

Structuurplan Overstad te Alkmaar

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

15 november 2007 / rapportnummer 1856-68

1. OORDEEL OVER HET PLAN-MER OVERSTAD

De gemeente Alkmaar bereidt een masterplan en een structuurplan op grond van artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voor ten behoeve van de gedeeltelijke transformatie van het gebied Overstad (32 ha). De transformatie zal juridisch vastgelegd worden door middel van vrijstellingen van het bestemmingsplan via een procedure ex art. 19 WRO (per project / deelgebied). Het structuurplan dient hierbij als ruimtelijke onderbouwing.

Gekoppeld aan de voorbereiding van het structuurplan 'Alkmaar Overstad' is een milieueffectrapport (plan-MER) met betrekking tot het plan gemaakt. Dit is nodig omdat het structuurplan kaderstellend is voor de bouw van maximaal 2580 woningen en de toevoeging van 83.000 m² detailhandel en voorzieningen in het gebied.¹

De gemeente heeft de Commissie voor de m.e.r. geraadpleegd over reikwijdte en detailniveau van het MER. De Commissie heeft geadviseerd in ieder geval in het MER op te nemen:

- een goede beschrijving van de *alternatieven* en de milieueffecten, met name op die punten waarin de alternatieven van elkaar verschillen;
- een beschrijving van de *ambities* op het gebied van intensief en meervoudig ruimtegebruik, duurzame bouw en inrichting, functiezoning / functiemenging en inpassing en ontwikkelingsmogelijkheden voor landschap;
- een beschrijving van de geplande *fasering*.

De Commissie is van mening dat in het MER de essentiële informatie op het niveau van het structuurplan aanwezig is. Op bepaalde punten zijn echter de mogelijkheden om de m.e.r. een grotere betekenis voor de besluitvorming te geven onbenut gebleven.

De mening van de Commissie wordt hieronder nader toegelicht. Ook worden er enkele aanbevelingen voor het vervolgproces gedaan.

2. TOELICHTING OP HET OORDEEL

Alternatieven

De Commissie constateert dat de alternatieven (inrichtingsmodellen) niet verder zijn uitgewerkt dan ten tijde van de startnotitie. Uit het MER blijkt dat de verschillende inrichtingsmodellen in de beschouwde eindsituaties weinig verschillen in milieueffecten. Ook dat is bruikbare informatie. Het betekent dat het bevoegd gezag bij de selectie van een (definitief) inrichtingsmodel ruimte heeft om meer gewicht toe te kennen aan andere beleidsprioriteiten.

Ambities

De ambities van de gemeente op het gebied van duurzaamheid zijn niet beschreven in het MER maar wel opgenomen in het structuurplan. Daarmee zijn ze voor de besluitvorming beschikbaar.

Fasering

De Commissie is van mening dat het MER (optimaler) benut had kunnen worden om de milieueffecten van verschillende denkbare volgorden van ontwikkeling in beeld te brengen. Hierdoor hadden bandbreedtes van ontwikkelings-

¹ Voor verdere technische gegevens over de m.e.r.-procedure, zie bijlage 1.

mogelijkheden en kritische grenzen duidelijk in beeld kunnen komen. De Commissie onderkent echter dat de fasering afhankelijk is van (onder andere) particuliere partijen en de mogelijkheden om grond te verwerven. In de praktijk zijn de keuzen daarin vaak beperkt. Daarom heeft de Commissie dit niet als een essentiële tekortkoming beschouwd.

■ Zij adviseert, daar waar zich in de toekomst keuzemogelijkheden in de fasering voordoen, de milieuaspecten van de keuzes dan alsnog in beeld te brengen.

Verkeer, lucht en geluid

In het verkeersmodel wordt ervan uitgegaan dat het verkeer zal afnemen ten opzichte van de autonome situatie, hoewel de gebruiksintensiteit van het gebied toeneemt; er komen woningen en bruto vloeroppervlak (bvo) winkels bij. Desgevraagd heeft de gemeente als redenen voor deze aanname opgegeven:

- Door de verandering in verkeersstructuur wordt de route door Overstad minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer;
- Hoewel er winkels bijkomen zullen er netto arbeidsplaatsen verdwijnen, onder andere doordat enkele arbeidsintensieve functies (waaronder een fabriek) uit het gebied verdwijnen;
- De toename van het aantal woningen heeft veel minder gevolgen voor de piekbelasting door verkeer, omdat woningen heel andere vertrek- en aankomsttijden kennen dan bedrijven.

De Commissie vindt dit onvoldoende onderbouwing voor de aanname dat de veranderde functionele inrichting in zijn algemeenheid zal leiden tot een afname van de verkeersintensiteit binnen Overstad en haar toegangswegen.

Bij de doorrekening van de gevolgen voor luchtkwaliteit en geluid voor de verschillende modellen (alternatieven) is van dezelfde aannames uitgegaan. Dit betekent dat, zelfs als de daadwerkelijke verkeerscijfers afwijken, het verschil tussen de berekende en de werkelijke effecten in alle vier de inrichtingsmodellen hetzelfde zal zijn. Bovendien lijkt op basis van de gepresenteerde cijfers aannemelijk dat ook met enigszins gewijzigde verkeersgegevens aan de wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit voldaan zal kunnen worden. Daarom acht de Commissie de aanname dat de verkeersintensiteit in Overstad in zijn algemeenheid zal afnemen geen tekortkoming in het MER.

Gedurende het proces van transformatie zal per artikel-19 procedure getoetst moeten worden of aan wettelijke normen (met name op het gebied van geluid en luchtkwaliteit) wordt voldaan. Omdat er geen formele aanleiding is om een besluit-MER op te stellen, zal deze informatie in de loop van de transformatie in versnipperde vorm beschikbaar komen.

■ De Commissie adviseert gedurende het proces van transformatie ieder deelplan te beschouwen in het licht van aanwezige en geplande functies in aangrenzende gebieden.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: gemeente Alkmaar

Bevoegd gezag: gemeenteraad gemeente Alkmaar

Besluit: Vaststellen Structuurplan ex art 7 Wro.

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: D11.2

Activiteit: Transformatie van een bestaand bedrijventerrein waarbij wonen, werken en winkelen een eigen plaats in het gebied krijgen.

Betrokken documenten:

De Commissie heeft bij haar advisering betrokken:

- het plan-MER Ontwikkeling Overstad (april 2007)
- het ontwerp-Structuurplan Overstad (juni 2007)
- het Beeldkwaliteitsplan en Welstandscriteria voor Overstad (juni 2007)

De Commissie heeft geen inspraakreacties via bevoegd gezag ontvangen.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in "Officiële Mededelingen gemeente Alkmaar":
13 december 2006

adviesaanvraag over reikwijdte en detailniveau: 7 december 2006

advies reikwijdte en detailniveau uitgebracht: 13 februari 2007

kennisgeving MER in Staatscourant 171: 5 september 2007

aanvraag toetsingsadvies: 25 september 2007

ter inzage legging MER: 6 september 2007

toetsingsadvies uitgebracht: 15 november 2007

Bijzonderheden:

Het structuurplan Overstad Alkmaar is kaderstellend voor de bouw van maximaal 2580 woningen en de toevoeging van 83.000m² detailhandel en voorzieningen in het gebied. De verwachting van de gemeente is dat hiermee de drempelwaarde van 200.000 m² stadsproject kan worden overschreden (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). Daarmee geldt voor de vrijstelling van het bestemmingsplan ex art. 19 Wro een m.e.r.-beoordelingsplicht en voor het structuurplan een plan-m.e.r.-plicht. De woningbouw is m.e.r.-beoordelingsplichtig op grond van categorie D 11.1 van het Besluit m.e.r. In de fase van bepaling reikwijdte en detailniveau heeft de Commissie, op verzoek van de gemeente, aangegeven dat zij geen formele aanleiding ziet tot het opstellen van een besluit-MER voor de art. 19-procedure.

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ing. E.H.A. de Beer

drs. R.J. van Kerkhoff

drs. G. Korf (werkgroepsecretaris)

drs. J.G.M. van Rhijn (voorzitter)

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Structuurplan Overstad te Alkmaar

De gemeente Alkmaar bereidt een Structuurplan voor ten behoeve van de gedeeltelijke transformatie van het gebied Overstad. De gemeente wil het gebied transformeren tot een hoogwaardig stadsgebied met ruimte voor wonen, werken en winkelen. Gekoppeld aan de voorbereiding van het Structuurplan 'Alkmaar Overstad' is een milieueffectrapport (plan-MER) met betrekking tot het plan gemaakt. Dit is nodig omdat het Structuurplan kaderstellend is voor de bouw van maximaal 2580 woningen en de toevoeging van 83.000m² detailhandel en voorzieningen in het gebied.

ISBN: 978-90-421-2240-6