



Aanmeldnotitie M.E.R. Petten Plaza

22 november 2021

Inhoud:

1.	Inleiding	3
1.1	Voorgenomen plan	3
1.2	M.E.R.-beoordeling	4
2.	Analyse van het plangebied	5
2.1	Plaats project	5
2.2	Karakter van de omgeving	6
3.	Planbeschrijving	7
3.1	Bestaande situatie	7
3.2	Kenmerken project	7
4.	Kenmerken potentiële milieueffecten	9
4.1	Natuur	7
4.1.1	<i>Wet Natuurbescherming</i>	9
4.2	Bodem	10
4.3	Geluid	10
4.4	Luchtkwaliteit	10
4.5	Externe veiligheid	11
4.6	Milieuzonering	12
4.7.	Water	12
5.	Conclusie M.E.R.-beoordeling	14
5.1	Afweging	14
5.2	Conclusie	14

1. Inleiding

1.1 Voorgenomen plan

Aan de oostzijde van Plein 1945 in Petten bestaat het voornemen om 6 winkels c.q. lichte horeca op de begane grond en daarboven 12 appartementen (senioren) te realiseren onder de naam “Petten Plaza”. Op de planlocatie zijn 6 woningen gesloopt om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

De bouw van winkels/horeca zal de aantrekkingskracht van het plein versterken en is niet alleen voor de bewoners, maar ook voor de vele toeristen een aanwinst. Het realiseren van de appartementen zorgt voor een positieve ontwikkeling op de woningmarkt en leefbaarheid binnen het dorp.



Impressie planlocatie

1.2 M.E.R.-beoordeling

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of er bij een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), Voor activiteiten in onderdeel C geldt direct een m.e.r.-plicht.

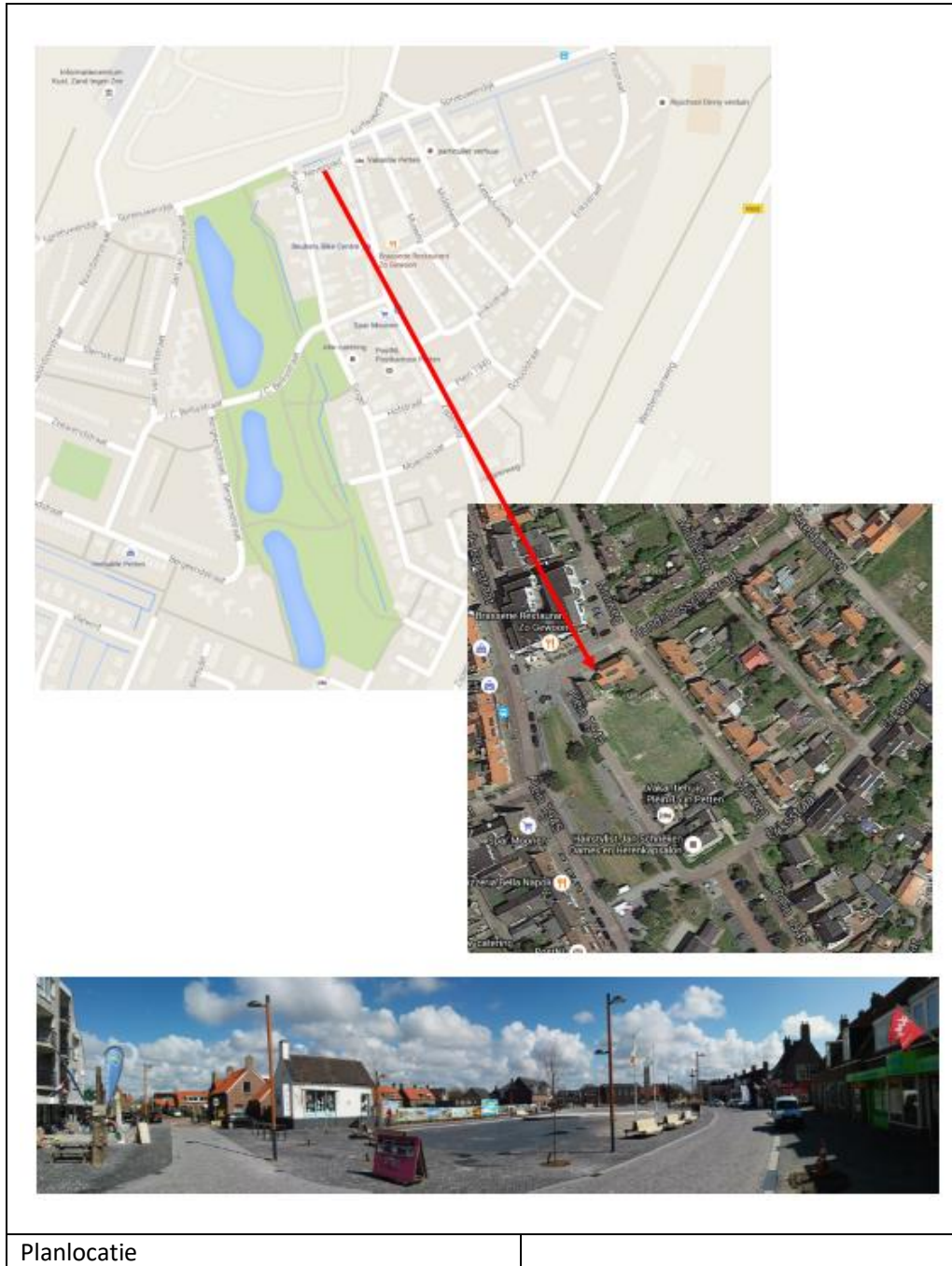
Voor activiteiten in onderdeel D is het niet zeker of er belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Of een bepaalde activiteit in een bepaalde omvang belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben is afhankelijk van het soort activiteit, de omvang daarvan en het type procedure. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen staat genoemd in onderdeel D 11.2.

Om te bepalen of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen moet per geval een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. In de voorliggende aanmeldnotitie m.e.r wordt beschreven of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen bij de ontwikkeling van "Petten Plaza".

2. Analyse van het plangebied

2.1 Plaats project

De planlocatie is gelegen aan Plein 1945 en tevens aan de Muiweg binnen de dorpskern van Petten.



2.2 Karakter van de omgeving

De planlocatie is gelegen in de dorpskern van Petten, een kustdorp. Plein 1945 vormt het hart van het dorp voor de bewoners en de vele toeristen.

Voor bezoekers aan Petten is het mogelijk om vanaf de Spreeuwendijk aan de noordzijde, via Plein 1945 naar de Zijperweg te rijden aan de zuidzijde van het dorp.

Opvallende elementen in het landschap rond de planlocatie zijn de Pettemerduinen aan de westzijde, het Pettemerbos aan de noordoostzijde, het bollenconcentratiegebied aan de oostelijke kant en aan de zuidzijde de uitbreiding van de woonbebouwing.

De Noordzee en Pettemerduinen zijn aangewezen als Natura 2000 gebied.

3. Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie

De planlocatie is gelegen in het centrum van Petten. De huurwoningen die voorheen op het perceel stonden, zijn inmiddels gesloopt. Momenteel ligt de grond braak en is het afgezet met hekken in afwachting van de nieuwbouw.



3.2 Kenmerken project

Het bouwplan bestaat uit zes units van 69 m² tot 87 m² (eventueel kunnen twee units ook worden gecombineerd tot één grote) op de begane grond (voor detailhandel en/of horeca) en twaalf appartementen met een oppervlakte van 70 m² tot 106 m² in twee lagen. Het bouwplan komt in de plaats van 6 huurwoningen. Het totale bouwplan heeft een maximale bouwhoogte van 9,4 meter.

Ruimtelijk sluit het voornemen aan op de structuurvisie Petten. De materialisatie en kleurstelling zijn afgeleid van de huidige bebouwing en op de beoogde karakteristiek en identiteit van Petten. Flexibiliteit in de indeling en architectonische afstemming op de uitgangspunten verbeteren het ontwerp. De maat en schaal sluit aan op de kenmerken in de omgeving. De continuïteit van de gevelwanden is van belang voor de versterking van de structuur. De voorgestelde bebouwing heeft een hogere goot- en noklijn dan de bestaande, verwijderde bebouwing. Met de vormgeving van het dak is er aansluiting gezocht op de kenmerkende kappenstructuur. De bebouwing aan het Plein manifesteert zich daardoor nadrukkelijker in het straatbeeld. Dit geeft het plein meer dynamiek.

De omliggende infrastructuur wordt niet aangetast. Er is een toename in het aantal huishoudens waardoor meer parkeerbehoefte ontstaat. Aan de achterzijde wordt voorzien in parkeerplaatsen waardoor het parkeren langs het plein zal verminderen.

4. Kenmerken potentiële milieueffecten

4.1 Natuur

In het onderzoek naar natuurwaarden zijn de effecten van de voorgenomen ingreep getoetst aan het beleid, wet- en regelgeving in het kader van de natuurbescherming.

4.1.1 Wet Natuurbescherming

De Wet Natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. In het kader van de Wet Natuurbescherming kunnen de volgende stappen worden onderscheiden voor het toetsen van een plangebied:

- a. vaststellen of sprake is van beschermde gebieden in of nabij het plangebied;
- b. vaststellen of de ruimtelijke ontwikkeling effect heeft op natuur.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk en/of om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied (Natuurbeschermingswet). De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Zwanenwater & Pettermerduinen en Abtskolk & De Putten) liggen op ongeveer 1.000 meter, respectievelijk 960 meter van het plangebied en worden gescheiden van het plangebied door een aanzienlijke hoeveelheid bebouwing en infrastructuur. De beoogde ontwikkeling vormt hiervoor dan ook geen belemmering. De extra stikstofdepositie van het gegenereerde verkeer kan intern worden gesaldeerd met het verdwijnen van gasgestookte woningen. De nieuwbouw is gasloos.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Wet Natuurbescherming. Op grond van deze wet mogen de in de wet aangewezen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen) niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV van de Habitatrichtlijn, zoals vleermuizen, en een aantal Rode-Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen volgens de Wet Natuurbescherming niet negatief worden beïnvloed door bouwactiviteiten. In het plangebied gaat het om de wijziging perceel met een woonbestemming waarop zes woningen gebouwd kunnen worden naar zes winkelruimten en twaalfappartementen. Op de locatie is de bestaande bebouwing reeds gesloopt en ligt het terrein er braak bij in afwachting van de nieuwbouw. Het plangebied vormt gelet op zijn ligging midden in het dorp geen geschikte biotoop voor beschermde dier- en plantsoorten. Om deze reden zijn negatieve effecten op beschermde plant- en diersoorten derhalve redelijkerwijs uit te sluiten. Dit laat onverlet dat op grond van de Wet Natuurbescherming een algemene zorgplicht geldt mochten er bij de uitvoering toch beschermde soorten worden aangetroffen.

Conclusie: *Vanuit het oogpunt van ecologie zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.*

4.2 Bodem

Bij een ruimtelijk besluit moet inzicht worden gegeven over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht moet worden verkregen in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering.

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat op gronden waarvan bekend is dat de milieuhygiënische kwaliteit onvoldoende is, functies worden toegelaten die daarvoor gevoelig zijn.

De grond waarop de winkelruimten en de woningen gebouwd worden heeft reeds een woonbestemming. Er zijn geen indicaties dat de bodem verontreinigd is. Dit wordt bevestigd in het bestemmingsplan “Petten, ’t Zand, Callantsoog, Groote Keeten”. Het bodemonderzoek kan daarom plaatsvinden bij de vergunningfase voor het bouwen.

Conclusie: *Vanuit het oogpunt van bodem bestaan geen belemmeringen voor realisatie van het plan.*

4.3 Geluid

Het bouwplan voorziet in een realisatie van zes winkelruimten en twaalf appartementen op een perceel aan Plein 1945. Het bouwplan is geprojecteerd op grond met de bestemming “Wonen”.

De woningen worden op grond van de Wet geluidhinder weliswaar gezien als geluidgevoelig object, maar het aspect geluid levert geen belemmering op voor de realisatie van het bouwplan. Dit vanwege de ligging in een gebied met uitsluitend bestemmingsverkeer en een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur. Deze wegen zijn in het kader van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Daarnaast is binnen de bestaande bestemming ook al een woonfunctie toegestaan. Daarnaast zal op grond van het Bouwbesluit worden voldaan aan een binnenwaarde van 33 dB. Daaraan wordt voldaan als de geluidbelasting op de gevels niet meer van 53 dB bedraagt. Ten slotte is van belang dat er geen bedrijven in de directe omgeving liggen die voor geluidhinder zorgen. Ook is er geen sprake van railverkeersgeluid in de omgeving.

Conclusie: *Vanuit het oogpunt van geluid bestaan geen belemmeringen voor realisatie van het plan.*

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling “Niet in betekenende mate” (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;

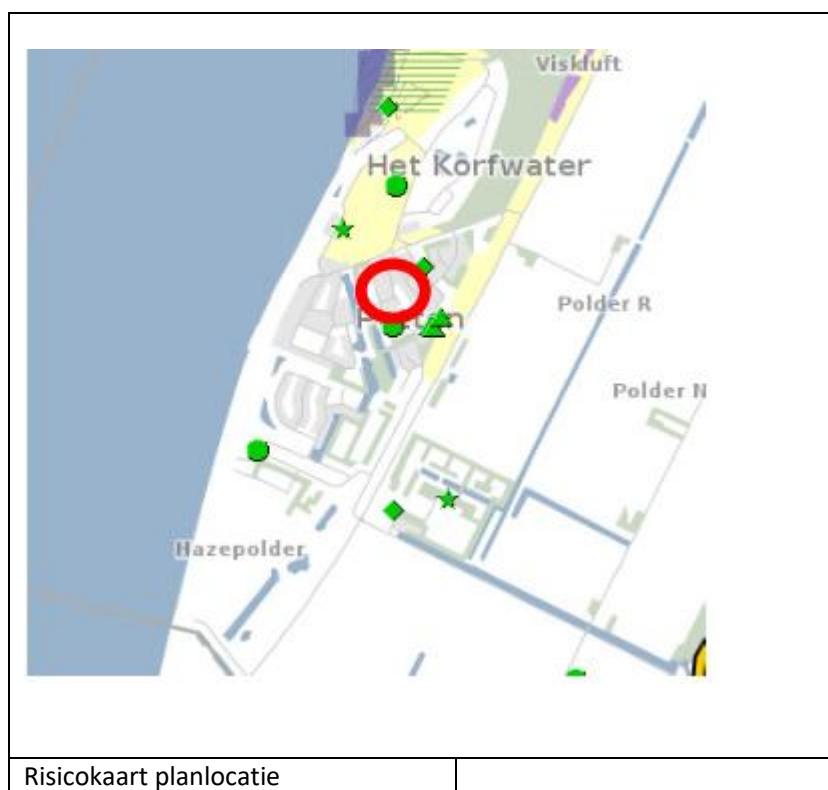
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofoxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

De ontwikkeling van het plan betreft de bouw van zes winkelruimten en twaalf appartementen. Een dergelijk project draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie: *Het plan geeft geen belemmeringen voor de luchtkwaliteit.*

4.5 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar opleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen. Doel hiervan is om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Ten aanzien van risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen worden de risico's gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).



Conclusie: *Zoals uit de bovenstaande afbeelding van de risicokaart blijkt, zijn er geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied en dus geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.*

4.6 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG geeft richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dat geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden. Bij het planologisch mogelijk maken van de bouw van een particuliere woning is nagegaan of in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen en actief zijn die vanwege de bouw van de woningen mogelijk worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Vanwege de verschillende functies (wonen, detailhandel en horeca) die in de omgeving voorkomen kan het gebied worden gekenmerkt als een gemengd gebied.

Uitwaartse werking

In het plangebied wijzigt de milieusituatie niet. Op de plek waar de winkels en woningen komen zit nu al een woonbestemming. Daarnaast zitten er in de omgeving geen bedrijfsbestemmingen. Wel zit er op 50 meter van het plangebied een horecabestemming (pizzeria). Deze horecabestemming is reeds afgestemd op de bestaande woonfunctie.

Inwaartse werking

Ook functies uit de omgeving kunnen invloed hebben op de nieuwe woningen in het plangebied. Het bouwplan ligt in een gemengd gebied op een afstand van circa 50 meter van het meest nabijgelegen horecabedrijf. Op grond van het bestemmingsplan zijn horecabedrijven t/m categorie 2 toegestaan. Categorie 2 horecabedrijven komen voor in gemengde gebieden waar binnen ook woonfuncties passen. Gelet op de afstand van de appartementen (50 meter) tot de horecabestemming, het feit dat reeds een woonbestemming is toegelaten en het gemengde karakter van het gebied wordt geen milieuhinder verwacht en is het bouwplan passend in de omgeving.

Conclusie: Vanuit het oogpunt van milieu zijn er daarom geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7. Water

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Waterkwaliteit

De ambitie van het hoogheemraadschap is om 100% van het hemelwater van nieuwe oppervlakken te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd door een berm, wadi of bodempassage. HHNK adviseert voor de nieuwe ontwikkeling om een gescheiden rioolstelsel aan te leggen.

HHNK adviseert om met het oog op de waterkwaliteit het gebruik van uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink zoveel mogelijk te voorkomen. Bij de uitvoering van het plan zal rekening gehouden worden met de adviezen van het hoogheemraadschap.

Watercompensatie.

Na realisatie van het bouwvoornemen zal de totale oppervlakte aan bebouwing en verharding ten opzichte van wat planologisch mogelijk is niet toenemen. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert een beleidsregel dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden als de toename aan verhard oppervlak onder de 800 m² blijft. Er wordt in verband met het bouwplan geen oppervlaktewater op of nabij het perceel gedempt. Vanwege het feit dat er geen extra verharding wordt toegevoegd ten opzichte van wat reeds planologisch mogelijk is, en het feit dat deze onder de door het Hoogheemraadschap gehanteerde grens van 800 m² blijft, hoeft er geen compenserend water te worden gerealiseerd.

Waterkering

Het perceel aan Plein 1945 ligt niet in de invloedssfeer van een door het Hoogheemraadschap aangewezen waterkering. Op dit aspect is de keur derhalve niet van toepassing.

Conclusie: Gelet op de ligging, aard en beperkte schaal is het bouwvoornemen niet van invloed op de relevante wateraspecten.

5. Conclusie M.E.R.-beoordeling

5.1 Afweging

Deze aanmeldnotitie m.e.r. dient ter afweging of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen bij de ontwikkeling van “Petten Plaza” bestaande uit 4 winkels/horeca en 12 appartementen (senioren)

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de milieugevolgen van een plan. De activiteiten voor de ontwikkeling van “Petten Plaza” zijn benoemd in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

5.2 Conclusie

In deze aanmeldnotitie wordt aangetoond dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden voor de omgeving door de ontwikkeling van het plan “Petten Plaza” binnen de dorpskern van Petten.