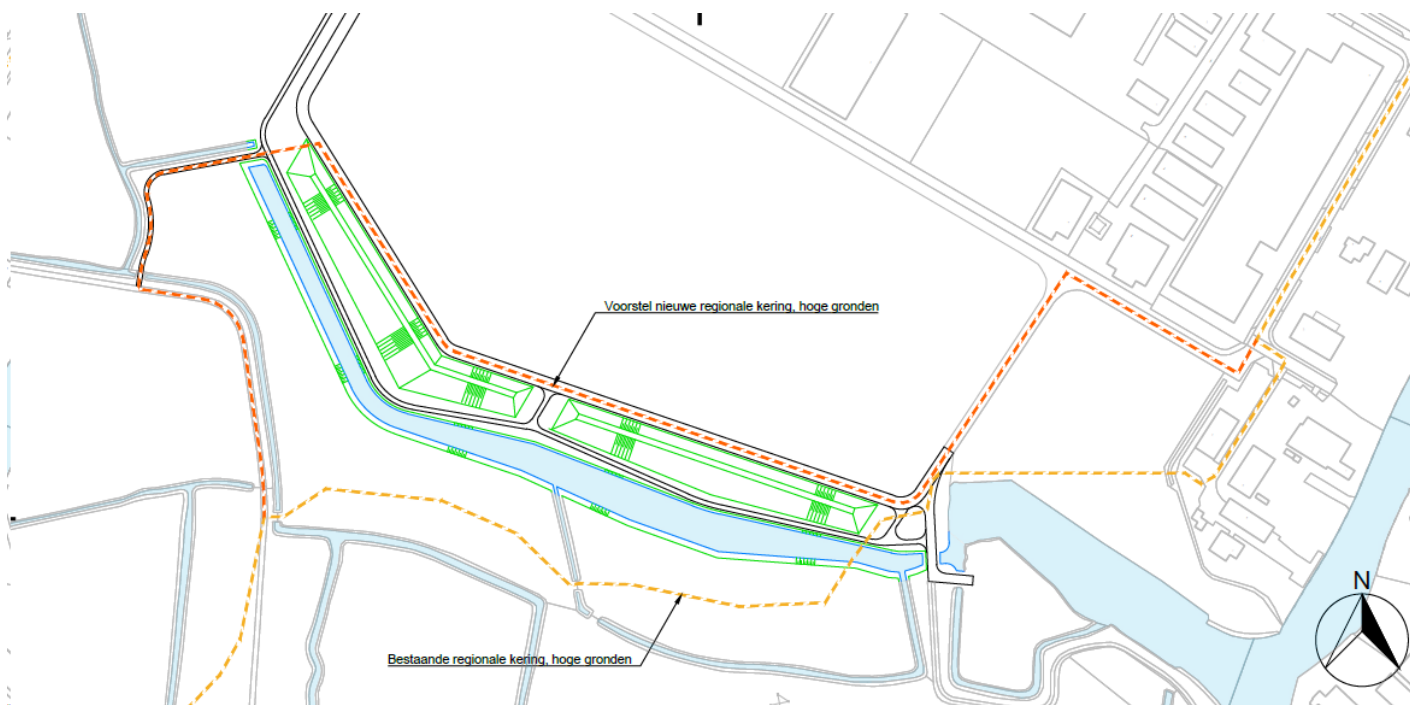


Figuur 3.2 Fragment legger Wetterskip Fryslân

In figuur 3.2 is te zien dat dwars door het plangebied een regionale waterkering loopt. Deze kering ligt op de grens tussen boezem en polder. Een boezem is een waterpartij waar water uit een polder naar toe gaat als het peil in de polder te hoog wordt. De boezem is in dit geval die van de Dokkumer Ee. De Ee staat weer in verbinding met nog groter water als het Lauwersmeer en de Waddenzee.

Paragraaf 2.2 beschrijft dat langs de zuidelijke rand van het plangebied een nieuwe waterpartij zal komen. Deze nieuwe waterpartij zal in open verbinding staan met de boezem van de Dokkumer Ee. Het is dus een vergroting van de boezem.

De nieuwe waterpartij komt aan de polderkant van de huidige regionale kering. Die regionale kering, als grens tussen boezem en polder, ligt dan niet goed meer. Daarom zal Wetterskip Fryslân een nieuwe regionale kering aanwijzen. De nieuwe kering komt noordelijker te liggen (zie hiervoor figuur 3.3), aan de binnenkant van de grondwal die de zuidelijke uitbreiding van het bedrijventerrein landschappelijk inpast. De hoogte wordt hier ongeveer 0,70 m +NAP.



Figuur 3.3 Nieuwe regionale kering

Nabij het plangebied ligt een hoofdwatgang en in het plangebied een schouwwatgang. Deze watgangen hebben een belangrijke aan-, af- en doorvoerfunctie. Als onderdeel van de ontwikkeling van Betterwird 3 vinden aanpassingen plaats aan deze watgangen. Over dit aspect vindt nog overleg met Wetterskip Fryslân plaats. Uitgangspunt is dat het watersysteem voldoende gedimensioneerd is dat er sprake van een adequate waterafvoer.

De gemeente en het waterschap hebben een schatting gedaan dat op tachtig procent van ieder perceel grond dat de gemeente aan een bedrijf verkoopt verharding zal komen. Dat kan erfverharding zijn, maar ook een gebouw. De overige gemiddeld twintig procent van een bedrijfspereel zal onverhard blijven.. Behalve bedrijfspereelen komen er in het plangebied ook nieuwe wegen. Bovendien gaat de gemeente een aantal sloten dempen. Deze vierkante meters gaan allemaal mee in de berekening van hoeveel waterpartijen erbij moeten.

Als het af te voeren water naar een boezem kan, rekent Wetterskip Fryslân met vijf procent compensatie. Als het water in een polder blijft met tien procent. Het gebied waar de uitbreiding van bedrijventerrein Betterwird is voorzien, is zo'n gebied waar vijf procent voldoende is. Het terrein ligt namelijk vlakbij de Dokkumer Ee en dat is boezemgebied. Het is de bedoeling dat het water dat binnen het nieuwe bedrijventerrein valt, al dan niet via riolering, naar de boezem gaat. Hierdoor blijft zo weinig mogelijk water in de polder en hoeven de poldergemalen niet zo veel water af te voeren. Als het overtollig water naar boezemgebied kan, hoeven de extra vierkante meters water niet per se binnen hetzelfdepeilgebied terug te komen. Die compensatie mag dan ook binnen een ander bestemmingsplan dat in de buurt ligt.

In het zuidelijke deel van de uitbreiding van het bedrijventerrein komt een nieuwe waterpartij die, samen met een groenstrook, de zuidelijke rand markeert. Omdat er een verbinding met de Dokkumer Ee is, wordt het boezemgebied hierdoor groter. In het westelijke deel komt een nieuwe waterpartij die met een groenstrook het nieuwe bedrijventerrein in het noordwesten afbakent. Beide waterpartijen samen zijn niet voldoende groot om de extra verharding van de uitbreiding te compenseren.

Het bestemmingsplan Stadsdock, aan de overkant van de Dokkumer Ee, biedt hier uitkomst. Het project Stadsdock bestaat uit vijftientwintig nieuwbouwwoningen. Het bestemmingsplan dat dit mogelijk maakt, is van 2020. In dat bestemmingsplan is te zien dat de vijftientwintig woningen binnen Stadsdock komen te staan rond een, inmiddels aangelegde, grote waterpartij.

Deze nieuwe waterpartij, een vergroting van de boezem, is veel groter dan nodig is om de extra vierkante meters verharding van Stadsdock te compenseren. Een deel van dit 'overschot' aan nieuw water binnen Stadsdock kan daarom staan tegenover de extra verharding binnen het nieuwe bedrijventerrein Betterwird.

In de tabel in figuur 3.1 is per fase opgenomen hoeveel vierkante meter verharding erbij komt en hoeveel vierkante meter water daartegenover staat.

Tabel 3.1 Waterbalans

Nieuwe verharding	
Vierkante meters nieuwe weg	8940
80% van alle te verkopen vierkante meters bedrijventerrein	<u>70260</u>
Totaal vierkante meters nieuwe verharding	79200
Vierkante meters nieuw water nodig vanwege verharding	
5% van vierkante meters nieuwe verharding	3960
Te dempen water	
Vierkante meters te dempen watergangen polder	5710
Vierkante meters te dempen watergangen boezem	<u>55</u>
Totaal vierkante meters te dempen water	5765
Vierkante meters nieuw water nodig vanwege dempen	5765
Totaal vierkante meters nieuw water nodig	9725
Vierkante meters nieuw water	
Nieuwe waterpartij zuidelijke rand	6000
Nieuwe waterpartij noordwestelijke rand	910
'Overtollige' vierkante meters Stadsdock	4200
Totaal nieuw water	11110
Saldo	1385

In relatie tot het waterpeil adviseert het Wetterskip om bij bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 meter aan te houden en bij bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 meter. Daarmee wordt het opdrijven van verharding voorkomen.

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet. Bij de uitvoering wordt rekening gehouden met de uitgangspunten van het wateradvies. Hiermee worden negatieve effecten vanuit het aspect water uitgesloten.

3.4 Natuur

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wet natuurbescherming is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Waddenzee, bevindt zich op 6,8 kilometer. Dit gebied is stikstofgevoelig. Het plangebied valt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zoals vermeld in paragraaf 2.1 van deze aanmeldnotitie.

Weidevogelkansgebied

Het plangebied is onderdeel van gebieden die door de provincie zijn aangewezen als Weidevogelkansgebied. Aantasting van een Weidevogelkansgebied mag alleen plaatsvinden indien de gemeente de plannen 'een noodzakelijke ingreep van openbaar belang' acht. Voor het afnemen van het areaal van Weidevogelkansgebied geldt in dat geval een financiële compensatieplicht.



In de recentste actualisatie van de ecologische beoordeling (zie bijlage 8 van het bestemmingsplan) is in kaart gebracht welke weidevogelsoorten voorkomen in het gebied en in welke aantallen deze in het gebied broeden. Tevens is de geschiktheid van het broedhabitat in kaart gebracht. Hieruit blijkt dat twee clusters weidevogels (ten westen en/of noordwesten van het plangebied) buiten de invloedssfeer van het planvoornemen c.q. de verstoringzone vallen.

De gemeente draagt bij aan provinciaal weidevogelcompensatiefonds, waarbij voor de gehele fase 2 wordt gecompenseerd en waarbij (een deel van het compensatiebedrag) wordt ingezet voor compensatie rondom de genoemde weidevogelclusters.

Stikstof

Voor de ontwikkeling is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 9 van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden als er maximaal 7 hectare (70% van het nieuwe bedrijventerrein) met bedrijven uit milieucategorie 4 wordt ingevuld en bedrijven met uitstoot van ammoniak worden uitgesloten.

Door de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 geldt er voor de aanlegfase een vrijstelling voor de bouwwerkzaamheden. Deze vrijstelling geldt voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat ervoor de ontwikkeling geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een groot areaal agrarisch grasland dat aansluitend op het bedrijventerrein Betterwird ligt. Uit het geactualiseerd onderzoek (bijlage 8 van het bestemmingsplan) blijkt het volgende:

Broedvogels

Tijdens het veldbezoek van 2022 is vastgesteld dat er meerdere vogels in het gebied broeden waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Om verstoring ten aanzien van broedende vogels te voorkomen, dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Vleermuis

Het is, net als in 2018, mogelijk dat er boven de Dokkumer Ee en de Foudgumer Feart vliegroutes van watervleermuis en meervleermuis lopen. Om te voorkomen dat eventueel aanwezige vliegroutes van vleermuizen worden verstoord, dient lichtuitstraling over het water tijdens de werkzaamheden, door verlichting van de bouwplaats of door gebruik van het bedrijventerrein te worden voorkomen.

Otters

Langs het plangebied loopt de Dokkumer Ee, die geschikt is als leefgebied van otters. De Dokkumer Ee vormt de verbinding tussen het Lauwersmeergebied en het binnenland. Door werkzaamheden of gebruik van het bedrijventerrein direct naast de Dokkumer Ee, zou leefgebied van otters kunnen worden verstoord. Indien dit gebeurt, ontstaat een conflict met de Wet natuurbescherming. Om dit te voorkomen, is in 2018 geadviseerd om vanaf de Dokkumer Ee een zone van ten minste 10 meter breed vrij te houden van menselijke activiteit. Om het gebied aantrekkelijker te maken voor de otters, krijgt de zone een ecologisch vriendelijke inrichting. Daardoor ontstaan mogelijkheden voor verblijfplaatsen van de Otter.

Conclusie

Met betrekking tot de aspecten soorten- en gebiedsbescherming worden geen negatieve effecten verwacht, mits maatregelen worden genomen

3.5 Luchtkwaliteit

De huidige luchtkwaliteit langs wegen is bepaald aan de hand van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM. Er is sprake van een NO₂ concentratie van 7 µg/m³ en een PM₁₀ van 15 µg/m³. De normen voor beide stoffen liggen op 40 µg/m³. Hieruit blijkt dat er sprake is van een zeer goede luchtkwaliteit.

Voor veel initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiervoor is door het RIVM de NIBM-tool ontwikkeld. Deze is ingevuld basis van de verkeersgeneratie voor 2. Het resultaat is weergegeven in figuur 4.5.

Tabel 3.2 Resultaten NIBM-tool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1580
Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	2,94
PM ₁₀ in µg/m ³	0,46
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer mogelijk in betekenende mate bijdraagt. Er is sprake van een potentiële toename van 3 µg/m³ voor NO₂ en 0,5 µg/m³ voor PM₁₀. Het is in dit geval niet noodzakelijk om hiervoor nader onderzoek uit te voeren. De huidige achtergrondconcentraties van deze stoffen zijn namelijk zo laag, dat met zekerheid geconcludeerd kan worden dat de normen niet worden overschreden. De concentraties blijven op minder dan 50% van de norm. Daarnaast moeten bedrijven aan de eisen van het Activiteitenbesluit/Bal voldoen, waardoor ze de normen niet overschrijden.

Vanuit het aspect luchtkwaliteit worden geen negatieve effecten verwacht.

3.6 Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat nabij het plangebied enkele risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Het gaat om een LPG-tankstation aan de Holwerderweg en om een opslag van gewasbeschermingsmiddelen aan de Fortuinweg. Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van deze inrichtingen. Er vindt incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Holwerderweg. Dit heeft geen invloed op het plangebied. Tot slot worden er geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Voor een extern veiligheidsadvies is het planvoornemen verzonden naar de FUMO en Brandweer Fryslân. De reacties zijn opgenomen in bijlage 10 en 11 van het bestemmingsplan. Ook hieruit blijkt dat vanuit het aspect externe veiligheid geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Risico's op rampen door klimaatverandering

Met voorgenoemd advies wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden. Er wordt gecompenseerd, er komt meer ruimte voor de boezem en de keringen worden op hoogte aangelegd. Ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen nemen risico's op rampen door klimaatadaptatie hiermee niet toe

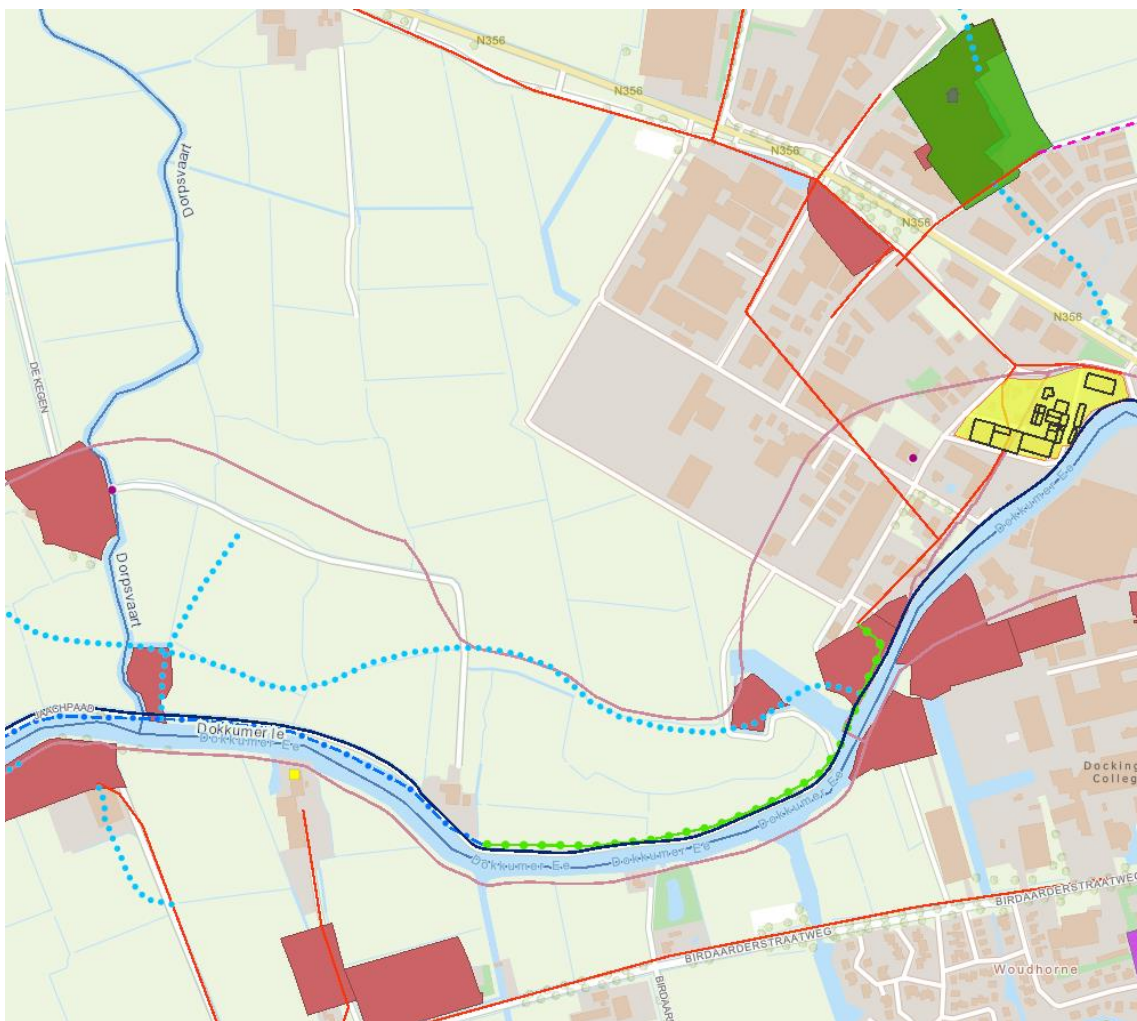
Risico's voor de menselijke gezondheid

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een significant effect op de risico's voor de menselijke gezondheid is daarmee uitgesloten.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische kaart Fryslân (zie figuur 3.4) blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn aangegeven. Wel liggen er in de omgeving enkele historische boerderijplaatsen en zijn er in het verleden historische routes aanwezig geweest, die nu niet meer als zodanig herkenbaar zijn. De Dokkumer Ee en de paden daarlangs zijn nog wel zichtbaar als historische routes.

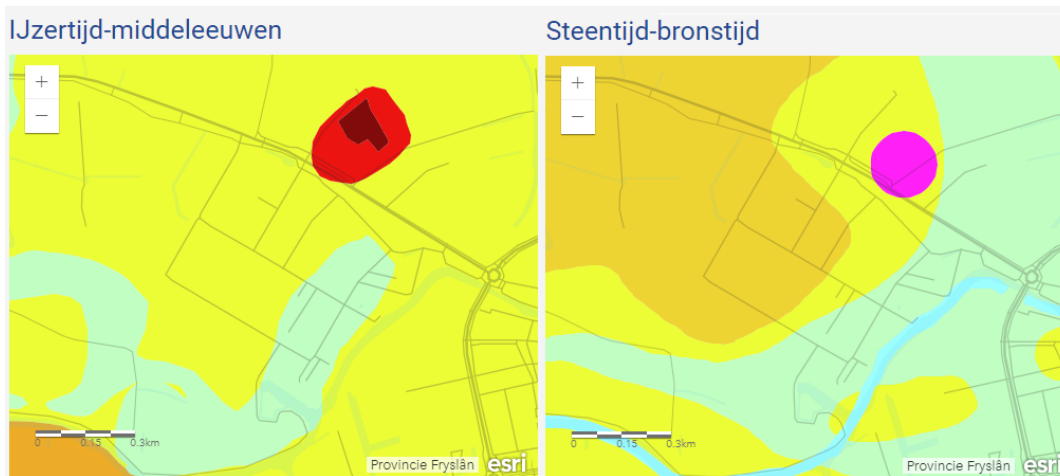


Figuur 3.4 Fragment CHK Fryslân

Het plangebied kent geen specifieke cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden van het eiland worden door de voorgestane ontwikkeling niet aangetast.

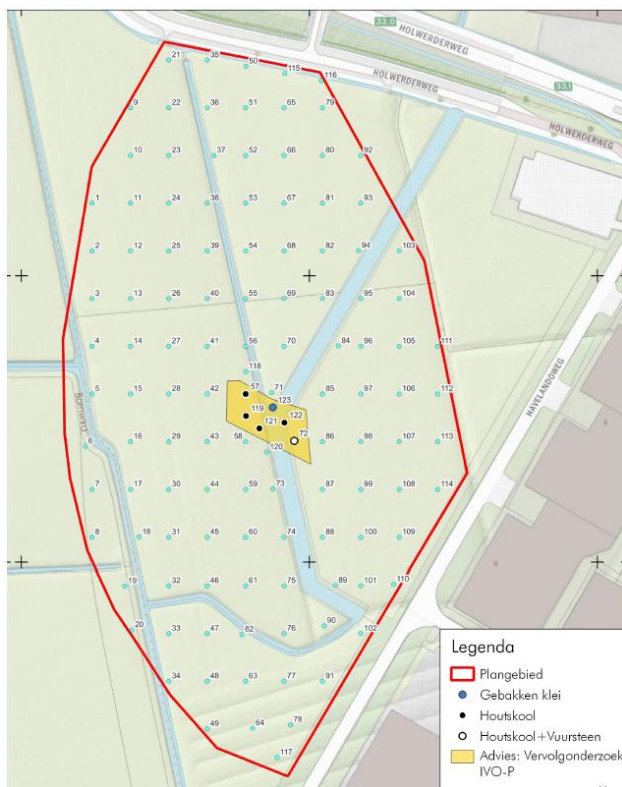
Archeologie

Rondom het plangebied is een oude bewoningsgeschiedenis bekend. Voor het plangebied geldt geen hoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) moet bij ingrepen



Figuur 3.5 Fragment FAMKE

In mei 2022 is een archeologisch onderzoek verricht door De Steekproef. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6 van het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat voor een deel van het plangebied een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Dit deel is in het geel weergegeven in figuur 3.6. Alle delen buiten het gele vlak worden voor archeologie vrijgegeven.



Figuur 3.6 Resultaten archeologisch onderzoek

Vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie worden geen negatieve effecten verwacht.

3.8 Sloop- en aanlegwerkzaamheden

Tijdens de bouwwerkzaamheden kunnen milieueffecten optreden. Daarbij gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen te worden getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de relatief beperkt omvang van het project kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.

3.9 Mitigerende maatregelen

Voor dit plan zijn de volgende mitigerende maatregelen bekend:

- Er dient rekening gehouden te worden met algemene broedvogels tijdens het broedseizoen.
- Verstoring door bouwverlichting dient te worden voorkomen.
- Zorgplicht: Er kunnen soorten voorkomen in het plangebied waarvoor een vrijstelling geldt in geval van schade aan deze soorten. Op deze soorten is wel de zorgplicht van toepassing.
- Watercompenserende maatregelen dienen genomen te worden.



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 plan niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij is het wel van belang dat de maatregelen worden getroffen zoals beschreven in paragraaf 3.9 van deze notitie. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.



BIJLAGEN

Bijlage 1 – Stedenbouwkundig ontwerp



Bijlage 2 – Profielen





Bijlage 3 – Beeldkwaliteitplan





Bijlage 5 – Akoestisch onderzoek uitbreiding gezoneerd industrieterrein



Bijlage 6 – Archeologisch onderzoek





Bijlage 7 – Ecologisch beoordeling





Bijlage 8 – Actualisatie ecologische beoordeling



Bijlage 9 – Stikstofonderzoek





Bijlage 10 – Advies externe veiligheid



Bijlage 11 – Reactienota overleg en inspraak