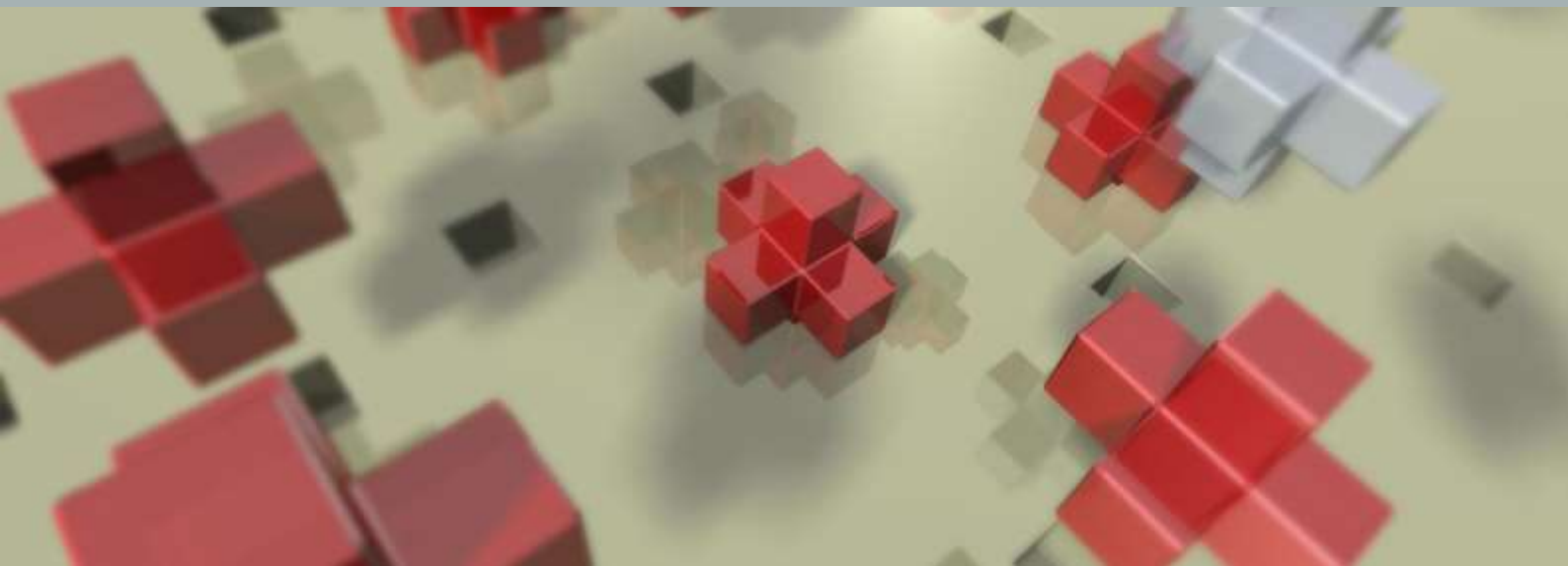


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling De Staalmeester
Schermerweg 33 te Alkmaar
Gemeente Alkmaar



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling De Staalmeester
Schermerweg 33 te Alkmaar
Gemeente Alkmaar

Rapportnummer:	P05041
Datum:	7 november 2023
Projectteam BRO:	WdR, TSc, TAU
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl



Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.3 Leeswijzer	3
2. ACTIVITEIT	4
2.1 Beschrijving van de activiteit	4
2.2 Locatie activiteit	6
3. EFFECTEN OP HET MILIEU	7
3.1 Kenmerken van het project	7
3.2 Plaats van het project	9
3.3 Kenmerk van het potentiële effect	10
4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	11

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

In het zuiden van de wijk Oudorp in Alkmaar ligt het gemengde bedrijventerrein 'Oudorp'. Voor het overgrote deel van dit bedrijventerrein zijn bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. De zwaardere bedrijvigheid (tot en met categorie 4) is meer gesitueerd aan de zijde van het kanaal. Voor deze locaties is door de gemeente Alkmaar in 2021 een bestemmingsplan vastgesteld waarmee de geluidzone industrie van het bedrijventerrein Oudorp is verwijderd. Deze ontwikkeling maakt het mogelijk om het bedrijventerrein te transformeren naar een gemengd leefgebied. Aan de zuidzijde van de Schermerweg (aan het Jaagpad) worden dan ook al de eerste nieuwbouwwoningen gerealiseerd. De wens bestaat om aansluitend op dit gebied ook een terrein ten noorden van de Schermerweg te ontwikkelen.

Onderhavig bestemmingsplan richt zich op de ontwikkeling van een terrein tussen de Schermerweg en de Edisonweg in Alkmaar. Op het terrein zijn op dit moment verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig. Er worden hoogwaardige proces- en transportbanden ontwikkeld, geproduceerd en gedistribueerd. Dit bedrijf (behorende tot een zware milieucategorie (4.1)) gaat verhuizen en het voorplan bestaat om de bedrijfsbebouwing te slopen en plaats te maken voor woningen. Deze woningbouw gaat gepaard met de realisatie van enkele commerciële voorzieningen en andere niet-woonfuncties in de plint. Hierbij kan gedacht worden aan horeca, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en werkruimten. In totaal wordt ruimte geboden voor maximaal 300 appartementen op het terrein, verdeeld over verschillende bouwblokken. De appartementen variëren in oppervlaktes en de bouwblokken hebben verschillende bouwhoogtes en maatvoeringen.

De gewenste ontwikkeling is niet direct toegestaan conform de regels van het geldende bestemmingsplan. De realisatie van woningen is namelijk niet mogelijk binnen de geldende bestemming en ook de overige functies/voorzieningen wijken op plekken af van de huidige gebruiksregels. Om deze reden is een (partiële) herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport¹ gemaakt moet worden. De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Gemeenten en provincies moeten ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Om deze reden is onderhavige aanmeldingsnotitie opgesteld.

Procedure

De initiatiefnemer dient de aanmeldingsnotitie in bij de gemeente. De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de aanmeldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.3 Leeswijzer

De hoofdstukken 2 en 3 vormen de aanmeldingsnotitie, hoofdstuk 4 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van ‘bijzondere omstandigheden’. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden ;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

¹ In Nederland kennen we de plan-m.e.r.-procedure en de besluit-m.e.r.(beoordeling)-procedure. Welke procedure gevolgd moet worden is afhankelijk van het besluit (bijvoorbeeld een bestemmingsplan, Wet milieubeheervergunning etc.) waarbij de procedure gevoerd moet worden.

2. ACTIVITEIT

2.1 Beschrijving van de activiteit

Bebouwing

De bestaande bedrijfsbebouwing op het terrein zal worden gesloopt. Zo wordt er ruimte gemaakt voor nieuwbouw. In totaal worden 6 bouwblokken gerealiseerd waarin een gemengd programma van wonen en werken wordt gerealiseerd en een mobiliteitshub. In figuur 2.1 is de ligging weergegeven in een impressie. De blokken variëren in oriëntatie en volume, maar zullen een eenheid met elkaar vormen middels het groene binnenterrein en architectuur. Hierdoor wordt een fijne leefomgeving gecreëerd. De bouwblokken hebben een gemiddelde hoogte van 5 bouwlagen met een hoogteaccent aan de dijk van maximaal 50 meter hoog.

Het totale bebouwde oppervlakte zal circa 60% van het plangebied bedragen, minimaal 20% wordt onverhard en onbebouwd en circa 20% wordt (half) verhard. Deze gronden worden ingevuld met groen en ontsluitingen en blijven openbaar. Het plan wordt verder 'doorwaadbaar'. Aan de noordzijde komt een 'kindlint' met een zachte oever naar de reeds bestaande watergang.

De beoogde parkeerhub is uitgelijnd met de reeds bestaande bebouwing met werkplaatsen aan de Alexander Flemingstraat 3 – 41 direct ten oosten van het plangebied en wordt rechtstreeks aangesloten op een nieuw aan te leggen weg ten noorden van dit bestaande gebouw, waar nu nog een groot parkeerterrein is gelegen. Het gemotoriseerd verkeer zal hoofdzakelijk gebruik maken van deze weg.

De aansluiting van het plangebied met de Schermerweg is voornamelijk bedoeld voor calamiteitenvervoer. Daarnaast is het de ontsluiting van enkele parkeerplaatsen bedoeld voor een nieuw te bouwen gebouw in het zuidoosten van het plangebied. Dit gebouw krijgt een kleinere korrel, dat gelijk is aan andere reeds bestaande tweekappers aan de Schermerweg.



Figuur 2.1: Impressie toekomstige inrichting met ligging bouwblokken

Programma

Het programma is opgedeeld in het woongedeelte en het 'niet-woongedeelte'. Het woongedeelte bestaat uit de realisatie van maximaal 300 appartementen verdeeld over de verschillende bouwblokken. Er wordt een mix gecreëerd van kleine en grote appartementen (ongeveer tussen 45 en 100 m²). Daarnaast wordt gezorgd voor een variatie van huur- en koopappartementen. De woningen trekken daardoor verschillende doelgroepen aan, zoals starters, senioren, zorgbehoevenden en kleine gezinnen. Bij de totale ontwikkeling wordt tevens rekening gehouden met de implementatie van 33% sociale woningen.

Naast woningen worden ook verschillende voorzieningen aangelegd. Het gaat daarbij om een oppervlakte van maximaal 5.000 m² bvo, met dien verstande dat de maximale oppervlaktes per niet-woonfunctie het volgende bedragen:

- Maatschappelijke voorzieningen incl. zorgwoningen: maximaal 3.000 m² bvo
- Horeca: maximaal 150 m² bvo
- Dienstverlening en kantoren: maximaal 3.000 m² bvo

2.2 Locatie activiteit

Ligging locatie

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein Oudorp in Alkmaar. Dit bedrijventerrein is gelegen ten oosten van het centrum van Alkmaar en grenst aan de zuidzijde aan het kanaal. De gewenste ontwikkeling vindt plaats tussen de Schermerweg en de Edisonweg.

Huidig gebruik

Op dit moment kent het plangebied een gemengde bestemming. Op het terrein zijn op dit moment verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig. Er worden hoogwaardige proces- en transportbanden ontwikkeld, geproduceerd en gedistribueerd. Dit bedrijf (behorende tot een zware milieucategorie (4.1)) gaat verhuizen en het voornemen bestaat om de bedrijfsbebouwing te slopen en plaats te maken voor woningen.

3. EFFECTEN OP HET MILIEU

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project	
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën	
Plaats van het project	
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	
Kenmerken van het potentiële effect	
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

3.1 Kenmerken van het project

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.000 m ² . In totaal worden maximaal 300 woningen toegestaan en maximaal 2.300 m ² aan niet-woonfuncties.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Geluid:</u> Met uitzondering van de Schermerweg wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. De maximale geluidsbelasting vanwege de Schermerweg bedraagt 57 dB. Hiervoor zal een hogere waarde procedure doorlopen worden. <u>Luchtkwaliteit:</u> Het project draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Milieuzonering:</u> Er worden geen milieubelastende functies mogelijk gemaakt. De niet-woonfuncties zullen passend zijn in de omgeving en hebben geen invloed op het woon- en leefklimaat bij omliggende geluidsgevoelige bestemmingen. <u>Geur agrarisch:</u> In de omgeving liggen geen veehouderijen of andere agrarische bedrijven met een geuruitstraling. Dit onderdeel is dan ook niet van belang. <u>Externe veiligheid:</u> Er zijn geen aandachtspunten als het gaat om externe veiligheid. Verantwoording van groepsrisico is niet noodzakelijk. <u>Ecologie:</u> Als het gaat om de soortenbescherming zijn er geen belemmeringen. Wat betreft de gebiedsbescherming is een aeriusberekening uitgevoerd om de verwachting dat er geen negatieve effecten zijn op Natura-2000-gebieden vanwege stikstofdepositie te kunnen staven. Uit dit onderzoek blijkt inderdaad dat de drempelwaarden niet worden overschreden. <u>Bodem:</u> De verwachte bodemkwaliteit vormt momenteel een belemmering voor het beoogde gebruik (woningbouw). Na een actualiserend bodemonderzoek (bij voorkeur na beëindiging van de activiteiten ter plaatse) zal rekening houdend met de voorgenomen planontwikkeling een saneringsplan opgesteld worden om het plangebied geschikt te maken voor het toekomstig gebruik. <u>Water:</u> Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de verhardingsafname, het voornemen om groen te realiseren en door rekening te houden met de overige genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten door de voorgenomen planontwikkeling. <u>Windhinder:</u> Er zal nog een uitgebreide studie plaatsvinden als het ontwerp definitief is. Dan zullen de bouwvolumes in meer detail kunnen worden gemodelleerd en kan ook de vegetatie meegenomen worden. Indien nodig zullen op basis daarvan maatregelen genomen worden om het risico op windhinder te verminderen.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van het plan geen sprake van een nieuwe risicobron.

3.2 Plaats van het project

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Op dit moment kent het plangebied een gemengde bestemming. Op het terrein zijn op dit moment verschillende bedrijfsgebouwen aanwezig. Er worden hoogwaardige proces- en transportbanden ontwikkeld, geproduceerd en gedistribueerd. Dit bedrijf (behorende tot een zware milieucategorie (4.1)) gaat verhuizen en het voornemen bestaat om de bedrijfsbebouwing te slopen en plaats te maken voor woningen en andere functies.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Eilandspolder", bevindt zich op circa 5,1 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Uit onderzoek naar stikstof blijkt dat de drempelwaarden niet worden overschreden. Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 1,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied is gelegen in Alkmaar. De gemeente Alkmaar kent een bevolkingsdichtheid van 983 inw./km². De gemiddelde bevolkingsdichtheid van Nederland bedraagt 521 inw./km². Het plangebied ligt daarom over het algemeen in een dichtbevolkt gebied. Het plangebied ligt volgens de online Archeologische Beleidskaart van de gemeente Alkmaar in een zone E: lage archeologische verwachting. De Schermerweg (ligt buiten het plangebied) staat aangegeven als zone C: middelhoge archeologische verwachting. Voor de zone C geldt een onderzoekplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv. Voor de zone E geldt een onderzoekplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv. Volgens de gemeentelijke digitale archeologische verwachtingskaart is er inmiddels voldoende informatie aanwezig over het plangebied. Zo is op georeferenciede kaarten uit de 17de tot 19de eeuw te zien dat er in het plangebied geen bewoning is geweest. Er zijn ook

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	geen geregistreerde archeologische (losse) vondsten. Er is dan ook een dermate lage verwachting als het gaat archeologische waarden, dat archeologisch onderzoek achterwege kan blijven. Het plangebied ligt buiten de Schermerweg. De Schermerweg is een nog bestaand deel van de Westfriese Omringdijk met een laatmiddeleeuwse oorsprong. Mochten er werkzaamheden plaatsvinden in het wegtracé dan kunnen daar nog wel archeologische verplichtingen aanwezig zijn, afhankelijk van eventueel geplande bodemingrepen. Ook blijft de wettelijke meldingsplicht van kracht bij het doen van toevalvondsten.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt buiten het Natuur Netwerk Nederland (voormalige EHS). Er is geen sprake van negatieve effecten op het NNN.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied ligt niet in een landschappelijk waardevol gebied. Voor het onderdeel cultuurhistorie wordt verwezen naar "landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang"
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermd monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

3.3 Kenmerk van het potentiële effect

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t
Grensoverschrijdende karakter van het effect	N.v.t
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Tijdens de aanlegfase is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Het plan zorgt daarnaast niet voor andere nadelige effecten in de omgeving. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het bestemmingsplan 'De Staalmeester – Schermerweg 33' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

