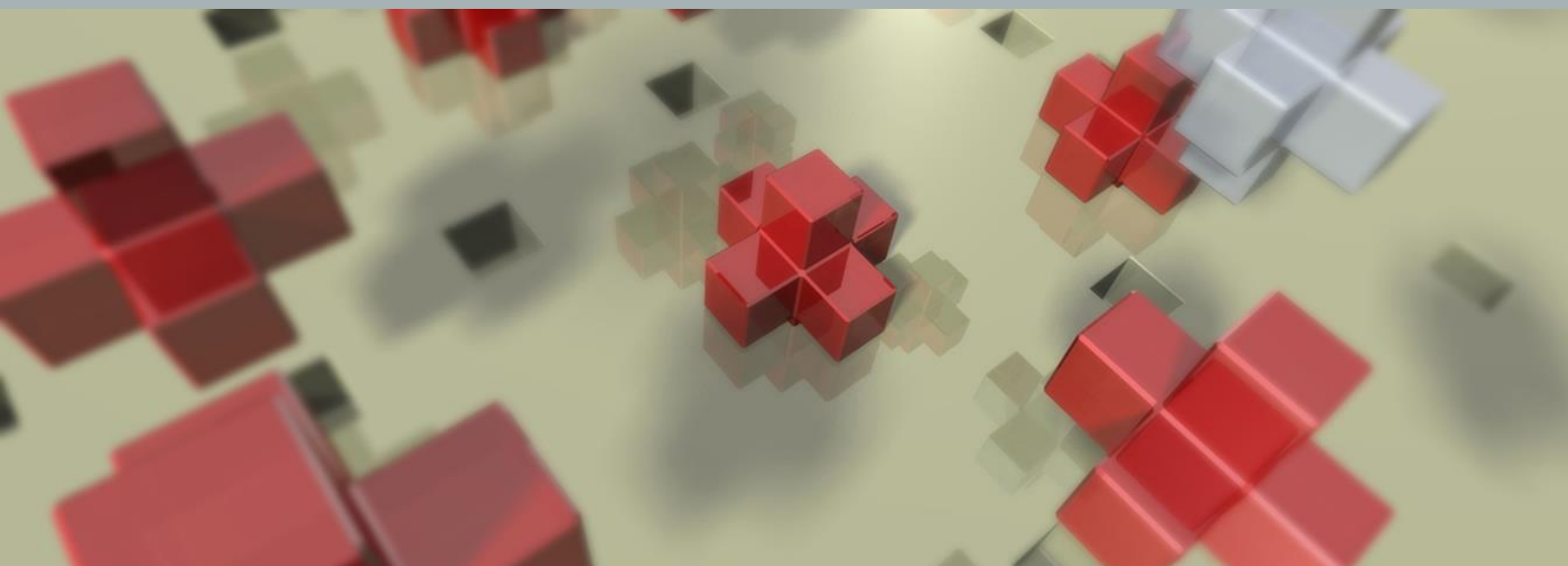


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling MicroCity The Future Wijzigingsplan
Gemeente Alkmaar



Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.- beoordeling MicroCity The Future Wijzigingsplan Gemeente Alkmaar

Rapportnummer:	P06713
Datum:	20 juni 2023
Projectteam BRO:	WdR
Trefwoorden:	--
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	--

BRO
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	4
3. EFFECTEN OP HET MILIEU	5
3.1 Kenmerken van het project	6
3.2 Plaats van het project	7
3.3 Kenmerk van het potentiële effect	8
4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	9

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De gemeente Alkmaar staat voor een grote woningbouwopgave. Al enige tijd is bekend dat de locatie van het postsorteercentrum van PostNL aan de Hertog Aalbrechtweg, vrijkomt. Gezien de ligging bij station Alkmaar Noord is deze locatie uitermate geschikt om te worden aangemerkt als versnellingslocatie. Ook omdat er weinig tot geen directe belemmeringen aanwezig zijn in de omgeving kan hier in een snel tempo worden ontwikkeld.

De nieuw eigenaar van de locatie heeft in nauw overleg met de gemeente Alkmaar het concept van een Microcity ontwikkeld als uitwerking van de gewenste verdichting van de PostNL locatie. Er komt een gebouwencomplex met appartementen variërend in bruto vloeroppervlak met daarnaast enkele commerciële functies, zoals detailhandel, dienstverlening, horeca, leisure en maatschappelijke functies. De gebouwen krijgen een eigen karakter. Ze hebben variërende bouwhoogtes en krijgen een multifunctionele binnentuin. Het gebouwencomplex heeft de naam 'MicroCity The Future' gekregen.

Deze ontwikkeling is mogelijk conform het geldende bestemmingsplan 'Hertog Albrechtweg 1 Microcity The Future' (ook wel moederplan genoemd).

Bij het nader uitwerken van de plannen is gebleken dat het oorspronkelijke plan met ondergronds parkeren niet uit te voeren is vanwege onverwachte prijsstijgingen in de bouw. In goed overleg met de gemeente Alkmaar is een nieuw plan ontwikkeld met een mobiliteitshub. Het stedenbouwkundig plan is hierop aangepast. Deze past volledig binnen de planologische mogelijkheden van het moederplan, met uitzondering van het aantal woningen. Volgens het moederplan zijn 360 woningen toegestaan, het nieuwe bouwplan biedt ruimte voor 440 woningen.

Om de bouw van deze 80 extra woningen mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.5 van het moederplan. Er is een wijzigingsplan opgesteld dat alleen regelt, dat het maximaal aantal te bouwen woningen verhoogd mag worden tot ten hoogste 440 woningen.

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, wijzigingsplan, Wet milieubeheervergunning etc.) waarbij de procedure gevoerd moet worden.

2. ACTIVITEIT

2.1 Beschrijving van de activiteit

Het wijzigingsplan, waarop deze notitie betrekking heeft, betreft uitsluitend het verhogen van het aantal te bouwen woningen met 80. De sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw van 360 woningen, meerdere niet woonfuncties en parkeervoorzieningen zijn reeds op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk.

2.2 Locatie activiteit

Het plangebied is gelegen in de stad Alkmaar in de gelijknamige gemeente. De wijk waarbinnen het plangebied valt staat bekend als Oudorp. De ontwikkeling vindt plaats op de locatie van een gebouw waarin nu nog PostNL gevestigd is. Dit gebouw ligt aan de zuidzijde van station Alkmaar Noord, naast een groot P+R-gebied. Aan de noordzijde van het station zijn voornamelijk woonfuncties te vinden. Aan de zuidzijde (tussen het station en de Oudorperpolder) komen ook andere functies voor, zoals sport, maatschappelijk en kantoor.

Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Alkmaar, sectie L en perceelnummers 899, 997, 4368, 3797, 3791 (gedeeltelijk) en 3453 (gedeeltelijk).

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 reeds zijn uitgevoerd voor het moederplan en de aanmeldingsnotitie die voor dat plan is opgesteld. In het kader van het moederplan heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. De conclusie was dat geen m.e.r.-procedure doorlopen behoefde te worden. Verwezen wordt naar het moederplan en de bijlagen daarbij die te vinden zijn op ruimteplannen.nl.

Gelet op de omvang en aard van dit wijzigingsplan is extra toetsing aan geur (agrarisch), kabels en leidingen, bodem, water, archeologie en cultuurhistorie niet noodzakelijk. De conclusies uit het moederplan gelden nog steeds en zijn weer overgenomen in onderstaande tabellen.

Dit geldt ook voor de molenbiotoop, windonderzoek en trillingen. De onderzoeken hierover uit het moederplan hadden als uitgangspunt de planologische bouwmogelijkheden (bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden en de maximale bouwhoogtes) van dat moederplan. Met het wijzigingsplan wijzigt er niets aan deze planologische bouwmogelijkheden.

Voor een aantal omgevingsaspecten is een nadere onderbouwing wel noodzakelijk. De uitkomsten daarvan zijn in de volgende tabellen verwerkt.

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 toestaan van de bouw van 80 extra woningen boven het onderstaande programma, dat al gerealiseerd mag worden op basis van een geldend bestemmingsplan: • Woningen maximaal 360 st. • Detailhandel maximaal 600 m² • Dienstverlening maximaal 1.800 m² • Leisure maximaal 4.000 m² • Horeca maximaal 600 m² • Kantoor en maatschappelijk (samen) maximaal 10.000 m²
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.
Verontreiniging en hinder	Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijke sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u>: De extra 80 woningen dragen niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid weg- en railverkeer</u>: Voor het moederplan is een akoestisch onderzoek verricht. In de regels van dat moederplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen vanwege weg- en railverkeer. Deze blijft gelden. Bovendien zijn hogere waarden vastgesteld. Ook deze wijzigen niet. <u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig. <u>Externe veiligheid</u>: Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10-6-risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is daarom niet nodig. <u>Bedrijven en milieuzonering</u>: Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun activiteiten. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied <u>Bodem</u>: De milieu hygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling. <u>Water</u>: Ter plaatse van het plangebied is reeds een gescheiden stelsel aanwezig. Door de vergroening van de bestaande situatie is de herontwikkeling reeds hemelwaterneutraal. De hoeveelheid afvalwater neemt toe. De verwerking hiervan dient nader afgestemd te worden met de gemeente. Verder zijn er geen aandachtspunten. Er zijn geen belemmeringen te verwachten. <u>Trillingen</u>: In de regels van het moederplan is via een voorwaardelijke verplichting geborgd, dat moet worden voldaan aan de Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch. <u>Windhinder</u>: Het toekomstige windklimaat is niet overal optimaal uitgaand van de planologische mogelijkheden van het moederplan. Er zijn verschillende opties om het windkli-

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	maat te verbeteren. In het kader van de omgevingsvergunning, als het bouwplan definitief is, zal onderzocht worden welke opties het beste zijn. Dan wordt op basis daarvan een keuze gemaakt welke opties zullen worden toegepast.
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	In de huidige situatie is op deze locatie nog een postsorteercentrum van PostNL aanwezig.
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, "Noordhollands Duinreservaat", bevindt zich op circa 5 kilometer afstand ten noordwesten 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. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, onder andere in de aanlegfase. Deze stikstofdepositie is berekend op basis van het meest recente aerius-rekenmodel. Het resultaat bij zowel de gebruiks- als aanlegfase is minder dan 0,00 mol/ha/j. Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 1,3 kilometer ten oosten 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. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee.
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	Het plangebied is gelegen in Alkmaar. De gemeente Alkmaar kent een bevolkingsdichtheid van 983 inw./km ² . De gemiddelde bevolkingsdichtheid van Nederland bedraagt 521 inw./km ² . Het plangebied ligt daarom over het algemeen in een dichtbevolkt gebied.
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting. Er heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden aangezien de onderzoeksgrenzen niet worden overschreden. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	aanwezig. Het plangebied ligt ook niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied of aan een historisch lijnelement. De meest waardevolle cultuurhistorie nabij het plangebied zijn de monumentale molens in het zuiden aan de watergang 'de Hoornsevaart' in de Oudorperpolder. De molens hebben echter geen molenbiotoop. Wel is het van belang dat de molens kunnen blijven werken en daarnaast het zicht op de molens zo veel mogelijk behouden blijft vanuit verschillende hoeken. De hoogste bebouwing van het plangebied bedraagt 45 meter. De toekomstige bebouwing is gelegen op circa 250 meter van de dichtstbijzijnde molen. Door deze grote afstand wordt het zicht op de molen niet ontnomen. Daarnaast zijn de molens voornamelijk zichtbaar vanuit de laaggelegen polder. Dit blijft behouden.

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 wijzigingsplan 'MicroCity The Future' geen milieueffectrapportage wordt vereist.

