Aanvraag Het slopen van het voormalige Parochiegebouw en het realiseren van 49 woningen aan de Beeklaan 15 in de Zilk		
Initiatief/aanleiding	Aanvraag omgevingsvergunning Beeklaan 15 in de Zilk	
Beschrijving initiatief en projectgebied	Locatie (adres of kadastraal perceel)	Beeklaan 15, de Zilk
	Beoogde ontwikkeling	Het slopen van het voormalige parochiegebouw en het realiseren van 49 woningen aan de Beeklaan 15 in de Zilk.
	Globale toets omgevingsplan [bestemmingsplan ‘de Zilk’], de parapluplannen ‘Gebruik woningen’ en ‘Parkeren’ en de Bruidsschat (H22 Omgevingsplan Noordwijk)	Conform het tijdelijk deel van het omgevingsplan, bestemmingsplan ‘De Zilk’, zijn de ter plaatse aangewezen gronden bestemd voor maatschappelijke- en recreatiedoeleinden en ter plaatse van de functieaanduiding ‘’volkstuin’’ een volkstuin. Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van woningbouw. Derhalve is het planvoornemen in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Met betrekking tot de realisatie (het bouwen) dient er rekening gehouden te worden met de regels zoals opgenomen binnen de bestemming Waarde-Archeologie 3 (bescherming en veiligstelling van archeologische waarden) en de Parapluplannen:

		‘Gebruik Woningen’: regels om de woningvoorraad te beschermen tegen oneigenlijk gebruik zoals toeristische verhuur, shortstay en bedrijfsmatige kamerverhuur. Het doel is dat woningen primair bedoeld zijn om in te wonen en niet voor recreatief gebruik; - 'Parkeren'. In dit parapluplan zijn de normen uit de parkeernota juridisch geborgd. Specifiek is in het parapluplan een dynamische verwijzing naar de 'Nota Parkeren en Stallen Noordwijk 2013' opgenomen.
	Beïnvloedingsgebied initiatief (belemmeringen, hinder, emissies en immissies)	De initiatiefnemer heeft de benodigde onderzoeken uitgevoerd en deze worden momenteel beoordeeld door de adviseurs van de gemeente. Belemmeringen voor het woningbouwplan worden niet verwacht.
	Ontwikkelingen in omgeving (ook inbreng gemeente)	Het plangebied grenst aan het zoekgebied ‘straatje erbij’ voor reguliere woningbouw in de Zilk zoals opgenomen in het Programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport (PLGDG). Momenteel bevindt dit project zich nog in de oriëntatiefase. De verwachting is dat op later termijn mogelijk woningen gebouwd zullen worden op de aangrenzende percelen.

	Maatschappelijke meerwaarde? Oplossing urgent probleem of bijdrage aan maatschappelijke opgave	Het binnenstedelijk toevoegen van (betaalbare) woningen sluit goed aan bij de uitgangspunten van de regionale woonagenda en de Huisvestingsverordening Holland Rijnland. Bovendien draagt de realisatie bij aan het faciliteren van huisvesting in de Zilk/Noordwijk en draagt het bij aan een divers woningaanbod.		
	Onevenredige aantasting woon- en leefklimaat?	De verwachting is dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast, omdat de ontwikkeling zich afspeelt op kavelniveau en passend is binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Het voorziet geen wijziging op structuurniveau en past bij de aard en schaal van het gebied. Het omliggende gebied wordt gekenmerkt door een mix van woningen, agrarische percelen en bedrijvigheid. De toevoeging van nieuwe woningen sluit daarmee goed aan bij de bestaande gebiedsidentiteit.		
Quick scan ETFAL 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 3 uitgangspunten: 1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies 2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal 3. Afwentelen naar andere gebieden of toekomst voorkomen		Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt zoals opgenomen in de NOVI.	
	Primaire waterkering	x		
Provincie	Zuid-Hollandse omgevingsverordening (ZHOV):			
	stiltegebied	x		
	grondwaterbeschermingsgebied	x		
	regionale vaarweg (HHR)	x		
	provinciale weg		De ontwikkeling grenst aan de N442. In overeenstemming met de provincie wordt een extra uitweg gerealiseerd, die aansluit op de provinciale weg.	

			Deze uitweg wordt aangelegd om de doorgang naar het plangebied te verbeteren.	
	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	x		
	regionale waterkering	x		
	vaarweg (beheer)	x		
	weg (beheer)	x		
	externe veiligheid		Het gebied is niet gelegen binnen een PR 10-06 contour dan wel het invloedsgebied van een inrichting, buisleiding of route gevaarlijke stoffen.	
	grondwaterkwaliteit	x		
	bodemkwaliteit	x		
	lozen op of in de bodem	x		
	milieubelastende activiteiten met gevolgen voor watersystemen		Bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient de waterberging van het hemelwater te worden gerealiseerd op basis van de	

			waterafvoerverordening van de gemeente Noordwijk. Op basis van de waterhuishoudkundige randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen hoeven er voor het aspect water geen voorschriften aan de omgevingsvergunning voor de Bopa te worden verbonden.	
	Lib-5 contour Schiphol	x		
	Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen (klimaatadaptatie)		Met de ontwikkeling wordt rekening gehouden met het bevorderen van duurzaamheid en klimaatadaptatie en wordt instructieregel 7.41a uit de Zuid Hollandse omgevingsverordening meegenomen in de uitvoering van de beoogde ontwikkeling.	

	ruimtelijke kwaliteit, beschermingscategorie:			
	afgestemde regionale behoefte		De woningbehoefte is afgestemd binnen de regio Holland Rijnland en door de provincie geaccordeerd. De behoefte is in de ruimtelijke motivering van het plan beschreven in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. In dit geval is ervoor gekozen om voornamelijk betaalbare woningen te realiseren. De conclusie is dat met de ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling voldoet aan de relevante regels uit de Omgevingsverordening.	

	ladder voor duurzame verstedelijking		Uit de toetsing blijkt dat met deze ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Het binnenstedelijk toevoegen van (betaalbare) woningen voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.	
	voldoende sociale huurwoningen		Het plan voldoet aan de eis van minimaal 30% sociale huur.	
	dichtheid en verscheidenheid woningbouw	x		
	bereikbaarheid		De beoogde ontwikkeling leidt ten opzichte van de bestaande situatie niet tot een onevenredige toename van het aantal voertuigbewegingen op het hoofdwegennet.	
	kansen voor biodiversiteit	x		

	parkeernorm sociale huur (provincie)	x		
	permanente bewoning recreatiewoningen	x		
	functiemenging	x		
	huisvesting arbeidsmigranten	x		
	Buiten stedelijke bouwlocatie	x		
	detailhandel	x		
	kantoren	x		
	bedrijven	x		
	bollenteeltgebied	x		
	agrarische bedrijven	x		
	Werelderfgoed	x		
	archeologie	x		
	traditionele windmolens	x		
	landgoederen	x		
	energie	x		
	recreatietoervaart	x		
	fietsnetwerk / lange afstands-wandelpaden	x		
Regio	ISG	x		

	Huisvesting arbeidsmigranten	x		
	Bedrijventerreinenstrategie	x		
	Huisvestingsbeleid		De ontwikkeling past binnen de afspraken in Meerjaren Prestatieafspraken 2022-2025.	
Hoogheemraadschap	Zeewering, (primaire waterkering, etc		De locatie is, op basis van de Legger waterkeringen, niet gelegen binnen de beschermingszone van een dijk.	
Gemeente	Omgevingsvisie		De ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeentelijke Omgevingsvisie.	
	Structuurvisies			
	Structuurvisie 2030 – vastgesteld 2017	x		
	Structuurvisie 2030 Herziening – vastgesteld 2018		Idem.	
	Strandnota	x		
	Horeca- en retailvisie	x		

	Standplaatsenbeleid	x		
	Segmentering in woonvisie		Het plan voldoet aan de segmentering zoals opgenomen in de gemeentelijke Woonvisie.	
	Parkeerbeleid		Binnen de projectlocatie wordt rekening gehouden met de realisatie van 81 autoparkeerplaatsen, wat na toepassing van dubbelgebruik voldoende is voor het probleemloos opvangen van de totale parkeereis binnen de projectlocatie. Ook wordt voorzien in de realisatie van voldoende stallingsruimte voor het opvangen van de fietsparkeerbehoefte. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling voor het aspect	

			verkeer en parkeren bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.	
Besluit kwaliteit leefomgeving	waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2)		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)		Er is rekening gehouden met de gevolgen voor het beheer van de watersystemen en de risico's van klimaatverandering. De ontwikkeling is in overeenstemming met de instructieregel 5.37 uit het Bkl en 7.41a uit de omgevingsverordening Zuid Holland. Bij de omgevingsvergunning voor de	

			activiteit bouwen dient de waterberging van het hemelwater te worden gerealiseerd op basis van de waterafvoerverordening van de gemeente Noordwijk. Op basis van de waterhuishoudkundige randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen hoeven er voor het aspect water geen voorschriften aan de omgevingsvergunning voor de Bopa te worden verbonden.	
	beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4)		De luchtkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie is aanvaardbaar en daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Nader onderzoek is	

			niet nodig. Het geluid door wegen voldoet op de planlocatie aan de standaardwaarde en wordt daarmee als aanvaardbaar beoordeeld. Middels de uitvoering van het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met het geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. De berekende geluidbelastingen kunnen als acceptabel beschouwd worden.	
	beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5)		De Adviescommissie Omgevingskwaliteit en stedenbouwkundige adviseur van de gemeente hebben het landschappelijk inpassingsplan positief beoordeeld.	
	behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6)	x		

	behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7)	x		
	bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8)	x		
	BKL instructieregels o (externe) veiligheid o Water o Lucht o Geur o Geluid o Bodem o Landsch. waarden o Stedenbouwk. waarden o Erfgoed o Ladder duurzame verstedelijking o Behoud ruimte wegen, leidingen, natuur, recreatie o Belemmeringen		Deze staan dubbel in dit overzicht, deze aspecten zijn hierboven uitgewerkt.	

	Toegankelijkheid openbare ruimte			