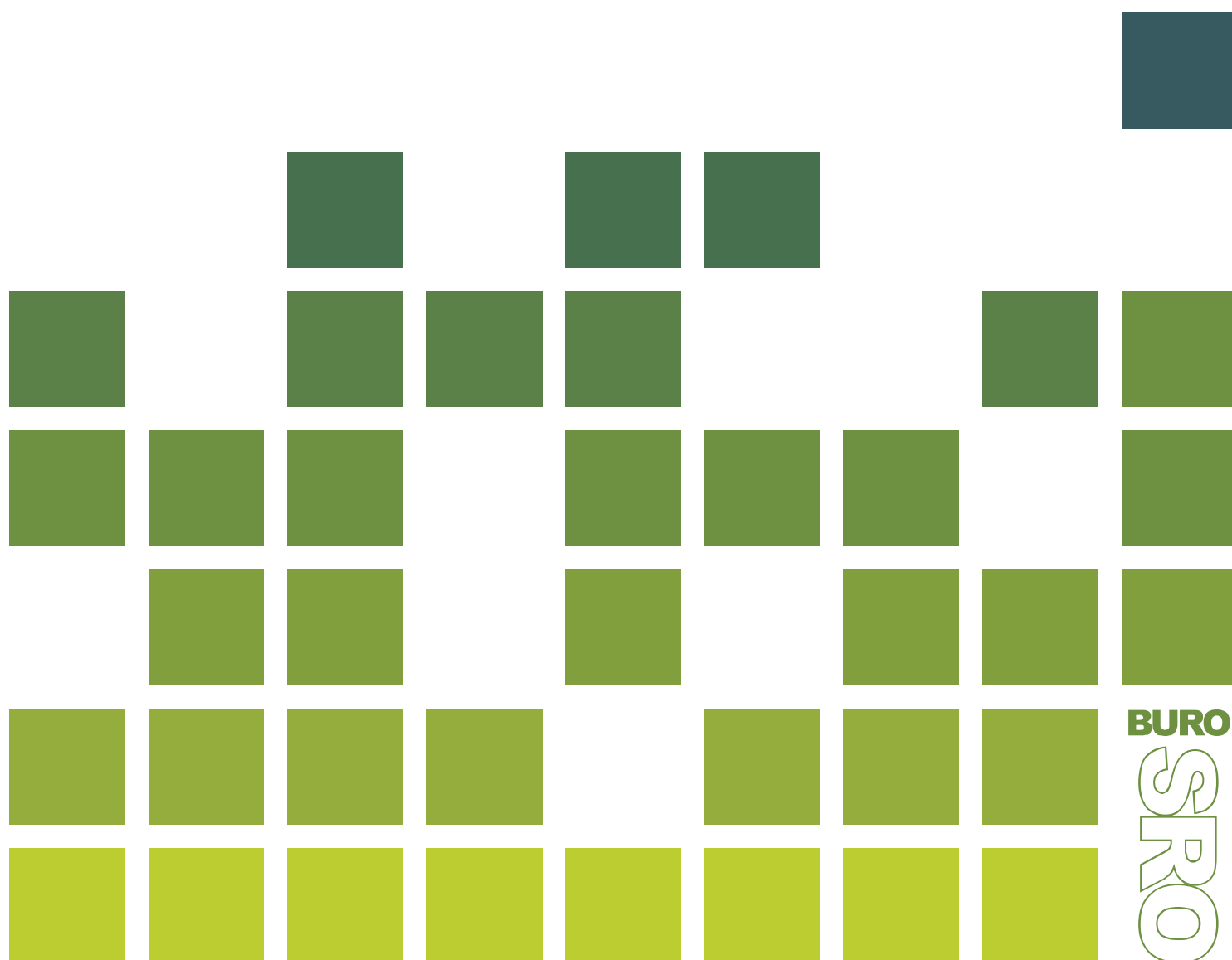


## Aanmeldnotitie MER – Planontwikkeling VTC Locatie

**Gemeente Alkmaar**



**Gegevens over het plan:**

|                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Plannaam:               | Planontwikkeling VTC Locatie          |
| Datum:                  | 17 mei 2023 (herzien 14 januari 2025) |
| Projectnummer Buro SRO: | SR220236                              |

**Gegevens projectbetrokkenen:**

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Opdrachtgever: | Driessen Vastgoed B.V. |
|----------------|------------------------|

**Gegevens Buro SRO:**

|                    |                                     |
|--------------------|-------------------------------------|
| Projectmedewerker: | Mr. J.J. van Nuland                 |
| Adres:             | 't Goylaan 11<br>3525 AA te Utrecht |
| Telefoon:          | 030-2679198                         |
| E-mail:            | utrecht@buro-sro.nl                 |
| Internet:          | www.Buro-SRO.nl                     |

# Inhoudsopgave

|                     |                                                                                                               |           |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b>  | <b>Inleiding .....</b>                                                                                        | <b>4</b>  |
| 1.1                 | Aanleiding .....                                                                                              | 4         |
| 1.2                 | Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling .....                                                                 | 5         |
| 1.3                 | Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling .....                                                                 | 5         |
| <b>Hoofdstuk 2</b>  | <b>Kenmerken van het project .....</b>                                                                        | <b>6</b>  |
| 2.1                 | Omvang van het project .....                                                                                  | 6         |
| 2.2                 | Cumulatie met andere projecten .....                                                                          | 6         |
| 2.3                 | Gebruik van natuurlijke hulpbronnen .....                                                                     | 6         |
| 2.4                 | Productie van afvalstoffen .....                                                                              | 6         |
| 2.5                 | Verontreiniging en hinder .....                                                                               | 7         |
| 2.6                 | Het risico van ongevallen, met nader gelet op de gebruikte stoffen of technologieën .....                     | 7         |
| <b>Hoofdstuk 3</b>  | <b>Plaats van het project .....</b>                                                                           | <b>8</b>  |
| 3.1                 | Plaats van de activiteit .....                                                                                | 8         |
| 3.2                 | Bestaande grondgebruik .....                                                                                  | 9         |
| 3.3                 | Relatieve rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied ..... | 9         |
| 3.4                 | Opname vermogen van het natuurlijke milieu .....                                                              | 9         |
| <b>Hoofdstuk 4.</b> | <b>Kenmerken van de potentiële effecten .....</b>                                                             | <b>10</b> |
| 4.1                 | Water .....                                                                                                   | 10        |
| 4.2                 | Bodem .....                                                                                                   | 10        |
| 4.3                 | Geluid .....                                                                                                  | 11        |
| 4.4                 | Luchtkwaliteit .....                                                                                          | 11        |
| 4.5                 | Ecologie .....                                                                                                | 11        |
| 4.6                 | Milieuzonering .....                                                                                          | 12        |
| 4.7                 | Externe veiligheid .....                                                                                      | 12        |
| 4.8                 | Archeologie .....                                                                                             | 12        |
| 4.9                 | Verkeer .....                                                                                                 | 13        |
| <b>Hoofdstuk 5</b>  | <b>Conclusie .....</b>                                                                                        | <b>14</b> |

# Hoofdstuk 1      Inleiding

## 1.1      Aanleiding

Ter plaatse van het voormalige VTC kantoor, aan de Rhijnvis Feithlaan 150, bestaat het initiatief om het plangebied te transformeren van een locatie voor kantoren naar een woonlocatie. Initiatiefnemer, Driessen Vastgoed B.V., wil het bestaande kantoorgebouw slopen en twee nieuwe appartementengebouwen realiseren, met een divers woningprogramma bestaande uit 79 appartementen.

In de huidige situatie zijn de gronden bebouwd en in gebruik voor kantoren. Het voornemen van deze herontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan, 'Overdie, Omval en bedrijventerrein Oudorp'. Om deze reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of deze ontwikkeling mogelijk kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

## **1.2    Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling**

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, dit zijn activiteiten uit de zogenaamde D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Voor activiteiten die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn genoemd, maar waarbij de omvang van het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden ligt dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt er, net als bij een m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke milieugevolgen op kunnen treden door het betreffende plan of besluit.

Initiatiefnemer is voornemens om 79 woningen te realiseren. Het realiseren van woningen is een activiteit als bedoeld onder D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met in begrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer, wordt niet overschreden. Dit betekent dat er volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Het uitgangspunt is dat er in principe geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag bepaald dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. Vervolgens moet de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

## **1.3    Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling**

In de voorliggende aanmeldingsnotitie voor de planontwikkeling komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

## **Hoofdstuk 2 Kenmerken van het project**

### **2.1 Omvang van het project**

De initiatiefnemer heeft het voornemen om een locatie aan de zuidzijde van Alkmaar te ontwikkelen tot woonlocatie. In de huidige situatie is het gebied in gebruik van kantoren, en dus volledig bebouwd. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 7.835 m<sup>2</sup>. Er wordt beoogd het gebied te transformeren tot een aantrekkelijk woongebied. Initiatiefnemer, Driessen Vastgoed B.V., wil het bestaande kantoorgebouw slopen en twee nieuwe appartementengebouwen realiseren, met een divers woningprogramma bestaande uit 79 appartementen.

### **2.2 Cumulatie met andere projecten**

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. Aan de Kooimeer, direct ten westen van de planlocatie, is een ontwikkeling gaande. Cumulatief zal dit geen relatie hebben met de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling aan de Kooimeer is al in aanbouw en zal dus klaar zijn voordat de ontwikkeling aan de Rhijnvis Feithlaan begint.

### **2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen**

In de aanlegfase wordt voor het aanleggen van de funderingen en het verbreden van de watergangen zand uit de bodem onttrokken. Waar mogelijk zal dit binnen het plangebied hergebruikt worden. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder komt bij de sloop van de bestaande bebouwing sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

### **2.4 Productie van afvalstoffen**

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase en regulier afval van de bedrijven. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang.

Bij de bouw van de appartementengebouwen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

## **2.5 Verontreiniging en hinder**

Met het voorgenomen plan worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn met name andere woningen aanwezig, waardoor de toekomstige woningen passend zijn in de omgeving en geen hinder op zullen leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

## **2.6 Het risico van ongevallen, met nader gelet op de gebruikte stoffen of technologieën**

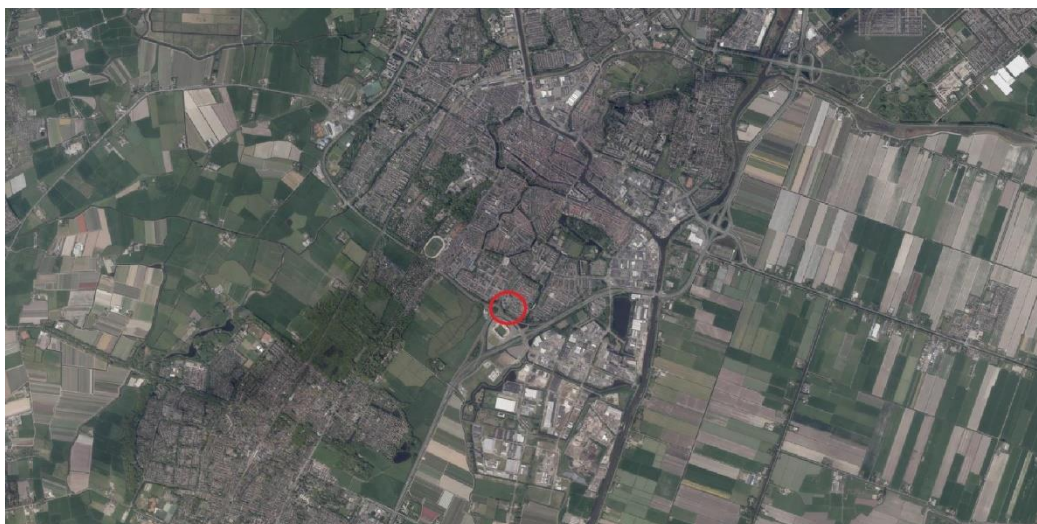
De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Beveiligingsinrichting binnen het plangebied, er worden namelijk woningen gerealiseerd. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van dit aspect.

## Hoofdstuk 3      Plaats van het project

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

### 3.1      Plaats van de activiteit

Het plangebied is gesitueerd aan de Rhijnvis Feithlaan 150 en is onderdeel van de wijk Overdie in Alkmaar. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 7.835 m<sup>2</sup>. Aan de zuidzijde wordt de planlocatie begrensd door bestaande watergang en de Smaragdweg. Voor de rest wordt de planlocatie omringd door woningen. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied (rode cirkel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### **3.2 Bestaande grondgebruik**

Het bestaande gebruik van de locatie bestaat voor grotendeels uit kantoor gebruik. Het zuidelijke deel van het plangebied bestaat, voor een klein deel, uit groen en water.

### **3.3 Relatieve rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied**

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of Bijzonder Provinciale Landschap. Er zijn dus geen effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen.

### **3.4 Opname vermogen van het natuurlijke milieu**

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. De potentiële effecten op kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

## **Hoofdstuk 4. Kenmerken van de potentiële effecten**

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als: ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze onderzoeken kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

### **4.1 Water**

Het voorgenomen plan betreft de sloop van een bestaand kantoorgebouw, hiervoor in de plaats wordt één nieuw appartementengebouw gerealiseerd en elders op het terrein wordt een tweede appartementengebouw gerealiseerd. Hierbij blijft het verhard oppervlak nagenoeg gelijk. Met het voorgenomen plan neemt de verharding niet of nauwelijks toe ten opzichte van de huidige situatie. Het is niet nodig om watercompenserende maatregelen te treffen.

Voor de afvoer van het hemelwater wordt de mogelijkheid van infiltratie gebruikt. Hiervoor wordt het tussenliggende parkeerterrein ingezet. Indien er een overschot is aan hemelwater wordt dit geloosd op het naastgelegen oppervlaktewater. Bij lozing wordt het water via een helofieten filter geleid.

Gelet op de voorgaand beschreven maatregelen wordt er voldaan aan diverse eisen voor het aspect water. Daarmee worden er geen significant negatieve effecten verwacht voor het watersysteem.

### **4.2 Bodem**

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek

**Pm. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, maar nog niet ontvangen.**

### 4.3 Geluid

Met het voorliggende plan worden er woningen gerealiseerd. Woningen leveren zelf geen geluidbelasting. Dit zijn juist gevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van wegverkeerslawaaï is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden door wegverkeer op de A9/N9 (inclusief verkeersplein). Voor het wegverkeer op De Smaragdweg en Vondelstraat wordt ook de 48 dB overschreden.

Voor de zuid- en westgevels van het VTC gebouw dienen te worden uitgevoerd als dove gevel. Voor deze gevels hoeven geen hogere waarden te worden aangevraagd. Voor de noord- en de oostgevel dient een hogere waarde te worden verleend conform tabel III.4 voor de A9/N9, III.5 voor de Smaragdweg, III.6 voor de Vondelstraat. Er moet dus een hogere waardenprocedure doorgelopen te worden.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect geluid.

### 4.4 Luchtkwaliteit

Ondanks dat het plan valt onder de vastgestelde grens van 'niet in betekenende mate' is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied onderzocht en in kaart gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de toename beperkt is en in alle gevallen lager dan de NIBM-grens. Uit de resultaten van het onderzoek luchtkwaliteit volgt dat het plan daadwerkelijk een NIBM-project is.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

### 4.5 Ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit deze quickscan volgt dat er geen aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

#### *Soortenbescherming*

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt voor leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (inclusief 15 maart – 15 juli). Er dient derhalve geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of Bijzonder Provinciaal Landschap. Directe werking op beschermde natuurgebieden is daarom uit te sluiten. Naast directe werking op natuurgebieden kan door het voorliggende plan ook sprake zijn van externe werking op Natura 2000-gebieden door middel van stikstofdepositie. Het plangebied bevindt zich op een afstand van 6,3 km van het Natura 2000-gebied 'Noordhollands Duinreservaat'.

Uit een AERIUS-berekening (januari 2025) is gebleken dat voor zowel de bouw- als gebruiksfase geen berekenbare depositie optreedt.

Significante effecten op de relevante Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten, zodat voor het plan geen passende beoordeling is vereist.

#### **4.6 Milieuzonering**

De planlocatie ligt binnen de richtafstand van het AFAS Stadion. De beoogde nieuwbouw ondervindt, bij wedstrijden in het stadion, geluidshinder. De mate van hinder is nader beschouwd in de Memo van Buro SRO (d.d. 20 november 2023). Hierin is het stappenplan doorlopen zoals voorgeschreven door de VNG (bedrijven en milieuzonering). Geconcludeerd is dat, hoewel de piekbelasting als gevolg van juichend publiek, voldaan kan worden aan de binnenwaarde en daarmee een acceptabel woon- en leefmilieu ontstaat.

Tevens wordt er met het voorliggende plan geen nieuwe bedrijvigheid mogelijk gemaakt die mogelijk significant negatieve effecten kunnen hebben op het milieu. Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect milieuzonering.

#### **4.7 Externe veiligheid**

In de directe nabijheid van het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen voor gevaarlijke stoffen voor. Uit de risicokaart blijkt wel dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van de N9. Hiervoor is een risicoberekening uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat zowel voor als na de planrealisatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

De beoogde ontwikkeling bevat daarnaast geen nieuwe risicobronnen conform het Bevi. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen gezien het bovenstaande uitgesloten worden.

#### **4.8 Archeologie**

Het plangebied beschikt in het geldende bestemmingsplan niet over een archeologische dubbelbestemming. De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is op 26 november 2016 samen met de beleidsnota Erfgoed Alkmaar 2016 – 2026 en de Erfgoedverordening Alkmaar vastgesteld door de gemeenteraad.

Op de archeologische verwachtingskaart is voor het plangebied de verwachtingslaag Waarde E opgenomen. Dit betekent dat archeologische maatregelen nodig zijn bij verstoring van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 40 cm diepte. Met de beoogde ontwikkeling worden deze vrijstellingswaarde niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

## **4.9 Verkeer**

Om de effecten van het project op de verkeersstructuur in kaart te brengen zijn de huidige en de toekomstige situatie berekend. Hieruit blijkt dat ten opzichte van de bestaande situatie een afname optreedt.

Het aspect verkeer leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.

## Hoofdstuk 5

## Conclusie

Op basis van deze aanmeldingsnotitie kunnen de conclusies getrokken worden dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatsen. Tevens blijkt uit de getoetste milieuaspecten dat er geen significant negatieve effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt en/of de benodigde vergunningen worden verkregen.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot significant negatieve milieueffecten. Het volgen van een m.e.r.-procedure zal niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling.



**[buro-sro.nl](http://buro-sro.nl)**