

Taxuslaan 34

Bestemmingsplan

gemeente	Dijk en Waard
IMRO-code	NL.IMRO.1980.BPTAXUSLAAN34-VA01
versie	Vastgesteld
datum	28 mei 2024

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleid	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	12
3.2.3 Nationaal waterbeleid	13
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020	14
3.3.2 Woonagenda 2020-2050	15
3.3.3 Woonakkoord regio Alkmaar	15
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Structuurvisie Heerhugowaard 2020	15
3.4.2 Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050	16
3.4.3 Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030	17
3.4.4 Coalitieakkoord 'Thuis in Dijk en Waard 2023-2026'	17
3.4.5 Lokale Energie Strategie	18
3.4.6 Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022	18
3.4.7 Beleidsprogramma Klimaatadaptatie 2021-2026	18
3.5 Conclusie beleidskader	20
4 Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Algemeen	21
4.2 Water	21
4.3 Bodem	23
4.4 Archeologie	23
4.5 Cultuurhistorie	23
4.6 Natuur	24
4.7 Verkeer en parkeren	25
4.8 Geluid wegverkeer	26
4.9 Luchtkwaliteit	26
4.10 Externe veiligheid	27
4.11 Bedrijven en milieuzonering	28
4.12 Duurzaamheid	29
4.13 Bezonning	30
4.14 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
4.15 Conclusie milieu- en omgevingsfactoren	30

5	Juridische planbeschrijving	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Planregels	31
5.3	Handhaafbaarheid	32
6	Financiële uitvoerbaarheid	33
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7.1	Participatie en vooroverleg	34
7.2	Procedure	35
REGELS		36
Hoofdstuk 1 Inleidende regels		37
Artikel 1 Begrippen		37
Artikel 2 Wijze van meten		40
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels		41
Artikel 3 Groen		41
Artikel 4 Verkeer		42
Artikel 5 Wonen		43
Hoofdstuk 3 Algemene regels		45
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel		45
Artikel 7 Algemene gebruiksregels		46
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels		47
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		48
Artikel 9 Overgangsrecht		48
Artikel 10 Slotregel		49

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om een appartementengebouw te realiseren op de locatie Taxuslaan 34 te Heerhugowaard. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt waarna een gebouw met maximaal 28 appartementen zal worden gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet passend binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een nieuw ruimtelijk regime van kracht, waarmee de woningbouw binnen het plangebied planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Taxuslaan 34 ligt in de Bomenwijk in Heerhugowaard-Oost, ten zuiden van de Middenweg. In afbeelding 1.1 is het plangebied op de luchtfoto weergegeven.



Afbeelding 1.1: Luchtfoto met kadastrale grenzen en ligging plangebied

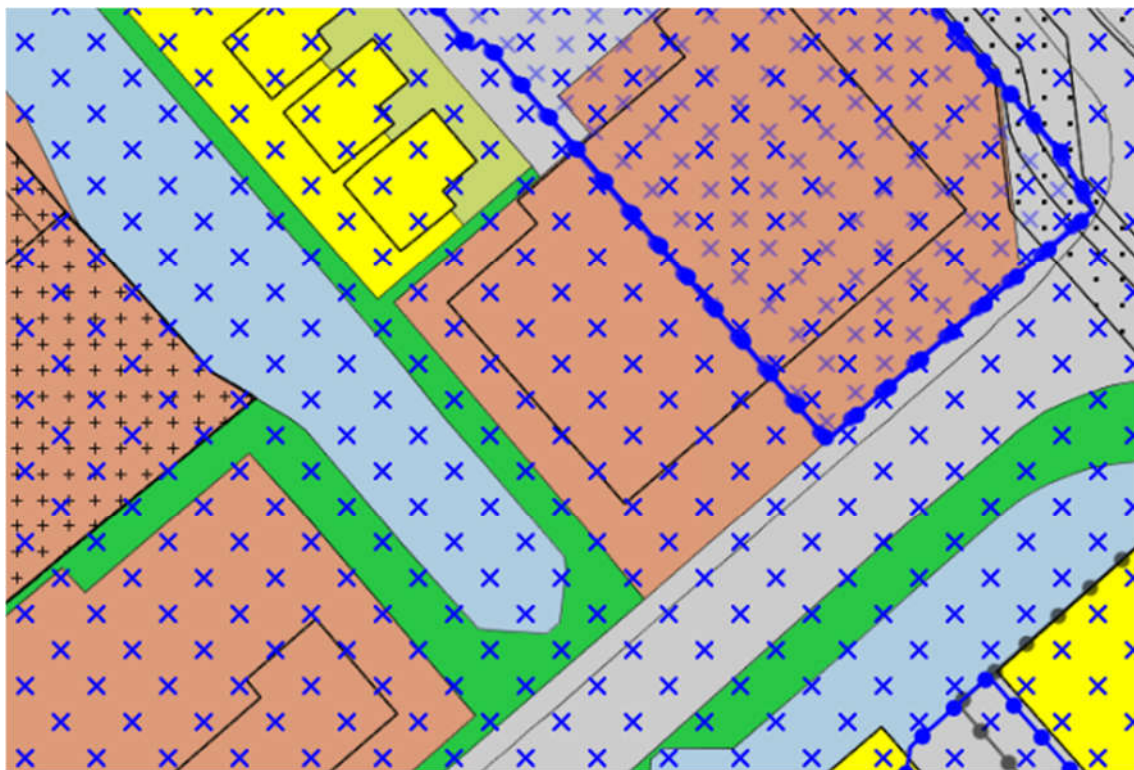
1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt thans het bestemmingsplan Heerhugowaard Oost, door de gemeenteraad vastgesteld op 26 februari 2013. De gronden van het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke doeleinden (betrekking hebbend op de maatschappij, de samenleving), zoals:

1. medische voorzieningen;
2. culturele voorzieningen;
3. religieuze voorzieningen;
4. welzijnsvoorzieningen;
5. educatieve voorzieningen;
6. voorzieningen voor openbaar bestuur;
7. onderwijsvoorzieningen;
8. kinderopvang/peuterspeelzaal.

Er geldt binnen het bouwvlak een maximum bouwhoogte van 8 meter.

De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het bestemmingsplan. Het toekomstige gebruik als wonen is in strijd met het bestemmingsplan. Tevens is de ontwikkeling in strijd met de maximale bouwhoogte en wordt er gedeeltelijk buiten het bouwvlak van de bestemming Bedrijf gebouwd.



Afbeelding 1.2: uitsnede bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Nast het bestemmingsplan 'Heerhugowaard Oost' geldt ter plaatse van het plangebied ook het paraplubestemmingsplan 'Wonen en parkeren'. In dit facetbestemmingsplan is een eenduidige juridische omschrijving vastgesteld met betrekking tot verschillende woonbegrippen en is bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied gegeven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het vigerende beleid, waarbij het beleid op verschillende bestuursniveaus aan bod komt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de

juridische aspecten worden toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid en ten slotte worden in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure uitgewerkt.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is ca. 1.550 m² groot. Het aanwezige pand bestaat uit 2 bouwlagen en is in gebruik geweest voor diverse dienstverlenende zorginstellingen en -bedrijven. Momenteel zijn in het gebouw tijdelijke functies aanwezig. De bestaande bebouwing is gedateerd en zal worden gesloopt.

De locatie is stedenbouwkundig gezien bijzonder en is omgeven voor diverse bebouwingsvormen. Aan de noordwestzijde zijn vrijstaande woningen aanwezig en aan overzijde van de Taxuslaan staan 6-laags appartementengebouwen. In 2014 is vergunning verleend voor de locatie ten oosten van het plangebied, genaamd De Swannerhof. Hier is 3-laags bebouwing met detailhandel en zorgvoorzieningen in de plint en woningen op de verdiepingen gerealiseerd. Aan de zuidoostzijde is een basisschool aanwezig, bestaande uit één bouwlaag.

Verder is de locatie gelegen aan een groenzone en een brede waterloop.



Afbeelding 2.1: Foto huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

Er zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd met maximaal 28 appartementen. Uitgangspunt is 9 sociale huurwoningen en 19 vrije sector huurwoningen.

Voor een passende stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe bebouwing wordt aangesloten op de bestaande rooilijnen van de Taxuslaan en Acacialaan. Uitgangspunt is om het gebied tussen het gebouw aan de Acacialaan en de nieuwbouw aan de Taxuslaan meer lucht te geven ten opzichte van de bestaande situatie. De ruimte tussen de twee gebouwen wordt direct na de aanzet aan de Taxuslaan verwijderd, waardoor rondom de Acacialaan als het ware een nieuwe stedelijke ruimte ontstaat waarin de achterliggende woningen ook een plaats hebben en minder verstopt worden dan nu. In deze ruimte zal het gebouw ook zijn centrale entree krijgen. Hiermee ontstaat activiteit in deze ruimte. De verbreding van het straatprofiel biedt

tevens de mogelijkheid om in deze ruimte een belangrijk deel van parkeeropgave op te lossen. Hiermee blijft het aantal auto's in de Taxuslaan beperkt.

In de huidige situatie is de groen en waterstructuur in het gebied slecht leesbaar. Het groen is in omvang door geschoten, waardoor water en groenstroken rondom de locatie volledig uit het zicht worden onttrokken.

De aanwezige bomen zijn ingemeten en beoordeeld op kwaliteit/levensvatbaarheid. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de essen waarschijnlijk ziek zijn en/of flink onderhoud nodig hebben. De kwaliteit van de diverse essen is ondermaats (ziek en slecht onderhouden). De bomen van het soort acer en iep zijn kwalitatief op zich in orde, echter de maat en schaal staan niet in een passende verhouding tot de bebouwing. De meeste bomen staan ook te dicht op de bestaande gevel en ontsluitingen rondom het gebouw, om deze redelijkerwijs te kunnen behouden. Deze zone zal daarom grotendeels opnieuw worden ingericht..

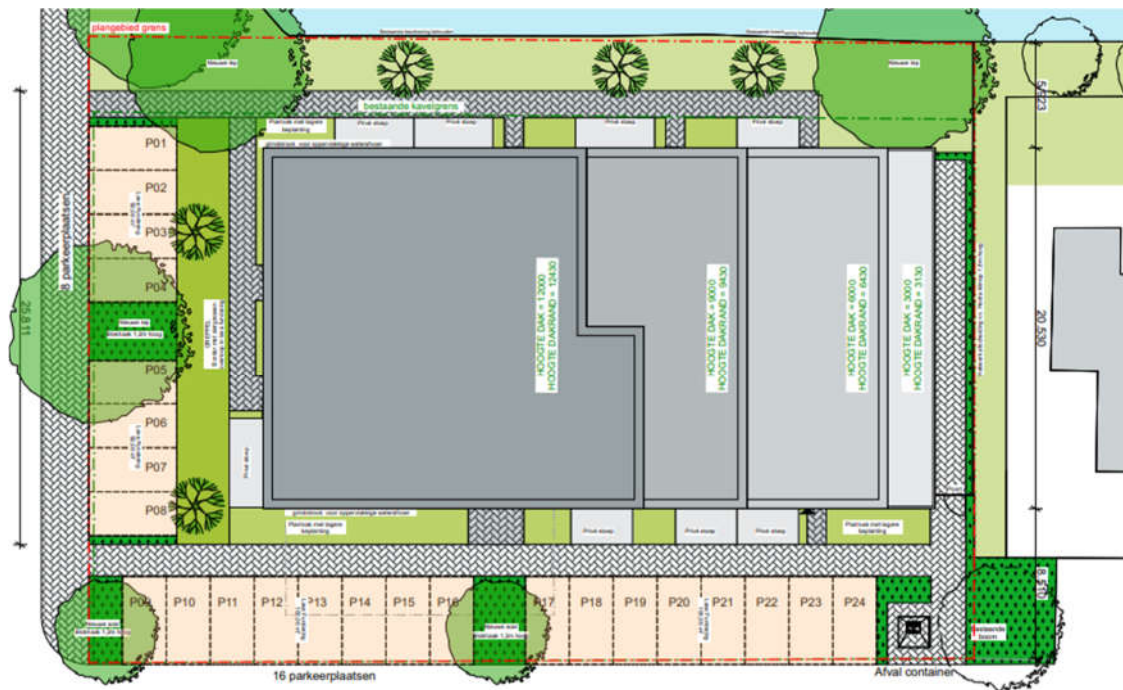
Een nieuwe inrichting biedt een goede gelegenheid om de beeldkwaliteit een impuls te geven. Door het groen aan de zuidzijde van de locatie te openen kan het gebied en ook het nieuwe gebouw, ook langs deze zone van water en groen een gezicht krijgen. Dit helpt ook bij de oriëntatie op de positie van de achtergelegen woningen. Zowel de wegstructuur, waterstructuur als groenstructuur geven aan dat achter het (nieuwe) gebouw zich nog een wereld bevindt.

Bij de keuze voor de positie en de gebouwworm wordt de dialoog aan gegaan met de gebouwen aan het Tamarixplantsoen en Taxuslaan wordt verder aansluiting gezocht bij de directe omgeving van de Acacialaan. Het stedenbouwkundige volume vormt een brug tussen de bebouwing aan het Tamarixplantsoen en de bebouwing aan de Acacialaan.

Er is gekozen voor een orthogonaal volume die aan de Taxuslaan met vier bouwlagen langzaam afbouwt naar twee bouwlagen in de richting van de vrijstaande woningen. Zo ontstaat een getrapt volume met terrassen.

Het gebouw heeft grondgebonden appartementen die in lijn met de bovenliggende balkons een terras en tuintje krijgen. Deze tuintjes zullen worden ingepast in de inrichting van de openbare ruimte. De buitenruimte kan in afwijking met het rechtlijnige karakter van het gebouw een meer organische uitstraling krijgen.

De bergingen en fietsenberging worden zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte ontsloten. De fietsenberging is direct van buitenaf bereikbaar. Rondom het gebouw is er ruimte voor 24 parkeerplaatsen, waarvan 14 parkeerplaatsen aan de Acacialaan en 10 parkeerplaatsen aan de Taxuslaan. Aanvullend worden 6 parkeerplaatsen in openbaar gebied, aan de overzijde van de Taxuslaan gerealiseerd. Aan de Taxuslaan is gekozen voor haaksparkeren om meer kwalitatieve ruimte en groen te creëren rondom het gebouw en de inrichting te laten aansluiten bij hetgeen zich al in de Taxuslaan bevindt. Ook is er ruimte gereserveerd voor afvalcontainers.



Acacialaan

Afbeelding 2.2: Situatietekening toekomstige situatie



Afbeelding 2.3: Impressie toekomstige situatie vanaf noordelijke richting Taxuslaan



Afbeelding 2.4: Impressie toekomstige situatie vanaf zuidelijke richting Taxuslaan

3 Beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de nieuwe ontwikkeling plaats dienen te vinden.

Met betrekking tot het gemeentelijk beleid is van belang dat de gemeente Heerhugowaard per 1 januari 2022 met de gemeente Langedijk is gefuseerd tot de nieuwe gemeente Dijk en Waard. Het nog steeds geldende, ruimtelijk relevante beleid van de voormalige gemeente Heerhugowaard voor deze planontwikkeling is in paragraaf 3.4 beschreven.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Vanaf 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met betrekking tot 'sterke en gezonde steden en regio's' is in de NOVI aangegeven dat vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig zijn voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Tegelijk streeft men naar een verbetering naar de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. .

Betekenis voor het project

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan op het thema 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Met het plan wordt invulling gegeven aan de aanwezige woningbehoefte. Het gebouw krijgt een groene uitstraling. De woningen voldoen aan de huidige duurzaamheids-eisen.

3.2.2 *Besluit ruimtelijke ordening (Bro)*

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven dat indien bij een bestemmingsplan 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording daarvan moet plaatsvinden. Deze ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro luidt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Betekenis voor het project

Met de voorgenomen ontwikkeling worden maximaal 28 woningen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de aanwezige kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. In paragraaf 3.3.4 is dit toegelicht.

De ladder voor duurzame verstedelijking schrijft voor dat bekeken moet worden of in de behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (BSG). In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied maakt gelet op de ligging, de bestemming en de aanwezige bebouwing onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied.

Het woningbouwplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en is daarmee gebaseerd op zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3 Nationaal waterbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstroming en droogte beperken. Daarnaast wil de richtlijn de aan water gebonden natuur beschermen en verbeteren met als uitgangspunt een goede ecologische toestand van het water.

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21^e eeuw'. De belangrijkste aanbevelingen waren: anticiperen in plaats van reageren, meer ruimte naast techniek en 'vasthouden-bergen-afvoeren'.

Naar aanleiding van de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw, heeft het kabinet zijn standpunt bepaald in de nota 'Anders omgaan met water' (2000). Deze Nota benadrukt dat het antwoord op de problemen niet alleen ligt in technische oplossingen, maar vooral ook in het ruimte geven aan water (flexibel peilbeheer en ruimtelijke maatregelen in de vorm van calamiteitenberging, piekberging en voorraadbeheer, etc.). Daarnaast moet meer gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid om water vast te houden. Als meer water vasthouden niet zomaar gaat, moeten er voorzieningen worden aangelegd om tijdelijk water te bergen. Pas als deze twee mogelijkheden, vasthouden en bergen, zijn gebruikt mag het overtollige water worden afgevoerd.

Nota "Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw"

Met de nota Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw wil het Rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht.

De nota geeft twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten. Voor waterkwantiteit bestaat die uit vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is het schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, ver-

groting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water, en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Dit staat in één programma waarmee de Rijksoverheid anticipeert op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Het NWP geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast voor de periode 2022 – 2027. Uitgangspunt is schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is.

Betekenis voor het project

Onderdeel van het bestemmingsplan is de watertoets. In de watertoets is aangegeven wat de gevolgen van het plan zijn voor de waterhuishouding en op welke wijze water (regen-, afval- en oppervlaktewater) wordt ingepast in het plan. De watertoets is afgestemd met de betreffende waterbeheerder. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020.

Betekenis voor het project

In artikel 6.3 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De gemeenten in de regio Alkmaar hebben een regionale woningprogrammering opgesteld. Deze wordt enkele malen per jaar geactualiseerd. Het project aan de Taxuslaan 34 is opgenomen in deze programmering.

Artikel 6.62: Klimaatadaptatie

Op grond van artikel 6.62 dient de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Deze beschrijving dient in te gaan op het risico op wateroverlast, overstroming, hitte en droogte en de maatregelen en voorzieningen

die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt. Ten behoeve van de beschrijving is overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt noodzakelijk. In de waterparagraaf (paragraaf 4.2) is hier onder het kopje 'klimaatadaptatie' invulling aan gegeven.

3.3.2 *Woonagenda 2020-2050*

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Betekenis voor het project

Met het plan wordt een bijdrage geleverd aan de vraag naar woningen voor verschillende doelgroepen. In paragraaf 3.3.3 is nader ingegaan op de het regionaal Woonakkoord.

3.3.3 *Woonakkoord regio Alkmaar*

In de Woonagenda 2020-2025 van de provincie Noord-Holland is bepaald dat de regio's samen met de provincie Woonakkoorden opstellen. Hierin zijn afspraken over woningbouw, nieuwbouw en een overzicht van woningbouwplannen in het landelijk gebied opgenomen. Het Woonakkoord is de opvolger van het Regionaal Actieprogramma (RAP). De regio Alkmaar, waar de gemeente Dijk en Waard onderdeel van uit maakt, ziet het Woonakkoord als een goede basis om de woningbouw versneld te realiseren. Het akkoord biedt een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken, maar heeft zelf niet die status. Het Woonakkoord zet in op het toevoegen van minimaal 2.000 woningen per jaar binnen de regio tot 2030.

De regio Alkmaar zet in op binnenstedelijk bouwen. Er wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van woningen op inbreidingslocaties, nabij OV-knooppunten en in de nabijheid van andere voorzieningen. In de Regio Alkmaar is ruimte om een deel van de benodigde nieuwbouwopgave van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) op te vangen door aanvullende woonmilieus en productmarktcombinaties te realiseren. De regio bouwt niet meer woningen dan nodig is voor de woningbehoefte, maar zoekt wel naar flexibiliteit waar dat leidt tot een grotere vraaggerichtheid van de nieuwbouw.

Betekenis voor het project

Het plan sluit aan bij de afspraken die de regio zijn gemaakt met betrekking tot de realisatie van een divers woningaanbod. Op grond van de actuele behoefteprognose en de aanwezige plancapaciteit, wordt geconcludeerd dat er voldoende kwantitatieve behoefte is. Tevens wordt met de sociale en vrije sector huurwoningen invulling gegeven aan de kwalitatieve behoefte van meerdere doelgroepen.

3.4 **Gemeentelijk beleid**

3.4.1 *Structuurvisie Heerhugowaard 2020*

De gemeenteraad heeft op 13 september 2011 de Structuurvisie Heerhugowaard 2020, met uitgangspunten en richtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de komende 10 jaar, vastgesteld. De structuurvisie geeft richting aan zowel de wijze waarop delen van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkeld, als aan de eisen die daaraan worden gesteld. In de structuurvisie komen de ambities van de verschillende beleidsterreinen samen. De doelen en wensen worden vervolgens vertaald in een uitvoeringsprogramma.

De nieuwe structuurvisie is een actualisering van het Structuurbeeld Heerhugowaard 2005-2015. Het structuurbeeld is vastgesteld in 2004 als ruimtelijke vertaling van de stadsvisie 'Heer-

hugowaard, Stad van Kansen', die in 2001 en 2002 in samenspraak met inwoners, belangenorganisaties en ondernemers tot stand is gekomen. In dat structuurbeeld zijn de volgende kansen voor Heerhugowaard uitgewerkt:

- het completeren van de gemeente;
- afmaken waar we mee begonnen zijn;
- het creëren van samenhang en eenheid in de gemeente;
- het bieden van een thuisbasis in plaats van een uitvalsbasis, met de bijbehorende voorzieningen en vertier (een eigen identiteit);
- het verenigen van dorpse waarden (groen, ruimte, kleinschaligheid, veiligheid en geborgenheid) en stadse waarden (Stadshart, zorgvoorzieningen en vertier);
- het landelijk gebied landelijk en open houden;
- verdere regionalisering zonder daarbij het karakter als individuele gemeente te verliezen.

Deze kansen zijn in het structuurbeeld vertaald naar acties en projecten. Veel van deze acties zijn al uitgevoerd. Heerhugowaard heeft aantrekkelijke woonmilieus, een goed werkklimaat, een Stadshart in ontwikkeling en veel ruimte, water en groen.

Heerhugowaard gaat een nieuwe fase in. Het groeitempo neemt af. De bevolking is kinderrijk en de leeftijdsgroep tussen de 30 en 40 jaar is groot. Het aantal ouderen groeit de komende jaren fors, waarmee Heerhugowaard sterker vergrijsd dan gemiddeld in Nederland. Dit heeft zijn weerslag op het woningbouwprogramma en de voorzieningenstructuur van Heerhugowaard.

Betekenis voor het project

De locatie is in de structuurvisie aangeduid als 'Bestaande kern' en maakt onderdeel uit van de herontwikkellocatie Acacialaan (zie afbeelding 3.1). In de structuurvisie is aangegeven dat hier woningbouw in combinatie met commerciële ruimtes is voorzien. De commerciële ruimtes zijn gerealiseerd in het plan De Swannerhof. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke structuurvisie.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structuurvisiekaart met locatie omcirkeld

3.4.2 Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050

In de Woonvisie Heerhugowaard 2018-2050 is aangegeven dat de gemeente staat voor een trendbreuk met het woonbeleid van de afgelopen decennia. De laatste uitbreidingsgebieden zijn gepland, waarna er enkel nog binnen het bestaand stedelijk gebied dichter gebouwd kan worden om te voldoen aan de bevolkingsgroei. In combinatie met de landelijke ontwikkelingen op het gebied van aardgasvrij wonen, het invoeren van de omgevingsvisie en het vergrijzen van de bevolking vraagt dit een andere manier van kijken naar woningbouw.

De woonvisie bestaat uit drie delen: trends, ambities en beschrijving deelgebieden. Opvallende zaken zijn dat bijna 80% van de inwoners van Heerhugowaard momenteel tevreden is met het wonen in deze gemeente. Ook zal het aantal ouderen ouder dan 65 en 75 toenemen, neemt het aantal eenpersoonshuishoudens toe en staan er mogelijk teveel eengezinswoningen in de gemeente. De cijfers zijn deels gebaseerd op de woontest, een breed uitgezette enquête onder de inwoners.

Om de regio en de gemeente economisch vitaal te houden is het van belang dat de beroepsbevolking op peil blijft. Deze mensen moeten een plek hebben om te wonen en ook de bereikbaarheid vanuit de Metropoolregio Amsterdam draagt bij aan de aantrekkelijkheid van Heerhugowaard. Al deze ambities hebben invloed op elkaar en vormen een beeld van waar de gemeente heen wil op termijn.

Heerhugowaard heeft op verschillende thema's al de nodige ambities vastgesteld die samenhangen met of gevolgen hebben voor de woonvisie. Dat zijn ambities die invloed hebben op het woonbeleid. Daarnaast zijn er al verschillende visies en plannen vastgesteld voor onder meer het stationsgebied, de boulevard en de bereikbaarheid van de wijken in Heerhugowaard. De ambities met betrekking tot wonen zijn verdeeld over de volgende thema's:

- Duurzaam wonen
- Fysiek domein
- Sociaal domein
- Economisch domein

Betekenis voor het project

Met het voorliggende plan wordt een bijdrage geleverd aan het behalen van de ambities uit de woonvisie. Het heeft hierbij voornamelijk raakvlakken met duurzaam wonen en het fysiek domein. De woningen worden gasloos en duurzaam gebouwd, conform de eisen van het Bouwbesluit en BENG (bijna energieneutraal). Daarnaast wordt aangesloten bij de ambitie om binnenstedelijk bouwen voorrang te geven. Er wordt geconcludeerd dat het plan in lijn is met de woonvisie.

3.4.3 Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030

De Woningbouwprogrammering Heerhugowaard 2020-2030. Deze geeft richting aan de uitvoering van kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave voor het gebied van de voormalige gemeente Heerhugowaard tot 2030. De programmering is gebaseerd op de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek dat in 2020 is uitgevoerd door Companen.

Op basis van het huidige beeld van de woningbehoefte zal de woningvoorraad in Heerhugowaard tot 2030 moeten groeien met 3.710 woningen om in de behoefte te voorzien. Om dat te bereiken is een planvoorraad nodig met een overmaat van 30% om mogelijke planuitval te compenseren. Daarmee is een planvoorraad nodig van 4.820 woningen. Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt dat onder andere worden moet worden ingezet op de realisatie van meer sociale huurappartementen.

Twee keer per jaar wordt de totale plancapaciteit herijkt. Indien noodzakelijk, wordt de woningbouwprogrammering in de tussentijd bijgesteld. Zo ontstaat een blijvend actueel inzicht in de bouwplannen en (de voortgang van) de woningbouwopgave in Heerhugowaard.

Betekenis voor het project

Het project 'Taxuslaan 34' met het bijbehorende aantal woningen (28) is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. Er wordt voorzien in een gevarieerd woningaanbod met een belangrijk aandeel sociale huurwoningen.

3.4.4 Coalitieakkoord 'Thuis in Dijk en Waard 2023-2026'

In het Coalitieakkoord 'Thuis in Dijk en Waard 2023-2026' is de ambitie neergelegd om in Dijk en Waard in 10 jaar 10.000 woningen te realiseren. 'Een belangrijk deel van deze woningen moet in de categorieën betaalbare koop of lagere huur vallen. Daarbij vormen de Nationale

prestatieafspraken tussen het Rijk, de VNG, de Woonbond en Aedes dat 30% van de nieuwbouwplannen in de sociale huur wordt gerealiseerd voor Dijk en Waard de basis. Bij grote gebiedsontwikkelingen zoals de Oostrand, De Frans, de Gildestraat, Langedijk-West, tuincentrum Sint-Pancras worden mogelijkheden gezien.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling op de locatie Taxuslaan 34 draagt bij aan de gemeentelijke woningbouwambitie, zoals omschreven in het Coalitieakkoord. Het programma is vastgelegd in de anterieure overeenkomst, waarin een programma van 28 woningen met 9 sociale huurwoningen en 19 vrije sector huurwoningen is opgenomen.

3.4.5 Lokale Energie Strategie

In de Lokale Energie Strategie (LES) is een beschrijving gegeven van de energie- en warmte-opgaven en zijn scenario's benoemd voor het behalen van de plaatselijke doelstellingen en ambities. De LES zal worden uitgewerkt in een concreet uitvoeringsprogramma, waarbij op wijkniveau in beeld wordt gebracht op welke termijn en op welke wijze de energie- en warmtevraagstukken opgelost kunnen worden. Daarbij rekening houdend met het karakter en landschap van Heerhugowaard.

In de LES is als doel beschreven dat Heerhugowaard in 2030 net zoveel duurzame energie opwekt als de stad verbruikt. Daarnaast wordt gewerkt aan een klimaatrobuuste stad. Er wordt uitvoering gegeven aan de doelstelling uit de regionale Focusagenda 'We zetten in op duurzame energie, vanuit de noodzaak én de kans om in 2050 energieneutraal te zijn'. Vooruitlopend op het uitvoeringsprogramma worden de keuzes uit de LES meegewogen bij het uitvoeren van de hoge duurzaamheidsambities in al lopende projecten als het Stationsgebied, De Vaandel, De Draai en overige nieuwbouwprojecten.

Betekenis voor het project

In paragraaf 4.13 is beschreven welke duurzaamheidsmaatregelen er worden getroffen bij het project, vooruitlopend op de uitwerking van de LES in een uitvoeringsprogramma.

3.4.6 Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022

De Nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard 2022 is op 4 oktober 2022 vastgesteld en maakt onderdeel uit van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van de gemeente Dijk en Waard, waarin de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een belangrijke rol spelen bij de beoordeling van ontwikkelingen en (ver)bouwplannen. Mede door het welstandsbeleid worden bestaande kwaliteiten gewaarborgd en wordt ruimte geboden aan nieuwe initiatieven.

Betekenis voor het project

De aan te vragen omgevingsvergunning voor bouwen zal worden getoetst aan de Nota ruimtelijke kwaliteit.

3.4.7 Beleidsprogramma Klimaatadaptatie 2021-2026

Dit beleidsprogramma stelt de opgave om klimaatrobuust te worden centraal. Van daaruit geeft het invulling aan andere beleidsvelden, projecten en gebiedsontwikkelingen. Maatregelen voor het omgaan met wateroverlast, hitte, droogte en overstroming moeten in samenhang genomen worden. Ook moet bij projecten voor bijvoorbeeld de energietransitie en de woningbouwopgave, klimaatadaptatie direct worden meenemen. Door de raakvlakken met andere opgaven te identificeren, is het mogelijk om meekoppelkansen tijdig en in samenhang te benutten. Daarnaast is het van belang om een heldere en gezamenlijke ambitie te hebben, om een eenduidige koers te varen en met eventuele tegengestelde belangen of conflicten tussen de beleidsvelden om te gaan. De ambitie luidt: een klimaatrobuust Langedijk en Heerhugowaard in 2050. Een klimaatrobuust Langedijk en Heerhugowaard draagt bij aan een veilige en gezonde leefomgeving. De volgende doelen en speerpunten zijn hiervoor opgesteld.



Specifiek voor Heerhugowaard zijn vervolgens de volgende doelen geformuleerd:

- Uit een stresstest blijkt dat de gemeente Heerhugowaard met name kwetsbaar is voor wateroverlast en overstroming. Ook het thema hitte scoort redelijk hoog;
- Er zijn 9 gebieden aan te wijzen waar veel water op straat is bij hevige regenval. Daarnaast zijn er 6 kwetsbare objecten geïdentificeerd met risico op water in panden;
- Een aantal grotere wegen is bij een extreme regenbui onbegaanbaar, maar ook kleinere straten worden onbegaanbaar;
- Zowel de opwarming van oppervlaktewater, het hitte-eilandeffect en een toename van warme nachten komen naar voren als aandachtspunt. Dit vormt een risico voor de risicogroep ouderen die in Heerhugowaard veel voorkomt (met name in het centrum);
- In Heerhugowaard is een neerslagtekort van net boven het landelijk gemiddelde van 301 mm in 2050. Zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied verhoogt dit niet de kans op bodemdaling en/of paalrot. In een extreem droog jaar wordt een tekort aan oppervlaktewater voorzien;
- De kans op overstroming is in Heerhugowaard relatief laag, maar door de lage ligging van de polder is de overstromingsdiepte groot. De overstromingsdiepte varieert tussen de 1,0 meter en 2,5 meter. De noodzaak voor de gemeente om een helder calamiteitenplan te hebben is evident. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Betekenis voor het project

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename aan verharding. Het project wordt uitgevoerd met een waterbergingsstelsel dat een waterbergingscapaciteit van minimaal (keuze streefwaarden) 50, 60 of 70 mm water per m² bebouwd en verhard oppervlak. Maar in ieder geval voldoende om het gedurende één etmaal op eigen terrein te kunnen bergen. Het hemelwater infiltreert in de bodem en wordt zonodig vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 wordt als kader gehanteerd.

3.5 Conclusie beleidskader

Op basis van voorgaande paragrafen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Diverse milieuaspecten vormen belangrijke input bij de ontwikkeling van het plangebied. In dat verband dient bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies ruimtelijk te scheiden van milieugevoelige functies.

4.2 Water

De watertoets is een verplicht onderdeel van een bestemmingsplan. Het is verplicht in beeld te brengen wat de effecten van de voorgenomen activiteit op de waterhuishouding zijn. Het gaat hier zowel om de waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het streven is er zoveel mogelijk op gericht om water (regen-, afval- en oppervlaktewater) op een goede manier in te passen in het ontwerp.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In de Watervisie 2021 worden kaders gesteld voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's veilig en schoon & voldoende. In het waterveiligheidsbeleid wordt landelijk een overstap naar een risicobenadering, waarbij ook het effect van een overstroming op het achterland wordt meegewogen. Met de waterpartners zorgt de provincie voor veilige dijken en keringen en met het waterrobuust inrichten van de omgeving en goede evacuatiemogelijkheden wordt het effect van een eventuele overstroming beperkt. Schoon en voldoende water is onmisbaar voor een gezonde, productieve en aangename leefomgeving en een soortenrijke natuur. De provincie zorgt ervoor dat het grond- en oppervlaktewater duurzaam kan worden gebruikt en dat voorraden zorgvuldig worden beheerd, zonder uitputting of verontreiniging. Diepe, watervoerende lagen kunnen worden gebruikt voor energieopslag.

Hoogheemraadschap Noorderkwartier

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft samen met haar partners haar waterbeleid op lange termijn (Deltavisie). De Deltavisie is vertaald in een Waterplan (WBP6) voor de middellange termijn. Hierin presenteert het hoogheemraadschap haar koers voor de periode 2022-2027 en de opgaven waar het hoogheemraadschap zelf en met anderen aan werken. Het hoogheemraadschap bouwt voort op de regionale Deltavisie (2012), het Waterprogramma 2016-2021 (WBP5) en het Collegeprogramma 2019-2023.

Daarnaast beschikt het HHNK over een verordening: de Keur 2016. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn.

Betekenis voor het project

Voor het plan is advies aangevraagd bij het HHNK in het kader van de watertoets via www.de-watertoets.nl¹. Hierbij is door HHNK aangegeven dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met standaard maatregelen. In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft het HHNK aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben.

Verharding en compenserende maatregelen

Er is als gevolg van het plan geen sprake van een toename van de verharding dat voor compensatie in aanmerking komt. Daarnaast is geen sprake van demping van water ten behoeve van de realisatie van het plan. Er hoeven geen compenserende maatregelen uitgevoerd te worden.

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het HHNK om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk 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.

Er is binnen het plan geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsrichting (rwzi).

Klimaatadaptatie

Het HHNK adviseert om in het ontwerp van het plan het principe van klimaatadaptatie op te nemen. Hier wordt invulling aan gegeven door middel van toepassing van groen in de buitenruimte zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Op de hoogste daken wordt sedum toegepast op de locaties waar geen zonnepanelen komen.

Het project wordt uitgevoerd met een waterbergingssysteem dat een waterbergingscapaciteit van minimaal (keuze streefwaarden) 50, 60 of 70 mm water per m² bebouwd en verhard oppervlak. Maar in ieder geval voldoende om het gedurende één etmaal op eigen terrein te kunnen bergen. Het hemelwater infiltreert in de bodem en wordt zonodig vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw 3.0 wordt als kader gehanteerd.

Vergunningen en ontheffingen

Voor eventuele werkzaamheden binnen 5 meter van de naastgelegen waterloop dient een wtervergunning bij het HHNK te worden aangevraagd.

¹ Wateradvies, HHNK, 2 augustus 2023

4.3 Bodem

In een bestemmingsplan dat nieuwe functies mogelijk maakt dient de bodemgesteldheid in kaart te worden gebracht. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

Betekenis voor het project

Voor de locatie is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd. In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen aangetoond. In het grondwater zijn eveneens geen verhogingen aangetoond.

Omdat het gebouw op de locatie in het verleden in gebruik is geweest als kantoorgebouw van de voormalige brandweerkazerne is aanvullend een onderzoek naar PFAS uitgevoerd³. Uit de boven- en ondergrond analyses op PFAS-verbindingen blijkt dat geen verhogingen boven de normen zijn aangetoond. Uit de analyse op het grondwater blijkt dat eveneens geen noemenswaardige verhogingen zijn aangetoond. Alleen de stof PFBS is in een gehalte van 180 ng/l aangetoond. Er is geen nader grond- of grondwateronderzoek noodzakelijk en er is geen sprake van een saneringsnoodzaak.

Met onderliggend bodemonderzoek zijn milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen nieuwbouw.

4.4 Archeologie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is iedere gemeente verplicht aandacht te besteden aan de archeologie op haar grondgebied en dit te verwerken in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke instrumenten.

Betekenis voor het project

Op 7 juni 2022 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid Dijk en Waard vastgesteld. Uit de beleidsnota volgt dat de gronden in het plangebied zijn aangewezen als categorie 5. Archeologisch onderzoek is hier noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² die dieper rijken dan 40 cm onder maaiveld. Omdat deze verstoringnorm niet wordt overschreden, is er geen noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten aan het bevoegd gezag blijft echter gelden.

De archeologische verwachtingswaarde is met een archeologische dubbelbestemming in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.5 Cultuurhistorie

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Betekenis voor het project

De locatie zelf heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is ook geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

² Verkennend bodemonderzoek Taxuslaan 34 te Heerhugowaard, Bodembemonstering BV, 21 juli 2023

³ Bodemonderzoek PFAS verbindingen Taxuslaan 34 Heerhugowaard, 15 maart 2024

4.6 Natuur

In de natuurwetgeving worden gebiedsbescherming en soortenbescherming onderscheiden. Beide beschermingsregimes zijn van belang voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een gebied. De soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Hierin zijn verschillende beschermingsregimes voor soorten aangewezen.

Betekenis voor het project

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan natuur⁴ uitgevoerd. De quickscan is erop gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effect-onderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 10 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Noordhollands Duinreservaat'. Gezien de grote afstand, afscherming door groengebieden en stedelijk gebied en de aard van de uit te voeren werkzaamheden, worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Bij de sloop en realisatie en het gebruik van de woningen is sprake van stikstofemissie. Er is voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase een stikstofberekening met het programma Aeries uitgevoerd⁵. Uit deze berekeningen volgt dat de maximale projectbijdrage in de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie die uitvoering van de plannen zal veroorzaken vormt een zodanig gering percentage van de kritische depositiewaarde van de meest kritische ter plaatse voorkomende stikstofgevoelige habitattypen, dat er ecologisch gezien geen zichtbare of meetbare effecten zullen optreden en er zeker geen sprake is van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of weidevogelleefgebied (onderdeel Bijzonder provinciaal landschap). Externe werking is niet aan de orde. Deze gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. De bepalingen van de Omgevingsverordening NH2020 worden niet overtreden.

Soortenbescherming

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten amfibieën, vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de amfibieën alleen 'vrijgestelde' soorten aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt grofweg van half maart tot half juli.

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Huismus, Sperwer en Ransuil), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

In de bebouwing rondom het plangebied kunnen mogelijk vleermuizen verblijven. Tijdens de werkzaamheden moet worden voorkomen dat 's nachts felle verlichting aan blijft staan, zodat eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de omgeving van het plangebied niet worden verstoord.

⁴ Quickscan natuur Taxuslaan 34 te Heerhugowaard, Van der Goes en Groot BV, 16 augustus 2023

⁵ Stikstofberekening Taxuslaan 34 Heerhugowaard, DNS Planvorming BV, 18 oktober 2023

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter foerageergebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. De vleermuizen kunnen derhalve gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

Vanuit de Wet natuurbeschermingen zijn er geen belemmeringen die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan.

4.7 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

Betekenis voor het project

Verkeer

De CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' geeft kencijfers voor de te verwachten verkeersgeneratie per functie. De locatie ligt in het omgevingstype 'sterk stedelijk' en de ligging in de categorie 'rest bebouwde kom'.

Binnen de geldende maatschappelijke bestemming zijn veel functies toegestaan met een hoge verkeersaantrekkende werking zoals medische voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en kinderopvang.

In de voormalige situatie was in het gebouw een fysiotherapiepraktijk (3 behandelkamers) gevestigd. Het overige deel van het gebouw is nog in gebruik bij de GGZ voor dagbesteding en 9 behandelkamers.

Op grond van de kencijfers van de CROW wordt voor een fysiotherapiepraktijk op deze locatie uitgegaan van gemiddeld 16,2 autoverkeersbewegingen per behandelkamer. Met 3 behandelkamers komt dit op 48,6 autoverkeersbewegingen.

Voor de verkeersgeneratie van de GGZ is de categorie 'consultatiebureau voor ouderen' gehanteerd, waarbij is uitgegaan van het laagste kencijfer in de bandbreedte. Dit betreft op deze locatie 8,6 verkeersbewegingen per behandelkamer. Met 9 behandelkamers komt dit op 77,4 autoverkeersbewegingen.

De totale verkeersgeneratie in de voorgaande situatie bedraagt aldus circa 126 autoverkeersbewegingen.

In de toekomstige situatie zijn 28 huurappartementen in het plangebied voorzien. Hierbij kan worden uitgegaan van 4 autoverkeersbewegingen (bovenkant bandbreedte) per appartement. Dit leidt tot een totale verkeersgeneratie van 112 autoverkeersbewegingen. Ten opzichte van de voorgaande situatie is naar verwachting sprake van een afname van het aantal autoverkeersbewegingen per dag.

Bij een ander reëel gebruik van het gebouw, zoals een gezondheidscentrum zou sprake zijn van een fors hogere verkeersgeneratie. Dit gebruik is passend binnen het geldende bestemmingsplan. De CROW gaat bij een gezondheidscentrum uit van gemiddeld 18,1 autoverkeersbewegingen per behandelkamer. Uitgaande van het huidige, aanwezige aantal van 9 behandelkamers komt de verkeersgeneratie in deze situatie op 163 autoverkeersbewegingen per dag.

Parkeren

Op 20 december 2022 heeft de gemeenteraad van Dijk en Waard de Nota Parkeernormen 2022 vastgesteld. Deze Nota bevat beleidsregels voor parkeren bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt binnen het gebied 'Rest bebouwde kom'. Er is onderzoek uitgevoerd naar de parkeerbehoefte als gevolg van het plan⁶.

⁶ Parkeerkundige onderbouwing Taxuslaan Heerhugowaard, Goudappel, 6 juni 2023

Conform het gemeentelijk beleid:

- Bedraagt de huidige parkeervraag zowel in een situatie zonder dubbelgebruik als op het maatgevende moment (werkdagochtend) afgerond 26 parkeerplaatsen;
- Bedraagt de toekomstige parkeervraag voor de beoogde 28 huurwoningen op het maatgevende moment (werkdagavond) afgerond 33 parkeerplaatsen. Met het vervallen van de huidige parkeervraag op dat moment bedraagt het benodigde parkeeraanbod afgerond 30 parkeerplaatsen;

Het parkeeraanbod op eigen terrein bedraagt 24 parkeerplaatsen. Daarnaast worden in de openbare ruimte 6 parkeerplaatsen toegevoegd, waarmee sprake is van een sluitende parkeerbilans op alle momenten van de week.

Fietsparkeren

Er worden goede fietsfaciliteiten toegepast. Uitgangspunt voor de bewoners is minimaal 2 fietsparkeerplekken per woning. Elke woning krijgt een eigen berging. Daarnaast is er in de directe omgeving van de ingang van het gebouw ruimte voor het kort stallen van fietsen voor bezoekers en bewoners. Er zal worden voldaan aan de Nota Parkeernormen Dijk en Waard.

4.8 Geluid wegverkeer

Op grond van de Wet geluidhinder dient de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde (spoor)wegen op de nieuwe woningen (geluidgevoelige bestemmingen) te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

Betekenis voor het project

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van de Middenweg en Beukenlaan. De Taxuslaan is een 30 km/u-weg en is niet gezoneerd. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek⁷ volgt dat voor geen van de onderzochte wegen er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï. Er gelden geen beperkingen voor het bouwplan ten aanzien van de Wet geluidhinder of vanwege een goede ruimtelijke ordening.

4.9 Luchtkwaliteit

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Uit artikel 5.16 lid 1 van de Wm blijkt dat het project toelaatbaar is indien het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met een goede ruimtelijke ordening.

Betekenis voor het project

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een 'klein project' welke niet of nauwelijks bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde

⁷ Nieuwbouw Taxuslaan 34 te Heerhugowaard, onderzoek geluidsbelasting wegverkeer, M+P, 28 november 2023

concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2020 en 2030 langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de 35 µg/m³ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen:

- bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt;
- transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen) waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- ondergrondse buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor LPG-tankstations geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tevens de circulaire effectafstanden externe veiligheid lpg-tankstations.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen waterwegen is het wettelijk kader vastgelegd het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De normen voor ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Betekenis voor het project

Aan de hand van de gegevens op de Risicokaart is nagegaan welke risicovolle activiteiten en bronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Hieruit volgt dat in de nabijheid van het plangebied een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen is gelegen (hoge druk aardgas buisleiding). Voor buisleidingen voor het transport voor gevaarlijke stoffen is het wettelijk toetsingskader voor externe veiligheid bij ruimtelijke besluiten opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied en de 100% letaliteitscontour van hoge druk aardgasbuisleiding A-551-05 van Gasunie. Op grond van het Bevb is een berekening van het groepsrisico vereist.

De voorgenomen ontwikkelingen zijn getoetst aan de normen in het Bevb⁸:

- Plaatsgebonden risico: buisleiding A-551-05 beschikt ter hoogte van het plangebied niet over een PR=10-6 contour, de normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling;
- Belemmeringenstroken: de belemmeringenstrook is niet gelegen in het plangebied. De normen voor de belemmeringenstrook in het Bevb vormen geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied;
- Groepsrisico: de ontwikkeling van de personendichtheid in het plangebied heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Voor de bestaande bestemde situatie en de nieuwe situatie wordt een groepsrisico berekend van maximaal 0,028 maal de oriëntatiewaarde. Op grond van het Bevb kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht over de ontwikkeling. Zie hieronder.

⁸ Groepsrisicoberekening Buisleidingen A-551-05 t.b.v. de realisatie van een woongebouw op de locatie Taxuslaan 34 Heerhugowaard, Prevent Adviesgroep, 2 augustus 2023

Het plan beïnvloedt de omvang van een eventuele ramp in enige mate. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord kan de gevolgen van een eventuele ramp in het plangebied en de omgeving bestrijden.

Zelfredzaamheid:

Dit scenario biedt geen mogelijkheid tot het geven van een waarschuwing vooraf. Verwacht wordt dat de bewoners van de appartementen vergelijkbaar zelfredzaam zijn met de doorsnede van de Nederlandse samenleving.

Voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren). Voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten. Voor personen binnen, op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid:

Het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid VRNHN 2021.

Conclusie

De normen voor externe veiligheid zoals aangegeven in het Bevi, het Bevt en het Bevb vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- woonfuncties nabij bestaande en opvolgende bedrijvigheid zijn alleen mogelijk als ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- bestaande bedrijven worden niet onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Betekenis voor het project

De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geeft indicatieve afstanden tussen bedrijven/functies en woningen met betrekking tot de aanvaardbaarheid van een plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Binnen gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging (direct naast woningen komen ook functies als kantoor, bedrijvigheid of horeca voor) of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Het plangebied is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder bedrijvigheid en wonen en grenst aan een doorgaande weg. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies en infrastructuur is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstand op basis van de VNG-brochure terug kan worden gebracht met één afstandsstep.

In de handreiking wordt uitgegaan van gemiddelde bedrijven. Er zijn ter plaatse geen omstandigheden waarom voor de betreffende functies een grotere richtafstand moet worden aangehouden.

Aan de noordoostzijde van het plangebied geldt een maatschappelijke bestemming. In 2014 is vergunning verleend om af te wijken van het bestemmingsplan voor deze locatie. Hier zijn woningen en commerciële en maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd, genaamd De Swanerhof. Deze voorzieningen worden reeds beperkt door de aanwezige woningen in de gebouwen.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied geldt eveneens een maatschappelijke bestemming. Hier is een basisschool gevestigd (Taxuslaan 32). Voor een basisschool geldt een richtafstand van 10 meter tot woningen in gemengd gebied. De afstand van het plangebied tot het terrein van de school bedraagt 26 meter. De bestaande woningen aan de noordwestzijde bevinden zich op dezelfde afstand. De feitelijke afstand van het toekomstige woongebouw en het schoolplein bedraagt meer dan 30 meter. Op grond van deze afstanden kan worden aangenomen dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat bij woningen in de omgeving. Bovendien wordt de school niet beperkt in de activiteiten.

4.12 Duurzaamheid

In de uitvoering van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het aspect duurzaamheid. Duurzaam bouwen betreft een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren (inclusief slopen en hergebruik) van de te realiseren woningen. Duurzaamheidsaspecten waar bij de bouw van de woningen aan moet worden gedacht zijn: energiehuishouding, materiaalgebruik, watergebruik, gezondheid, comfort, toekomstbestendigheid, etc.

In de Lokale Energie Strategie (zie paragraaf 3.4.7) is de ambitie op het gebied van duurzaamheid vastgelegd. Het streven is een energieneutraal Heerhugowaard in 2030. Daarnaast wordt gewerkt naar een klimaatrobuuste stad.

Betekenis voor het project

Energieconcept

De woningen worden gasloos gebouwd. De woningen in het plan zullen beschikken over een goed geïsoleerde schil en energiezuinige installaties. Hierdoor is de energievraag van de woningen laag. De energie die nodig is voor het verwarmen (en eventueel koelen) van de woningen, wordt op duurzame wijze opgewekt via warmte- en koudeopslag, eventueel in combinatie met zonnepanelen. Door de toepassing van dit energieconcept zijn de kosten voor energieverbruik en vastrecht voor de bewoners significant lager dan bij appartementen die zijn aangesloten op aardgas of stadverwarming.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. De stijging van de gemiddelde temperatuur brengt extremer weer met zich mee: natter, droger en heter. De inrichting van de buitenruimte zal zo groen mogelijk worden zodat er zo veel als mogelijk wateropname door de bodem plaatsvindt. Het project wordt uitgevoerd met een waterbergingssysteem dat een waterbergingscapaciteit van minimaal (keuze streefwaarden) 50, 60 of 70 mm water per m² bebouwd en verhard oppervlak. Maar in ieder geval voldoende om het gedurende één etmaal op eigen terrein te kunnen bergen.

Groenstructuur

In het kader van de bestrijding van hittestress, maar ter bevordering van woonomgeving is de inpassing van de groenstructuur rondom het plan vanuit de start al meegenomen in het ontwerp. Rondom het gebouw zijn groenelementen te vinden in de vorm van groenstroken, bomen en struiken.

4.13 **Bezonnning**

Naarmate de breedte of hoogte van een gebouw groter is, kan het negatieve effect op de bezonnning van de omgeving toenemen.

Betekenis voor het project

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de bezonningsstudie blijkt dat er niet tot nauwelijks sprake zal zijn van een beperking van zonlichttoetreding. Er is geen sprake van een onevenredige schaduwwerking voor panden in de omgeving.

4.14 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

In Nederland is het verplicht om de effecten op het milieu volwaardig onderdeel te laten zijn van de voorbereiding en de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarvoor is in de Wet milieubeheer de methodiek van de milieueffectrapportage (m.e.r.) opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling is niet direct m.e.r. beoordelingsplichtig op basis van het onderdeel 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Echter, omdat de voorgenomen ontwikkeling wel valt onder de noemer van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is in feite een beknopte opsomming van de beoordeling van de ontwikkeling op verschillende milieuaspecten.

Het Besluit m.e.r. en de Wet milieubeheer zijn per 7 juli 2017 gewijzigd. Gemeenten zijn thans verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (Mer).

Betekenis voor het project

Ten behoeve van het project is een aanmeldingsnotitie opgesteld⁹. Hieruit volgt dat de kenmerken van de activiteit en de mogelijke gevolgen voor het milieu geen aanleiding geven voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

4.15 **Conclusie milieu- en omgevingsfactoren**

Uit bovenstaande paragrafen kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de woningbouwontwikkeling in het plangebied.

⁹ Aanmeldnotitie m.e.r. Taxuslaan 34 Heerhugowaard, DNS Planvorming BV, 28 november 2023

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van deze gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Planregels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit zijn de inleidende bepalingen van de regels en hier komen de onderstaande artikelen in voor.

- Artikel 1: Begrippen

Dit artikel geeft de betekenis aan een aantal in de regels voorkomende begrippen. Hierdoor wordt de interpretatie van de begrippen vastgelegd, waardoor de duidelijkheid wordt vergroot.

- Artikel 2: Wijze van meten

Het tweede artikel geeft aan hoe bepaalde maten dienen te worden berekend.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Artikel 3: Groen

De aansluitende gronden van het toekomstig gebouw zijn bestemd als Groen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

- Artikel 4: Verkeer

De gronden waar de wegen en parkeerplaatsen in het plangebied zijn voorzien, zijn bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

- Artikel 5: Wonen

Binnen de bestemming Wonen is het maximaal aantal woningen op de verbeelding aangeduid. De maximale bouwhoogte is met maatvoeringsaanduidingen binnen het bouwvlak aangegeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Deze artikelen bevatten algemene regels die op de bestemmingen van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

- Artikel 6: Anti-dubbeltelregel

Op grond van de antidubbeltelregel is bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft (artikel 3.2.4 Bro). Deze bepaling voorkomt dat er meer kan worden gebouwd dan er wenselijk is indien een kavel wordt gesplitst en op grond daarvan een nieuw bouwperceel ontstaat. Elk bouwperceel heeft immers in principe recht op een bepaalde hoeveelheid bebouwing.

- Artikel 7: Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt aangegeven welk gebruik beschouwd wordt als strijdig met het bestemmingsplan en wordt geborgd dat voor de ingebruikname van gronden en bouwwerken in de parkeerbehoefte conform de geldende normering is voorzien.

- Artikel 8: Algemene afwijkingsregels

Deze bepaling geeft de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten aanzien van het bouwen van het geringe overschrijdingen inzake goothoogte, hoogte, oppervlakte en inhoud van bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de laatste bepalingen van de bestemmingsregels. Hieronder worden de verschillende artikelen toegelicht.

- Artikel 9: Overgangsregels

Het overgangsrecht is tweeledig en heeft betrekking op bouwwerken en gebruik.

- Artikel 10: Slotregel

Dit artikel geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

5.3 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan is dat de in het plan opgenomen regels handhaafbaar dienen te zijn. Handhaving van het ruimtelijk beleid verdient meer aandacht omdat het een voorwaarde is voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de in het plan opgenomen regels. Ten behoeve van een goede handhaving van de regels zijn de volgende factoren van belang:

- Voldoende kenbaarheid geven aan het plan;
- Voldoende draagvlak voor het beleid en de regelgeving in het plan;
- Inzichtelijke en realistische regeling;
- Handhavingsbeleid.

6 Financiële uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. De maatschappelijke aspecten worden in hoofdstuk 7 toegelicht.

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de definitie van bouwplan gegeven, waarbij het onderhavige plan als bouwplan kan worden aangemerkt. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt een overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie en vooroverleg

Belanghebbenden in de omgeving van het plangebied zijn voorafgaand aan de procedure door de initiatiefnemer geïnformeerd. Op 15 november 2023 heeft een informatieavond plaatsgevonden. Het plan is tijdens deze avond door de initiatiefnemer gepresenteerd. Vragen zijn tijdens deze avond beantwoord. Het verslag van de informatieavond is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Door één omwonende is na de avond een mail met zorgpunten gestuurd. Met deze omwonende is een aparte afspraak gemaakt waarin deze punten (schaduwwerking, privacy en verkeersdruk) worden besproken. In de presentatie tijdens de informatieavond is ingegaan op de onderwerpen schaduw en privacy. Voor de specifieke woning zijn aanvullende uitwerkingen gemaakt van de schaduwstudie. Hieruit blijkt een verwaarloosbaar verschil met de huidige bezonning op basis van de aanwezige bebouwing en bomen op locatie. Ten aanzien van privacy wordt het straatprofiel (gevel tot gevel) van de Acacialaan aan de voorzijde van 10,60m naar 16,80m vergroot. Deze maat leidt niet tot onaantvaardbare gevolgen voor de privacy van omwonenden. De suggestie van de omwonende om aan deze zijde van het gebouw geen balkons op te nemen, is niet overgenomen. De wens is om bewoners van het nieuwe complex een goede buitenruimte te geven. Wat betreft verkeer is in paragraaf 4.7 gemotiveerd dat naar verwachting sprake zal zijn van een afname van verkeer.

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan vooroverleg gevoerd met de besturen van de instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan betrokken zijn. Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- Liander
- Tennet
- ProRail
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK)
- Veiligheidsregio Noord-Holland Noord
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

De ontvangen reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien. Zowel Liander, Tennet en ProRail heeft aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben. Van andere overlegpartners en omliggende gemeenten is geen reactie ontvangen.

HHNK

Het HHNK ziet graag een korte aanvulling in de paragraaf over vigerend waterbeleid. Het beleid op Europees, Nationaal en Provinciaal niveau wordt niet genoemd.

Reactie gemeente

Paragraaf 4.2 is aangevuld met het waterbeleid op Europees, Nationaal en Provinciaal niveau.

Veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Het plangebied ligt op een afstand van ± 70 meter van de hogedruk aardgastransportleiding. Het plangebied kan betrokken raken bij een ramp met een gevaarlijke stof. Het maatgevende scenario is een fakkelbrand. De veiligheidsregio heeft inzicht gegeven in de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid in geval van een calamiteit.

Reactie gemeente

Het advies is verwerkt in paragraaf 4.10.

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

De Omgevingsdienst heeft opmerkingen gemaakt over het bodemonderzoek, het ontbreken van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en het actualiseren van de Aeriusberekening.

Reactie gemeente

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is inmiddels uitgevoerd. De resultaten zijn toegevoegd in paragraaf 4.8. De Aeriusberekeningen zijn geactualiseerd (zie paragraaf 4.6) en er is aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd naar PFAS (zie paragraaf 4.3).

7.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is met ingang van 20 december 2023 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij door een ieder zienswijzen bij de gemeenteraad konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Omdat het bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt, is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent onder andere dat bij het instellen van beroep op dit bestemmingsplan het beroep versneld wordt behandeld door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast is indienen van een zogenaamd pro forma beroepschrift niet mogelijk en geldt een relativiteits-eis. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet wordt vernietigd wegens strijd met geschreven of ongeschreven rechtsregels of algemene rechtsbeginselen, indien deze kennelijk niet strekken tot bescherming van de belangen van diegene die zich erop beroept.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Taxuslaan 34' met identificatienummer NL.IMRO.1980.BPTAXUSLAAN34-VA01 van de gemeente Dijk en Waard.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijk effect of ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm, ligging en omvang ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bed en breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.14 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.15 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.17 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.18 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horeca activiteiten.

1.19 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.20 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.21 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.23 hoofdgebouw

een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.24 huishouden

persoon of groep personen die een afzonderlijk huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.25 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerestations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.26 peil

- a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het waterpeil.

1.27 perceelsafscheiding

constructie voor het afscheiden van een perceel of een gedeelte daarvan zonder dat er sprake is van een relatie tot bebouwing.

1.28 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.29 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.30 voorgevel

de naar de openbare weg gerichte gevel van een gebouw / het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.31 voorgevelrooilijn

alle naar de naastgelegen wegen toegekeerde bouwgrenzen van het hoofdgebouw en het denkbeeldig verlengde daarvan.

1.32 wonen

het bewonen van een woning door één afzonderlijke huishouden.

1.33 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, valbeveiligingen voor dakterrassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van hoofdgebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als goot- en dakoverstekken, plinten, pilasters, kozijnen, ventilatiekanalen, liftschachten en/of airco-units, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons en daarmee gelijk te stellen voorwerpen buitenbeschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de breedte van de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,6 meter bedraagt danwel 2,5 meter voor balkons.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. tuinen;
- c. bermen en beplantingen;
- d. paden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. verhardingen;
- f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeerplaatsen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;

met de daarbij behorende:

- f. nutsvoorzieningen
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. kunstobjecten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden zijn ten behoeve van de bestemming uitsluitend toegestaan:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met de daarbij behorende:

- b. bergingen;
- c. entreeruimten en overige collectieve ruimten die ten dienste staan van het gebruik van het gebouw;
- d. verkeers- en parkeervoorzieningen, waaronder geluidbeperkende voorzieningen;
- e. sport- en speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. tuinen en erven;
- k. verhardingen;
- l. kunstwerken;
- m. kunstobjecten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidings mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Aan huis verbonden beroep/bedrijf

Naast een gebruik van de woning voor wonen zijn de volgende gebruiksmogelijkheden toegestaan:

- a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en/of dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling, een webwinkel of gastouderopvang onder de voorwaarden dat:
 1. niet meer dan 1/3e deel van de als verblijfsgebied aan te merken vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 45 m², voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt;
 2. geen omgevingsvergunning of meldingsplicht op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer of andere milieuwetgeving vereist is;
 3. ondergeschikte detailhandel uitsluitend is toegestaan in producten en diensten die op het betreffende perceel zijn vervaardigd;
 4. bij een webwinkel opslag van goederen binnen het maximum toegestane oppervlak voor de bedrijfsmatige activiteit blijft, geen afhaaladres en geen uitstalling ten verkoop aanwezig is;
 5. bij gastouderopvang het maximum aantal op te vangen kinderen 6 bedraagt.

- b. bed en breakfast: voor ten hoogste 2 kamers en maximaal 4 slaappleatsen in de woning voor een maximum oppervlakte van 50 m².

5.3.2 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met in het plan aan de grond gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

7.2 Parkeren

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat:

- a. het gebruik van gronden of bouwwerken, zoals bedoeld in hoofdstuk 2, uitsluitend is toegestaan indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren of stallen van auto's en fietsen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort wordt aangelegd en in stand gehouden overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2022 en diens rechtsopvolgers.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en toestaan dat de parkeergelegenheid niet (volledig) op eigen terrein bij de ontwikkeling wordt gerealiseerd, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie ter plaatse en wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen 2022 en diens rechtsopvolgers.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van de bouwregels en toestaan dat:

- a. de bij recht op de verbeelding en/of in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages worden vergroot;
- b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- e. de hoogte ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- f. de maximale (bouw)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de plaatselijke verhoging niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte van de plaatselijke verhoging niet meer bedraagt dan 3 meter.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Taxuslaan 34'.