



Aanmeldnotitie m.e.r. 58 woningen Kooimeerlaan 17 te Alkmaar

Gemeente Alkmaar

Datum: 2 december 2019

Aanvrager:
Mooiesteen Projectontwikkeling

Opgesteld door:



en



TPA HG architecten

i.s.m. Arnold Rabius stedenbouwkundige



Inhoud:

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding aanmeldnotitie	3
1.2	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	4
1.3	Planologische inpassing	4
1.4	Procedurele aspecten	5
1.5	Inhoudsvereisten aanmeldnotitie	5
2	Beoordeling	6
2.1	Conclusie	9
2.2	Geraadpleegde bronnen	9

1 Inleiding



Afbeelding 1. Bestaande situatie (Bing Maps 3D)

Aan de Kooimeerlaan 17 te Alkmaar ligt het Dintra gebouw, een gebouw van 3 bouwlagen op een onderbouw, dat in gebruik was voor onder andere perifere detailhandel. Het gebouw kwam beschikbaar voor herontwikkeling en wordt getransformeerd naar een woongebouw. Volgens de Detailhandelsvisie van de gemeente Alkmaar dienen, indien de mogelijkheid zich voordoet, grote detailhandelsvestigingen uit dit deel van de stad te transformeren naar een woonbestemming. Transformatie van de locatie vindt plaats middels hergebruik en uitbreiding van het bestaande gebouw.

Het gemeentelijk beleid voor het bestaande gebouw is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. Daarnaast is er de notitie 'Mogelijkheden transformatie leegstaande kantoor- en bedrijfspanden in Alkmaar'. Volgens de notitie heeft een leegstaand kantoor- en/of bedrijfspand een negatief effect op de kwaliteit van de omgeving.

Voorliggende transformatie betreft afwijken van het geldende bestemmingsplan. Voor afwijken van het bestemmingsplan wordt de uitgebreide Wabo procedure gevolgd.

1.1 Aanleiding aanmeldnotitie

De activiteit die met een bestemmingsplan of afwijkingsprocedure mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De afwijkingsprocedure van het geldende bestemmingsplan voor het Dintra gebouw voorziet in de realisatie van 58 woningen in bestaand stedelijk gebied van Alkmaar, middels hergebruik en uitbreiding van een bestaande gebouw.

Met de afwijking worden de drempelwaarden betreffende de categorie 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 de transformatie naar wonen een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. geldt voor alle

lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Eén gevolg 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.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft als conclusie dat er geen noodzaak is tot een m.e.r.-procedure.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Mooiesteen is initiatiefnemer van het project. Het bevoegd gezag is de gemeente Alkmaar.

1.3 Planologische inpassing



Afbeelding 2. Fragment verbeelding geldend bestemmingsplan. Dintra locatie, rood kader

Het Dintra gebouw is gelegen binnen het bestemmingsplan Alkmaar Zuid, dat op 4 april 2013 door de raad is vastgesteld. Het Dintra gebouw heeft de bestemming Gemengd – 3.

De voor Gemengd - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor dienstverlening; cultuur en ontspanning; maatschappelijk; sportvoorzieningen; bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten van categorie A en B in de eerste bouwlaag, met inbegrip van daarbij behorende toonzalen. Gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd. De maximumbouwhoogte is 4 bouwlagen op een onderbouw. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.

De voorgestelde woningen passen niet binnen de gebruiksregels en de bouwregels van de geldende bestemming Gemengd – 3. Daarnaast past de voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak met 5 meter niet binnen de bestemming Verkeer.

De afwijking van het geldende bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt met de uitgebreide Wabo procedure. Op grond hiervan is de voorliggende aanmeldnotitie m.e.r. vereist.

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 mer-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 – in voorliggend geval het afwijkingsbesluit – te worden opgenomen.

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 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; dit betreft dus het toekomstig op te stellen ruimtelijk plan om de bestemmingswijziging mogelijk te maken. In de dan te doorlopen ruimtelijke procedure, kan door eenieder worden ingesproken en bezwaar worden gemaakt op het planvoornemen. Zo nodig kan beroep worden ingesteld door diegenen die tijdig hebben gereageerd.

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 (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
- De plaats van de activiteit (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	D 11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: >100 ha of > 2000 woningen of bedrijfsploeroppervlakte > 200.000 m ²). Het planvoornemen omvat de realisatie van 19 gestapelde woningen in een plangebied van circa 1510m ² . De genoemde drempelwaarde wordt niet overschreden.	Nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die gezamenlijk met de ontwikkeling van het plangebied tot negatieve effecten kunnen leiden.	Nee
C.	Gebruik 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. Reguliere bouw wordt doorgaans gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal en hout. Het gaat om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Daarnaast worden de woningen gerealiseerd met aandacht voor duurzame energie(systemen), ingegeven door onder andere de huidige 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 kan bij aanleg evenals huishoudelijk afval in de gebruiksfase – op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Over het algemeen 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: de bouwfase. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van de bouwfase is middels de nieuwe Aeriusberekening in beeld gebracht. De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen	Nee

		zijn 0,00 mol/ha/ jaar op de meest dichtbij zijnde stikstofgevoelige habitattypen. Gebruiksfase: met afname van verkeer door de ontwikkeling van het planvoornemen zijn er geen consequenties voor geluid en luchtkwaliteit. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het gebruik is middels de nieuwe Aeriusberekening in beeld gebracht. De maximale projectbijdrage van de aanleg en het gebruik van de gebouwen zijn 0,00 mol/ha/ jaar op de meest dichtbij zijnde stikstofgevoelige habitattypen. Ecologisch gezien zijn er geen zichtbare of meetbare effecten door aanleg en gebruik waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.	
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering.	De locatie en activiteiten zijn getoetst op het aspect externe veiligheid. Hiervoor is onderzoek verricht. Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van transportleidingen met gevaarlijke stoffen en risicovolle inrichtingen. Met het plan worden geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd. In verband met de transporten van gevaarlijke stoffen over de Ring van Alkmaar is nader onderzoek gedaan door DGMR. Dit onderzoek is als bijlage gevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing. Volgens DGMR zijn de risico's laag en zullen als gevolg van dit plan nauwelijks toenemen. Aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een richtwaarde, waaraan ook ruimschoots wordt voldaan. De gemeente moet aangeven dat ze het groepsrisico acceptabel vindt. Hiervoor kan de gemeente de argumenten gebruiken die DGMR in de notitie heeft opgenomen.	nee
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinder veroorzakende objecten/activiteiten).	nee

Hoofdthema 2: plaats van het project			
A.	Het bestaande grondgebruik.	Het plangebied was in gebruik als bedrijfsgebouw voor perifere detailhandel (meubels) en als kantoorgebouw, met bijbehorend erf.	nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Voor het plangebied is een QuickScan natuur uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. 1. <u>Beschermde gebieden:</u> Gezien de aard van de ingreep, de reikwijdte daarvan en de locatie van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden is op voorhand vast te stellen dat er geen negatieve effecten zullen optreden in andere beschermde gebieden. 2. <u>Beschermde soorten:</u> Op basis van de aangetroffen en te verwachten soorten in het plangebied kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.	nee
C.	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden.	Vanwege het huidige gebruik heeft het plangebied geen hoge ecologische waarde. Uit de natuurtoets en nieuwe Aeriusberekening is gebleken dat het initiatief geen negatieve invloed heeft op gevoelige gebieden.	nee
Hoofdthema 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 de nieuwbouw van 58 woningen blijven beperkt tot enkele tientallen meters. Bewoners aan de omliggende woningen krijgen andere bebouwing in de straat. Qua aard en omvang van de nieuwe bebouwing past dit in het bebouwingsbeeld en het gebruik van de omgeving.	nee
B.	Het grensoverschrijdende Karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake. Dit is ook gebleken uit de Aerius berekening.	nee
C.	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek als bodem, stikstofuitstoot, ecologie, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit zijn uitgevoerd. Uit de onderzoeken is gebleken dat geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	nee

D.	Waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie En de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang het plangebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	nee
E.	Cumulatie van effecten met de effecten met effecten van Andere projecten.	Als aangegeven (zie 1B) zijn in de omgeving van het plangebied geen ontwikkelingen gepland die gezamenlijk tot cumulerende effecten kunnen leiden.	nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	nee

2.1 Conclusie

In voorliggende notitie zijn de gevolgen van het realiseren van 58 woningen op een stedelijklocatie in de gemeente 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 in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief zeer 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 de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.- procedure niet noodzakelijk.

2.2 Geraadpleegde bronnen

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

- Ruimtelijke onderbouwing Kooimeerlaan 17 van december 2019 + 12 bijlagen, waaronder;
 - Akoestisch onderzoek;
 - Bodemonderzoek;
 - Asbestonderzoek;
 - Luchtkwaliteit onderzoek;
 - Onderzoek externe veiligheid;
 - Watertoets;
 - QuickScan Ecologie;
 - AERIUS-berekeningen november 2019;

Voorliggende Aanmeldnotitie m.e.r. is als bijlage gevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing voor Kooimeerlaan 17 voor Wabo uitgebreid.