



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Opdrachtgever: VOF Horizon ontwikkeling

projectnummer: 007.22.50.04.00

Aan: Het bevoegd gezag: gemeente Alkmaar

Van: BügelHajema Adviseurs B.V.

Onderwerp: Cascade Alkmaar

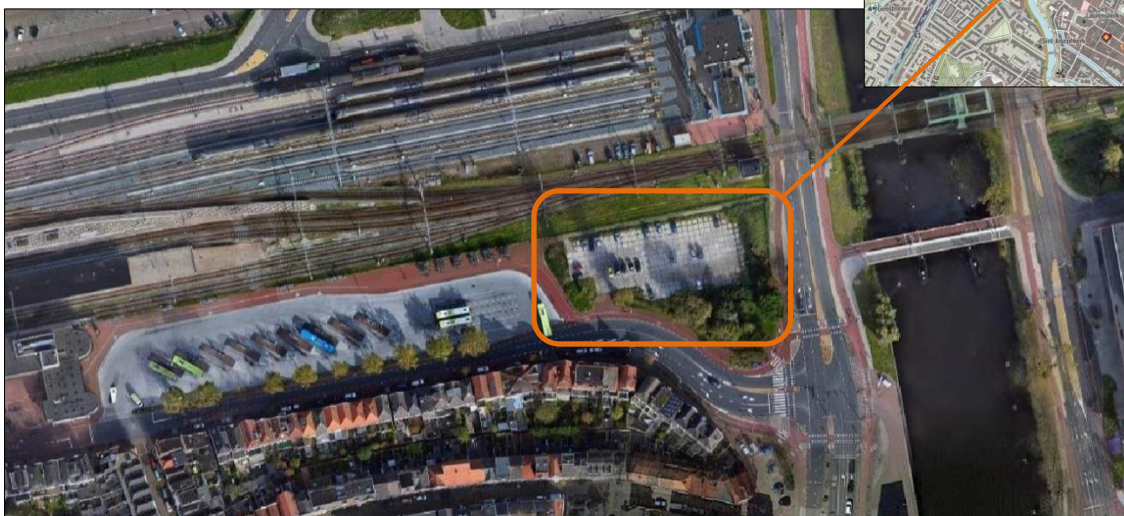
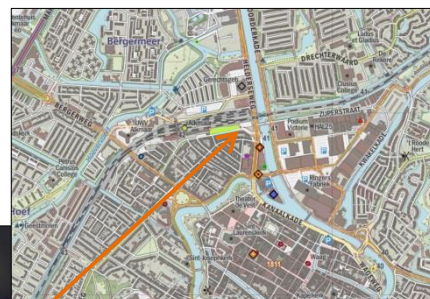
Datum: 24-08-2020

1. Inleiding

1.1 AANLEIDING

In het stationsgebied van Alkmaar bestaat het planvoornemen om twee appartementengebouwen met in totaal 87 appartementen te realiseren. Beoogd wordt een woongebouw op te richten aan de Helderseweg met een bouwhoogte van ongeveer 27 m (overeenkomend met 9 verdiepingen), aangevuld met een tweede daarachter gelegen kleiner woongebouw van circa 15 m (overeenkomend met 5 verdiepingen). Het tussenliggende deel heeft een geprojecteerde hoogte van ongeveer 9 m.

Het voorziene aantal woningen in beide woontorens betreft 59 respectievelijk 28 appartementen. In het tussendeel zijn gemeenschappelijke voorzieningen, zoals bergingen en een entree gedacht. Ondergronds zal een parkeergarage worden gerealiseerd met 62 parkeerplaatsen voor bewoners.



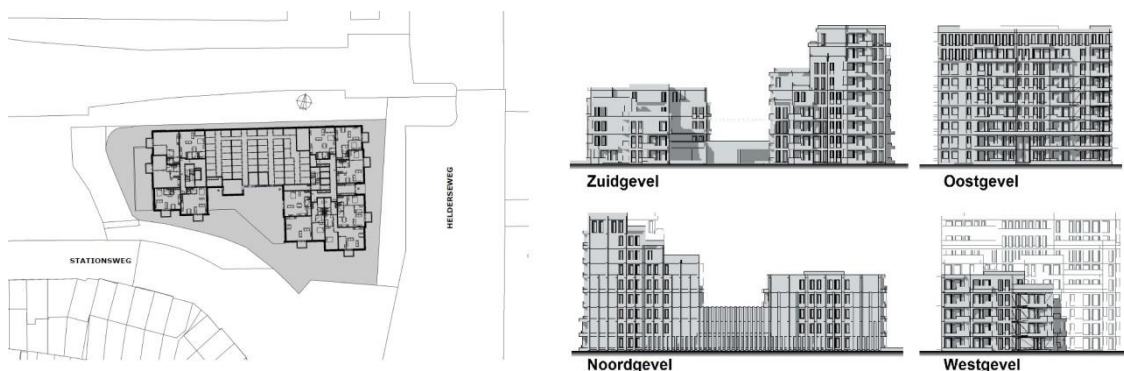
Projectgebied

BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Balthasar Bekkerwei 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



Plattegrond toekomstige situatie (links) en gevelaanzichten van planvoornemen (rechts)

Al jaren wordt er gesproken over het toevoegen van een (woon)functie op onderhavige locatie en hebben er onderzoeken en verkenningen plaatsgevonden om een uitspraak te kunnen doen of de planlocatie voldoende potentie heeft voor deze functie. Samengevat is de conclusie dat er kan worden gesproken van een kansrijk gebied. Op basis hiervan worden nu vervolgstappen gemaakt. Voorliggende m.e.r.-aanmeldnotitie is zo'n vervolgstap.

Het planvoornemen is niet passend in het geldende bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. De activiteit die hierbij mogelijk zal worden gemaakt, valt onder onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). Onderdeel D11.2 betreft: *'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

Met het beoogde plan worden de bij de categorie behorende drempelwaarden niet overschreden of zijn niet van toepassing (oppervlakte van 200 ha of meer, 2.000 of meer woningen en bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer). Dit betekent dat voor het op te stellen ruimtelijk plan een vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt. Hieruit dient te blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is deze vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Van toepassing is het gewijzigd Besluit m.e.r. van 07-07-2017, waarin de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU is opgenomen die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die ziet op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm).



Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

Voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of de voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen zal hebben en er voor de voorgenomen activiteit een milieueffectrapport (MER) dient te worden opgesteld. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt te zijner tijd bij het bestemmingsplan gevoegd.

1.2 INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG

VOF Horizon planontwikkeling is initiatiefnemer van het project en heeft opdracht gegeven voor het opstellen van voorliggende aanmeldnotitie gegeven. Het bevoegd gezag is de gemeente Alkmaar.

1.3 PLANOLOGISCHE INPASSING

In het plangebied is het bestemmingsplan Alkmaar Zuid-West van kracht als vastgesteld op 16-05-2013 door de raad van de gemeente Alkmaar. Vanuit dit bestemmingsplan geldt het huidig juridisch-planologisch regime (enkelbestemming 'Verkeer – Railverkeer' met een beperkt bouwvlak om gebouwen tot 8 m hoogte te bouwen) dat niet passend is voor het beoogde woningbouwplan. Derhalve is een bestemmingsplanherziening in voorbereiding waarmee een nieuw en passend juridisch-planologisch kader voor het toekomstig gewenst gebruik en bouwen ten behoeve van de woonfunctie wordt geboden.

1.4 PROCEDURELE ASPECTEN

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.
2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
4. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen.



5. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangemerkt als een 'beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit'. Dit betekent dat op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) tegen een m.e.r.-beoordelingsbesluit geen bezwaar of beroep mogelijk is, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Omwonenden worden daarbij volgens de jurisprudentie niet als "rechtstreeks belanghebbenden" aangemerkt.

Voor alle niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaren over het m.e.r.-beoordelingsbesluit pas kunnen worden ingebracht in de procedure van het uiteindelijk te nemen besluit, hier dus de aanpassing(en) van het bestemmingsplan. Binnen deze procedure kan een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan en kunnen belanghebbenden (die tijdig een zienswijze hebben ingediend) beroep instellen.

1.5 INHOUDSVEREISTEN AANMELDNOTITIE

Doel van een aanmeldnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

- de kenmerken van de activiteit ofwel project (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
- de plaats van de activiteit ofwel project (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
- de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).



2. Beoordeling

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
Hoofdthema 1: Kenmerken van het project			
A.	De omvang van het project.	D11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: >100 ha of > 2.000 woningen of bedrijfsvloeroppervlakte > 200.000 m ²). Het planvoornemen omvat realisatie van ongeveer 75 appartementen in een tweetal woongebouwen op een perceel met een kadastrale omvang van 3.150 m ² . Genoemde drempelwaarden worden hiermee niet overschreden.	Nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien die tot cumulerende effecten kunnen leiden.	Nee
C.	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen.	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De bebouwing wordt gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal, glas en hout. Het gaat hierbij om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Daarnaast wordt het planvoornemen gerealiseerd met aandacht voor duurzame energie(systemen), ingegeven door onder andere de verplichting in het Bouwbesluit om gasloos te bouwen.	Nee
D.	De productie van afvalstoffen.	Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van de bebouwing. Bouwafval bij de aanleg wordt - evenals huishoudelijk afval in de gebruiksfase - op de gebruikelijke wijze ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Doorgaans kan ruim 90% van het bouwafval worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	Nee
E.	Verontreiniging en hinder.	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw. Gebruiksfase: een toename van verkeer als gevolg van het planvoornemen met consequenties voor geluid en luchtkwaliteit in de directe omgeving van de planlocatie leidt niet tot relevante milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		het project slechts in 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Bovendien geldt wat betreft luchtkwaliteitsvereisten voor woningbouw een vrijstellingscategorie in de Wet milieubeheer. Daarnaast zijn de effecten op wegverkeerslawaaai beperkt omdat het aantal verkeersbewegingen vanwege de te realiseren woonfunctie nagenoeg gelijk is aan het voorgaande intensieve gebruik van het gebied als openbare parkeervoorziening. De motorvoertuigbewegingen gaan verder in de nieuwe situatie ook op in de gebruikelijke verkeersstromen rondom het gebied. De milieueffecten die vanuit de omgeving op het plangebied optreden (geluidhinder vanwege weg- en railverkeerslawaaai, trillinghinder) zijn nader onderzocht. Maatregelen worden getroffen om schadelijke effecten voor de toekomstige bewoners tegen te gaan en daar waar nodig wordt een procedure hogere grenswaarde gevoerd om ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te verkrijgen. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het planvoornemen is middels een Aeriusberekening in beeld gebracht. Hieruit komt naar voren dat significant negatieve effecten kan worden uitgesloten.	
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.	Binnen en nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen waarvan de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied over het plangebied gesitueerd is. Daarnaast is geen sprake van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen die van invloed zijn op het plangebied. Met het planvoornemen worden geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.	Nee
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid.	Nee
Hoofdstuk 2: Plaats van het project			
A.	Het bestaande grondgebruik.	Het plangebied betreft een perceel dat tot voor kort in gebruik was als parkeerterrein in het stationsgebied van Alkmaar, omsloten door enig struikgewas en opgaand groen. Het parkeerterrein betrof een parkeergelegenheid voor betaald parkeren voor algemeen gebruik. Daarvoor was het plangebied in ge-	Nee



	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		bruik ten behoeve van de brandweerkazerne. Momenteel is het terrein afgezet en is de verharding in het gebied (stelconplaten) inmiddels verwijderd.	
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Het plangebied heeft door de ligging, omvang en het vroegere gebruik geen hoge ecologische waarde. Gebieden met (hogere) natuurwaarden liggen op behoorlijke afstand van het plangebied en worden daardoor vanwege het plan niet negatief beïnvloed. Er bestaat namelijk geen directe ecologische relatie tussen het plangebied, de aard van het plan (woningbouw met uitsluitend lokale effecten) en de soorten- en gebiedsbescherming van Natura 2000-gebieden in de regio. Dit wordt onderstreven door het uitgevoerde ecologisch onderzoek door Van der Goes en Groot.	Nee
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden.	Vanwege het eerdere gebruik heeft het plangebied geen hoge ecologische waarde. Het planvoornemen leidt niet tot significant negatieve effecten op bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden, het NNN of weidevogelleefgebieden. De uitgevoerde ecologische toetsing bevestigt dit. Dergelijke terreinen liggen buiten de stad. Het plangebied is blijkens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart verder in een gebied gesitueerd met een lage archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast zijn er vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt geen negatieve effecten te verwachten.	Nee
Hoofdstema 3: Kenmerken van het potentiële effect			
A.	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van het bouwproject zijn beperkt tot enkele tientallen meters. Het plangebied is gelegen op een afstand van minimaal 4,0 km tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Schoorlse Duinen en circa 6,0 km tot aan het Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat. Het bereik van het planvoornemen reikt hiermee niet tot het Natura 2000-gebied.	Nee
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake. Wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem heeft vanwege een asbestverontreiniging van de bodem een sanering plaatsgevonden. Er is op een specifiek begrensde locatie onder de stelconverharding 50 m ² tot een diepte van 1,0 ontgraven en afgevoerd naar een milieupark voor verwerking.	Nee
C.	De intensiteit en de com-	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leef-	Nee



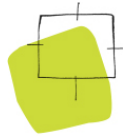
	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
	plexiteit van het effect.	omgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten zijn bodem, water, ecologie, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid. Hieruit komen geen beperkingen op de bredere omgeving naar voren.	
D	De waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang het projectgebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen.	Nee
E.	De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten.	Binnen het effectgebied zijn geen andere activiteiten bekend of te verwachten waardoor cumulatie van negatieve effecten zal optreden. In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die tot cumulerende effecten kunnen leiden.	Nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen nagenoeg geen effecten op de omgeving te verwachten. Mitigerende maatregelen zijn niet aan de orde.	Nee

3. Conclusie

In voorliggende notitie zijn de gevolgen van het realiseren van 87 appartementen in een tweetal nieuwe woongebouwen op een locatie nabij het station van Alkmaar besproken. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar heeft in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject een relatief geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit voorliggende notitie kan worden opgemaakt dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee het plan ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. Omdat er geen sprake is van relevante



effecten, zijn er geen redenen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure zinvol maken. Een m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Voor de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- het bestemmingsplan Cascade, met daarbij onder meer:
 - Ecologisch onderzoek (*"Stationsweg – Heldersweg te Alkmaar: Toetsing in het kader van de natuurwetgeving"*, Van der Goes en Groot, G&G-advies QS2018-150, d.d. 25-02-2019);
 - Akoestisch onderzoek (*"Bouwplan Cascade te Alkmaar, onderzoek geluidsbelasting wegverkeer, doorgaand spoor en emplacement"*, M+P raadgevende ingenieurs, M+P.BOT.18.01.7, d.d. 12-12-2019);
 - Akoestisch onderzoek (*"Bouwplan Cascade te Alkmaar, onderzoek geluidswering gevel"*, M+P raadgevende ingenieurs, M+P.BOT.18.01.11, d.d. 09-07-2020);
 - Onderzoek naar trillinghinder (*"Trillingen door treinpassages ter plaatse van bouwplan 'Alkmaars Accent' te Alkmaar"*, M+P raadgevende ingenieurs, BOT.18.01.2, d.d. 10-08-2018);
 - Onderzoek naar trillinghinder (*"Bouwkavel Alkmaars Accent, onderzoek trillingen vanwege railverkeer"*, M+P raadgevende ingenieurs, BOT.19.01.9, d.d. 11-12-2019);
- Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (juni 2009);
- Landelijke risicokaart (raadpleegbaar via: www.risicokaart.nl);
- Landelijke bodeminformatiekaart (raadpleegbaar via: www.bodemloket.nl);
- Portaal Kaart en Data van de Provincie Noord-Holland (raadpleegbaar via: <https://maps.noord-holland.nl>).