

Aanmeldnotitie

Aan : College van B&W van de gemeente Alkmaar

Van : Mees Ruimte & Milieu

Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de transformatie van het Kwakelhuis

Datum : 23 januari 2018

Inleiding

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alkmaar dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanvraag wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Projectplan

Voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van het plot behorende bij het huidige Kwakelhuis te Alkmaar. Het bestaande kantoor wordt gesloopt en nieuwbouw in de vorm van woongebouwen komt hiervoor terug. Met het plan worden maximaal 30 appartementen en 5 grachtwoningen inclusief parkeergarage gerealiseerd.

Het plangebied 'Overstad-Kwakelhuis' is gelegen aan de Noorderkade 1 en 2 en Kwakelkade 1a te Alkmaar en ligt in het gebied Overstad. Aan westzijde van de projectlocatie is het winkelcentrum Noorder Arcade gelegen en aan de noord- en oostzijde grenst de projectlocatie aan de Hoornsevaart. Ten zuiden van de projectlocatie zijn de Frieseweg en het Noordhollandsch Kanaal gelegen. Het Noordhollandsch Kanaal scheidt de ligging van het plangebied in het moderne Overstad van de historische binnenstad Alkmaar.



Relatie met projectplan

Voorgenomen ontwikkeling omvat de realisatie van maximaal 135 woningen. De bestaande kantoorbebouwing wordt daartoe gesloopt. De realisatie van maximaal 135 woningen kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

figuur 1. relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

Kolom 1		Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Activiteiten		Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

1. Kenmerken van de projecten

Het project bestaat uit de realisatie van 130 appartementen, 5 grachtwoningen en een parkeergarage. Hiervoor wordt het bestaande kantoorgebouw gesloopt en zal nieuwbouw worden gepleegd.

2. Plaats van de projecten

Het projectgebied ligt aan de noordkant van het centrum van Alkmaar, net buiten de historische ring. Het maakt onderdeel uit van het transformatiegebied Overstad, waarbij oude kantoren en bedrijvigheid ontwikkeld wordt tot een meer gemengd gebied met woningen. Het plangebied ligt op meer dan drie kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Schoorlse Duinen. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Het gebied is niet begrensd als een bijzonder te beschermen weidevogelleefgebied of belangrijk weidevogelgebied.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Het realiseren van woningbouw zorgt voor een verkeersaantrekkende werking. Echter, de huidige gemengde bestemming levert planologisch ook verkeersbewegingen op. Nu is groothandel en opslag, detailhandel in volumineuze goederen, kantoren, maatschappelijke doeleinden en doeleinden ten behoeve van cultuur en ontspanning mogelijk. De laatste jaren is het bestaande pand in gebruik geweest als kantoor. Gezien het woningbouwprogramma is ten opzichte van een kantoor wel een kleine toename van 2 a 3 procent, voornamelijk in de weekenden. Dit zorgt echter niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate. De huidige gemengde bestemming zorgt bovendien voor meer potentiële negatieve milieueffecten dan woningbouw. In die

zin is zelfs sprake van een positief effect op het milieu. De geplande functie van woningbouw zorgt ook niet voor bodembedreigende activiteiten of geluidhinder ten opzichte van de omgeving.

Conclusie

Met de transformatie van bedrijfsbestemming naar woningbouw zijn derhalve geen significant negatieve milieueffecten te verwachten die leiden tot een m.e.r.-beoordeling.

Verzoek

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen m.e.r.-beoordeling nodig is.