



**Rho**

—  
**ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE**

**vormvrije m.e.r.-beoordeling**

# **Veranderingsgebied Hogedijken**

**Project: 2019-0545**

**identificatie**

Projectleider:

E. Venema

**planstatus**

datum:

09-04-2020

status:

ter besluitvorming

# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	4
<b>2. Kenmerken en plaats van het project</b>	<b>5</b>
2.1. Kenmerken van het project	5
2.2. Plaats van het project	6
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>7</b>
<b>4. Conclusie</b>	<b>10</b>

**Bijlage: Toetsing milieu- en omgevingsaspecten**

## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Het westelijk deel van het bedrijventerrein Hogedijken in Dokkum is aangewezen als veranderingsgebied. Hier zijn verschillende ontwikkelingen voorzien. Deze ontwikkelingen staan verschillend in de tijd. Op de korte termijn is de verplaatsing van Aldi voorzien en de realisatie van woningbouw op de huidige locatie van de supermarkt. Op de langere termijn staat de herontwikkeling van een ouder deel van het bedrijventerrein, gelegen aan het Dokkumer Grutdijp in de planning. Op basis van een participatietraject is verder een visie ontwikkeld voor aanpassingen van de infrastructuur en openbare ruimte in het gebied en ook een functieverbreiding van een centraal gelegen gebied van bedrijventerrein naar een meer gemengde, publiekstreckende zone.

De visie is direct gekoppeld aan een bestemmingsplan. In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld of een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden.

In onderdeel C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planMER-plichtig (onderdeel C en D), projectMER-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Dit project raakt de volgende activiteiten uit bijlage D van het Besluit m.e.r.:

Nr.	Activiteit	Drempelwaarde
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	Een terreinoppervlakte van 100 hectare of 2.000 woningen of meer c.q. 200.000 m <sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak of meer.

Het plangebied omvat een deel van een gebied van 17 hectare, waarin verschillende soorten bedrijven, woningen en twee supermarkten liggen, alsmede de bijbehorende infrastructuur, water en groenvoorzieningen. Het plan is niet gericht op het bieden van meer bouwmogelijkheden, maar om de transformatie van het gebied op gang te brengen. In het plan wordt voorzien in de gefaseerde herontwikkeling met circa 30 woningen, de verplaatsing van een supermarkt en de functieverbreiding van een oppervlakte van circa 4 hectare bedrijventerrein. Het project blijft dus ruim onder de drempelwaarden voor een mer-beoordeling. Bij een maximale invulling heeft dit betrekking op circa 50.000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak. Het project is dus niet rechtstreeks planMER, projectMER of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

In het Besluit m.e.r. is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan - ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft. Dit is een "vormvrije" m.e.r.-beoordeling.

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

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

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het ontwerpbestemmingsplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. De voorliggende notitie vormt de basis voor dit besluit. In geval van deze aanvraag is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noardeast-Fryslân bevoegd gezag.

## **1.3. Leeswijzer**

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken en de plaats van het project;
- gaat in hoofdstuk 3 in op de kenmerken van de potentiële milieueffecten;
- 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 de informatie uit het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

## 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. Ook wordt ingegaan op de mate van gebruik van natuurlijke hulpstoffen, de productie van afvalstoffen en de mate van verontreiniging en hinder als gevolg van het project. Tot slot wordt ingegaan op het risico van ongevallen.

#### Omvang en cumulatie

Het project omvat herontwikkeling van een gemengd bedrijventerrein. In het westelijk deel voorziet het plan in de gefaseerde transformatie van bedrijven en een supermarkt naar een extensief woongebied. In het middelste deel wordt de nieuwe supermarkt gebouwd, aansluitend op een gebied dat qua functie van gemengd bedrijventerrein naar een potentieel meer publiekstrekend gebied gaat. Het plan biedt onder andere meer ruimte aan bijzondere concepten van horeca, detailhandel en leisure. De mogelijkheden voor bedrijven worden gedeeltelijk beperkt tot categorie 1 en 2, om een goede buffer te vormen tussen het bedrijventerrein en het nieuwe woongebied. De oostelijke rand van het plangebied blijft in de basis ongewijzigd. Hier zijn bedrijven en, langs het Dokkumer Grutdijp, woningen aanwezig.

Van de functies wordt geen cumulatie van milieueffecten voorzien.



*Luchtfoto met begrenzing plangebied*

### **Gebruik natuurlijke hulpstoffen**

Voor de aanleg van het woongebied en de daarbij behorende bouwwerkzaamheden hoeft geen gebruik te worden gemaakt van bijzondere en/of schaarse hulpstoffen.

### **Productie van afvalstoffen**

Vanuit het plangebied zal sprake zijn van bedrijfsafval. Dit wordt op een correcte manier afgevoerd. Er is geen sprake van bijzonder schadelijk afval waaraan vanuit de Wet milieubeheer specifieke voorwaarden zijn verbonden.

### **Verontreiniging en hinder**

De bestaande en voorziening functies brengen geen belangrijke risico's voor milieuverontreiniging met zich mee. Verder is er geen sprake van een onaanvaardbare mate van hinder. Dit blijkt ook uit de toetsing aan de milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 3.

### **Risico van ongevallen**

De uitvoering van de plannen en het gebruik van de supermarkt en de woning brengen geen verhoogd risico op ongevallen met zich mee. Er is geen sprake van het gebruik van gevaarlijke stoffen en technologieën.

## **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 plangebied is een deel van een bedrijventerrein, binnen stedelijk gebied. Het is voor het grootste deel bestemd voor bedrijven, gedeeltelijk milieucategorie 2 en gedeeltelijk tot en met milieucategorie 3.2. Ook liggen verspreid door het gebied woningen, detailhandel en horecafuncties. Een deel van het terrein is nog niet ingevuld.

### **Regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen**

De locatie heeft opzichzelf geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

### **Opnamevermogen natuurlijk milieu**

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gevoelig gebied. De dichtstbijzijnde gevoelige gebieden (zoals genoemd in de EU richtlijn) zijn Natura 2000 gebieden, die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Het dichtstbijzijnde natuurgebied, de Waddenzee, ligt op 8 kilometer afstand.

In de nabijheid liggen geen andere gevoelige gebieden zoals genoemd in de EU richtlijn (wetlands, kustgebieden, bosgebieden, natuurparken, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk van historisch cultureel of archeologische gebieden van belang).

### 3. Kenmerken van de milieueffecten

#### Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van het project beschreven. 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). In de directe omgeving van het gebied zijn ontwikkelingen voorzien die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling, maar deze leiden niet tot andere conclusies. De cumulatieve toets vindt plaats in het kader van het bestemmingsplan dat in procedure wordt gebracht om de totale visie voor het veranderingsgebied Hogedijken te regelen. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie zoals opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan en de onderliggende onderzoeken.

Conform de EU richtlijn wordt in ieder geval ingegaan op het bereik van het effect, waaronder het grensoverschrijdende karakter daarvan. De waarschijnlijkheid van het effect en de duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

#### Milieu- omgevingsaspecten

Om inzicht te geven in de effecten van het project worden eerst de milieu- en omgevingsaspecten behandeld. Uit verschillende onderzoeken is gebleken dat de ontwikkeling inpasbaar is op de locatie, geen afbreuk doet aan natuurwaarden, archeologische waarden en de verkeersveiligheid in de omgeving. Hierbij wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende onderzoeken. De conclusies zoals zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn samengevat in de navolgende tabel:

Aspect	Beoordeling
Milieuzonering	<p>Voor wat betreft het aspect geluid vanwege bedrijven is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Hogedijken te Dokkum gekeken naar het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van nieuw te realiseren woonbestemmingen. Op basis van een geluidemissie per m<sup>2</sup>, gebaseerd op de toegestane milieucategorieën, kan worden geconcludeerd dat ter plaats van de nieuwe woonbestemmingen een cumulatieve geluidbelasting van circa 50 dB(A) is te verwachten, wat overeenkomt met het niveau bij al bestaande woningen.</p> <p>Omdat dit cumulatieve geluidniveau uitgaat van een gelijktijdige geluidemissie vanwege alle bedrijven binnen deelgebied 1, is er sprake van een worst-case benadering en kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van de VNG-richtwaarde voor gemengd gebied.</p> <p>Omdat er sprake is van een transformatiegebied, zal het activiteiten-niveau in de loop van de tijd gaan afnemen en daarmee de bedrijfsmatige geluidemissie. Bestaande bedrijven binnen dit gebied kunnen mogelijk worden belemmerd in de bedrijfsvoering door het realiseren van nieuwe woningen. Op grond van de bestaande situatie met al (bedrijfs)woningen in de omgeving is het niet de verwachting dat nieuwe woonbestemmingen akoestisch een belemmering worden voor de bestaande bedrijven.</p>

	<p>Naast het aspect geluid kunnen andere milieuaspecten een rol spelen zoals geur, stofemissies. Op het noordelijk deel van het plangebied zijn bestaande bedrijven aanwezig die onder de werking van het Activiteitenbesluit vallen (rechtstreeks werkende milieuregels). Omdat de aspecten geur, stof etc. grotendeels worden geregeld op emissieniveau vormen deze aspecten geen belemmering voor het plan. Mede gezien het feit dat bijvoorbeeld de daar aanwezige bedrijfswoningen ook geurgevoelig zijn.</p>
<p>Geluidzoning Wet geluidhinder</p>	<p>Alleen de geprojecteerde woningen in het plangebied zijn geluidsgevoelige objecten die in de geluidszone van de Strobosserweg komen. De geluidsbelasting is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar voldoet aan de maximale ontheffingswaarde. Voor de woningen wordt getoetst aan de verlenen hogere waarde, waarbij geldt dat mogelijk aanvullende eisen aan de gevelisolatie worden gesteld. Vanuit dit aspect volgen geen belangrijke milieueffecten.</p>
<p>Waterhuishouding</p>	<p>De herontwikkeling van het westelijk deel van de Hogedijken heeft op termijn een positieve uitwerking op het watersysteem. Deze ontwikkeling wordt echter niet in één keer gerealiseerd, waardoor er mogelijk tijdelijk een vermindering van de totale waterberging ontstaat. Binnen het plangebied hoeft dit niet tot knelpunten te leiden mits de afvoer van hemelwater plaatsvindt door een voldoende gedimensioneerde voorziening. Aangezien het terrein direct voor de boezem ligt en in Dokkum voldoende overcapaciteit is aangelegd recentelijke én in de nabij toekomst, leidt dit ook niet tot wateroverlast elders. Voor de waterhuishouding zijn zodoende geen belangrijke negatieve milieueffecten.</p>
<p>Bodemkwaliteit</p>	<p>In het verleden zijn in de omgeving onderzoeken gedaan naar de bodemkwaliteit. Op basis hiervan zijn onder andere voor de locatie van de nieuwe woning saneringsmaatregelen genomen. Er is geen sprake van een locatie die wordt verdacht van ernstige bodemverontreiniging. Nader onderzoek moet uitwijzen of er nadere maatregelen noodzakelijk zijn, waarmee ook wordt aangetoond dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid. Vanuit dit aspect volgen geen belangrijke effecten.</p>
<p>Archeologie</p>	<p>De locatie kent geen hoge archeologische verwachtingswaarde. Vanuit dit aspect volgen geen belangrijke effecten.</p>
<p>Cultuurhistorie</p>	<p>Het plan ligt nabij cultuurhistorische waarden (historische routes). Ook zijn er karakteristieke lijnelementen en panden aanwezig. Het plan doet hieraan geen afbreuk. Vanuit dit aspect volgen geen belangrijke milieueffecten.</p>
<p>Ecologie: gebiedsbescherming</p>	<p>Beschermde gebieden liggen op grote afstand (circa 8 kilometer). Gelet op de aard en omvang van het project zijn effecten op deze gebieden uitgesloten.</p>
<p>Ecologie: soortenbescherming</p>	<p>Uit ecologisch onderzoek op de locatie is gebleken dat binnen het plangebied geen potenties zijn voor beschermde soorten. Vanuit dit aspect volgen geen belangrijke milieueffecten.</p>
<p>Externe veiligheid</p>	<p>Nabij het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. Ook worden geen risicobronnen voorgesteld. Vanuit dit aspect volgen geen belangrijke milieueffecten.</p>



Luchtkwaliteit	Het verplaatsen van bestaande mogelijkheden leidt niet tot effecten op de luchtkwaliteit.
Verkeer	De herontwikkeling van bedrijven naar woningen heeft potentieel een gunstig effect op de verkeerssituatie. Aanpassingen van verkeersstromen leiden ook tot een betere verkeerssituatie. De functieverbreiding kan wel een potentieel verkeerseffect hebben. Als het totale gebied wordt ontwikkeld tot gemengd en publiekstrekend gebied, zou het bebouwd oppervlak realistisch circa 10.000 m <sup>2</sup> zijn, voor ongeveer de helft opgetrokken uit twee bouwlagen. Dit komt neer op ongeveer 15.000 m <sup>2</sup> b.v.o. Als uitgegaan wordt van (worst-case) de kencijfers voor een stadsdeelcentrum, dan kan de verkeersgeneratie oplopen tot 9.000 mvt/etmaal. Dit zullen piekmomenten zijn en vereist een goede ontsluiting op de wijkontsluitingsweg Stroobosserweg. De ontsluitende wegen kunnen dergelijke pieken dan goed afwikkelen. Dit aspect leidt niet tot belangrijke negatieve milieueffecten.

**Bereik, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect**

Er zijn geen belangrijke milieueffecten als gevolg van dit project. De effecten die er zijn hebben bovendien een lokaal bereik en zijn zeker niet een grensoverschrijdend. Het project is in principe niet omkeerbaar, maar effecten kunnen wel worden gemonitord en waar nodig bijgestuurd.

## 4. Conclusie

Het project is relatief kleinschalig en heeft geen kenmerken die potentieel risico op grote milieueffecten in zich hebben. Verder wordt geconcludeerd dat het project plaatsvindt aansluitend op de bebouwde kom van Holwerd, op een locatie zonder bijzondere en/of kwetsbare waarden. Er is geen sprake van belangrijke negatieve effecten als gevolg van het project.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een MER-procedure.