
Dokkum - De Houtkolk fase 2

Plan-mer-beoordeling

13 november 2025



Dokkum - De Houtkolk fase 2

Plan-mer-beoordeling

COLOFON

Opdrachtgever	: Zwanenburg
Auteur	: E. Venema
Rapportnummer	: 24-152-3
Versie	: 1.0
Datum	: 13 november 2025

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel mer-beoordeling	1
2	Kenmerken en plaats van het project	2
2.1	Kenmerken van het project	2
2.2	Plaats van het project	3
3	Kenmerken van de milieueffecten	4
4	Conclusie	5

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten westen van de binnenstad van Dokkum, aan de Dokkumer Ee, vindt een herontwikkeling plaats, waarbij een bedrijfslocatie plaats maakt voor een woongebied met 82 woningen. De gemeente Noardeast-Fryslân bereidt een wijziging van het omgevingsplan voor, waarmee deze herontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Voor dit plan is geoordeeld dat dit in aanmerking komt voor een plan-mer-beoordeling.

In bijlage V van het Omgevingsbesluit is aangegeven welke projecten plan-mer-plichtig, project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. In de tabel in bijlage V is onder nummer J11 een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen genoemd. De aanleg, wijziging of uitbreiding hiervan is opgenomen in kolom 3. Op basis van vaste jurisprudentie op basis van de oude wetgeving, kan een project waarin wordt voorzien in 82 woningen aangemerkt worden als stedelijke ontwikkelingsproject. Voor het project geldt dus een mer-beoordelingsplicht.

1.2 Doel mer-beoordeling

In een plan-mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

De regels voor de plan-mer-beoordeling zijn opgenomen in het Omgevingsbesluit, afdeling 11.2. Deze houden in dat het bevoegd gezag een beslissing maakt of een MER nodig is. Deze beslissing wordt gemaakt op basis van een motivering van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten. In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn (plaats en kenmerken van het project en de kenmerken van de potentiële milieueffecten) en de voorgenomen maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen.

Deze notitie vormt de genoemde motivering. Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de plan-mer-beoordeling met de motivering op in het (ontwerp)besluit op de wijziging van het omgevingsplan. Het bevoegd gezag voor de het voorbereiden van het omgevingsplan is ook verantwoordelijk voor het nemen van het mer-beoordelingsbesluit, namelijk het college van burgemeester en wethouders.

2 Kenmerken en plaats van het project

2.1 Kenmerken van het project

Algemeen

Bij de kenmerken van een project wordt conform Bijlage III van de EU richtlijn in overweging genomen wat de omvang van het project is, in welke mate er sprake kan zijn van cumulatie met andere projecten. Bij het beschrijven van de kenmerken van het project wordt ook de in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit voorgeschreven inhoud van de mededing van het voornemen meegenomen.

Fysieke kenmerken project en locatie

Het plan omvat de herontwikkeling van een restant bedrijventerrein met een oppervlakte van 7.000 m². Hier wordt een programma van 19 grondgebonden woningen en 63 appartementen mogelijk gemaakt, inclusief (semi-)openbare ruimte in de vorm van groenvoorzieningen en verkeer. Het projectgebied ligt in de schil rondom de binnenstad van Dokkum, tussen de Dokkumer Ee en een bestaand woongebied.

Potentiële effecten

De potentiële effecten die met dit project samenhangen zijn:

- verstoring bodemopbouw door ingrepen in bodem;
- verkeerstoename ontsluitende wegen;
- invloed op leefgebied van dieren;
- hinder door de bouwactiviteiten.

Cumulatie

In de invloedsfeer van het project vinden geen andere projecten plaats die in potentie leiden tot een cumulatie van milieueffecten.

Gebruik natuurlijke hulpstoffen

Voor de uitvoering hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen of andere natuurlijke bronnen, zoals bodem, land, water en biodiversiteit.

Productie van afvalstoffen

Bij de uitvoering komen mogelijk afvalstoffen vrij. Dit wordt overeenkomstig de geldende regels afgevoerd en waar mogelijk gerecycled. Er is geen sprake van bijzondere of risicovolle afvalstoffen die in potentie leiden tot belangrijke milieueffecten. Vanuit de woonfunctie worden ook geen bijzondere residuen en emissies of productie van afvalstoffen verwacht.

Verontreiniging en hinder

Het project leidt niet tot een risico op verontreiniging. Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder, gelet op de aard van de omgeving.

Risico van ongevallen

De uitvoering van het project en het gebruik van de gronden brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën binnen de woonfunctie.

2.2 Plaats van het project

Algemeen

Bij de plaats van het project gaat het met name om de mate van kwetsbaarheid van het gebied waarin het project plaatsvindt. Hierbij wordt conform de EU richtlijn in overweging genomen wat het bestaande grondgebruik is en hoe het is gesteld met het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu.

Bestaand grondgebruik

Het projectgebied betreft een bedrijventerrein, bestaande uit vier bedrijfskavels voor lichte industrie. Het is ten behoeve van deze functie grotendeels bebouwd en verhard. Eén van de kavels is onlangs gesaneerd na een brand.

Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen

De locatie heeft op zichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

Opnamevermogen natuurlijk milieu

Dit bestemmingsplan maakt een stedelijk ontwikkelingsproject mogelijk. Het plan ligt niet nabij gevoelige gebieden, zoals bedoeld in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Vanuit de plaats en de kenmerken van het project wordt geen belangrijke milieueffecten verwacht.

3 Kenmerken van de milieueffecten

Algemeen

Het is gebruikelijk de milieueffecten van de nieuw aangevraagde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de effecten van ontwikkelingen in de omgeving waarvan de realisatie zeker is (autonome ontwikkelingen).

Aard en bereik van de effecten

De potentiële effecten die met dit project samenhangen zijn:

- verstoring bodemopbouw door ingrepen in bodem;
- verkeerstoename ontsluitende wegen;
- invloed op leefgebied van dieren;
- hinder door de bouwactiviteiten.

Uit archeologisch onderzoek en bodemonderzoek (bijgevoegd bij het omgevingsplan) is gebleken dat er geen aanzienlijke effecten verwachten zijn als gevolg van bodemingrepen.

De verkeersgeneratie wordt op basis van de CROW-kentallen geschat op 434 mvt/etmaal. De ontsluitende wegen hebben voldoende capaciteit. Wel heeft het plan te maken met een bestaand verkeersknelpunt bij de aansluiting op de Rondweg. Dit leidt op zichzelf niet tot aanzienlijke milieugevolgen, maar wordt in het kader van meerdere gebiedsontwikkelingen wel opgelost door het aanpassen van de aansluiting.

De sloopactiviteiten kunnen in potentie leiden tot een verlies aan leefgebied of verblijfplaatsen van beschermde soorten. In dit kader is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn. Wel moet bij de uitvoering rekening worden gehouden met het voorkomen van lichtuitstraling naar de Dokkumer Ee.

Tot slot zijn er tijdelijke effecten in de realisatiefase mogelijk. Deze effecten hebben, net als de effecten in de exploitatiefase, een lokaal bereik en reiken niet tot gevoelige gebieden.

Waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

Potentiële milieueffecten als gevolg van een bedrijfsterrein zijn over het algemeen voorspelbaar en goed op voorhand te onderzoeken. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belangrijke milieueffecten als gevolg van dit plan te verwachten zijn. De effecten van de aanleg zijn tijdelijk. Belangrijke negatieve effecten op lange termijn zijn niet aan de orde. Het project is in principe niet omkeerbaar.

Maatregelen om mogelijk aanzienlijke milieueffecten te vermijden of te voorkomen

Als gevolg van het project worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. Wel vindt de volgende maatregel plaats om potentiële effecten te mitigeren:

- voorkomen lichtuitstraling naar Dokkumer Ee, vanwege vliegroutes van vleermuizen

4 Conclusie

Uit deze plan-mer-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten geen aanzienlijke milieugevolgen zullen optreden.

Omdat aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten, kan het bevoegd gezag beslissen dat er geen MER nodig is.