| **Aanvraag**<br>(omschrijving initiatief), (locatie). | | |
|---|---|---|
| Initiatief/aanleiding | Aanvraag omgevingsvergunning 6 woningen Duinweg 12-14 | |
| Beschrijving initiatief en projectgebied | Locatie (adres of kadastraal perceel) | Locatie gelegen ter hoogte van Duinweg 12-14 te Noordwijk |
| | Beoogde ontwikkeling | De realisatie van 6 kavels met vrijstaande woningen én de inrichting van de openbare ruimte binnen het gebied. |
| | Globale toets omgevingsplan [bestemmingsplannen Noordwijk Middengebied en Duinweg 12 en 12A] en Bruidsschat (H22 Omgevingsplan Noordwijk) | Het initiatief is in strijd met het tijdelijk Omgevingsplan, i.c. de bestemmingsplannen ‘Noordwijk Middengebied’ en ‘Duinweg 12 en 12A’. In deze plannen gelden de bestemmingen agrarisch, tuin, horeca en binnen één bouwvlak geldt de bestemming wonen. Het realiseren van woningen is niet toegestaan binnen de bestemmingen agrarisch, tuin en horeca. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een BOPA is een motivering nodig waarin moet worden aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Aanvrager heeft een onderbouwing ingediend. |

| | | |
|---|---|---|
| | Beïnvloedingsgebied initiatief (belemmeringen, hinder, emissies en immissies) | Belemmeringen voor het woningbouwplan worden niet verwacht. |
| | Ontwikkelingen in omgeving (ook inbreng gemeente) | De beoogde ontwikkeling past binnen uitgangspunten die in 2012 en geactualiseerd in 2019 door de gemeenteraad voor de Nes 1 zijn vastgesteld (Uitgangspunten de Nes 1 (dec 2012), en De Nes 1 Wonen in Steil, uitwerking stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitsplan, (mei 2019)). Binnen die uitgangspunten mogen op de betreffende plek zes vrijstaande woningen worden ontwikkeld.<br>De bovengenoemde door de raad vastgestelde uitgangspunten geven de mogelijkheid om in totaal 17 woningen in de westzone van de Nes 1 te ontwikkelen, de betreffende aanvraag gaat over 6 woningen. De uitgangspunten zijn destijds zo vastgesteld dat particuliere eigenaren los van elkaar mogen ontwikkelen. |
| | Maatschappelijke meerwaarde? Oplossing urgent probleem of bijdrage aan maatschappelijke opgave | Door de beoogde ontwikkeling wordt uitvoering gegeven aan de in 2012, en 2019 door de raad vastgestelde kaders. Aan de ontwikkeling van deze zes woningen is ook de start van de realisatie van het eerste deel van een openbare groene zone in de |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | oostzijde van de Nes 1 gekoppeld. | | |
| | Onevenredige aantasting woon- en leefklimaat? | Deze ontwikkeling vindt plaats op eigen grond. Er zal naar verwachting geen aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat. | | |
| **Quick scan ETFAL**<br>Welk beleid geldt er voor deze locatie of deze activiteit en hoe verhoudt dit initiatief zich tot dit beleid? | | | | |
| **Beleid** | | | | |
| **Rijk** | **Onderwerp** | N.v.t. | Kan aan worden voldaan | Kan niet aan worden voldaan |
| Rijksbeleid | Novi<br>3 uitgangspunten:<br>1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies<br>2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal | | De beoogde ontwikkeling ligt niet in een gebied dat deel uitmaakt van een NOVI-gebied. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 3. Afwentelen naar andere gebieden of toekomst voorkomen | | | |
| | Primaire waterkering | X | | |
| **Provincie** | Zuid-Hollandse omgevingsverordening (ZHOV): | | De locatie staat op de 3 hectare kaart | |
| | stiltegebied | X | | |
| | grondwaterbeschermingsgebied | X | | |
| | regionale vaarweg (HHR) | X | | |
| | provinciale weg | X | | |
| | Natuurnetwerk Nederland (NNN) | X | | |
| | regionale waterkering | X | | |
| | vaarweg (beheer) | X | | |
| | weg (beheer) | X | | |
| | externe veiligheid | X | Binnen het projectgebied en de nabije omgeving (<200 meter) zijn er geen milieubelastende activiteiten met externe veiligheidsrisico's aanwezig. Het projectgebied is tevens niet gelegen binnen een brand- | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | , explosie- of gifwolkaandachtsgebied. Geconcludeerd kan worden dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. | |
| | grondwaterkwaliteit | X | | |
| | bodemkwaliteit | X | | |
| | lozen op of in de bodem | X | | |
| | milieubelastende activiteiten met gevolgen voor watersystemen | X | | |
| | Lib-5 contour Schiphol | X | | |
| | toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen (klimaatadaptatie) | | De woningen binnen het projectgebied worden energieneutraal uitgevoerd. Gekoppeld aan de ontwikkeling van deze woningen zal in de oostzone het eerste deel van een landschapspark worden aangelegd waarin de | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | waterhuishouding en de ecologische potentie van het gebied zal worden verbeterd. | |
| | ruimtelijke kwaliteit, beschermingscategorie: | | Het projectgebied ligt in het buitengebied en is aangewezen met de beschermingscategorie 3. Omdat de locatie van de Nes 1 is aangewezen als een buitenstedelijke bouwlocatie voor wonen is een motivering ten aanzien van de openheid en het groene karakter van het landschap niet van toepassing. De karakteristieke eigenschappen van het landschap in de omgeving zijn echter wel als uitgangspunt | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | genomen voor het verkavelingsplan van de Nes 1. | |
| | afgestemde regionale behoefte | | De ontwikkeling is regionaal en provinciaal afgestemd, staat op de 3 hectare kaart. | |
| | ladder voor duurzame verstedelijking | | Er wordt voldaan aan de Ladder duurzame verstedelijking dat beschreven is in de onderbouwing. | |
| | voldoende sociale huurwoningen | N.v.t. | Aangezien er vóór mei 2017 een formeel raadsbesluit over het (woning)bouwprogramma van een deel van de particuliere kavels in de Nes 1 (Uitgangspunten De Nes I – Wonen in steil, 2012) heeft plaatsgevonden, heeft het college vastgesteld dat die kavels buiten het werkingsgebied vallen van de | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering van sociale huurwoningen Noordwijk (maart 2018, de gemeenteraad is hier destijds over geïnformeerd). Initiatiefnemer is vrijgesteld van de verplichting tot woondifferentiatie zoals opgenomen in de woonvisie Noordwijk 2020 - 2030. | |
| | dichtheid en verscheidenheid woningbouw | | De dichtheid van de aanvraag sluit aan bij de dichtheid die is toegestaan volgens de uitgangspunten 2012 en 2019. Hierin wordt aangegeven dat de mogelijkheid bestaat in een lage dichtheid een aantal woningen te bouwen. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | bereikbaarheid | | De projectlocatie wordt ontsloten via de Duinweg. | |
| | kansen voor biodiversiteit | X | | |
| | parkeernorm sociale huur (provincie) | X | | |
| | permanente bewoning recreatiewoningen | X | | |
| | functiemenging | X | | |
| | huisvesting arbeidsmigranten | X | | |
| | Buiten stedelijke bouwlocatie | | Locatie staat op 3 hectare kaart | |
| | detailhandel | X | | |
| | kantoren | X | | |
| | bedrijven | X | | |
| | bollenteeltgebied | X | | |
| | agrarische bedrijven | X | | |
| | Werelderfgoed | X | | |
| | archeologie | | Archeologisch onderzoek is verplicht en uitgevoerd. Verder archeologisch onderzoek wordt door de gemeente Noordwijk | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | niet noodzakelijk geacht indien voldaan wordt aan de conclusies uit dit onderzoek. Dat betekent niet dieper graven dan 120 cm + NAP. Daarnaast moet ook het palenplan archeologievriendelijk zijn (4m tussen de palenrijen van rand tot rand en tot een maximum van 2% van het oppervlak aan palen). | |
| | traditionele windmolens | X | | |
| | landgoederen | X | | |
| | energie | | In het kader van energieneutraal en klimaatbestendig Noordwijk worden de woningen zo ontworpen dat deze bijdragen aan de ambitie Noordwijk energieneutraal in 2030 door | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | de woningen gasloos uit te voeren en onder andere gebruik te maken van zonne-energie en aardwarmte. | |
| | recreatietoervaart | X | | |
| | fietsnetwerk / lange afstands-wandelpaden | X | | |
| **Regio** | ISG | X | | |
| | Huisvesting arbeidsmigranten | X | | |
| | Bedrijventerreinenstrategie | X | | |
| | Huisvestingsbeleid | | Vanuit de Woonvisie 2020 – 2030 is de gemeente Noordwijk er voorstander van dat er woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Er zijn geen belemmeringen om de 6 woonkavels te realiseren. | |
| **Hoogheemraadschap** | Zeewering, (primaire waterkering, etc | | Er moet voldaan worden aan de compensatie in het | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | oppervlaktewatersysteem vanuit de waterschapsverordening van Rijnland. Deze compensatie is voorzien in de oostzijde van de Nes 1. Ook zijn de klimaatregels van het hoogheemraadschap van Rijnland omtrent droogte (20 millimeter regel) en extreme neerslag (90 millimeter regel) van toepassing op deze ontwikkeling, hier wordt rekening mee gehouden in de ontwikkeling. | |
| **Gemeente** | Omgevingsvisie | | De ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeentelijke Omgevingsvisie. | |
| | Structuurvisies | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Structuurvisie 2030 – vastgesteld 2017 | | De projectlocatie is opgenomen als woningbouwontwikkeling de Nes 1 in de structuurvisie. | |
| | Structuurvisie 2030 Herziening – vastgesteld 2018 | | De projectlocatie is opgenomen als woningbouwontwikkeling de Nes 1 in de structuurvisie. | |
| | Strandnota | X | | |
| | Horeca- en retailvisie | X | | |
| | Standplaatsenbeleid | X | | |
| | Segmentering in woonvisie | | Aangezien er vóór mei 2017 een formeel raadsbesluit over het (woning)bouwprogramma van een deel van de particuliere kavels in de Nes 1 (Uitgangspunten De Nes I – Wonen in steil, 2012) heeft plaatsgevonden, heeft het college vastgesteld dat die kavels buiten het | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | werkingsgebied vallen van de Verordening Bestemmingsreserve ter bevordering van sociale huurwoningen Noordwijk (maart 2018, de gemeenteraad is hier destijds over geïnformeerd). Initiatiefnemer is vrijgesteld van de verplichting tot woondifferentiatie zoals opgenomen in de woonvisie Noordwijk 2020 - 2030. | |
| | Parkeerbeleid | | Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen. | |
| **Besluit kwaliteit leefomgeving** | waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2) | X, er bevinden zich geen functie met brand- of explosie gevaarlijke stoffen in | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | de nabijheid van het plangebied. | | |
| | beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3) | | Integraal Waterketenplan Bollenstreek 2022-2026 en de waterafvoerverordening van de gemeente Noordwijk zijn van toepassing. Aan beide wordt in de voorgestelde ontwikkeling voldaan. Inzake watercompensatie en waterberging zie paragraaf water van het Hoogheemraadschap. | |
| | beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4) | | Aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit, geluid, trillingen, geur en bodemkwaliteit kan worden voldaan. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5) | | De aangevraagde activiteiten zijn in overeenstemming met instructieregels voor het aspect landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. Stedenbouwkundig past dit plan binnen de visie voor de Nes 1, waarbij een deel wordt ontwikkeld ten behoeve van wonen (Noord-West) en een deel groen blijft en wordt ontwikkeld als parkzone (Zuid-Oost). De maximale inhoudsmaten van de bebouwing zoals weergegeven op de situatietekening worden nog getoetst.<br><br>Zicht op de binnenduinrand is van belang. Door het | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | versterken van de binnenduinrand, wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect cultuurhistorie. | |
| | behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) | X, er zijn van rijkswege geen reserveringsgebieden in de nabijheid van deze locatie. | | |
| | behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7) | X, er zijn van rijkswege geen belemmeringen- of beperkingengebieden in de nabijheid van deze locatie. | | |
| | bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8) | | Voor de ontsluiting van het projectgebied zal de reeds bestaande aansluiting op de Duinweg worden vernieuwd en | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | worden doorgetrokken. Een schetsontwerp is onderdeel van de aanvraag en voor zover dat op basis van die stukken mogelijk was positief beoordeeld door verkeer. Een voorlopig ontwerp en definitief ontwerp dient nader te worden uitgewerkt (als een erftoegangsweg 30km zone) en ter goedkeuring aan gemeente voorgelegd. Hierbij moeten de LIOR, Landelijke richtlijnen en principes van duurzaam veilig worden gevolgd. | |
| | BKL instructieregels<br>○ (externe) veiligheid<br>○ Water<br>○ Lucht<br>○ Geur | | Deze staan dubbel in dit overzicht, deze aspecten zijn hierboven uitgewerkt. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ○ Geluid<br>○ Bodem<br>○ Landsch. waarden<br>○ Stedenbouwk. waarden<br>○ Erfgoed<br>○ Ladder duurzame verstedelijking<br>○ Behoud ruimte wegen, leidingen, natuur, recreatie<br>○ Belemmeringen<br><br>Toegankelijkheid openbare ruimte | | | |