

Bijlage A:

Quick scan ETFAL aanvraag Menakkerweg 4

Aanvraag

Uitbreiden van de woning >750 m3 aan Menakkerweg 4 in buitengebied, Noordwijk.

| | | |
|--|--|---|
| Initiatief/aanleiding | Aanvraag omgevingsvergunning Menakkerweg 4 in Noordwijk | |
| Beschrijving initiatief en projectgebied | Locatie (adres of kadastraal perceel) | Menakkerweg 4 Noordwijk |
| | Beoogde ontwikkeling | De uitbreiding van een bestaande woning (verbreding, verdieping en aanpassing kap) waardoor deze 1.042 m3 groot wordt. |
| | Globale toets omgevingsplan van rechtswege [bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', de parapluplannen 'Gebruik Woningen' en 'Parkeren' en de Bruidsschat (H22 Omgevingsplan Noordwijk) | <p>De aangevraagde activiteit voorziet in de uitbreiding van een bestaande woning binnen de woonbestemming. Echter, de maximaal toegestane inhoud van 750 m3 wordt overschreden.</p> <p>De aangevraagde uitbreiding is derhalve in strijd met de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.</p> <p>Met betrekking tot de realisatie dient er rekening gehouden te worden met de regels omtrent de Parapluplannen:</p> <ul style="list-style-type: none">- '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, waaraan wordt voldaan (recreatief gebruik van de woning is hier dus niet aan de orde);- '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. Het betreft hier een bestaande woning. |
| | Beïnvloedingsgebied initiatief (belemmeringen, hinder, emissies en immissies) | Dit verandert niet. Er geldt al een woonbestemming. |
| | Ontwikkelingen in omgeving (ook inbreng gemeente) | De naastgelegen woning aan Menakkerweg 2 heeft een inhoud van circa 2.200 m3. Er loopt tevens een conceptaanvraag over het "wijzigen van de bestemming" voor de twee (bedrijfs)woningen twee/drie kavels verderop (Menakkerweg 1 en Herenweg 203). Deze woningen zijn dan ook groter dan 750 m3. |
| | Maatschappelijke meerwaarde? Oplossing urgent probleem of bijdrage aan maatschappelijke opgave | De aanvrager geeft aan dat de uitbreiding van de woning nodig is voor het faciliteren van in pandige mantelzorg inclusief specifieke zorgruimten. In 2018 is hiervoor een volledig als mantelzorgwoning of B&B te gebruiken bijgebouw gerealiseerd. Maar deze wordt volgens de bewoner gebruikt als berging. Nader overgelegde stukken hebben aangetoond dat mantelzorg in de woning dient plaats te vinden. |
| | Onevenredige aantasting woon- en leefklimaat? | Nee. Hoewel de woning groter wordt dan de gebruikelijk maximale inhoud (750 m3) is deze uitbreiding zodanig dat er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat. |

| 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 | Nationale Omgevingsvisie (NOVI) NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland | | 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): | | | |
| | stillegebied | 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 | | |
| | 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) | | Uit de Klimaatatlas van de provincie blijkt dat het plangebied niet gevoelig is voor extreme neerslag. Er wordt rekening gehouden met de waterhuishouding en de richtlijnen vanuit het waterschap zullen in acht genomen worden. | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Uit raadpleging van de overstromingskaart van de Klimaatatlas van Zuid-Holland blijkt dat t.p.v. het plangebied voor de primaire waterkeringen een kleine overstromingskans van toepassing is.</p> <p>Specifieke maatregelen m.b.t. overstroming worden daarom niet noodzakelijk verwacht.</p> <p>T.p.v. het plangebied is het op dit moment koeler dan in de omgeving. Gezien de groene aard en het landschappelijk karakter van de omgeving wordt niet verwacht dat men hittestress gaat ervaren.</p> <p>In het plangebied lijkt op basis van de Klimaatatlas droogte geen probleem te vormen. Er is daarnaast voldoende oppervlaktewater aanwezig rondom het plangebied om</p> | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | hemelwater op af te voeren. | |
| | ruimtelijke kwaliteit, beschermingscategorie: | | | |
| | afgestemde regionale behoefte | X. Het gaat om uitbreiding van een bestaande woning. | | |
| | ladder voor duurzame verstedelijking | X | | |
| | voldoende sociale huurwoningen | X | | |
| | dichtheid en verscheidenheid woningbouw | X | | |
| | bereikbaarheid | | De bestaande ontsluiting van de woning op de Menakkerweg blijft ongewijzigd. | |
| | kansen voor biodiversiteit | | Nog niets over bekend | |
| | 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 | | Bij de betreffende archeologische verwachting is voor bodemingrepen <100 m2 en -50 cm onder maaiveld een archeologisch onderzoek vereist. De beoogde uitbreiding van de voetprint van de woning beslaat ca. 50 m ² . Daarmee blijft de beoogde uitbreiding van de woning onder de vrijstellingsgrenzen. Archeologisch onderzoek is niet aan de orde. | |
| | traditionele windmolens | X | | |
| | landgoederen | X | | |

| | | | | |
|--------------------------|---|---|---|--|
| | energie | X | | |
| | recreatietoervaart | X | | |
| | fietsnetwerk / lange afstands-wandelpaden | X | | |
| Regio | ISG | X | | |
| | Huisvesting internationale werknemers | X | | |
| | Bedrijventerreinenstrategie | X | | |
| | Huisvestingsbeleid | X | | |
| Hoogheemraadschap | Zeewering, (primaire waterkering, etc) | X | Er wordt minder dan 500 m ² verharding toegevoegd. Hemelwater zal net als nu afwateren in de nabijgelegen sloot. | |
| Gemeente | Omgevingsvisie | | In de visie wordt niet specifiek ingegaan op de ruimtelijke mogelijkheden voor uitbreiden van bestaande woningen | |
| | Structuurvisies | | | |
| | Structuurvisie 2030 – vastgesteld 2017 | X | | |
| | Structuurvisie 2030 Herziening – vastgesteld 2018 | X | Idem | |

| | | | | |
|--|---------------------------------|---|--|--|
| | Visie op wonen, welzijn en Zorg | | <p>Er wordt aangesloten op het derde thema (Passende dienstverlening, zorg en begeleiding: gericht op het inzetten op preventie en zorg zoveel mogelijk in vertrouwde omgeving organiseren. Onder meer met aandacht voor de inzet van technologie) en op de algemene visie.</p> <p>Door de woning uit te breiden kan de passende zorg in eigen woning plaatsvinden. Er is immers een zeer specifieke zorgvraag die huisvesting bij een zorginstelling erg moeilijk maakt. Voor de verdere ontwikkeling is het heel belangrijk dat er in een vertrouwde omgeving verzorgd kan worden.</p> | |
| | Strandnota | X | | |
| | Horeca- en retailvisie | X | | |

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---|--|--|
| | Standplaatsenbeleid | X | | |
| | Segmentering in woonvisie | X | | |
| | Parkeerbeleid | | Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende ¶ parkeerplaatsen. | |
| Besluit kwaliteit leefomgeving | waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2) | | Op ca. 240 m ten zuiden van het plangebied is een bedrijf met propaanopslag aanwezig. Verder zijn er op afstanden van ca. 400 m en 600 m meerdere bedrijven met propaanopslag aanwezig. Gelet op de afstanden vormen deze bedrijven geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling. Op een afstand van ca. 650 m ligt een buisleiding van Gasunie. De locatie ligt niet binnen het invloedgebied van de deze leiding. | |
| | beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3) | | Door de beoogde ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verhard oppervlak maar beperkt toe en | |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | | | <p>blijft onder de vrijstellingsgrens van 500 m².</p> <p>Watercompensatie is daardoor niet aan de orde.</p> <p>T.o.v. de huidige situatie zal het afvoeren van afval- en hemelwater niet gewijzigd worden. Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een waterkering.</p> | |
| | 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) | | Dit onderdeel wordt behandeld door de stedenbouwkundige adviseur van de gemeente. | |
| | behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) | X, er zijn van rijkswegen geen belemmeringen- of | | |
| | behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige | X, er zijn van rijkswegen geen belemmeringen- | | |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7) | of beperkingengebieden in de nabijheid van deze locatie | | |
| | bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8) | X, geen openbare buitenruimte in het planvoornemen | | |
| | <p>BKL instructieregels</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (externe) veiligheid ○ Water ○ Lucht ○ Geur ○ Geluid ○ Bodem ○ Landsch. waarden ○ Stedenbouwk. waarden ○ Erfgoed ○ Ladder duurzame verstedelijking ○ Behoud ruimte wegen, leidingen, natuur, recreatie ○ Belemmeringen | | Deze staan dubbel in dit overzicht, deze aspecten zijn hierboven uitgewerkt | |

| | | | | |
|--|----------------------------------|--|--|--|
| | Toegankelijkheid openbare ruimte | | | |
|--|----------------------------------|--|--|--|