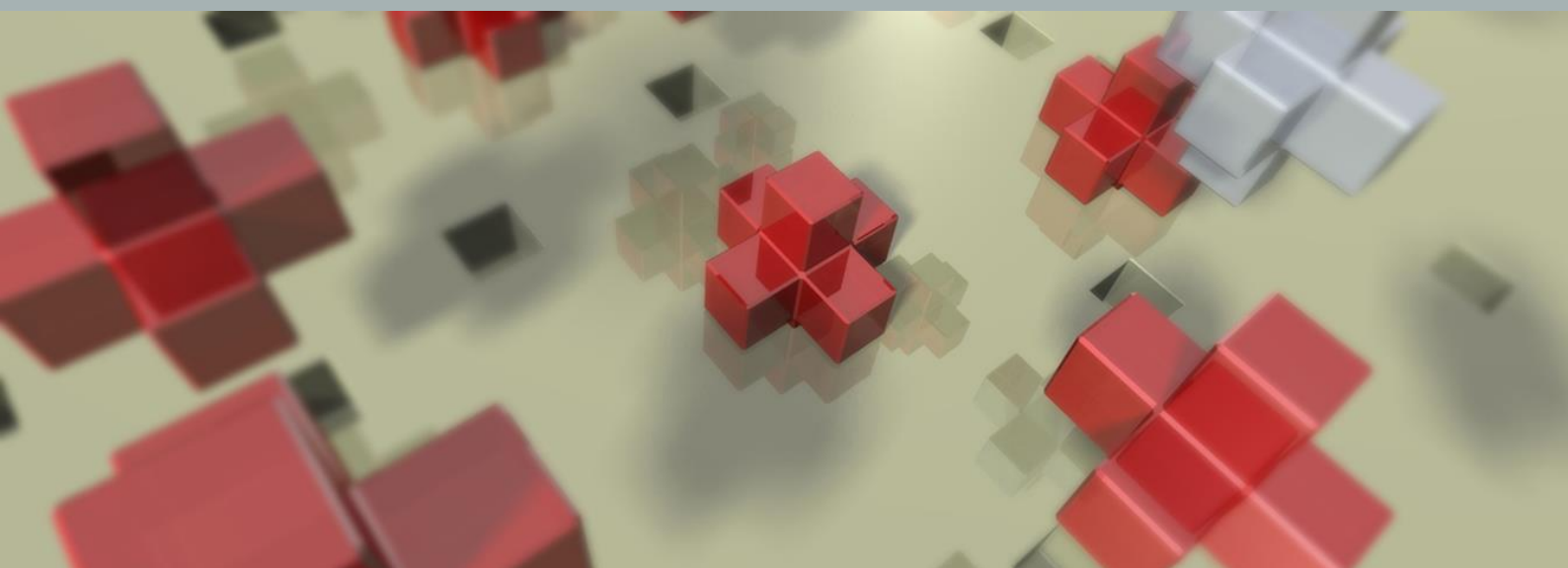


Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-
beoordeling MicroCity The Future

Gemeente Alkmaar



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

Rapportnummer: P02503

Datum: 30 oktober 2020

Projectteam BRO: WdR, TS, TA

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	4
3. EFFECTEN OP HET MILIEU	6
3.1 Kenmerken van het project	6
3.2 Plaats van het project	7
3.3 Kenmerk van het potentiële effect	9
4. VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING	10

1. INLEIDING

1.1 Inleiding

De gemeente Alkmaar staat voor een grote woningbouwopgave. Er is een bestuursopdracht in de maak welke de woningbouwversnelling moet stimuleren. 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 locatie is een OV-knooppunt. Nabij deze knooppunten geeft de provincie de ruimte aan gemeenten om (binnen de voorwaarden van het huidige OV-knooppuntenbeleid) zelf te bepalen hoe de woningbouw vormgegeven wordt en of er meer woningen gebouwd kunnen worden dan is vastgesteld (verdichting). Uit het oogpunt van duurzaamheid zet de provincie Noord-Holland primair in op optimale benutting van bestaande binnenstedelijke plancapaciteit op goed bereikbare plekken. De provincie wil ervoor zorgen dat, aansluitend bij de marktvraag, zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van het aanbod aan binnenstedelijke plancapaciteit rond OV-knooppunten.

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 in totaal 360 appartementen variërend in bruto vloeroppervlak met daarnaast enkele commerciële functies, zoals detailhandel, dienstverlening, horeca, leisure en maatschappelijke functies. Het gebouw krijgt een eigen karakter. Het bestaat uit variërende bouwhoogtes en krijgt een multifunctionele binnentuin. Het parkeren wordt opgelost in de (halfverdiepte) parkeergarage onder het plangebied. Het gebouwencomplex heeft de naam 'MicroCity The Future' gekregen.

De gewenste herontwikkeling is niet mogelijk conform het geldende bestemmingsplan op deze locatie. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan maakt de herontwikkeling mogelijk en geeft de nieuwe kaders aan het plangebied.

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 nog aanwezige bebouwing van het voormalig postsorteercentrum van PostNL op deze locatie wordt gesloopt en maakt plaats voor nieuwbouw. Aan het westen van het gebouw zal op de plint een strook van 23 meter worden meegenomen bij het gebouw. Dit is nu in gebruik als parkeerterrein. Onder het nieuwe gebouw zal een parkeerkelder worden gerealiseerd. MicroCity The Future zal bestaan uit een gesloten bouwblok met verschillende bouwhoogtes. Het accent wordt gelegd op de hoeken van het complex. Hier zal de bouwhoogte groter zijn. In het midden van het complex is de binnentuin voorzien. Deze binnentuin bevindt zich voornamelijk op het parkeerdek en deels op de daken. De verschillende 'torens' van het complex hebben allemaal aansluiting op deze binnentuin. Daarnaast is het mogelijk om via eventuele loopbruggen jezelf te verplaatsen tussen de verschillende woontorens.

Programma

Het voornemen bestaat om een gemengd bebouwingscomplex te realiseren, waarbinnen verschillende functies op verschillende bouwlagen gevestigd kunnen worden. De prioriteit ligt echter op de woningbouw, om in te spelen op de woningbouwbehoefte. Het programma is als volgt onderverdeeld:

<u>Functie</u>	<u>Maximaal aantal/opp.:</u>
Woningen	360 st.
Detailhandel	600 m ²
Dienstverlening	1.800 m ²
Leisure	4.000 m ²
Horeca	600 m ²
Kantoor en maatschappelijk (samen)	10.000 m ²

Parkeren

Het uitgangspunt is om het parkeren op te lossen in één laag (al dan niet halfverdiepte parkeerkelder). Indien nodig zal deze laag zich uitbreiden binnen MicroCity The Future. In de uitwerking van het ontwerp zal dit nader worden uitgezocht met als uitgangspunt dat de levendige plint wordt gehandhaafd. De regels van het bestemmingsplan laten toe de parkeermogelijkheden te vergroten, zowel naar beneden als boven. Om de fietsparkeerdruk bij het station te verlagen wordt ten noorden van het gebouw de mogelijkheid geboden om de parkeerkelder uit te breiden ten behoeve van een ondergrondse fietsenstalling. Verder biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de parkeerkelder uit te breiden tot onder het te realiseren groene plein.

2.2 Locatie activiteit

Ligging locatie

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).

Huidig gebruik

Aan het station Alkmaar Noord bevindt zich het huidige postsorteercentrum van PostNL. Het station vormt het hart voor deze omgeving en functioneert als een spil tussen de noord- en zuidzijde van het spoor. Loodrecht op het spoor loopt een as met hieraan een verscheidenheid aan functies. Het noordelijke stationsplein wordt gekenmerkt door het busstation terwijl het zuidelijke stationsplein vanwege zijn P+R-functies kan worden beschouwd als een parkeerplein.

Ten noorden van het station ligt de nadruk op wonen, in het zuiden spelen sport, kantoren en educatie grote rollen. Het wonen en de overige functies wordt fysiek van elkaar gescheiden middels de spoorlijn.

Vanuit de nieuwe stedenbouwkundige gedachte is een dergelijke scheiding van functies in binnenstedelijk gebied ongewenst. Gebleken is dat functiemenging meerwaarde creëert op vlakken als woonbeleving, sociale veiligheid en duurzaamheid. Daarmee is de toevoeging van een gebouw met gemixte functies, waaronder wonen, aan de zuidzijde essentieel.

Hoewel de omgeving zeer groen is (denk hierbij aan de Oudorperpolder met zijn molens en de ecologische structuren) is de directe stationsomgeving erg 'stenig' en mist de allure van een waardige stadsentree. De PostNL locatie ligt aan het zuidelijke stationsplein en kan een belangrijke bijdrage leveren aan een duurzaam, levendige en aantrekkelijke stationsomgeving. Met de juiste combinatie van voorzieningen en woningen zal de ontwikkeling een positieve impuls geven aan het stationsgebied

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	Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente Alkmaar, sectie L en perceelnummers 899, 997, 4368, 3797, 3791 (gedeeltelijk) en 3453 (gedeeltelijk). Het richtprogramma bestaat uit, maximaal: • Woningen 360 st. • Detailhandel 600 m² • Dienstverlening 1.800 m² • Leisure 4.000 m² • Horeca 600 m²

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Kantoor en maatschappelijk (samen) 10.000 m ²
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>: Het project draagt niet in betekende mate bij aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid weg- en railverkeer</u>: Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor weg- en spoorweglawaai, aangezien de woningen geluidsgevoelig zijn. Uit het onderzoek blijkt dat er een hogere waarde moet worden aangevraagd ten gevolge van het wegverkeer van de Hertog Aalbrechtweg en vanwege de spoorlijn. De overige wegen zorgen niet voor overschrijdingen. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. <u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen zijn in de omgeving niet aanwezig
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	Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Oudorp' (vastgesteld op 4 april 2013 en onherroepelijk) vigerend. In dit conserverende bestemmingsplan zijn voor het plangebied de bestemmingen 'Gemengd – 3' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen. In de huidige situatie is op deze locatie nog een postsorteercentrum van PostNL aanwezig. In 2020 komt het gebouw leeg te staan. Binnen de huidige verkeersbestemming is een parkeerterrein 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 stikstof-

Plaats van het project	
Criteria	Toets
	depositie is berekend. Het resultaat bij zowel de gebruiks- als aanlegfase is 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 - 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 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 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

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermde 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 MicroCity The Furute geen milieueffectrapportage wordt vereist.

