

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

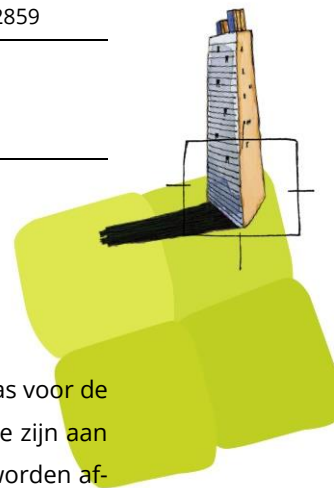
Project-mer-beoordeling herontwikkeling bedrijventerrein Zuiderschans te Dokkum

Opdrachtgever: Gemeente Noardeast-Fryslân

Projectnummer: P002859

Datum: 4 juni 2025

Auteur: BügelHajema Adviseurs



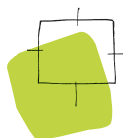
1. Inleiding

1.1 PLANIDEE EN PLANGEBIED

Aan de Pier Prinslaan in Dokkum ligt een braakliggend terrein dat oorspronkelijk bedoeld was voor de verdere uitbreiding van perifere detailhandelfuncties. Er blijkt echter geen behoefte meer te zijn aan deze functies. Hierdoor is het perceel braak blijven liggen en kon de grondexploitatie niet worden afgerond.

Er is wel vraag naar bedrijfskavels met een andere bestemming in Dokkum, namelijk voor de lichtere categorieën bedrijven zoals kantoren, groothandels en combinaties van wonen/werken. Op dit vlak heeft de gemeente op dit moment minder aanbod. Met oog hierop wenst de gemeente Noardeast-Fryslân voor deze gronden een functiewijziging. Het is de bedoeling om bedrijfskavels met een lichtere milieucategorie mogelijk te maken, zoals kantoren, groothandels en werken/wonen.

Om de herontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd met behulp van TAM-IMRO. Dit TAM-omgevingsplan biedt de benodigde planologische kaders om de ontwikkeling mogelijk te maken.

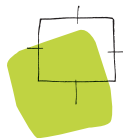


Figuur 1: Begrenzing van het plangebied

1.2 AANLEIDING

Zoals benoemd in paragraaf 1.1 wil de gemeente Noardeast-Fryslân het bedrijventerrein Zuiderschans herontwikkelen naar lichte bedrijvigheid van maximaal milieucategorie 2. De nieuwe planologisch-juridische kaders bieden mogelijkheden voor diverse functies. Voorbeelden hiervan zijn groothandels, kantoren of kleine drukkerijen/kopieerinstallaties. Het te realiseren plan is in het tijdelijke omgevingsplan, waar de ruimtelijke regels uit diverse vervallen instrumenten zoals bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken, niet toegestaan. Het omgevingsplan wordt gewijzigd om de herontwikkeling mogelijk te maken.

De activiteit die hierbij mogelijk zal worden gemaakt, valt onder onderdeel J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Onderdeel J11 betreft: 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'. Dat betekent dat voor die projecten geen directe project-mer-plicht geldt. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Gelet op het feit dat het project zal leiden tot een functiewijziging van perifere detailhandel naar de functie bedrijventerrein, waarbij



nieuw ruimtebeslag plaatsvindt in de vorm van 3.433 m² BVO, is er sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een project-mer-beoordeling is noodzakelijk.

1.3 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

De gemeente Noardeast-Fryslân is de initiatiefnemer in het op gang brengen van de projectontwikkeling en heeft opdracht gegeven voor het opstellen van voorliggende project-mer-beoordeling. De gemeente is tevens bevoegd gezag.

1.4 PLANOLOGISCHE INPASSING

Op dit plan is het omgevingsplan van de gemeente Noardeast-Fryslân van toepassing. Het omzetten van het oude naar het nieuwe stelsel kost tijd. Het omgevingsplan komt daarom stapsgewijs tot stand. Zolang het definitieve omgevingsplan voor de gehele gemeente nog niet is vastgesteld, gelden nog de oude regels, zoals het oude bestemmingsplan. Voor dit plan is dat het bestemmingsplan 'Dokkum Regiostad' dat op 28 juni 2018 is vastgesteld. De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Detailhandel – PDV', 'Groen', 'Verkeer' en 'Kantoor'. De bestemmingen met bijbehorende regels worden gewijzigd naar de functies 'Bedrijventerrein - Bedrijvenpark', 'Groen' en 'Verkeer'.

1.5 PROCEDURELE ASPECTEN¹

Het bevoegd gezag beslist over de project-mer-beoordeling (wel/niet een MER maken). Dat is de mer-beoordelingsbeslissing. Deze moet binnen 6 weken na ontvangst van de mededeling worden genomen. Zie hiervoor artikel 11.11, lid 2, van het Omgevingsbesluit.

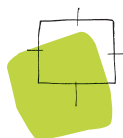
Uitkomst mer-beoordeling: er moet een mer gemaakt worden

Als het project mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan hebben, dan beslist het bevoegd gezag dat er een mer nodig is.

De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend voorafgaand aan de aanvraag

Het bevoegd gezag beslist over de mer-beoordeling en stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. De aanvrager wordt gewezen op bezwaar en beroepsmogelijkheden. Er moet eerst een mer worden uitgevoerd voordat het bevoegd gezag kan beslissen over de aanvraag. Totdat het MER is opgesteld en ingediend, laat het bevoegd gezag een eventuele aanvraag buiten behandeling. Het bevoegd gezag neemt de beslissing op de mer-beoordeling en de motivering ook op in het (ontwerp) besluit.

¹ <https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/milieueffectrapportage/project-mer-beoordeling/>



De initiatiefnemer heeft de aanmeldnotitie en aanvraag samen ingediend

Het bevoegd gezag beslist over de mer-beoordeling en wijst de aanvraag af, omdat er geen MER bij de aanvraag zit (artikel 16.49, lid 4 Omgevingswet). Het bevoegd gezag stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. De motivering van de beslissing wordt opgenomen in het besluit.

Uitkomst mer-beoordeling: er hoeft geen mer gemaakt te worden

Als aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten, beslist het bevoegd gezag dat er geen mer nodig is.

De initiatiefnemer heeft een aanmeldnotitie ingediend voorafgaand aan de aanvraag

Het bevoegd gezag beslist over de mer-beoordeling en stuurt het besluit met de motivering schriftelijk naar de aanvrager. Het bevoegd gezag neemt de bijbehorende motivering later op in het (ontwerp)besluit.

De initiatiefnemer heeft de aanmeldnotitie en aanvraag samen ingediend

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de project-mer-beoordeling met de motivering op in het (ontwerp)besluit op de aanvraag. Dit staat in artikel 11.11, lid 2, van het Omgevingsbesluit.

1.6 INHOUDSVEREISTEN AANMELDNOTITIE

In de beoordeling worden de milieueffecten van het voornemen beschreven. In de praktijk wordt de beoordeling vaak in de vorm van een aparte notitie geschreven (aanmeldingsnotitie). Deze beoordeling is vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud. Deze eisen in bijlage III bij de mer-richtlijn zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit.

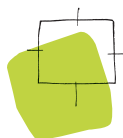
Een mededeling moet een beschrijving bevatten van:

- het project: de fysieke kenmerken en de locatie
- de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project
- wanneer die informatie beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke effecten door verwachte residuen, emissies en productie van afvalstoffen en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

In de beoordeling kan ook een beschrijving opgenomen worden van de kenmerken van het voorgenomen project. En van de voorgenomen maatregelen, om mogelijk aanzienlijke effecten te beperken of te voorkomen. Een mer is dan niet nodig, zie artikel 11.10, lid 3, van het Omgevingsbesluit.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de mer-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de Europese mer-richtlijn (2011/92/EU²). De initiatiefnemer levert

² <https://eur-lex.europa.eu/eli/dir/2011/92>

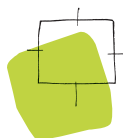


deze informatie vaak aan bij het bevoegd gezag. De 3 hoofdcriteria zijn:

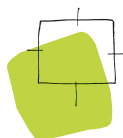
1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van de potentiële effecten

2. Beoordeling

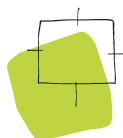
	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
Hoofdthema 1: Kenmerken van het project			
A.	De omvang van het project.	J.11 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Voor dit onderdeel zijn geen drempelwaarden opgenomen maar wordt in kolom 2 vermeld 'Niet van toepassing'.	Nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee
C.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal in principe plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER zou moeten worden uitgevoerd. De bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd met grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.	Nee
D.	De productie van afvalstoffen.	Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van de bedrijfsbebouwing. Bouwafval kan bij de aanleg - evenals afval in de gebruiksfase - op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Over het algemeen kan ruim 90% van het bouwafval worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	Nee
E.	Verontreiniging en hinder.	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw. Gebruiksfase: er vindt toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen met consequenties voor geluid en luchtkwaliteit in de directe omgeving van de projectlocatie plaats. Wat geluid betreft is de ontsluiting van zodanige aard en omvang dat er geen onevenredige geluidhinder zal ontstaan voor omliggende bestaande woningen. Onevenredige milieueffecten zijn niet aan de orde. Gelet op de omvang van het plan draagt het	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		planvoornemen slechts in 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het planvoornemen is middels een Aerius-berekening in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. De milieueffecten die vanuit de omgeving op het plangebied optreden (zoals geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai en functies in de directe omgeving) zijn bestudeerd. Schadelijke effecten hiervan worden voorkomen doordat rekening is gehouden met geldende richtafstanden bij het opstellen van het planontwerp. Waar niet voldaan kan worden aan de richtafstanden, wordt met bestaande milieuvergunningen al een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. Het gaat daarbij om situaties waarbij een bedrijf met een hogere milieucategorie (3.1) op nog kortere afstand van een woning is gesitueerd dan de bedrijvigheid die met het plan wordt mogelijk gemaakt. De herontwikkeling zorgt niet voor onevenredige milieueffecten op omliggende gevoelige functies.	
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van het groepsrisico over het projectgebied gesitueerd is. Daarnaast wordt met het plan geen nieuwe risicobron mogelijk gemaakt.	Nee
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met negatieve effecten op de volksgezondheid. Er worden hinderveroorzakende objecten mogelijk gemaakt, maar deze worden op aanvaardbare afstand van hindergevoelige functies gesitueerd. Er is dus geen sprake van negatieve effecten op gezondheid.	Nee
Hoofdthema 2: Plaats van het project			
A.	Het bestaande grondgebruik.	De projectlocatie omvat gronden die tot op heden in gebruik zijn als agrarisch grasland. De gronden worden gebruikt voor het beweiden van vee.	Nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de	Zoals blijkt uit de natuurtoetsing die in het kader van de wijziging van het omgevingsplan is uitgevoerd, heeft het plangebied geen hoge ecologische waarde. Het meest nabijgelegen beschermde	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
	natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Natura 2000-gebied 'Waddenzee' ligt op grote afstand, en met daartussen bebouwing, agrarisch gebied en wegen. Bovendien ligt het projectgebied niet binnen de begrenzing van het NNN of een verbindingszone van het NNN. Daarnaast maakt het projectgebied geen onderdeel uit natuur buiten het NNN of een weidevogelkansgebied. Geconstateerd kan worden dat gebieden met (hogere) natuurwaarden op grote afstand van de projectlocatie liggen en derhalve door het planvoornemen niet negatief zullen worden beïnvloed. Er bestaat namelijk geen directe ecologische relatie tussen de locatie, aard van het plan (bouwvoornemen met uitsluitend lokale effecten) en de soorten- en gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden in de regio.	
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Vanwege het huidige gebruik heeft het plangebied geen hoge ecologische waarde. Het planvoornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden, het NNN of Natuur buiten het NNN. De uitgevoerde ecologische toetsing bevestigt dit. Daarnaast zijn er geen archeologische waarden aanwezig in de bodem van het plangebied waar het voornemen negatieve effecten op kan hebben. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er geen sprake van negatieve effecten omdat er in het projectgebied en de directe omgeving daarvan geen cultuurhistorische objecten aanwezig zijn.	Nee
Hoofdstema 3: Kenmerken van het potentiële effect			
A.	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van het bouwproject zullen beperkt blijven. De locatie is op dit moment braakliggend en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Zuiderschans. Aan de oostzijde is het plangebied gescheiden van woningen door groen en water. Het uitzicht van deze bewoners zal door de herontwikkeling nauwelijks veranderen. Bovendien kan juridisch gezien geen aanspraak op het behoud van uitzicht worden gedaan. Het projectgebied ligt verder op redelijke afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden of reikt door de tussenliggende inrichting niet tot deze gebieden.	Nee
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake.	Nee

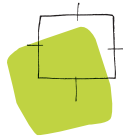


	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
C.	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn geluid door wegen/activiteiten, bodemkwaliteit, ecologie en stikstof. In de motivering van het TAM-Omgevingsplan is nader op deze aspecten ingegaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	Nee
D	De waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang de planlocatie voor de toekomstige functie in gebruik zal zijn. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	Nee
E.	De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten.	In de directe omgeving zijn geen andere ontwikkelingen voorzien. Er is in die zin dan ook geen sprake van cumulatie van effecten met andere projecten.	Nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	Nee

3. Conclusie

In deze notitie zijn de gevolgen van het planologisch mogelijk maken van een gemengd bedrijventerrein met woningen met de daarbij behorende infrastructuur, parkeer, groen- en watervoorzieningen in Dokkum uiteengezet. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in het Omgevingsbesluit en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar heeft in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.



Ruimte voor de leefomgeving

Uit voorliggende project-mer-beoordeling kan worden opgemaakt dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee het plan kan worden ingepast en gerealiseerd kan worden, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich mee zal brengen voor het milieu. Omdat er geen sprake is van relevante effecten, zijn er geen redenen gezien die het doorlopen van een m.e.r.-procedure zinvol maken. Een m.e.r.-procedure wordt niet noodzakelijk geacht.

Bijlagen

Conclusies uit deze notitie zijn gebaseerd op de bij de motivering 'TAM-IMRO Omgevingsplan Bedrijvenpark Zuiderschans Dokkum' behorende onderzoeken en andere bijlagen.