

DNS Planvorming bv

Van: R. Dekker
Datum: 3 juni 2020
Project: De Kooimeer, Alkmaar
Betreft: Aanmeldnotitie m.e.r.

1. Aanleiding

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer). Het besluit hoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld. Deze notitie geeft hier invulling aan.

2. Activiteiten in relatie tot het Besluit m.e.r.

Een m.e.r. is verplicht bij bestemmingsplannen indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is en/of het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.-beoordeling) verplicht is. Uit het uitgevoerde natuuronderzoek¹ en onderzoek naar stikstofdepositie² blijkt dat ten gevolge van het project geen negatieve effecten optreden op relevante waarden van Natura 2000-gebieden en zeker geen significant negatieve effecten.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Op de D-lijst onder categorie D 11.2 geldt voor het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een drempelwaarde van 100 hectare en van 2.000 woningen. De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op circa 0,5 hectare en maximaal 123 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. De voorgenomen ontwikkeling is ook niet direct m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De drempelwaarden zijn indicatief. Daarom moet vervolgens worden gekeken naar de kenmerken van de ontwikkeling, de plaats van de ontwikkeling en de kenmerken van mogelijke effecten. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst van het nieuwe Besluit milieueffectrapportage

¹ Quicksan flora en fauna herontwikkeling zorgcentrum Kooimeer te Alkmaar, BRO, 2 februari 2017

² Stikstofberekening De Kooimeer Alkmaar, DNS Planvorming, 3 juni 2020

die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Met het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor elke aanvraag door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie te worden opgesteld.

In het kader van het Besluit m.e.r. zijn alle grondwateronttrekkingen die onder de vergunningplicht vallen m.e.r.-beoordelingsplichtig. Ten behoeve van de aanleg van de ondergrondse parkeervoorziening zal sprake zijn van een tijdelijke grondwateronttrekking. Het onttrekken van grondwater korter dan zes maanden met een hoeveelheid van minder dan 15.000 m3 per maand in "niet kwetsbaar gebied" valt onder de algemene regels van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009. Omdat meer dan 15.000 m3 per maand zal worden onttrokken, zal hiervoor vergunning worden aangevraagd. Ook voor de grondwateronttrekking is een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist. Dit is meegenomen in deze aanmeldnotitie.

3. M.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het gestelde hierboven moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer moet worden ingegaan op de volgende aspecten:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
 - een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;
 - een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
- een beschrijving van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben;
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijk belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
 - indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
 - het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Beschrijving van de activiteit

Het plangebied is gesitueerd aan de Albertina Agnesstraat 20 te Alkmaar en grenst tevens aan de Vondelstraat. De locatie is gelegen in de zuidelijke rand van Alkmaar nabij het verkeersplein Kooimeer.

Het gebouw De Kooimeer is in 1971 gebouwd en bestaat uit zeven bouwlagen met 105 zorg-appartementen. Aan het zorggebouw is een kapel verbonden die onderdeel vormt van het complex. Het gebouw heeft een verbinding met de tegenovergelegen aanleunwoningen van Woningstichting Woonwaard.

Het gebouw voldoet niet meer aan de eisen en wensen van deze tijd. Nu er groot onderhoud nodig is aan het pand heeft de eigenaar van het gebouw, Stichting Huisvesting De Kooimeer, besloten om het plaats te laten maken voor een toekomstbestendig wooncomplex voor ouderen met een zorgvraag. Zorgcentrum De Kooimeer is sinds begin 2019 niet meer als zodanig in gebruik.

In het nieuwe woongebouw komen 123 appartementen, waarvan 37 zorgwoningen. Het plan bestaat uit 78 huurappartementen en 45 koopappartementen. De huurwoningen worden verdeeld over de segmenten sociaal, middenhuur en vrije sector. De koopappartementen vallen in de vrije sector. Alle woningen worden levensloopbestendig.

Er wordt een ondergrondse parkeergarage gerealiseerd waarbij meer dan 15.000 m³ grondwater per maand zal worden onttrokken. Hiervoor is vergunning van het waterschap nodig.

Kenmerken van potentiële effecten

Het plangebied betreft een binnenstedelijke locatie waarbij in de omgeving geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen aanwezig is. De effecten van de voorgenomen activiteit zijn lokaal en vinden plaats binnen het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft een beperkte invloed op de omgeving.

Beschrijving van de milieugevolgen

Natuur

In het uitgevoerde natuuronderzoek is geconcludeerd dat ten gevolge van het project geen negatieve effecten kunnen optreden op relevante waarden van Natura 2000-gebieden, en zeker geen significant negatieve effecten. Wat betreft soortenbescherming is uit een vervolgonderzoek naar vleermuizen gebleken uitgevoerd dat één gewone dwergvleermuis gebruik maakt van het gebouw als paarverblijfplaats³. Op basis van het Activiteitenplan is op 23 mei 2018 een ontheffing verleend voor het aantasten van de paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis. De verblijfplaats die zal verdwijnen, wordt in de nieuwbouw gecompenseerd door middel van vleermuiskasten.

Grondwateronttrekking kan in het groeiseizoen (globaal van medio maart tot medio oktober) wanneer de grondwaterstand laag is, een nadelige invloed hebben op de groei van groenvoorzieningen (bomen, beplanting, gazons, tuinen e.d.). Indien de bemaling buiten het groeiseizoen in uitvoering is, speelt dit aspect vrijwel geen rol. Met name rondom de watergangen zijn diverse bomen aanwezig. Omdat geen veranderingen in het waterpeil worden verwacht en de watergangen een infiltrerende werking op de omgeving hebben, worden ter plaatse van bomen minimale verlagingen van de grondwaterstand verwacht. Indien de bemaling in het groeiseizoen wordt uitgevoerd wordt geadviseerd om kwetsbare groenvoorzieningen van (extra) water te voorzien,

Ten zuiden van de Heilooër Tolweg is Natuurnetwerk Nederland gelegen. Uit de berekeningen volgt een verlaging van 0,05 m en daarom worden geen nadelige effecten verwacht als gevolg van de grondwateronttrekking.

Bodem

Door middel van een verkennend bodemonderzoek en nader asbestonderzoek⁴ is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de

³ Ecologisch onderzoek vleermuizen Zorgcentrum Kooimeer te Alkmaar, BRO, 9 oktober 2017

⁴ Verkennend en nader bodemonderzoek Albertina Agnesstraat 20 te Alkmaar, Grondslag, 31 oktober 2019

onderzoekslocatie. Er is hoogstwaarschijnlijk sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. De verontreiniging is te relateren aan de voormalige ondergrondse brandstoftanks. Er zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging. In verband met de voorgenomen sloop en nieuwbouw zal de verontreinigde grond gesaneerd worden. Na sanering is de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

Omdat de verontreiniging grotendeels in de contour van de kelder ligt, zal tijdens de bemaling de grondwaterverontreiniging worden aangetrokken. Het grondwater zal worden gezuiverd voor lozing. In verband met het grondwaterverhang, zal de verontreinigingsvlek kleiner worden. Er is dan ook geen risico op het verplaatsen van de verontreiniging.

Archeologie en cultuurhistorie

Op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart 2016 heeft het te ontwikkelen gebied een waarde E. Dat wil zeggen dat bij verstoringen van meer dan 10.000 m² en dieper dan 40cm er archeologische verplichtingen aan de omgevingsvergunning gekoppeld kunnen worden. Het plangebied is kleiner dan deze vrijstellingsgrens en dat betekent dat er geen archeologisch onderzoek nodig is. Toevalsvondsten dienen te worden gemeld aan het bevoegd gezag. De ontwikkeling heeft verder geen negatieve effecten op de rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden

Water

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft afstemming plaatsgevonden met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier⁵. Er is als gevolg van het plan geen sprake van een toename van de verharding dat voor compensatie in aanmerking komt. Daarnaast is geen sprake van demping van water ten behoeve van de realisatie van het nieuwe gebouw. Er hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden. Er is binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt.

Als gevolg van de aanleg van de ondergrondse parkeervoorziening zal sprake zijn van een tijdelijke grondwateronttrekking en -lozing. Het onttrekken van grondwater korter dan zes maanden met een hoeveelheid van minder dan 15.000 m³ per maand in "niet kwetsbaar gebied" en 8.000 m³/per maand in "kwetsbaar gebied" valt onder de algemene regels van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2009. Omdat meer dan 15.000 m³ per maand zal worden onttrokken, zal hiervoor vergunning worden aangevraagd. Door het waterschap is aangegeven dat het lozen zonder probleem op het naastgelegen oppervlaktewater kan plaatsvinden. Door de gemeente Alkmaar is aangegeven dat de realisatie van de parkeerkelder geen invloed heeft op hoge grondwaterstanden in natte perioden. Er hoeven daarom geen maatregelen genomen te worden ter verbetering van de grondwaterhuishouding.

Verkeer en parkeren

In de toekomstige situatie wordt uitgegaan van circa 524 autoverkeersbewegingen. De te verwachten extra verkeersgeneratie ten opzichte van de huidige situatie bedraagt circa 266 autoverkeersbewegingen. Gelet op de ligging aan de Vondelstraat en het feit dat naast de bestaande inrit vanaf de Albertina Agnesstraat het plangebied twee extra inritten krijgt, worden geen knelpunten verwacht in de verkeersafwikkeling. Conform de Parkeernormennota 2017 – 2027 zullen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

⁵ Wateradvies, HHNK, 31 oktober 2019 en aanvullend advies d.d. 27 november 2019

Milieuzonering

Ten zuiden van het plangebied en ten oosten, aan de overzijde van de Vondelstraat, zijn kantoorgebouwen aanwezig. Voor kantoren geldt conform de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Aan deze afstand wordt ten opzichte van het te realiseren woongebouw voldaan. Ten oosten van het plangebied is aan de overzijde van het plangebied een hotel en restaurant aanwezig. Ook voor deze functies geldt conform de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Aan deze afstand wordt ten opzichte van het te realiseren woongebouw voldaan. Bedrijven en functies in de omgeving staan ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat niet in de weg. Tevens leidt de voorgenomen ontwikkeling niet tot beperkingen voor omliggende bedrijven.

Externe veiligheid

In het kader van het bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid onderzocht⁶. Hieronder wordt ingegaan op risicovolle activiteiten binnen inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Risicovolle activiteiten binnen inrichtingen

Ten zuiden van het plangebied is aan de overzijde van het verkeersplein Kooimeer een LPG-tankstation aanwezig. Het LPG-tankstation valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op grond van het Bevi en het Revi bedraagt het invloedsgebied 150 meter rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir. Verder geldt op grond van de circulaire effectafstanden LPG-tankstations een effectafstand van 160 meter rondom het LPG-vulpunt. Het plangebied is gelegen op 230 meter van het LPG-vulpunt en is gelegen buiten het invloedsgebied van het LPG-tankstation en buiten de effectafstanden van de circulaire. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen. De aanwezigheid van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleidingen (hoge druk aardgasbuisleidingen van Gasunie en TAQA) zijn gelegen op een afstand van 1 km van het plangebied. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van hoge druk aardgasbuisleidingen. De normen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Conform het Bevt moet er onderzoek plaatsvinden naar het groepsrisico wanneer een ontwikkeling zich binnen 200 meter van deze route plaatsvindt. De afstand tussen de bebouwing in het plangebied en de randweg N9 (Heilooër Tolweg en Verkeersplein Kooimeer) is kleiner dan 200 meter. Daarom is onderzoek naar het groepsrisico uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat als gevolg van de ontwikkeling in het plangebied het groepsrisico toeneemt van 0,109 tot 0,111 maal de oriëntatiewaarde (toename van 2%). Er is geen sprake van een significante toename van het groepsrisico (minder dan 10% toename) en het groepsrisico blijft ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevt is niet vereist. Op grond van het Bevt moet in de toelichting bij het besluit wel worden ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de Randweg N9 en Rijksweg A9 (BLEVE) en de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. Deze aspecten zijn in het rapportage van het uitgevoerde onderzoek beschouwd. Het rapport vormt een bijlage bij dit bestemmingsplan.

⁶ Toetsing externe veiligheid Herontwikkeling locatie Albertina Agnesstraat 20 te Alkmaar, Prevent Adviesgroep, 2 juni 2020

Op grond van artikel 8 van het Bevt is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. De normen voor het groepsrisico in het Bevt vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Voor het betreffende wegvak van de randweg N9 en de Rijksweg A9 is voor het plaatsgebonden risico een afstand van 0 meter weergegeven. De normen voor het plaatsgebonden risico in het Bevt vormen geen belemmering voor de ontwikkeling.

De ontwikkeling in het plangebied wordt niet belemmerd door het aspect externe veiligheid.

Geluid

Uit het akoestisch onderzoek⁷ volgt dat de voorkeursgrenswaarde op diverse woningen wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Er zullen hogere waarden worden aangevraagd. Om te voldoen aan het gemeentelijk geluidbeleid zijn afschermende voorzieningen ter plaatse van de balkons/loggia's in het ontwerp opgenomen.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling betreft een relatief klein woningbouwproject. Op basis van de getalsmatige grenzen in de regeling NIBM, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Gelet op de achtergrondwaarden in het gebied is ter plaatse sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Duurzaamheid

Hieronder wordt ingegaan op de duurzaamheidsaspecten warmte, zonnepanelen, EPC en klimaatadaptatie.

Warmte

De woningen worden gasloos gebouwd. De woningen in het plan worden aangesloten op het warmtenet Regio Alkmaar (HVC). Hiermee wordt aangesloten op het meest duurzame warmtenet van Nederland. Met de aansluiting van het warmtenet op de bio-energiecentrale van HVC is de geleverde warmte voor alle aangesloten woningen 100% groen. De locatie is direct langs een HVC-tracé gelegen, zodoende is een aansluiting goed te realiseren.

Zonnepanelen

Het gebouw zal worden voorzien van zonnepanelen, waarmee duurzame energie zal worden opgewekt en tegelijkertijd de energiekosten van de bewoners in het gebouw worden beperkt.

EPC

De combinatie van zonnepanelen met het warmtenet zal volstaan om aan de EPC-eisen uit het bouwbesluit te voldoen.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee: natter, droger en heter. Met de directe ligging aan een forse waterplas is in waterbuffering en watervoorziening voor planten in voldoende mate voorzien. In het kader van hittestress is in de ontwikkeling van het plan extra aandacht besteed aan groeninpassingen. Groenvoorziening op kelderdek en groenvullingen in maaiveldontwerp zijn voorbeelden van voorzieningen waarmee dit aspect is ingevuld.

⁷ Akoestisch onderzoek De Kooimeer Gemeente Alkmaar, Adviesbureau VOBRU, 28 januari 2020

Bezonning

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bezonningsstudie⁸ uitgevoerd. Hieruit volgt dat als gevolg van de nieuwbouw de schaduwwerking op de oostgevel van de aanleunwoningen aan de overzijde met name in de ochtend langer zal optreden in vergelijking tot de huidige situatie. Aangezien de woonkamers en balkons van deze woningen aan de westzijde zijn gelegen, leidt dit niet tot een onaanvaardbare situatie. Tevens treedt er als gevolg van het plan in het voorjaar en najaar in de middag schaduwwerking op bij een aantal appartementen aan de overzijde van de Albertina Agnesstraat. Gelet op de beperkte breedte van het gebouw vindt dit slechts een beperkt deel van de middag plaats en wordt als acceptabel geacht.

Op basis van de bezonningsstudie kan tevens geconcludeerd worden dat voor de nabijgelegen woningen voldaan wordt aan de lichte TNO-norm waarbij sprake is van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari - 21 oktober (gedurende acht maanden) in 'midden vensterbank binnenkant raam' van de woonkamer.

Windhinder

Uit de uitgevoerde windanalyse⁹ en actualisatie¹⁰ is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar windklimaat in het plan.

Geur, geluid, stof en gevaar

Tijdens de bouw zal sprake zijn van tijdelijke effecten (verkeer, geluid, licht, trillingen). Deze effecten verdwijnen na de bouwfase.

Productie van afvalstoffen

Tijdens de bouw zal sprake zijn van tijdelijke productie van afvalstoffen. Deze effecten verdwijnen na de bouwfase.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor het woningbouwplan worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal.

4. Conclusie

De omvang van het project ligt ver onder de drempelwaarde. De kenmerken van de activiteiten (bouw van het woongebouw, herinrichting terrein en grondwateronttrekking ten behoeve van de parkeergarage) en de mogelijke gevolgen voor het milieu als gevolg van deze activiteiten geven geen aanleiding voor een milieueffectrapportage.

⁸ Bezonningsstudie, GEO Architecten, 18 september 2018

⁹ Windklimaatonderzoek Kooimeer te Alkmaar, Peutz, 24 maart 2016

¹⁰ Update windklimaatonderzoek Kooimeer te Alkmaar, Peutz, 19 februari 2019