Aanvraag (omschrijving initiatief), (locatie).		
Initiatief/aanleiding	Aanvraag omgevingsvergunning Shortstay gebouw Huygensstraat 40	
Beschrijving initiatief en projectgebied	Locatie (adres of kadastraal perceel)	Locatie gelegen aan de Huygensstraat 40 te Noordwijk
	Beoogde ontwikkeling	De realisatie van een Shortstay gebouw
	Globale toets omgevingsplan [bestemmingsplan Buitengebied 2015] en Bruidsschat (H22 Omgevingsplan Noordwijk)	Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan ‘Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken’. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente Noordwijk. 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 de realisatie van een Shortstay gebouw worden niet verwacht.

	Ontwikkelingen in omgeving (ook inbreng gemeente)	In de werkelijk situatie zijn er aan weerszijden van de projectlocatie kantoorfuncties gevestigd. De afstand tot deze bedrijven bedragen circa 30 meter, hiermee wordt geluidshinder aan de beoogde appartementen niet verwacht. Tevens worden deze bedrijven niet beperkt in haar bedrijfsruimte. De bedrijfspercelen ten noorden en oosten zijn momenteel braakliggend.
	Maatschappelijke meerwaarde? Oplossing urgent probleem of bijdrage aan maatschappelijke opgave	Het Shortstay gebouw is bedoeld om een tijdelijke verblijfplek te bieden aan studenten en internationale werknemers van de NL Space Campus (inclusief ESA Estec).
	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				
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		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.	
	Primaire waterkering	X		
Provincie	Zuid-Hollandse omgevingsverordening (ZHOV):	X		
	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		
	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)		Afhankelijk van de draagkracht van het dak kan een groen dak, bruin dak, sedum dak of schelpendak worden gerealiseerd. Een groen dak levert de grootste bijdrage voor biodiversiteit en klimaatadaptatie.	
	ruimtelijke kwaliteit, beschermingscategorie:		De ontwikkeling ligt in niet een gebied met beschermingscategorie. In de	

			onderbouwing is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteiten van het landschap niet onevenredig worden aangetast.	
	afgestemde regionale behoefte		De ontwikkeling regionaal en provinciaal afgestemd.	
	ladder voor duurzame verstedelijking		Er wordt voldaan aan de Ladder duurzame verstedelijking dat beschreven is in de onderbouwing.	
	voldoende sociale huurwoningen		Een Shortstay gebouw is vrijgesteld van segmentering.	
	dichtheid en verscheidenheid woningbouw	X		
	bereikbaarheid		De projectlocatie wordt ontsloten via de Huygenstraat.	
	kansen voor biodiversiteit		Een groen dak levert de grootste bijdrage voor biodiversiteit en	

			klimaatadaptatie. Door insectenhotels te plaatsen, omgeven met veel inheemse kruiden en bloemen, kunnen insecten worden gelokt. Een insectenhotel kan de biodiversiteit lokaal vergroten en de insecten vormen een goede voedselbron voor vogels en vleermuizen.	
	parkeernorm sociale huur (provincie)	X		
	permanente bewoning recreatiewoningen	X		
	functiemenging		Deze ontwikkeling is in lijn met het voorgenomen ruimtelijk campusbeleid van de provincie waarin de voorwaarden voor functiemenging op de aangewezen campusterreinen	

			(inclusief NL Space Campus) verruimd zullen worden.	
	huisvesting arbeidsmigranten		Het betreft een gebouw met een permanente logiesfunctie voor (buitenlandse) werknemers en studenten van de Space Campus (inclusief ESA Estec). De verblijfsduur per huishouden is maximaal 1 jaar.	
	Buiten stedelijke bouwlocatie	X		
	detailhandel	X		
	kantoren	X		
	bedrijven		Omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering.	
	bollenteeltgebied	X		
	agrarische bedrijven	X		
	Werelderfgoed	X		

	archeologie		Het projectgebied ligt buiten de beschermingszone. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk	
	traditionele windmolens	X		
	landgoederen	X		
	energie		Op het dak van het gebouw bevindt zich een daktuin waarbij een deel van het dak wordt ingezet voor energieopwekking door middel van zonnepanelen.	
	recreatietoervaart	X		
	fietsnetwerk / lange afstands-wandelpaden	X		
Regio	ISG	X		
	Huisvesting arbeidsmigranten		In regionaal verband (Woonagenda Holland Rijnland 06 juni 2023) is naast de reguliere woningzoekende, een	

			aantal aandachtsgroepen geïdentificeerd waar de regio extra ruimte voor wil creëren op de woningmarkt, waaronder arbeidsmigranten.	
	Bedrijventerreinenstrategie		Mocht een transformatieplan niet in de programmering van de regionale bedrijventerreinenstrategieën zijn opgenomen en toch een goede bijdrage leveren aan het halen van de doelstellingen, dan zijn er mogelijkheden om maatwerk te bieden. Bijvoorbeeld voor dit plan met beperkte afwijking van de regels van de omgevingsverordening dan is het mogelijk te maken door een beroep te doen op de	

			balansregeling uit artikel 7.86 van de omgevingsverordening. Dit verzoek is bij de provincie ingediend.	
	Huisvestingsbeleid		De aangevraagde activiteit is in overeenstemming met instructieregels voor duurzame ontwikkeling omdat invulling wordt gegeven aan de specifieke huisvestingsbehoefte van buitenlandse werknemers en studenten op de nieuwe space campus. Daarnaast heeft het college ingestemd met deze aanvraag door gebruik te maken van de hardheidsclausule van de beleidsregel Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze	

			huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten 2022 Duin- en Bollenstreek.	
Hoogheemraadschap	Zeewering, (primaire waterkering, etc		De compensatie ten aanzien van de beoogde ontwikkeling binnen het projectgebied en de toename van het verhardoppervlak is planologisch al reeds voorzien en vastgelegd in het tijdelijke deel van het omgevingsplan ‘Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken’. In het tijdelijke deel van het omgevingsplan ‘Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken’ is rekening gehouden met watercompensatie vanwege het Space Business Park (circa 14 hectare). Deze compensatie is	

			grotendeels voorzien aan de oostkant van bedrijvenpark 's-Gravendijck. Dit water, een retentiebassin, heeft een oppervlak van circa 14.500 m².	
Gemeente	Omgevingsvisie		Het project voldoet aan de punten zoals gesteld in de Omgevingsvisie. Zie onderbouwing.	
	Structuurvisies			
	Structuurvisie 2030 – vastgesteld 2017		In deze visie wordt uitgegaan van duurzame ontwikkeling van locaties voor economische bedrijvigheid: Het bedrijventerreinen Space Businesspark door vernieuwing, intensivering en flexibiliteit binnen de bestemming.	

	Structuurvisie 2030 Herziening – vastgesteld 2018		Deze visie benoemt dat bouwen binnen de contour is toegestaan waarbij het bedrijventerreinen Space Businesspark vernieuwt, geïntensiveerd en flexibel ingericht mag worden.	
	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)	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)		Vuilwaterriool sluit aan op bestaande riool. Inzake watercompensatie 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, omdat ter plaatse geen cultuurhistorische en aanwezig zijn.	
	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)	X, geen openbare buitenruimte in het planvoornemen.		
	BKL instructieregels o (externe) veiligheid o Water o Lucht o Geur o Geluid o Bodem o Landsch. waarden o Stedenbouwk. waarden		Deze staan dubbel in dit overzicht, deze aspecten zijn hierboven uitgewerkt.	

	○ Erfgoed ○ Ladder duurzame verstedelijking ○ Behoud ruimte wegen, leidingen, natuur, recreatie ○ Belemmeringen Toegankelijkheid openbare ruimte			