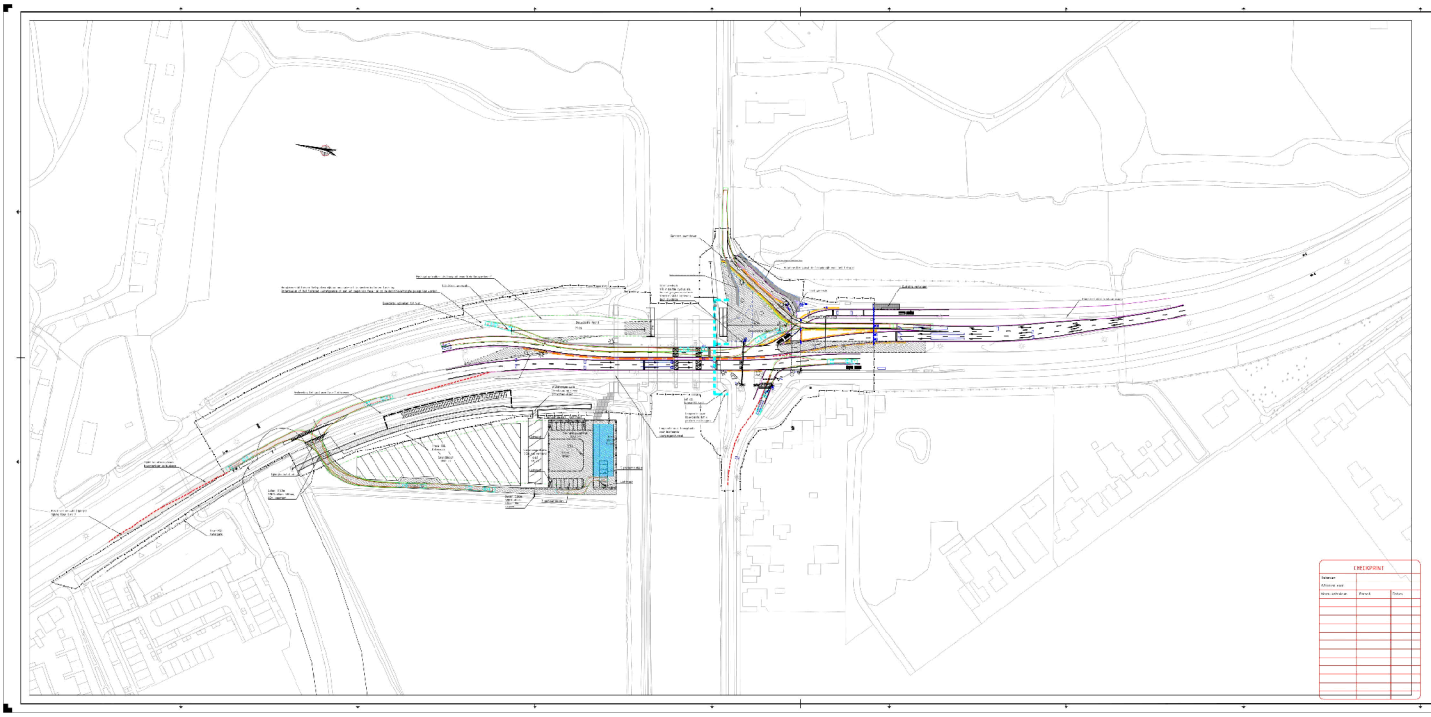


CERTICON®
BODEMEXPERTS

Keplerlaan 14, 6716 BS Ede ◤ 0318 - 545 000
info@certicon.nl ◤ www.certicon.nl
IBAN NL22RABO0119328089 ◤ BIC RABONL2U
KvK 32071217 ◤ Btw NL 8118.45.874.B03

Rapportage partijkeuring

Menggranulaat Abbenes

Opdrachtgever : **KWS Infra b.v.**
Contactpersoon : 5.1.2e

Certicon rapportnummer : **P2023-1059**

Ede, 24 augustus 2023

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3
2 UITVOERING WERKZAAMHEDEN 4
3 TOETSING EN BEOORDELING 6
4 CONCLUSIE 7

BIJLAGEN

- Monsternemingsplan en -formulier
- Locatiekaart
- Foto's
- Situatieschets
- Tabel toevalsgetallen
- Formulier bepaling dichtheid
- Analysecertificaat SGS Environmental Analytics B.V.

Opgesteld door:	5.1.2e	- Projectleider	24 augustus 2023

Alleen vermenigvuldiging van de gehele rapportage is toegestaan

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

1 INLEIDING

In opdracht van KWS Infra b.v. heeft Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. een partijkeuring uitgevoerd conform de BRL SIKB 1000 (versie 9.0, d.d. 1 februari 2018), keuringsprotocol 1002 Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen (versie 9.0, d.d. 1 februari 2018).

Het betreft een partij menggranulaat met projectnaam: Menggranulaat Abbenes. Bij Certicon is deze opdracht bekend onder projectnummer P2023-1059.

De partij heeft een omvang van circa 2.273 ton en ligt in in-situ op het terrein van KWS aan de Hoofdweg 1747 te Abbenes. De keuring is uitgevoerd op 21 juli 2023.

Het doel van de partijkeuring is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van het materiaal om te kunnen beoordelen wat de hergebruiksmogelijkheden zijn. De keuring geldt als een milieuhygiënische verklaring zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

De partij heeft betrekking op onder certificaat geleverd menggranulaat. De partij is daarom onverdacht op de aanwezigheid van asbest. De locatie is enkel in gebruik geweest als parkeerplaats en opslag terrein.

Het procescertificaat (BRL SIKB 1000, certificaatnummer K14093) van Certicon en het hierbij behorende kwaliteitskeurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Tussen Certicon en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van Certicon zou beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

De keuring van de partij betreft een momentopname. Certicon is niet verantwoordelijk voor de toepassing van het materiaal.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

2 UITVOERING WERKZAAMHEDEN

- **Partijdefinitie**

De omvang (m^3) van de partij is digitaal ingemeten. Tevens is de dichtheid bepaald. Op basis van deze gegevens is de partijgrootte van circa 2.273 ton vastgesteld. Door middel van een zintuigelijke waarneming is de korrelgrootte (D95) bepaald op 40 mm. De bepaling van de dichtheid is opgenomen in de bijlagen. Tevens zijn in de bijlagen foto's van de partij opgenomen.

De partij ligt aaneengesloten op de locatie (zie locatiekaart). Een deel van de locatie is nog bedekt met een laag asfalt. Doormiddel van kernboringen zijn de boorpunten welke onder de asfaltverharding zijn gesitueerd bemonsterd.

Materiaal:	Asfalt		Menggranulaat	
Boring nummer:	Van	Tot	Van	Tot
1	0	0,12	0,12	0,32
2	0	0,12	0,12	0,32
3	0	0,11	0,11	0,31
4	0	0,06	0,06	0,36
8	0	0,07	0,07	0,33
9	0	0,07	0,07	0,33

Tabel 1 Overzicht kernboringen

- **Werkwijze**

Het monsternemingsplan en -formulier zijn opgenomen in de bijlagen. De partij is ingedeeld in 12 gelijksoortige bemonsteringsvakken met lengte X en breedte Y. De X- en Y-coördinaten van de bemonsteringspunten zijn per vak bepaald met behulp van een toevalsgetallen-generator. Vervolgens is per vak met deze generator de Z-coördinaat bepaald, gerekend vanaf de bovenzijde (oppervlakte) van de partij ter plaatse van de X-, Y-coördinaat.
Op deze wijze zijn vanaf de bovenzijde van de partij conform protocol 1002 gestratificeerd aselect 12 boringen uitgevoerd. Per boring is 1 greep genomen. Daarbij is gebruik gemaakt van een graafmachine en kernboor. De grepen zijn aselect aan twee monsters toegekend.

De minimale greep- en monstergrootte zijn afhankelijk van de maximale korrelgrootte (D_{95}), de soortelijke massa van het materiaal en de bulkdichtheid in de partij. Bij deze partij is de korrelgrootte (D_{95}) zintuiglijk vastgesteld op 40 mm en de bulkdichtheid van de partij is bepaald op 2,2 kg/dm3. Hieruit volgt een greepgrootte van minimaal 3,9 kg en een monstergrootte van minimaal 23,4 kg.

Bij de bemonstering is gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal (AVM) op het depot en in de grepen. Hierbij is geen AVM aangetroffen.

De partij, de monsterpunten en de verdeling van de grepen staan op de situatieschets (zie bijlage). De coördinaten van de boorpunten, de toevalsgetallen en de verdeling van de grepen over de monsters zijn weergegeven in een bijlage bij de situatieschets.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

- **Bijzonderheden en afwijkingen**

Er zijn geen bijzonderheden te melden. De werkzaamheden zijn conform het monsternemingsplan uitgevoerd.

- **Analysepakket**

De grepen zijn aselect aan twee monsters (M1-1 en M1-2) toegekend. Deze monsters zijn aangeboden aan het AP04-geaccrediteerde laboratorium SGS Environmental Analytics B.V. te Hoogvliet en zijn conform AP04 voorbehandeld en geanalyseerd op PAK(10-VROM), minerale olie, en PCB's. Tevens zijn op beide monsters conform AP04 kolomproeven uitgevoerd bij L/S=10 met eluaatanalyses op de 19 anorganische parameters (15 metalen en 4 anionen) uit het Besluit bodemkwaliteit.

- **Resultaten en toetsing**

Het analysecertificaat is opgenomen in de bijlagen. Alle analyseresultaten zijn door Certicon getoetst aan de normen uit de Regeling bodemkwaliteit. De toetsingsresultaten zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

3 TOETSING EN BEOORDELING

Toetsingstabel Besluit Bodemkwaliteit, Niet Vormgegeven Bouwstoffen

RF 21.3f sept. 2016

Projectnaam	:	Menggranulaat Abbenes			
Projectnummer	:	-			
Certicon-projectnummer	:	P2023-1059			
Keuring conform	:	protocol 1002	Aantal monsters	:	2
Materiaalsoort	:	menggranulaat	Beoordelingsdatum	:	23 augustus 2023

Maximale emissiewaarden Anorganische parameters

Verontreinigingstypen	NV-Bouwstof (mg/kg.ds LS=10)	IBC-Bouwstof (mg/kg.ds LS=10)	Gemeten emissie (mg/kg.ds LS=10)	Beoordeling #	M1-1	M1-2	spreiding
Antimoon	0,32	0,7	0,008	**NV-Bouwstof**	0,010	<0,009	1,6
Arseen	0,9	2	< 0,2	**NV-Bouwstof**	<0,2	<0,2	-
Barium	22	100	< 0,6	**NV-Bouwstof**	<0,6	<0,6	-
Cadmium	0,04	0,06	< 0,007	**NV-Bouwstof**	<0,007	<0,007	-
Chroom	0,63	7	< 0,1	**NV-Bouwstof**	<0,1	<0,1	-
Kobalt	0,54	2,4	< 0,07	**NV-Bouwstof**	<0,07	<0,07	-
Koper	0,9	10	0,23	**NV-Bouwstof**	0,276	0,185	1,5
Kwik	0,02	0,08	< 0,005	**NV-Bouwstof**	<0,005	<0,005	-
Lood	2,3	8,3	< 0,3	**NV-Bouwstof**	<0,3	<0,3	-
Molybdeen	1	15	0,07	**NV-Bouwstof**	0,076	0,067	1,1
Nikkel	0,44	2,1	< 0,2	**NV-Bouwstof**	<0,2	<0,2	-
Seleen	0,15	3	0,009	**NV-Bouwstof**	<0,009	0,012	1,9
Tin	0,4	2,3	< 0,02	**NV-Bouwstof**	<0,02	<0,02	-
Vanadium	1,8	20	0,36	**NV-Bouwstof**	<0,3	0,51	2,4
Zink	4,5	14	< 0,7	**NV-Bouwstof**	<0,7	<0,7	-
Bromide	20	34	0,8	**NV-Bouwstof**	0,82	0,81	1,0
Chloride	616	8.800	139	**NV-Bouwstof**	137	141	1,0
Fluoride	55	1.500	4,0	**NV-Bouwstof**	4,0	3,9	1,0
Sulfaat	2.430	20.000	1.019	**NV-Bouwstof**	478	1.560	3,3

Maximale samenstellingswaarden Organische parameters

Verontreinigingstypen	Maximale waarde (mg/kg.ds)	Gemeten waarde (mg/kg.ds)	Beoordeling #	M1-1	M1-2	spreiding
Naftaleen	5	0,03	**NV-bouwstof**	0,02	0,04	-
Antraceen	10	0,23	**NV-bouwstof**	0,13	0,33	-
Fenantreen	20	0,96	**NV-bouwstof**	0,61	1,30	-
Fluoranteen	35	1,30	**NV-bouwstof**	1,0	1,6	-
Benzo(a)pyreen	10	0,49	**NV-bouwstof**	0,42	0,56	-
Chryseen	10	0,52	**NV-bouwstof**	0,42	0,61	-
Benzo(a)antraceen	40	0,56	**NV-bouwstof**	0,45	0,67	-
Benzo(ghi)peryleen	40	0,31	**NV-bouwstof**	0,28	0,34	-
Benzo(k)fluoranteen	40	0,22	**NV-bouwstof**	0,19	0,25	-
Indeno(1,2,3cd)pyreen	40	0,32	**NV-bouwstof**	0,28	0,36	-
PAK-10 (VROM)	50	4,93	**NV-bouwstof**	3,80	6,06	1,6
Minerale olie	1.000	280	**NV-bouwstof**	100	460	4,6
PCB's (som)	0,5	0,018	**NV-bouwstof**	0,023	0,012	1,9

de toetsingsresultaten zijn overeenkomstig de resultaten van BoToVa

CONCLUSIE:

Deze partij voldoet in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit aan de eisen voor toepassing als niet-vormgegeven bouwstof.

Tussen de gemeten analyseresultaten van vanadium, sulfaat en minerale olie is een spreiding gevonden die groter is dan de factor 2,1. Bij controle van het analyseproces zijn geen fouten geconstateerd. Ook het gecontroleerde monsternametraject en de samenstelling van de mengmonsters geeft geen aanleiding te veronderstellen dat er fouten zijn gemaakt die hebben geleid tot onjuiste waarden. Mogelijk is er sprake van een mate van heterogeniteit in de partij.

Deze beoordeling is uitsluitend van toepassing op de gemeten parameters. Certicon is niet verantwoordelijk voor toepassing van het materiaal. Conform Besluit Bodemkwaliteit

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

4 CONCLUSIE

Deze partij voldoet in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit aan de eisen voor toepassing als niet-vormgegeven bouwstof.

Tussen de gemeten analyseresultaten van vanadium, sulfaat en minerale olie is een spreiding gevonden die groter is dan de factor 2,1. Bij controle van het analyseproces zijn geen fouten geconstateerd. Ook het gecontroleerde monsternametraject en de samenstelling van de mengmonsters geeft geen aanleiding te veronderstellen dat er fouten zijn gemaakt die hebben geleid tot onjuiste waarden. Mogelijk is er sprake van een mate van heterogeniteit in de partij.

BIJLAGEN

- Monsternemingsplan en monsternemingsformulier
- Locatiekaart
- Foto's
- Situatieschets
- Tabel toevalsgetallen
- Formulier bepaling dichtheid
- Analysecertificaat SGS Environmental Analytics B.V.

CERTICON BODEMEXPERTS

MONSTERNEMINGSPLAN

Projectgegevens	RF99h Plan 26102021
Opdrachtnummer Certicon	: P2023-1059
Projectnaam	: Menggranulaat Abbenes
Projectnummer opdrachtgever	: -
Keuringslocatie	: Hoofdweg 1747 in Abbenes
Contactpersoon locatie	: -
Telefoon contactpersoon	: -
Naam opdrachtgever	: KWS Infra b.v.
Contactpersoon opdrachtgever	: 5.1.2e 5.1.2e
Adres opdrachtgever	: Wisselwerking 54, 1112 XR Diemen
Telefoon opdrachtgever	: 5.1.2e
Opdrachtgever is	: Intermediair
Doel monsterneming	: Het verkrijgen van een kwalitatief goed monster uit een statische partij, waarmee een zo betrouwbaar mogelijke uitspraak kan worden gedaan over het gehalte en/of het uitlooggedrag van de te onderzoeken parameters in de gehele partij.
Uitvoerende organisatie	: Certicon Kwaliteitskeuringen BV

Partijgegevens	
Partijnummer	: P2023-1059
Partijgrootte (totaal)	: 3500 ton
Aantal deelpartijen	: 1
Maximale deelpartijgrootte	: Vrij
Deelpartij indeling	: n.v.t
Vorm van de partij / diepte van de partij	: Digitaal bepaald
Wijze waarop materiaal beschikbaar is	: in-situ 0,25 m-mv
Grondsoort / materiaal	: Menggranulaat
Verwachte korrelgrootte D95<	: 40 mm
Verwachte bulk dichtheid	: 2,2 kg/dm³
Bijzonderheden partij	: Geen
Bijzonderheden materiaal	: n.v.t
Bijmengingen verwacht	: Nee
Verwachte kwaliteit welke voldoet aan klasse	: Bouwstof
Veiligheidsklasse	: Geen alleen werken met basishygiëne

Monsterneming		
Type keuring	: Protocol 1002	
Aantal grepen per (deel)partij	: 2*6	
Minimale greepgrootte AP04	: 3,9 kg	
Minimale monstergrootte AP04	: 23,4 kg	
Minimale greepgrootte Asbest	: n.v.t.	
Minimale monstergrootte Asbest	: n.v.t.	
Apparatuur	: Graafmachine 100cm	
Onderzoeksopzet	: Conform BBK	
Wijze monsterneming	: Gestratificeerd aselect	
Foto's nemen	: Ja, minimaal 3 stuks	
Monstercodering	: M1-1 M1-2	
Monsterverpakking	: Emmer 10 liter	
Monstertransport en opslag	: Gekoeld in depot	
Monsters aanleveren bij (binnen 24 uur na monstername)	: Depot laboratorium	
Bijzonderheden	: Geen	
Aanleveren aan lab	Monster	Analysepakket
SGS Environmental Analytics	M1-1	(AP04) Bouwstoffen (PAK, Olie, PCB's), kolomproef en eluaatanalyses 15 metalen 4 anionen
SGS Environmental Analytics	M1-2	(AP04) Bouwstoffen (PAK, Olie, PCB's), kolomproef en eluaatanalyses 15 metalen 4 anionen

Kwalitering monsternemingsplan

	Naam	Handtekening	Datum
Projectleider	5.1.2e	5.1.2e	17-7-2023
Monsternemer(s)	5.1.2e (bm)		
	5.1.2e (aio)		21-7-2023

CERTICON BODEMEXPERTS

Rapportnummer P2023-1059

MONSTERNEMINGSFORMULIER

Projectgegevens RF99h Plan 26102021

Opdrachtnummer Certicon	:	P2023-1059
Projectnaam	:	Menggranulaat Abbenes
Projectnummer opdrachtgever	:	-
Keuringslocatie	:	Hoofdweg 1747 in Abbenes
Contactpersoon locatie	:	-
Telefoon contactpersoon	:	-
Naam opdrachtgever	:	KWS Infra b.v.
Contactpersoon opdrachtgever	:	5.1.2e 5.1.2e
Telefoon opdrachtgever	:	5.1.2e
Uitvoerende organisatie	:	Certicon Kwaliteitskeuringen BV

Partijgegevens

Partijnummer	:	P2023-1059
Partijgrootte (totaal)	:	2273 ton
Partijgroote bepaald door	:	digitaal bepaald
Deelpartij indeling	:	n.v.t
Aanduiding in veld achtergelaten	:	Nee
Maximale korrelgrootte D95<	:	40 mm bepaald door zintuigelijke waarneming
Bijzonderheden partij	:	gemiddelde laagdikte circa 30 cm
Bijmengingen aangetroffen	:	Grond
Vorm partij	:	in-situ 0-0,4 m-mv
Veiligheidsklasse conform plan	:	Ja namelijk Geen alleen werken met basishygiëne

Monsterneming

Type keuring	:	Protocol 1002
Wijze van monsterneming	:	Gestratificeerd aselect
Minimale greepgrootte AP04	:	3,9 kg
Minimale monstergrootte AP04	:	23,4 kg
Minimale greepgrootte Asbest	:	n.v.t.
Minimale monstergrootte Asbest	:	n.v.t.
Is er asbestverdacht materiaal aangetroffen?	:	Nee
Vochtpercentage	:	20% geschat
Foto's	:	4 foto's gemaakt van de partij
Monstertransport en opslag	:	Gekoeld in depot
Monsters aanleveren bij (binnen 24 uur na monstername)	:	Depot laboratorium

Uitvoering monsterneming conform plan?

deelpartijnaam	conform plan	motivatie afwijking
1	Ja	n.v.t.

Deelpartij-informatie

dp.naam	grootte	tonnage	s.g	aantal grepen	grondsoort/materiaal
	m³	ton	kg/dm³		
1	1033	2273	2,20	12	Menggranulaat

dp.naam	apparatuur 1	diameter (cm)	apparatuur 2	diameter (cm)
1	Kernboor	150	Schep	30

Monsterinformatie

dp.naam	monster	gewicht	monsterverpakking	barcode	datum	analysepakket
1	M1-1	26 kg	emmer	E2203812,E2203811	21-7-2023	(AP04) Bouwstoffen (PAK, Olie, PCB's), kolomproef en eluaatanalyses 15 metalen 4 anionen
	M1-2	28 kg	emmer	E2203813,E2203814	21-7-2023	

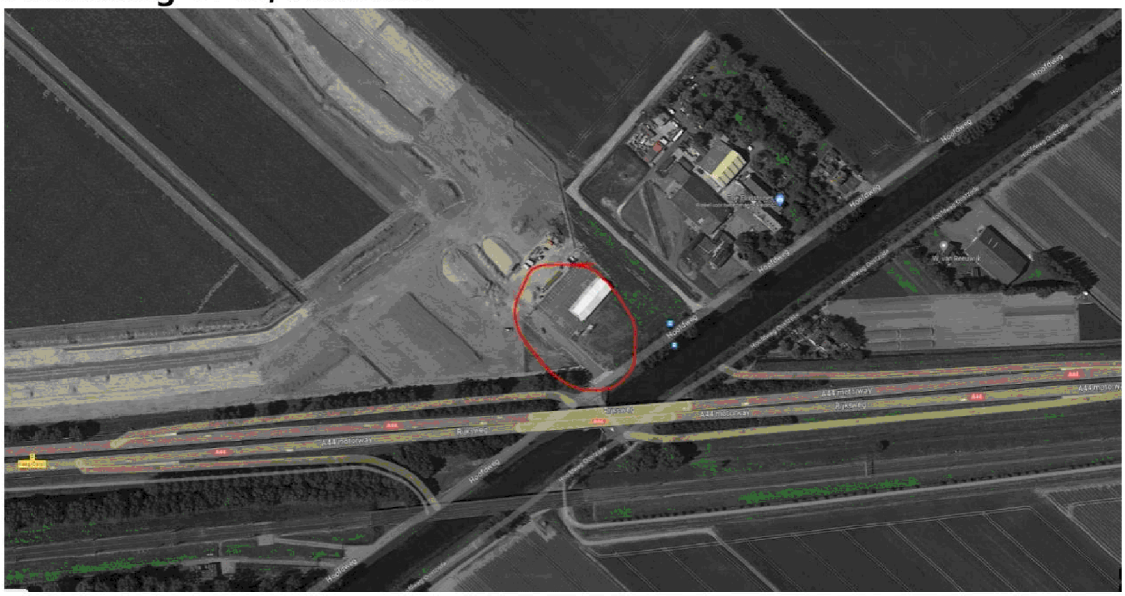
Kwalitering monsternemingsformulier en verificatie t.o.v. monsterneming splan

	Naam	Handtekening	Datum
Monsternemer(s)	5.1.2e 5.1.2e (bm)	5.1.2e	21-7-2023
	5.1.2e (aio)		
Projectleider	5.1.2e		26-7-2023

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

LOCATIEKAART

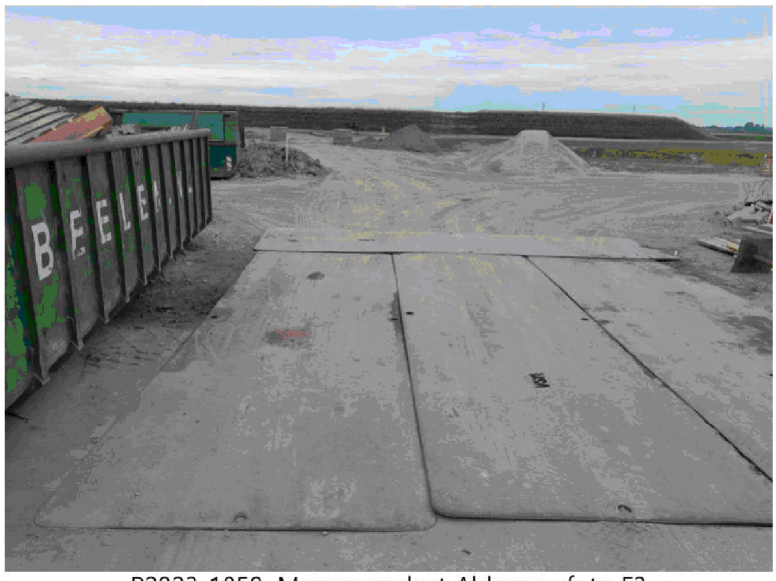
Hoofdweg 1747, Abbenes



FOTO'S



P2023-1059, Menggranulaat Abbenes, foto F1



P2023-1059, Menggranulaat Abbenes, foto F2



P2023-1059, Menggranulaat Abbenes, foto F3



P2023-1059, Menggranulaat Abbenes, foto F4



Oppervlakte: 3.522 m²

Partijgegevens:	
m³:	1033,12
S.g.:	2,2
Tonnage:	2273
Grepen:	12
Vak:	12
Gew. mo. 1:	26 Kg
Gew. mo. 2:	20 Kg
Gew. mo. 3:	Kg
Gew. mo. 4:	Kg
Monstercode:	
M1-1 + M1-2	
Vocht:	10 %
Min. monstergrootte:	
	23,4 Kg
Min. greepgrootte:	
	3,9 Kg
Bijzonderheden:	
Type Bouwstof:	
Kwarteren obv NVN7312	
~~Ja~~, ~~Nee~~, N.v.t.	
Begin gew.:	kg
Eind gew.:	kg

A — 03 — A'

Opdrachtgever:	KWS Infra BV	Projectnaam:	Menggranulaat Abbenes
Opdrachtnummer:		Tekenaar:	Boormeester:
Projectnummer:	P2023-1059	Versie tek.:	18 juli 2023
Soort onderzoek:	Protocol 1002	Aankomst:	07:00 Vertrek: 10:00
Uitvoering:	21 juli 2023	Schaal:	1 : 400
Aangewezen door:	Digitaal ingemeten	0	10.0 m 20.0 m

Teknr.: 1

Handtekening: 5.1.2e

CERTICON BODEMEXPERTS — DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

Certicon Kwaliteitskeuringen BV, Keplerlaan 14, 6716 BS Ede Tel: 0318-545000 RF17g.A3P

Toevalsgetallen, bijlage bij tekening

Project nummer: P2023-1059 RF99h Plan 26102021
Projectnaam: Menggranulaat Abbenes
Deelpartij: 1
Protocol: Protocol 1002
Monstercode: M1-1/M1-2
Datum: 21-07-23

Bemonsteringsvakken op basis van: oppervlakte
Opdeling: 1x12

TOEVALSGETALLEN

Greep nr.	Max. X (m)	X-coördinaat (m)	Max Y (m)	Y-coördinaat (m)	Max Z (m)	Z-coördinaat (m)	in mengmonster
1	14,50	8,34	30,70	25,82	0,20	Gehele laag	1
2	12,50	7,29	15,10	3,97	0,20	Gehele laag	2
3	26,90	11,59	10,60	4,88	0,20	Gehele laag	2
4	27,10	23,88	10,80	2,86	0,30	Gehele laag	2
5	27,40	24,84	10,70	8,99	0,40	Gehele laag	1
6	27,10	16,76	10,60	8,33	0,40	Gehele laag	1
7	26,90	5,61	13,80	4,24	0,40	Gehele laag	1
8	34,80	8,21	8,50	2,70	0,26	Gehele laag	1
9	34,80	27,28	8,40	7,65	0,26	Gehele laag	1
10	34,70	20,62	8,40	5,00	0,30	Gehele laag	2
11	28,80	18,89	9,00	8,35	0,30	Gehele laag	2
12	24,70	13,00	13,90	8,99	0,30	Gehele laag	2

Formulier uitvoering zeefproef en bepaling dichtheid

RF99b 01-05-2017

Algemene informatie				
Projectnummer Certicon		P2023-1059		
Keuringslocatie		Hoofdweg 1747 in Abbenes		
Type keuring	Protocol 1002		Aantal deelpartijen	1
Uitvoerende Organisatie		Certicon Kwaliteitskeuringen BV		

Monsterneming Bepaling soortelijke dichtheid		
Gewicht inhoud 2 emmer's	44,00	kg = A
Volume emmer	10,00	liter = B
Dichtheid (kg/dm³)	2,20	kg/dm³ =A/B 2de decimaal afgerond op 0 of 5
D95 van?	40	
Voldoet dichtheid aan onderstaand tabel?	Ja	

Ter bepaling van de grondeigenchappen c.q. de omvang van een partij dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd

Hoofdbestanddeel		ca. massa in ton/m³
Menggranulaat	X	1,8-2,0
Betongranulaat		1,8-2,1
Granulight		0,9-1,1
Hoogovenslak		1,7-2,0
Staalslak		1,9-2,2
Boomsubstraat		1,4-1,8
AEC-Bodemas		1,6-1,8
E-Bodemas		1,3-2,0
Asfalt granulaat		1,9-2,1
Vormzand		1,3-1,6
Sorteerzeefzand		1,5-1,9
Gebroken puin		1,6-2,0
Grind > 63mm		1,5-1,8
Rubbergranulaat		0,5-1,8
Spoorballast		1,6-1,9
Lava		1,0-1,3

Wijze van Monsterneming		
Conform plan	Ja	
Minimale greepgrootte (kg)		3,9
Minimale Monstergrootte (kg)		23,4
Terug te kwarteren tot minimaal		n.v.t

Opmerking: bij bepaling van de soortelijke dichtheid dient ook het vochtgehalte van het materiaal in acht te worden genomen.
Het s.g van relatie nat materiaal kan immers 10% hoger zijn dan dat van droog materiaal

Uitvoering Zeefproef over 20mm i.h.k.v. NEN 5897 asbest in puin		
Gewicht inhoud 2 emmer's	44,00	kg
Gewicht op zeef 20mm		kg
Percentage > 20mm		%
Percentage < 20mm		%

Uitgevoerd door	naam	handtekening	Datum
Monsternemer(s)	5.1.2e (bm) 5.1.2e (aio)	5.1.2e	21-07-23

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. 5.1.2e
Keplerlaan 14
6716 BS EDE

Uw projectnaam	: Menggranulaat Abbenes
Uw projectnummer	: P2023-1059
SGS rapportnummer	: 13911406, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: WZ1DH1QL

Rotterdam, 23-08-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project P2023-1059. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de [redacted] van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

AP04

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1 5.1.2e

Projectnaam	Menggranulaat Abbenes	Orderdatum	21-07-2023
Projectnummer	P2023-1059	Startdatum	21-07-2023
Rapportnummer	13911406 - 1	Rapportagedatum	23-08-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Bouwst.niet vorm	M1-1
002	Bouwst.niet vorm	M1-2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
Malen van monstermateriaal	-		Ja	Ja
droge stof	gew.-%	Q	84.9	86.3
aangeleverd monster	kg		25	28
gewicht artefacten	g	Q	<1	<1
aard van de artefacten	-	Q	geen	geen
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	Q	0.02	0.04
antraceen	mg/kgds	Q	0.13	0.33
fenantreen	mg/kgds	Q	0.61	1.3
fluoranteen	mg/kgds	Q	1.0	1.6
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q	0.45	0.67
chryseen	mg/kgds	Q	0.42	0.61
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q	0.42	0.56
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q	0.28	0.34
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q	0.19	0.25
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q	0.28	0.36
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	Q	3.8 [1)]	6.06 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	Q	<2	<2
PCB 52	µg/kgds	Q	<2	<2
PCB 101	µg/kgds	Q	4.6	2.0
PCB 138	µg/kgds	Q	4.6	2.7
PCB 153	µg/kgds	Q	5.5	2.0
PCB 180	µg/kgds	Q	4.2	<2
PCB 118	µg/kgds	Q	<2	<2
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	Q	23.1 [1)]	12.3 [1)]
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	5
fractie C12-C22	mg/kgds		20	240
fractie C22-C30	mg/kgds		45	120
fractie C30-C40	mg/kgds		40	80
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q	100 [2)]	460 [2)]
KOLOMPROEF				
datum start	-	Q	01-08-2023	01-08-2023
datum einde	-	Q	20-08-2023	20-08-2023
L/S=1	ml/g	Q	1.0	1.0
L/S=9	ml/g	Q	9.0	9.0
L/S=10 cumulatief	ml/g	Q	10.0	10.0
eind ph na LS1	-	Q	10.3	9.2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de [illegible] van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer 2015 AP04

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Menggranulaat Abbenes	Orderdatum	21-07-2023
Projectnummer	P2023-1059	Startdatum	21-07-2023
Rapportnummer	13911406 - 1	Rapportagedatum	23-08-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Bouwst.niet vorm	M1-1
002	Bouwst.niet vorm	M1-2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
eind ph na LS10	-	Q	10.0	9.4
EC (25°C) na LS1	µS/cm	Q	1233	2160
EC (25°C) na LS10	µS/cm	Q	239	286
ELUAAT METALEN				
antimoon (E l/s 10)	mg/kgds	Q	0.010	<0.009
arseen (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.2	<0.2
barium (E l/s10)	mg/kgds	Q	<0.6	<0.6
cadmium (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.007	<0.007
kobalt (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.07	<0.07
chroom (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.1	<0.1
koper (E l/s 10)	mg/kgds	Q	0.276	0.185
kwik (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.005	<0.005
lood (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.3	<0.3
molybdeen (E l/s 10)	mg/kgds	Q	0.076	0.067
nikkel (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.2	<0.2
seleen (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.009	0.012
tin (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
vanadium (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.3 [3)]	0.513 [3)]
zink (E l/s 10)	mg/kgds	Q	<0.7	<0.7
antimoon na LS10	µg/l	Q	1.0	<0.9
arseen na LS10	µg/l	Q	<20	<20
barium na LS10	µg/l	Q	<60	<60
cadmium na LS10	µg/l	Q	<0.7	<0.7
chroom na LS10	µg/l	Q	<10	<10
kobalt na LS10	µg/l	Q	<7	<7
koper na LS10	µg/l	Q	28	19
kwik na LS10	µg/l	Q	<0.5	<0.5
lood na LS10	µg/l	Q	<30	<30
molybdeen na LS10	µg/l	Q	7.6	6.7
nikkel na LS10	µg/l	Q	<20	<20
seleen na LS10	µg/l	Q	<0.9	1.2
tin na LS10	µg/l	Q	<2.00	<2.00
vanadium na LS10	µg/l	Q	<30	51
zink na LS10	µg/l	Q	<70	<70
ELUAAT DIVERSE NATCHEMISCHE BEPALINGEN				
fluoride (E l/s 10)	mg/kgds	Q	4.0	3.9
bromide (E l/s 10)	mg/kgds	Q	0.82	0.81
chloride (E l/s 10)	mg/kgds	Q	137	141
sulfaat (E l/s 10)	mg/kgds	Q	478 [2)]	1560 [2)]
fluoride na LS10	mg/l	Q	0.40	0.39
bromide na LS10	mg/l	Q	0.082	0.081
chloride na LS10	mg/l	Q	13.7	14.1
sulfaat na LS10	mg/l	Q	47.8	156

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer 2023 AP04

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. 5.1.2e

Projectnaam	Menggranulaat Abbenes	Orderdatum	21-07-2023
Projectnummer	P2023-1059	Startdatum	21-07-2023
Rapportnummer	13911406 - 1	Rapportagedatum	23-08-2023

Monster beschrijvingen

001	*	Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.
002	*	Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	De verhouding tussen de gerapporteerde waarden is groter dan factor 2,1. De resultaten zijn gecontroleerd door een heranalyse uit te voeren. Hierbij werden de resultaten bevestigd.
3	De verhouding tussen de gerapporteerde waarden is groter dan 2,1. De resultaten zijn gecontroleerd. De voor de analyse uitgevoerde kwaliteitscontrole, alsmede de aanvullende controle geven geen aanleiding tot het vermoeden van fouten in de uitgevoerde procedure.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer 2023 AP04

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. 5.1.2e

Projectnaam	Menggranulaat Abbenes	Orderdatum	21-07-2023
Projectnummer	P2023-1059	Startdatum	21-07-2023
Rapportnummer	13911406 - 1	Rapportagedatum	23-08-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
Malen van monstermateriaal	Bouwst.niet vorm	Eigen methode
droge stof	Bouwst.niet vorm	AP04-SB-I
aard van de artefacten	Bouwst.niet vorm	Conform AP04-V
naftaleen	Bouwst.niet vorm	AP04-SB-III
antraceen	Bouwst.niet vorm	Idem
fenantreen	Bouwst.niet vorm	Idem
fluoranteen	Bouwst.niet vorm	Idem
benzo(a)antraceen	Bouwst.niet vorm	Idem
chryseen	Bouwst.niet vorm	Idem
benzo(a)pyreen	Bouwst.niet vorm	Idem
benzo(ghi)peryleen	Bouwst.niet vorm	Idem
benzo(k)fluoranteen	Bouwst.niet vorm	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Bouwst.niet vorm	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 28	Bouwst.niet vorm	AP04-SB-IV
PCB 52	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 101	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 138	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 153	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 180	Bouwst.niet vorm	Idem
PCB 118	Bouwst.niet vorm	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Bouwst.niet vorm	Idem
totaal olie C10 - C40	Bouwst.niet vorm	AP04-SB-V (meting NEN-EN-ISO 16703)
eind ph na LS1	Bouwst.niet vorm Eluaat	AP04-U-IV en NEN-EN-ISO 10523
eind ph na LS10	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
EC (25°C) na LS1	Bouwst.niet vorm Eluaat	AP04-U-V en NEN-ISO 7888, EN 27888
EC (25°C) na LS10	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
antimoon (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	AP04-E-I, -II, -III, -IV, -V, -VI, -VII, -IX, -X, -XI, -XII, -XIII, -XIV, -XV, -XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
arseen (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
barium (E l/s10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
cadmium (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
kobalt (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
chroom (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
koper (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
kwik (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	AP04-E-VIII en NEN-EN-ISO 17852
lood (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	AP04-E-I, -II, -III, -IV, -V, -VI, -VII, -IX, -X, -XI, -XII, -XIII, -XIV, -XV, -XIX en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
nikkel (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
seleen (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
tin (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
vanadium (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
zink (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
kwik na LS10	Bouwst.niet vorm Eluaat	AP04-E-VIII en NEN-EN-ISO 17852
fluoride (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	AP04-E-XVII,-XVIII en NEN-EN-ISO 10304-1

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. 5.1.2e

Projectnaam	Menggranulaat Abbenes	Orderdatum	21-07-2023
Projectnummer	P2023-1059	Startdatum	21-07-2023
Rapportnummer	13911406 - 1	Rapportagedatum	23-08-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
bromide (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
chloride (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
sulfaat (E l/s 10)	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
sulfaat na LS10	Bouwst.niet vorm Eluaat	Idem
Kolomtest conform NEN7383	Bouwst.niet vorm	AP04-U-I en NEN 7383

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2203811	21-07-2023	21-07-2023	ALC291
001	E2203812	21-07-2023	21-07-2023	ALC291
002	E2203813	21-07-2023	21-07-2023	ALC291
002	E2203814	21-07-2023	21-07-2023	ALC291

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. 5.1.2e

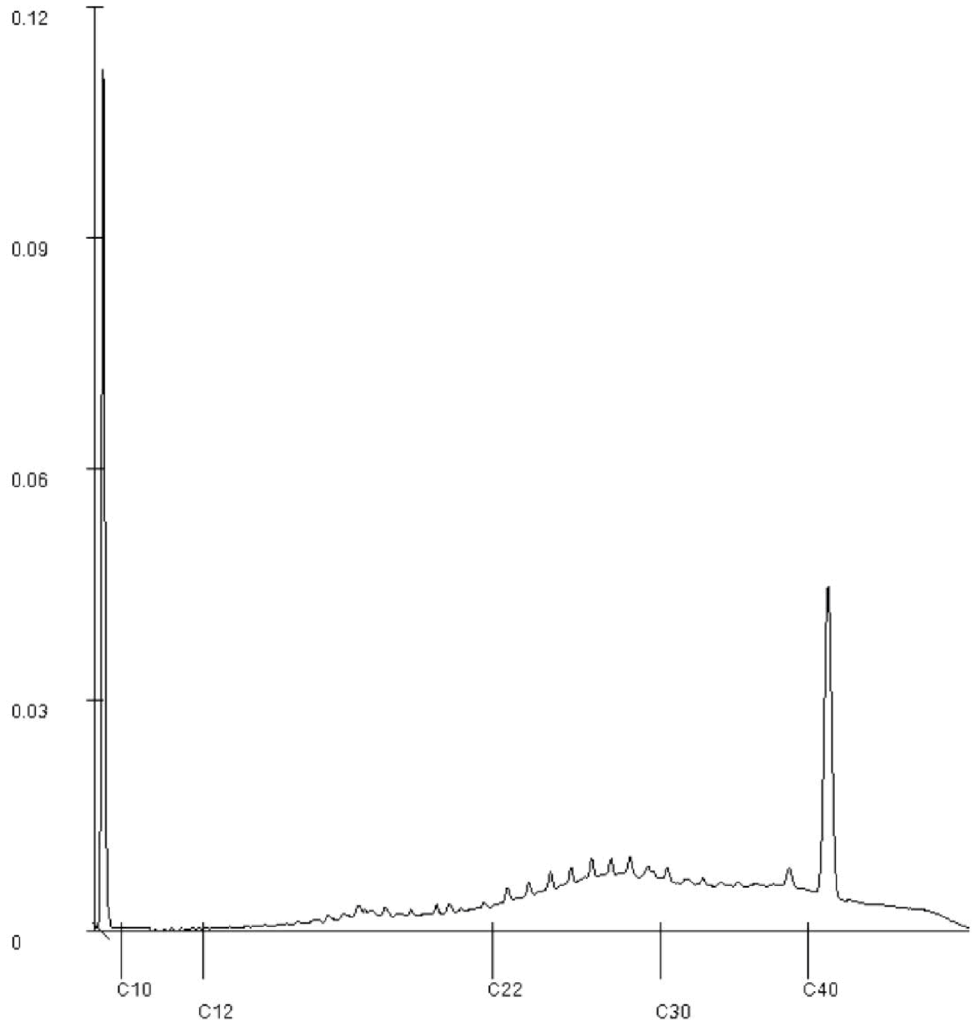
Projectnaam	Menggranulaat Abbenes	Orderdatum	21-07-2023
Projectnummer	P2023-1059	Startdatum	21-07-2023
Rapportnummer	13911406 - 1	Rapportagedatum	23-08-2023

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	M1-1

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV
Dhr. 5.1.2e

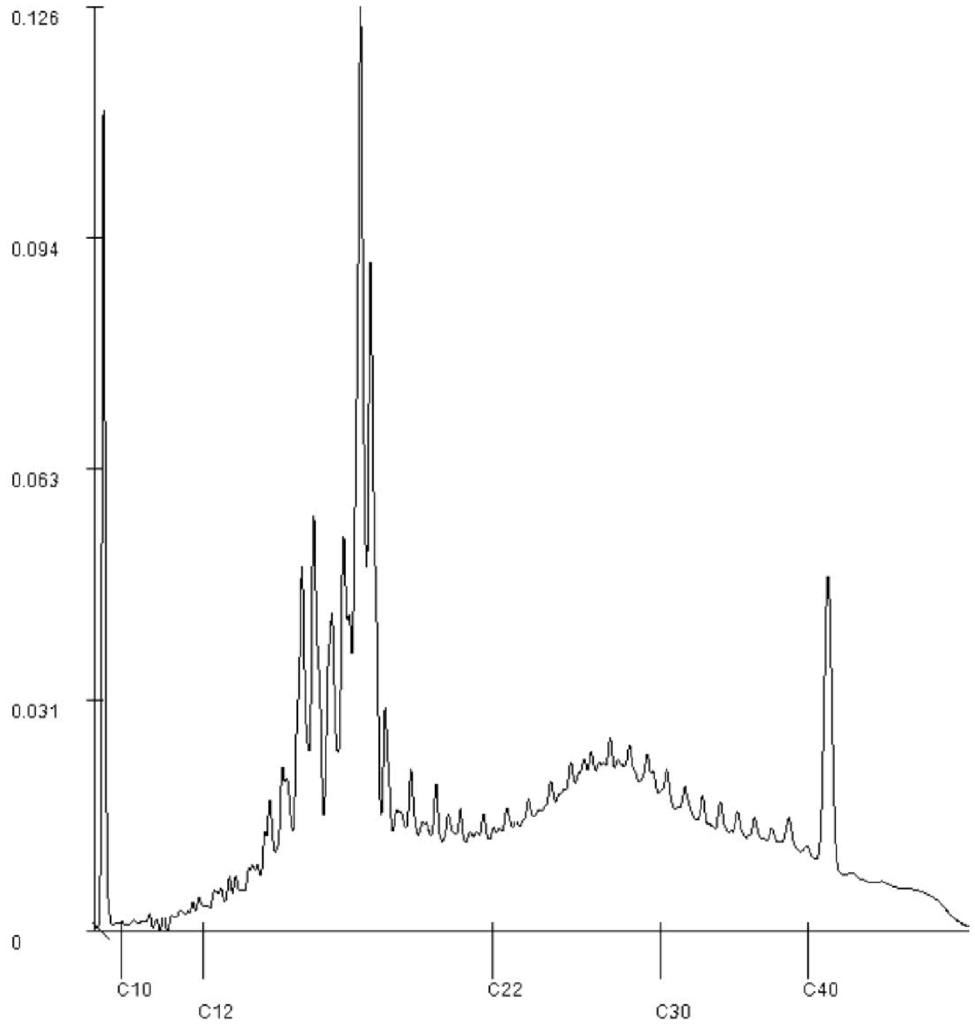
Projectnaam	Menggranulaat Abbenes	Orderdatum	21-07-2023
Projectnummer	P2023-1059	Startdatum	21-07-2023
Rapportnummer	13911406 - 1	Rapportagedatum	23-08-2023

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	M1-2

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

TESTEN RvA L 028

AP04

NL BSB® productcertificaat

SGS INTRON Certificatie B.V.

Venusstraat 2
Postbus 267
4100 AG CULEMBORG
T: +31 88 21 45 133
www.sgs.com/intron-certificatie

Recyclinggranulaat
voor ongebonden en (hydraulisch) gebonden materialen voor civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw

Nummer : BG-227/8
Uitgegeven : 2020-10-28
Geldig tot : onbepaalde tijd
Vervangt : BG-227/7
d.d. 2017-06-15

Producent:
Dura Vermeer Reststoffen B.V.
handelend onder de naam
Recyclinginstallatie Vijfhuizen
Spaarneweg 31
2142 EN CRUQUIUS
Postbus 149
2100 AC HEEMSTEDE
Telefoon +31 (0)23 752 90 00
E-mail info@duravermeer.nl
Website www.duravermeer.nl

Productielocatie vaste breekinstallatie:
Spaarnwouderweg 1175, Vijhuizen

Producttype (productgroep):
betongranulaat, menggranulaat,
hydraulisch menggranulaat (productgroep A)
fijngranulaat 0/D (productgroep B)
CTB mengsel (productgroep I)

Voorbeeld

Verklaring van SGS INTRON Certificatie B.V.
Dit productcertificaat is op basis van BRL 2506-2 d.d. 2019-07-15 afgegeven conform het SGS INTRON Certificatie-reglement voor Certificatie en Attestering.

SGS INTRON Certificatie B.V. verklaart dat:
- het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de producent vervaardigde recyclinggranulaat bij voortduring voldoet aan de in dit productcertificaat vastgelegde milieuhygiënische specificaties, mits het recyclinggranulaat voorzien is van het NL BSB® merk op een wijze als aangegeven in dit productcertificaat;
- voor dit productcertificaat geen controle plaatsvindt op het gebruik in werken en op de melding- en/of informatieplicht van de gebruiker aan het bevoegd gezag;
- met inachtneming van het bovenstaande, het recyclinggranulaat in zijn toepassingen en met inachtneming van de daarbij horende toepassingsvoorwaarden voldoet aan de relevante eisen van het Besluit bodemkwaliteit;

Voor het Besluit bodemkwaliteit is dit een door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat erkend certificaat, indien het certificaat is opgenomen in het "Overzicht van erkende kwaliteitsverklaringen in de bouw" op de websites van SBK: www.bouwkwaliteit.nl en van Bodem+: www.bodemplus.nl.

5.1.2e

Voor SGS INTRON Certificatie B.V.

ir. R.F.R. Leppers
Directeur

PRODUCTEN
RvA C 015

Gebruikers van dit productcertificaat wordt geadviseerd om bij SGS INTRON Certificatie B.V. te informeren of dit certificaat nog geldig is. Controleer of er sprake is van een door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat erkende kwaliteitsverklaring.

Dit certificaat bestaat uit 3 bladzijden

® Is een collectief merk van Stichting Bouwkwaliteit (SBK)

NL BSB® productcertificaat

Recyclinggranulaat
Nummer : BG-227/8
Uitgegeven : 2020-10-28

1. MILIEUHYGIËNISCHE SPECIFICATIES

1.1 Onderwerp

Dit NL BSB® productcertificaat heeft betrekking op de milieuhygiënische eigenschappen van het door Dura Vermeer Reststoffen B.V. handelend onder de naam Recyclinginstallatie Vijhuizen geproduceerde ongebonden recyclinggranulaat voor toepassing in civieltechnische toepassingen, utiliteitsbouw en wegenbouw. Recyclinggranulaat ontstaat bij de bewerking van steenachtige afvalstoffen in een bewerkingsinstallatie. De bewerking bestaat in het algemeen uit breken en/of zeven.

1.2 Merken

De levering van recyclinggranulaat wordt altijd voorzien van een afleveringsbon in combinatie met een (kopie van een) NL BSB® productcertificaat hiervan. Deze documenten vormen samen het bewijs dat het recyclinggranulaat voldoet aan de eisen gesteld in de BRL.

De afleveringsbon van het recyclinggranulaat wordt gemerkt met het NL BSB® woordmerk (ten minste 5 mm hoog) of beeldmerk (zie voorzijde van dit NL BSB® productcertificaat). De afleveringsbon bevat tevens de volgende verplichte aanduidingen:

- het certificaatnummer (certificaatnummer zonder versienummer)
- leverancier (de naam van de leverancier)
- producent (naam producent + productielocatie)
- product (naam van het product)
- leveringsdatum
- uniek nummer
- grootte van de geleverde partij (in ton)
- geleverd aan (naam afnemer, besteknummer of projectcode)
- toepassing (ongebonden / gebonden) in GWW-werken
- klasse (niet-vormgegeven bouwstof)

1.3 Materiaaleigenschappen recyclinggranulaat

1.3.1 Samenstelling en emissie
De gemiddelde samenstellingswaarde bepaald overeenkomstig AP04-SB en de gemiddelde emissie bepaald met de kolomproef overeenkomstig AP-04-U voldoen aan de eisen van bijlage A van de Regeling bodemkwaliteit.

1.3.2 Gehalte aan asbest
Het recyclinggranulaat is geproduceerd in overeenstemming met de Asbestzorgvuldigheidsmodule voor stationaire breekinstallaties. Het gewogen gehalte aan asbest van het recyclinggranulaat bedraagt maximaal 100 mg/kg.

2. TOEPASSINGSVOORWAARDEN

Het recyclinggranulaat dient te worden toegepast in overeenstemming met artikel 5, 6, 7 en 33 van het Besluit bodemkwaliteit.

3. VERWERKING

Voor recyclinggranulaten zijn verder van toepassing de condities overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit zoals vermeld onder Toepassingsvoorwaarden.

Voorbeeld

NL BSB® productcertificaat

Recyclinggranulaat
Nummer : BG-227/8
Uitgegeven : 2020-10-28

4. WENKEN VOOR DE TOEPASSER

1. Bij aflevering inspecteren of:
   - geleverd is wat is overeengekomen;
   - het merk en de wijze van merken juist zijn;
   - de afleverbon alle gegevens bevat;
   - het afgegeven NL BSB® certificaat betrekking heeft op de geleverde partij, indien de partij niet direct van de producent is afgenomen;
   - de producten geen zichtbare tekortkomingen vertonen.
2. Indien op grond van het onder 1 gestelde tot afkeuring wordt overgegaan, dient contact te worden opgenomen met:
   - Dura Vermeer Reststoffen B.V. handelend onder de naam Recyclinginstallatie Vijhuizen, en zo nodig met
   - SGS INTRON Certificatie B.V.
3. Controleren of voldaan wordt aan de voorwaarden voor toepassing.
4. Nagaan of en door wie melding moet worden gedaan aan het bevoegd gezag.
5. Het bewijsmiddel (afleverbonnen en eventueel het certificaat) dient aan de opdrachtgever ter beschikking te worden gesteld. Dat geldt niet bij levering aan natuurlijke personen anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf.
6. De opdrachtgever moet het bewijsmiddel (afleverbonnen en certificaat) ten minste 5 jaar ter beschikking houden voor inzage door het bevoegd gezag. Dat geldt niet bij levering aan natuurlijke personen anders dan in de uitoefening van beroep of bedrijf.

Overdracht van het certificaat aan derden
Dit NL BSB® certificaat kan ook na overdracht van het recyclinggranulaat aan derden als bewijsmiddel gelden. De leverancier dient dan aannemelijk te maken, dat het door de producent afgegeven certificaat daadwerkelijk betrekking heeft op het door de leverancier aan derden geleverde product.

5. REFERENTIES / LIJST VAN VERMELDE DOCUMENTEN

Voor zover er geen data vermeld zijn, staan de juiste publicatiedata van de genoemde documenten vermeld in de beoordelingsrichtlijn 2506-2.

BRL 2506-2	*Recyclinggranulaten d.d. 2019-07-15.*
Besluit bodemkwaliteit	*Besluit van 22 november 2007, houdende regels inzake de kwaliteit van de bodem (Besluit bodemkwaliteit). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 469, jaargang 2007 met alle bijbehorende nadien gepubliceerde wijzigingen.*
Regeling bodemkwaliteit	*Regeling van 13 december 2007, houdende regels voor de uitvoering van de kwaliteit van de bodem (Regeling bodemkwaliteit), Nederlandse Staatscourant 247, 2007 met alle bijbehorende nadien gepubliceerde wijzigingen.*
AP04	*Accreditatieprogramma Bouwstoffenbesluit AP04, versie 3*, SIKB, Gouda.

Voorbeeld

KOMO® productcertificaat

SGS INTRON Certificatie B.V.

Venusstraat 2
Postbus 267
4100 AG CULEMBORG
T: +31 88 21 45 133
www.sgs.com/intron-certificatie

Nummer:
BG-062/17
Uitgegeven:
2020-10-28
Geldig tot:
onbepaalde tijd
Vervangt:
BG-062/16
d.d. 2017-10-04

Recyclinggranulaat

voor toepassing in verhardingslaag, zandbed, ophoging en aanvulling

Producent:

Dura Vermeer Reststoffen B.V.

handelend onder de naam

Recyclinginstallatie Vijfhuizen

Spaarneweg 31
2142 EN CRUQUIUS
Postbus 149
2100 AC HEEMSTEDE
Telefoon +31 (0)23 752 90 00
E-mail info@duravermeer.nl
Website www.duravermeer.nl

Productielocatie vaste breekinstallatie:
Spaarnwouderweg 1175, Vijhuizen

Producten:
betongranulaat 0/16
betongranulaat 0/31,5
menggranulaat 0/31,5
hydraulisch menggranulaat 0/45

Verklaring van SGS INTRON Certificatie B.V.
Dit productcertificaat is op basis van BRL 2506-1 voor recyclinggranulaten d.d. 2020-04-01 afgegeven conform het SGS INTRON Certificatie reglement voor Certificatie en Attestering.

Het kwaliteitssysteem en de productkenmerken behorende bij het recyclinggranulaat worden periodiek gecontroleerd. Op basis daarvan verklaart SGS INTRON Certificatie B.V. dat:

- het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat het door de producent vervaardigde recyclinggranulaat bij aflevering voldoet aan de in dit productcertificaat vastgelegde technische specificatie en bij aflevering geschikt is voor de toepassing als verhardingslaag, zandbed, ophoging en aanvulling, mits het recyclinggranulaat voorzien is van het KOMO®-merk op een wijze zoals aangegeven in dit productcertificaat.

5.1.2e

Voor SGS INTRON Certificatie B.V.

ir. R.F.R. Leppers
Directeur

PRODUCTEN
RvA C 015

Gebruikers van dit KOMO® productcertificaat wordt geadviseerd te controleren of dit document nog geldig is. De geldige certificaten staan vermeld op de website www.sgs.com/intron-certificatie.

Dit KOMO® productcertificaat is voorts opgenomen in het overzicht op de website van Stichting KOMO: www.komo.nl

Dit KOMO® productcertificaat bestaat uit 2 bladzijden.

Beoordeeld is:
kwaliteitssysteem
product

Periodieke controle

voorbeeld

KOMO® productcertificaat

Recyclinggranulaat voor toepassing in verhardingslaag, zandbed, ophoging en aanvulling

Nummer : BG-062/17
Uitgegeven : 2020-10-28

1. TECHNISCHE SPECIFICATIE

Dit KOMO® productcertificaat heeft betrekking op het door Dura Vermeer Reststoffen B.V. handelend onder de naam Recyclinginstallatie Vijfhuizen geproduceerde betongranulaat 0/16, betongranulaat 0/31,5, menggranulaat 0/31,5 en hydraulisch menggranulaat 0/45 voor toepassing in verhardingslaag, zandbed, ophoging en aanvulling. Recyclinggranulaat ontstaat bij de bewerking van steenachtige afvalstoffen in een bewerkingsinstallatie.

2. MERKEN EN AANDUIDINGEN OP DE AFLEVERBON

De afleveringsbonnen worden gemerkt met:

- de aanduiding KOMO® of het KOMO®-merk gevolgd door het certificaatnummer. De uitvoering van het merk is als volgt:

- Productielocatie of identificatie breker
- Leverdatum
- De naam van de leverancier
- De naam van de producent
- Het type recyclinggranulaat
- De gradering
- De grootte van de geleverde partij
- De naam van de afnemer
- Het toepassingsgebied

3. PRODUCTKENMERKEN

In tabel 1 van de BRL 2506-1 is een opsomming gegeven van types recyclinggranulaat en de daaraan gerelateerde toepassingen. In paragraaf 1.6 zijn producten naar toepassingen nader gespecificeerd, met waar mogelijk een specifieke verwijzing naar relevante bepalingen in de Standaard RAW. Hoofdstuk 4 (tabel 3 en paragraaf 4.2) gaat vervolgens in op de producteisen en testmethoden, die vervolgens per producttype en gradering in bijlage B zijn uitgewerkt. De productkenmerken voldoen aan de waarden opgenomen in bijlage B.

4. WENKEN VOOR DE AFNEMER

- Controleer bij aflevering van de onder de "technische specificatie" vermelde producten of:
  - geleverd is wat is overeengekomen;
  - het merk en de wijze van merken juist zijn;
  - de producten geen zichtbare gebreken vertonen (bijv. als gevolg van transport).
- De uitspraken in dit productcertificaat mogen niet worden gebruikt ter vervanging van de CE-markering en/of de bijbehorende verplichte Prestatieverklaring.
- Indien u op grond van het hiervoor gestelde tot afkeuring overgaat, neem dan contact op met Dura Vermeer Reststoffen B.V. handelend onder de naam Recyclinginstallatie Vijfhuizen en zo nodig met SGS INTRON Certificatie B.V.
- Controleer of dit productcertificaat nog geldig is, raadpleeg hiervoor de website www.sgs.com/intron-certificatie.

Voorbeeld

CE

Prestatieverklaring

nr. 20-01.2CPR 01-06-2022

Menggranulaat 0/31,5

Locatie Vijfhuizen

Dura Vermeer Reststoffen B.V.

Taurusavenue 165, 2132 LS HOOFDDORP

DURA VERMEER

Waarmaken van ambities

Toeslagmaterialen voor ongebonden en hydraulisch gebonden materialen voor civiele techniek en wegenbouw

Systeem 4

NEN-EN 13242:2002+A1:2007

Aangemelde instantie: NVT

Parameter				Verklaring		
4.2	Korrelafmetingen			0-31,5		
4.3	Gradering			G_{A75}		
			Zeef mm	Doorval gem in %	Doorval min in %	Doorval max in %
			C 63	x	100	-
			C 31.5	x	75	99
			C 16.0	x	50	90
			C 8.0	x	30	75
			4.0	x	20	60
			2.0	x	13	45
			1.0	x	8	35
			0.5	x	5	25
			0.063	x	0	7
				Eenheid		
4.4	Vlakheidsindex		FI	FI_{20}		
4.5	percentage gebroken materiaal en volledig rond materiaal		C	C_{NR}		
4.6	Gehalte fijn materiaal		F	F_7		
5.2	Weerstand tegen verbrijzeling	Los-Angelescoëfficient	LA	LA_{60}		
5.2	Weerstand tegen schokken		SZ	SZ_{NR}		
5.3	Slijtweerstand	Micro Deval coëfficient	MDE	MDE_{NR}		
5.4	Deeltjesdichtheid			1750-2100	(kg/m3)	
5.5	Waterabsorbtie			5.8 +/- 3%	% (m/m)	
5.6	Samenstelling	Rc (beton)	Rc	R_{C50}		
		Rcug (beton, natuursteen, slak,glas)	Rcug	$Rcug_{50}$		
		Rb (metselwerk)	Rb	Rb_{50}		
		Ra (asfalt)	Ra	Ra_{5}		
		X (verontreinigingen)	X	X_{1}		
		FL (volume drijvende deeltjes)	FL	FL_{10}		
6.2	In zuur oplosbare sulfaten		AS	AS_{NR}		
6.3	Totaal gehate zwavel		S	S_{NR}		
6.4	In water oplosbare sulfaten		SS	SS_{NR}		
7.3.3	Magnesium-sulfaat bestandheid		MS	NR		
7.3.3	Vorst-dooi bestandheid		F	NR		
C.4	Lichte organische bestanddelen	Lichte bestanddelen van organische oorsprong		<0,1	% (m/m)	
ZA3	Emissie gevaarlijke stoffen	Gehalte asbest :		<100 (mg/kg) d.s. gewogen		
		Samenstelling :		Vrij toepasbare bouwstof NL-BSB		
		Uitloging anionen:		Vrij toepasbare bouwstof NL-BSB		

voorbeeld

Naam en functie: 5.1.2e

Plaats en datum van afgifte:

Hoofddorp, 01-06-2022

Handtekening:

5.1.2e

BEGELEIDINGSBRIEF

INTERNE COPIE (D) / EXTRA BEWIJS VAN ONTVANGST (B2) (voor ontdoener)
Verplicht te gebruiken voor transport van afvalstoffen

KWS

1
1 ☒ (primaire) ontdoener 2 ☐ ontvanger 3 ☐ handelaar 4 ☐ bemiddelaar

afzender	KWS Infra Amsterdam-Utrecht
straat + nr.	Wisselwerking 54
postc. + woonpl.	1112XR Diemen
VIHB-nummer	510323VIHB

2

factuuradres	KWS Infra Amsterdam-Utrecht
postbus of straat + nr.	Wisselwerking 54
postc. + woonpl.	1112XR Diemen

projectreferentie	Piekberging te Haarlemmermeer
serial	KWS6-P556-60-NIB (WL48X)
chauffeursinstructie	4203520 Granulaat Cruquius
opmerking	5.1.2e 5.1.2e
klantveld	4203520 Granulaat Cruquius

3A

ontdoener	KWS Infra Amsterdam-Utrecht
straat + nr.	Wisselwerking 54
postc. + woonpl.	1112XR Diemen

3B

locatie van herkomst	Piekberging Haarlemmermeer
straat + nr.	Hoofdweg Westzijde1747
postc. + woonpl.	2157 MA Abbenes
datum aanvang transport	14-11-2023

4A

uitbesteed vervoerder	
straat + nr.	
postc. + woonpl.	
VIHB-nummer	

4B

locatie van bestemming	4215010 Cruquiusbrug
straat + nr.	Cruquiusbrug
postc. + woonpl.	Heemstede
datum ontvangst transport	14-11-2023

5
getransporteerd door: 1 ☐ afzender 2 ☐ ontdoener 3 ☐ ontvanger 4 ☐ inzamelaar 5 ☒ vervoerder 6 ☐ uitbesteed vervoerder (vak 4a)

ontvanger/inzamelaar/ vervoerder	BUKO Transport B.V.	VIHB-nummer	5.1.2e
straat + nr.	BUKO Bedrijvenpark 2	kenteken	
postc. + woonpl.	1943 AG Beverwijk	oplegger	

route-inzameling ☐ ja ☒ nee
routelijst bijsluiten (zie toelichting)
inzamelaarsregeling ☐ ja ☒ nee
repeterende vrachten ☒ ja ☐ nee
zie toelichting

6

afvalstroomnummer	gebruikelijke benaming van de afvalstoffen	aantal/ verpakking	eural code	verw. meth.	geschatte hoeveelheid (kg)	gewogen hoeveelheid (kg)
4215010cruq	Menggranulaat	Bulk	170101	B05		72 m3

De begeleidingsbrief dient naar waarheid ingevuld te worden en is alleen geldig als de verplichte (donkere) velden zijn ingevuld en de handtekeningen zijn geplaatst door zijn soms, afhankelijk van de omstandigheden, verplicht (zie toelichting op de achterzijde van dit formulier) daartoe bevoegde personen. De donker gearceerde velden

Art. 5624 - Uitgave Beurtvaartadres Tel. 088-55 22 111
versie 2.5 www.beurtvaartadres.nl

afvalmelding

AFGERONDE

WN001557945

Auteursrecht: sVa / Stichting Vervoeradres, Den Haag

Het vervoer geschiedt op de door sVa / Stichting Vervoeradres ter griffie van de arr.rechtbank te Amsterdam en Rotterdam gedeponeerde algemene voorwaarden voor het afvalstoffenvervoer over de weg, laatste versie.
Voor aansprakelijkheid vervoerder z.o.z. In de vracht is verzekering niet begrepen

handtekening afzender	handtekening ontdoener	handtekening transporteur voor ontvangst der zending met gelijkgenummerde vrachtbrief	handtekening ontvanger (geadresseerde) voor goede ontvangst der zending met gelijk-genummerde vrachtbrief
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @bukotransport.nl	5.1.2e
ZGQWYTM	MWIJNZV	OGQYNDB	ZWQWNJV

5.1.2e

DURA VERMEER

Dura Vermeer Reststoffen BV

locatie:

Dura Vermeer Infra Urban Mining Vijfhuizen
Spaarnwouderweg 1175
2141 BN Vijfhuizen
T: (023) 533 23 19
E: weegbrugdvrv@duravermeer.nl

bezoek- en correspondentieadres kantoor:

Taurusavenue 100
Hoofddorp
Postbus 96
2130 AB Hoofddorp
T: (023) 752 80 00

Kenteken	:	5.1.2e	AFGIFTE
Klant	:	MINEHATT	Mineralis B.V. Zuiderzeestraatweg 637 8094 AP HATTEMERBROEK
Factuuradres	:	MINEHATT	Mineralis B.V. Zuiderzeestraatweg 637 8094 AP HATTEMERBROEK
Vervoerder	:	VRIJHAAR	Vrijbloed Transport BV Wateringweg 66 2031 EJ HAARLEM
Product No.	:	2240	Menggranulaat 0/31,5
GN code	:	25171080	
Verwerking	:	B03	INZETTEN ALS BOUWSTOF
Certificaat	:	BG-062	
BSB norm	:	BG-227 https://www.duravermeer.nl/infrastructuur/expertises/urban-mining/	
Dopcode	:	20-01.2CPR 01-01-20	
Project	:	230939004	KWS - diverse Haarlemmermeer Cruqiusweg 4215010 HEEMSTEDE
Opmerking	:	5.1.2e 5.1.2e	

Bruto gewicht	:	49.560	kg	13/11/2023 13:49	WB1 hand
Ledig gewicht	:	17.380	kg	13/11/2023 13:41	WB1
Netto gewicht	**:**	**32.180**	**kg**	**Bon No.:**	**VFH392659**

Controleer het totaal gewicht van uw 'beladen' voertuig voordat u het terrein verlaat
Overbelading is strafbaar en is uw verantwoordelijkheid!

Toepassing: in verhardingslaag van steenmengsel; klasse: niet-vormgegeven bouwstof.
Het recyclinggranulaat is geproduceerd conform de asbestzorgvuldigheidsmodule voor stationaire breekinstallaties. Het recyclinggranulaat is indicatief onderzocht op asbest.

Certificaten
BG-062 - KOMO
BG-156 - KOMO
BG-227 - NL-BSB
BG-240 - NL-BSB

De met (KOMO) gemerkte producten worden geleverd onder KOMO certificaat

De met (CE) gemerkte producten zijn voorzien van CE-markering

DURA VERMEER

Dura Vermeer Reststoffen BV

locatie:

Dura Vermeer Infra Urban Mining Vijfhuizen
Spaarnwouderweg 1175
2141 BN Vijfhuizen
T: (023) 533 23 19
E: weegbrugdvrv@duravermeer.nl

bezoek- en correspondentieadres kantoor:

Taurusavenue 100
Hoofddorp
Postbus 96
2130 AB Hoofddorp
T: (023) 752 80 00

Kenteken	:	5.1.2e	LOON3	AFGIFTE
Klant	:	MINEHATT	Mineralis B.V. Zuiderzeestraatweg 637 8094 AP HATTEMERBROEK	
Factuuradres	:	MINEHATT	Mineralis B.V. Zuiderzeestraatweg 637 8094 AP HATTEMERBROEK	
Vervoerder	:	LOONBEI1	Loon op Zand Handel En Transport Bv Hillegommerdijk 275 2144 KN BEINSDORP	
Product No.	:	2240	Menggranulaat 0/31,5	
GN code	:	25171080		
Verwerking	:	B03	INZETTEN ALS BOUWSTOF	
Certificaat	:	BG-062		
BSB norm	:	BG-227 https://www.duravermeer.nl/infrastructuur/expertises/urban-mining/		
Dopcode	:	20-01.2CPR 01-01-20		
Project	:	230939004	KWS - diverse Haarlemmermeer 4215010 Cruquiusbrug CRUQUIUS	
Opmerking	:			

Bruto gewicht	:	31.280	kg	14/11/2023 11:41	WB1
Ledig gewicht	:	18.000	kg	14/11/2023 11:35	WB2
Netto gewicht	**:**	**13.280**	**kg**	**Bon No.:**	**VFH392793**

Controleer het totaal gewicht van uw 'beladen' voertuig voordat u het terrein verlaat
Overbelading is strafbaar en is uw verantwoordelijkheid!

Toepassing: in verhardingslaag van steenmengsel; klasse: niet-vormgegeven bouwstof.
Het recyclinggranulaat is geproduceerd conform de asbestzorgvuldigheidsmodule voor stationaire breekinstallaties. Het recyclinggranulaat is indicatief onderzocht op asbest.

Certificaten
BG-062 - KOMO
BG-156 - KOMO
BG-227 - NL-BSB
BG-240 - NL-BSB

De met (KOMO) gemerkte producten worden geleverd onder KOMO certificaat

De met (CE) gemerkte producten zijn voorzien van CE-markering

NADERE OVEREENKOMST EN OPLEVERINGSAFSPRAKEN

Beëindiging gebruik perceel Cruquiusweg te Heemstede

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Heemstede, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e | 5.1.2e], hierna te noemen: de Gemeente;

en

2. Provincie Noord-Holland, gevestigd te Haarlem, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e , Dagelijks Opdrachtgever N201 West - aanpassing Cruquiusbrug en Unitmanager Contract- en Projectbeheersing, hierna te noemen: de Provincie;

hierna gezamenlijk te noemen: Partijen.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Partijen een bruikleenovereenkomst hebben gesloten betreffende een stuk grond ter grootte van circa 9.300 m², gelegen aan de Cruquiusweg ongenummerd te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C, nummer 4085 (gedeeltelijk), hierna: het Perceel;
- het Perceel door de Provincie is gebruikt als ketenpark, gronddepot en parkeerplaats in verband met de renovatie en vervanging van de Cruquiusbruggen;
- het gebruik van het Perceel door de Provincie wordt beëindigd en Partijen daarom afspraken wensen vast te leggen over de feitelijke oplevering van het Perceel;
- Partijen op onderdelen wensen af te wijken van de oorspronkelijke opleveringsverplichtingen, omdat bepaalde voorzieningen en onderdelen van de terreininrichting op verzoek van de Gemeente op het Perceel achterblijven;
- Partijen de resterende verplichtingen van de Provincie en de door de Gemeente overgenomen verplichtingen zelfstandig en volledig in deze overeenkomst wensen vast te leggen, zodat voor de uitvoering daarvan na oplevering niet behoeft te worden teruggevallen op de beëindigde bruikleenovereenkomst.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 – Doel en verhouding tot de bruikleenovereenkomst

1.1 Deze overeenkomst regelt de beëindiging van het gebruik en de oplevering van het Perceel, alsmede de verplichtingen die Partijen in verband daarmee nog jegens elkaar hebben.

1.2 De in deze overeenkomst opgenomen afspraken vervangen voor de daarin geregelde onderwerpen de overeenkomstige opleveringsafspraken uit de bruikleenovereenkomst.

1.3 Na de feitelijke oplevering worden de rechten en verplichtingen van Partijen ten aanzien van de in deze overeenkomst geregelde onderwerpen uitsluitend door deze overeenkomst beheerst.

Artikel 2 – Werkzaamheden en verplichtingen van de Provincie vóór oplevering

2.1 De Provincie draagt vóór of uiterlijk bij de feitelijke oplevering zorg voor:

- het verwijderen van de stelconplaten;

- het verwijderen van de bouwkeet en overige tijdelijke opstallen die door of namens de Provincie of haar opdrachtnemer zijn geplaatst;
- het verwijderen en beëindigen van tijdelijke nutsvoorzieningen en tijdelijke aansluitingen die onder verantwoordelijkheid van de Provincie of haar opdrachtnemer vallen, voor zover Partijen daarover niet schriftelijk anders overeenkomen;
- het verwijderen van overige tijdelijke bouwplaats voorzieningen en losse bouwmaterialen, behoudens de voorzieningen en materialen die op grond van artikel 3 van deze overeenkomst achterblijven;
- het schoon en vrij van afval opleveren van het Perceel, behoudens de voorzieningen en materialen die op grond van artikel 3 achterblijven;
- het afwerken en, waar nodig, egaliseren van het maaiveld, met uitzondering van de terreindelen en voorzieningen die overeenkomstig artikel 3 in de bestaande ingerichte staat worden overgedragen;
- het uitvoeren dan wel laten uitvoeren van het eindonderzoek naar mogelijke bodemverontreiniging als bedoeld in artikel 6.

Artikel 3 – Voorzieningen en terreininrichting die achterblijven

3.1 Op verzoek van de Gemeente worden de volgende voorzieningen en onderdelen van de terreininrichting niet door of namens de Provincie verwijderd en blijven deze bij oplevering op het Perceel achter:

- de aanwezige repak-/korrelverharding, waaronder de bouwweg en de overige met dit materiaal verharde terreindelen;
- de aanwezige bermsloot ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2 De Gemeente aanvaardt de in artikel 3.1 genoemde voorzieningen in de staat waarin deze zich bij oplevering bevinden. Deze aanvaarding laat de verplichtingen van de Provincie ten aanzien van de documentatie van de repak-/korrelverharding en de bepalingen inzake bodemverontreiniging onverlet.

Artikel 4 – Certificaten en documentatie repak-/korrelverharding

4.1 De Provincie verstrekt aan de Gemeente alle bij haar en/of haar opdrachtnemer beschikbare certificaten, kwaliteitsverklaringen, productinformatie, keuringsrapporten, afleverbonnen en overige relevante documentatie met betrekking tot de herkomst, aard, samenstelling en milieu hygiënische kwaliteit van de repak-/korrelverharding die op het Perceel achterblijft.

4.2 De in artikel 4.1 bedoelde stukken worden zo spoedig mogelijk en uiterlijk bij de feitelijke oplevering aan de Gemeente verstrekt. Indien bepaalde stukken op dat moment nog niet beschikbaar zijn, verstrekt de Provincie deze onverwijld na ontvangst.

Artikel 5 – VRI, barrier en inzaaien grasland

5.1 De tijdelijke verkeersregelinstallatie (VRI) en de barrier vallen niet onder de verwijderings-, beheer- of kostenverplichtingen van de Provincie. De Gemeente heeft de verplichtingen ten aanzien van deze voorzieningen overgenomen. De Provincie is vanaf het overeengekomen overdrachtsmoment geen partij bij en draagt geen kosten of verantwoordelijkheid voor de instandhouding, huur, het beheer of de latere verwijdering daarvan.

5.2 De Provincie is niet gehouden het grasland bij beëindiging van het gebruik opnieuw in te zaaien. De Gemeente neemt de verantwoordelijkheid en eventuele kosten voor toekomstig herstel en/of opnieuw inzaaien van het grasland over.

Artikel 6 – Eindonderzoek bodem en bodemverontreiniging

6.1 Bij beëindiging van het gebruik wordt onderzoek uitgevoerd naar mogelijke bodemverontreiniging van het Perceel. De kosten van dit eindonderzoek komen voor rekening van de Provincie.

6.2 De Provincie is aansprakelijk voor bodemverontreiniging die aantoonbaar tijdens of als gevolg van haar gebruik van het Perceel is ontstaan, voor zover dit blijkt uit vergelijking van het eindonderzoek met de bij aanvang van het gebruik uitgevoerde nulmeting en/of anderszins aantoonbaar is.

6.3 Indien uit het eindonderzoek blijkt van een in artikel 6.2 bedoelde bodemverontreiniging, doet de Provincie aan de Gemeente een voorstel voor de noodzakelijke sanering en treden Partijen in overleg over de uitvoering daarvan.

6.4 De verplichtingen en aansprakelijkheid van de Provincie op grond van dit artikel blijven na de feitelijke oplevering van het Perceel van kracht.

Artikel 7 – Inspectie en opleveringsverslag

7.1 Partijen voeren bij de feitelijke oplevering gezamenlijk een inspectie uit. De staat van het Perceel en de uitvoering van de in deze overeenkomst genoemde werkzaamheden en verplichtingen worden vastgelegd in een door Partijen te ondertekenen opleveringsverslag.

7.2 Eventuele bij de inspectie geconstateerde tekortkomingen in de nakoming van de verplichtingen van de Provincie worden in het opleveringsverslag opgenomen, met vermelding van de afspraken over herstel en de termijn waarbinnen dit plaatsvindt.

7.3 Na uitvoering van de verplichtingen uit deze overeenkomst en, indien van toepassing, herstel van de in het opleveringsverslag vastgelegde tekortkomingen, heeft de Provincie aan haar verplichtingen met betrekking tot de oplevering voldaan, behoudens de verplichtingen uit artikel 4 voor zover documentatie nog moet worden nageleverd en de verplichtingen en aansprakelijkheid uit artikel 6.

Artikel 8 – Slotbepalingen

8.1 Wijzigingen van of aanvullingen op deze overeenkomst zijn slechts geldig indien deze schriftelijk en door beide Partijen zijn bevestigd.

8.2 Deze overeenkomst treedt in werking op de datum waarop zij door beide Partijen is ondertekend.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud,

Gemeente Heemstede	Provincie Noord-Holland
Naam: 5.1.2e	Naam: 5.1.2e
Functie:	Functie: 5.1.2e
Plaats:	Plaats: Haarlem
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:

CERTICON®
BODEMEXPERTS

Keplerlaan 14, 6716 BS Ede ◤ 0318 - 545 000
info@certicon.nl ◤ www.certicon.nl
IBAN NL22RABO0119328089 ◤ BIC RABONL2U
KvK 32071217 ◤ Btw NL 8118.45.874.B03

Nulsituatie bodemonderzoek

Bouwplaats naast de N201 te Heemstede

Opdrachtgever **KWS Infra Amsterdam-Utrecht**
Wisselwerking 54
1112 XR Diemen

Contactpersoon 5.1.2e

Projectnummer **P2023.1773**
Projectleider 5.1.2e

Ede, 5 januari 2024

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

Type onderzoek	**Nulsituatie bodemonderzoek**
Locatie	**Bouwplaats naast de N201 te Heemstede**
Projectnummer	**P2023.1773**
Versie	**1**
Versiedatum	**5 januari 2024**

Opgesteld door	**Gecontroleerd door**
5.1.2e	
Projectleider bodem	**Projectleider bodem**

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 4
1.1 Opdracht 4
1.2 Aanleiding en doel 4
1.3 Kwalibo 4
2 VOORONDERZOEK 5
2.1 Algemeen 5
2.2 Locatiegegevens en gebruik 5
2.3 Beschikbare bodemkwaliteitsgegevens 5
2.4 Bodemopbouw en geohydrologie 6
2.5 Onderzoek NGE 7
2.6 Asbestverdachtheid 7
2.7 Terreinverkenning 7
2.8 Conclusie vooronderzoek 8
3 ONDERZOEKSOPZET 9
3.3 Onderzoeksstrategie 9
3.3 Analysepakketten 9
4 VELDWERK 10
4.1 Veldwerkzaamheden 10
4.2 Zintuiglijke waarnemingen 10
4.3 Meetgegevens grondwater 11
4.4 Monstersamenstelling 11
5 TOETSING EN INTERPRETATIE 12
5.1 Toetsingskader 12
5.2 Grond 12
5.3 Grondwater 13
6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES 14

BIJLAGEN

1. REGIONALE LIGGING
2. SITUATIETEKENING
3. FOTO'S
4. BOORPROFIELBESCHRIJVINGEN
5. TOETSINGSTABELLEN GROND
6. TOETSINGSTABELLEN GRONDWATER
7. ANALYSECERTIFICATEN GROND
8. ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

1 INLEIDING

1.1 Opdracht

Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. heeft in opdracht van KWS Infra Amsterdam-Utrecht een Nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een Bouwplaats naast de N201 te Heemstede. Dit onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009/A1:2016.

1.2 Aanleiding en doel

De aanleiding voor het bodemonderzoek zijn de voorgenomen bedrijfsactiviteiten in de vorm van werkzaamheden en tijdelijke opslag.

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Deze kwaliteit dient als toetsingsgrondslag (referentieniveau) voor de mogelijke bodemverontreiniging als gevolg van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten.

1.3 Kwalibo

Certicon is gecertificeerd voor het uitvoeren van de werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000. De veldwerkzaamheden ten behoeve van dit onderzoek zijn uitgevoerd door erkende en geregistreerde medewerkers voor de daarbij behorende en relevante protocollen.

Tussen Certicon en de opdrachtgever bestaat geen relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van Certicon en/of haar werkzaamheden zou kunnen beïnvloeden of belemmeren.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

De aanleiding tot het uitvoeren van een vooronderzoek is het voornemen tot het uitvoeren van een Nulsituatie bodemonderzoek. Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725:2017 en heeft als doel het verzamelen van relevante informatie over de te onderzoeken locatie, met name over de aanwezigheid van eventuele verontreinigingen.

2.2 Locatiegegevens en gebruik

De gegevens in deze paragraaf zijn afkomstig van de opdrachtgever en het kadaster.

Adres:	Bouwplaats naast de N201 te Heemstede
Gemeente:	Heemstede
Kadastrale gegevens:	Kadastrale gemeente Heemstede, sectie C, perceelnr. 4085
Gebruik:	Braakliggend/werkterrein in ontwikkeling
Oppervlakte:	ca. 8.404 m^2

De onderzoekslocatie is een braakliggend gebied die zich aan de oostzijde van de N201 te Heemstede bevindt. In het zuiden grenst het gebied zich aan de Ringvaartlaan en de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Aan de west- en noordzijde wordt de onderzoekslocatie begrenst met sloten. Aan de overzijde van de sloten bevinden zich in westelijke richting weilanden en aan de noordkant bevindt zich een groenstrook.

Huidig gebruik

De onderzoekslocatie wordt momenteel ingericht als werk en opslagterrein. Hiervoor is op een gedeelte van de locatie zand en puin opgebracht. Daarnaast is er een aan de oostkant een met rijplaten bedekte tijdelijke toegangsweg gerealiseerd en is in het midden van de locatie een bassin gegraven.

Voormalig gebruik

Op kaart materiaal afkomstig van topotijdreis.nl, valt af te lezen dat de locatie altijd een agrarische functie heeft gehad. Eind jaren veertig zou de weg ten oosten van de locatie zijn aangelegd en heeft het perceel zijn huidige vorm gekregen. Hierbij was er halverwege het perceel een doodlopende weg aangelegd die toegang verleende tot het perceel. Vanaf eind jaren zestig wordt deze weg niet meer weergegeven. In 2008 is er op het perceel een hok gebouwd voor de stalling van schapen. Deze is recent verwijderd.

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. In bijlage 2 is een situatietekening opgenomen. In bijlage 3 zijn enkele foto's bijgevoegd.

2.3 Beschikbare bodemkwaliteitsgegevens

De beschikbare bodemkwaliteitsgegevens in deze paragraaf zijn afkomstig van de opdrachtgever, het Bodemloket, gemeente/omgevingsdienst en provincie Noord-Holland.

Eerder uitgevoerde onderzoeken

Verkennend bodemonderzoek Ringvaartlaan te Heemstede. Adviesbureau BK Ingenieurs Velserbroek, kenmerk M00.0263, 29 september 2000.
Dit onderzoek heeft o.a. plaatsgevonden op de onderzoekslocatie. In het midden van de locatie is een compostkuil geconstateerd, waarbij gaten in het weiland zijn opgevuld met compost. In de bovengrond van het hele perceel is een lichte verontreiniging aan minerale olie gemeten. Ter plaatse van de compostkuil is ook in de ondergrond een lichte verontreiniging met minerale olie gemeten. In het grondwater is chroom boven de streefwaarde gemeten.

Geval van ernstige verontreiniging

Voor zover bekend is op de locatie geen geval van ernstige verontreiniging aanwezig (Bodemloket.nl).

Gebiedspecifiek beleid

Bodemnota/BKK: Bodemkwaliteitskaart regio IJmond, 22 april 2021
Zonering locatie: Landbouw/natuur
Functieklasse: Landbouw/natuur
Ontgravingsklasse bovengrond (0,0-0,5 m-mv): Achtergrondwaarde
Ontgravingsklasse ondergrond (0,5-2,0 m-mv): Achtergrondwaarde
Toepassingsklasse bovengrond (0,0-0,5 m-mv): Landbouw/natuur
Toepassingsklasse ondergrond (0,5-2,0 m-mv): Landbouw/natuur

2.4 Bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens in deze paragraaf zijn ontleend uit de basisregistratie ondergrond (BRO-loket), AHN.nl, PDOK.nl, Google Maps en de digitale atlas leefomgeving. Volgens de Bodemkaart van Nederland behoort de (oorspronkelijke) bodem ter plaatse tot de Weideveengronden op zeggeveen, rietzeggeveen of (mesotroof) broekveen en met grondwatertrap IVu: de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich tussen de 80 en 120 cm beneden maaiveld.

Bodemopbouw

Het maaiveld van de onderzoekslocatie bevindt zich op circa 2 m onder NAP-niveau. De regionale bodemopbouw is opgenomen in tabel 1.

tabel 1: regionale bodemopbouw

Diepte	Geologische omschrijving	Samenstelling
0 - 17 m-mv	Holocene afzettingen, complexe eenheid	Afwisseling van zandige klei, matig fijn en fijn zand, klei en veen
17 - 26 m-mv	Formatie van Kreftenheye, derde zandige eenheid	Matig grof en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen
4 - 11 m-mv	Formatie van Drachten, eerste zandige eenheid	Matig fijn tot matig grof zand

11 - 30 m-mv	Formatie van Peelo, eerste kleiige eenheid	Uiterst fijn tot uiterst grof zand met klei

Antropogene lagen/verstoring

De bodem op de onderzoekslocatie is door de compostkuil en de recente werkzaamheden, antropogeen beïnvloed.

Oppervlaktewater

Nabij de onderzoekslocatie bevindt zich de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder.

Geohydrologie

De regionale stromingsrichting van het freatische grondwater is vermoedelijk zuidelijk, maar kan lokaal afwijken onder invloed van bijvoorbeeld oppervlaktewater, riolering of onttrekkingen.

Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich voor zover bekend geen grondwateronttrekkingen.

De locatie bevindt zich niet in of nabij een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Onderzoek NGE

Via de VEO (Vereniging voor Explosieven Opsporing) Bommenkaart is nagegaan of op de onderzoekslocatie *vooronderzoek en opsporing* is uitgevoerd. Deze VEO Bommenkaart is in gebruik genomen op 23 februari 2017. Uit de kaart kan geconcludeerd worden dat de onderzoekslocatie wel is onderzocht. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat op de locatie sprake is van niet gesprongen explosieven.

2.6 Asbestverdachtheid

Omdat locatie altijd een agrarische functie heeft gehad en nooit bebouwd, of verhard is geweest, wordt de locatie als niet-asbestverdacht aangemerkt.

Indien tijdens de uitvoering toch aanleiding bestaat de locatie als asbestverdacht aan te merken, zal dit met de opdrachtgever worden overlegd.

2.7 Terreinverkenning

De terreinverkenning is bedoeld om de verzamelde informatie te verifiëren in het veld. Indien dit afwijkt dient de onderzoekshypothese en- strategie mogelijk te worden bijgesteld.

De terreinverkenning is op 7 december 2023 uitgevoerd door de heer 5.1.2e direct voorafgaande aan de boorwerkzaamheden. Hierbij zijn geen aanvullende bodembedreigende omstandigheden of verdachte locaties aangetroffen.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

2.8 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek wordt verwacht dat de grond en het grondwater van de onderzoekslocatie niet tot hooguit licht verontreinigd zijn en de bodem niet verdacht is met betrekking tot asbest. De onderzoekslocatie kan als een geheel worden beschouwd; er worden geen deellocaties onderscheiden. Er worden geen specifieke parameters verwacht, die niet in de standaardpakketten voor grond en grondwater zijn opgenomen.

3 ONDERZOEKSOPZET

3.3 Onderzoeksstrategie

Om de opgestelde de onderzoekshypothese te toetsen wordt conform de NEN 5740 de volgende onderzoeksstrategie gevolgd: 'Onderzoeksstrategie vaststelling nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting' (NUL).

De bijbehorende werkzaamheden van deze strategie zijn weergegeven in tabel 2.

tabel 2: uitwerking onderzoeksstrategie

Oppervlak	Strategie	Veldwerk			Analyses	
		Boring tot 0,5 m-mv	Boring tot 2,0 m-mv	Boring met peilbuis	Grond per potentieel verdachte bodemlaag	Grondwater
Ca. 8.400 m²	NUL	14	3	2	2	2

3.3 Analysepakketten

De grond(meng)monsters worden voorbehandeld conform AS3000 en vervolgens geanalyseerd op het standaardpakket voor landbodem en grond (NEN 5740), bestaande uit de volgende parameters:

- Droge stof
- Organische stof en lutum
- Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)
- Som-PCB's (som van 7 polychloorbifenylen)
- Som-PAK's (som van 10 polycyclische aromatische koolwaterstoffen)
- Minerale olie (C10-C40)

De grondwatermonsters worden voorbehandeld conform AS3000 en vervolgens geanalyseerd op het standaardpakket voor grondwater (NEN 5740), bestaande uit de volgende parameters:

- Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)
- Vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN en styreen)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- Minerale olie (C10-C40)

4 VELDWERK

4.1 Veldwerkzaamheden

Kwaliteitsborging

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000. Certicon is gecertificeerd voor het uitvoeren van de werkzaamheden conform de BRL SIKB 2000 (versie 6.0, d.d. 1 februari 2018). De veldmedewerkers zijn erkend en geregistreerd voor het uitvoeren van bodemonderzoek en watermonstername volgens het protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen" (versie 6.0, d.d. 1 februari 2018) en protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters" (versie 6.0, d.d. 1 februari 2018).

Uitvoering

Op 7 december 2023 zijn de veldwerkzaamheden uitgevoerd door de heer 5.1.2e (erkend en geregistreerd) en mevrouw H.K. Nijssen-Schouten (veldwerker assistent). Hierbij is eerst een terreinverkenning uitgevoerd. Er zijn geen bijzonderheden waargenomen die aanleiding hebben gegeven om de onderzoeksstrategie aan te passen.

Conform de NEN 5740 is de bovenzijde van het peilfilter circa 0,5 meter beneden de actuele grondwaterstand geplaatst. Van de uitgevoerde boringen zijn conform NEN 5104 boorprofielen opgesteld die de bodemopbouw, de filterdiepte, de monstername-trajecten en de visuele waarnemingen weergeven. De locatie van de boringen is ingemeten met GPS-apparatuur. De boorprofielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 4.

De grondwaterbemonstering is uitgevoerd conform NEN 5744, ten minste een week na de plaatsing van de peilbuizen. Het grondwater is op 15 december 2023 bemonsterd de heer door 5.1.2e (erkend en geregistreerd).

Asbestverdachtheid

Bij de bemonstering is gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal. Hierbij is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem uit zwak kleiig veen of zwak siltig matig fijn zand. Bij boring 04 en 05 bestaat de bodem uit klei. In de bodem is zintuiglijk bodemvreemd materiaal aangetroffen. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Een overzicht van de bodemvreemde materialen is opgenomen in tabel 3.

tabel 3: bodemvreemde materialen

Boring	Bodemlaag	Bodemvreemde materialen
05	0,6 – 1,0 m-mv	Baksteen (resten)

06	0,5 – 0,75 m-mv	Baksteen (resten)
17	0,0 – 0,5 m-mv	Baksteen (resten)

4.3 Meetgegevens grondwater

De meetgegevens van het grondwater zijn in tabel 4 weergegeven. De opgenomen waarden voor EC (elektrische geleidbaarheid), de pH (zuurgraad) en troebelheid zijn in het veld gemeten.

tabel 4: veldgegevens grondwater

Peilbuis	Filterstelling	Bij plaatsing		Bij monstername			
		GWS	EC	GWS	EC	pH	Troebelheid
01	1,0 – 2,0 m-mv	0,5	1300	0,49	1264	7,3	3,21
02	2,0 – 3,0 m-mv	0,6	630	0,69	785	6,4	4,9

GWS: freatische grondwaterspiegel in m-mv
EC: elektrische geleidbaarheid in µS/cm
pH: zuurgraad
Troebelheid: gemeten in NTU

Het grondwater stroomde goed toe en was helder. De grondwatermonsters zijn niet belucht.

De gemeten waarden voor elektrisch geleidbaarheid, pH en troebelheid zijn als normaal te beschouwen voor de locatie.

4.4 Monstersamenstelling

In tabel 5 is een overzicht weergegeven van de (meng)monstersamenstelling. Bij het samenstellen van de (meng)monsters is rekening gehouden met de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen.

tabel 5: samenstelling grond(meng)monsters

Monstercode	Deelmonsters	Traject	Bodemvreemde materialen	Bodemtype
MM1	07-1, 09-1, 18-1	0,0 – 0,5 m-mv	Geen	Zand
MM2	04-1, 05-2	0,0 – 1,0 m-mv	Baksteen (resten)	Klei
MM3	03-1, 08-1, 13-1	0,0 – 0,5 m-mv	Geen	Veen

De chemische analyses zijn uitgevoerd door het laboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. met AS3000-accreditatie. De grond- en grondwatermonsters zijn voorbehandeld conform de AS3000.

5 TOETSING EN INTERPRETATIE

5.1 Toetsingskader

Voor de toetsing van de grond- en grondwaterkwaliteit worden de interventiewaarden voor grond en de streef- en interventiewaarden voor grondwater gehanteerd zoals vermeld in de Circulaire bodemsanering (2013). De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit. De toetsing is uitgevoerd met behulp van de toetsingsmodule BoToVa (Rijkswaterstaat Leefomgeving).

De achtergrondwaarde (AW) voor grond en de streefwaarde (S) voor grondwater worden als 'natuurlijke' achtergrondwaarde gezien. Indien deze niet worden overschreden is sprake van niet-verontreinigde (schone) grond of grondwater. Indien de interventiewaarde (I) wordt overschreden bestaan er potentiele risico's voor mens en milieu. Indien hierbij voor grond meer dan 25 m^3 grond of voor grondwater meer dan 100 m^3 poriënverzadigd bodemvolume ernstig is verontreinigd, is sprake van een geval van ernstige verontreiniging en bestaat een saneringsplicht. Of deze spoedeisend is kan worden bepaald met een risicobeoordeling. Vanaf 1987 geldt bovendien de zorgplicht, waarbij iedere vorm van bodemverontreiniging voorkomen of ongedaan gemaakt moet worden.

Als (officieuze) toetsingswaarde voor nader onderzoek wordt het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde gehanteerd: de tussenwaarde (T).

De achtergrond- en interventiewaarden voor grondmonsters zijn gebaseerd op een zogenaamde standaardbodem (10% organisch stof en 25% lutum). Daarom zijn de analyseresultaten op basis van het gemeten lutum- en organischestofgehalte omgerekend naar een standaardbodem en vervolgens getoetst. In dit rapport wordt de mate van verontreiniging als volgt aangeduid:

Gemeten gehalte	Omschrijving in tekst	Aanduiding in tabellen
Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)	Schoon, niet verhoogd	-
Groter dan de achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater), kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde	Licht verhoogd	>AW (grond) >S (grondwater)
Groter dan de tussenwaarde, kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde	Matig verhoogd	>T
Groter dan de interventiewaarde	Sterk verhoogd	>I

5.2 Grond

In tabel 6 zijn de resultaten van de onderzochte grond(meng)monsters weergegeven met de overschrijdingen ten opzichte van de achtergrond-, tussen- en

interventiewaarden. De volledige toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 5. Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 7.

tabel 6: resultaten grond

Monstercode	Bodemtraject	Bodemvreemde materialen	Bodemtype	Toetsing	
				Verhoogde parameters	Toetsresultaat
MM1	0,0 – 0,5 m-mv	Geen	Zand	-	-
MM2	0,0 – 1,0 m-mv	Geen	Klei	Lood	>AW
MM3	0,0 – 0,5 m-mv	Geen	Veen	Kwik, lood	>AW

-: alle gemeten parameters zijn lager dan of gelijk aan de achtergrondwaarde of detectielimiet
>AW: hoger dan de achtergrondwaarde, lager dan of gelijk aan de tussenwaarde

In het mengmonster van het zand zijn er geen verhoogde parameters gemeten. Bij het mengmonster van de klei is lood boven de achtergrondwaarde gemeten. In het mengmonster van het veen zijn zowel lood als kwik boven de achtergrondwaarde gemeten.

De licht verhoogde gehalten brengen geen onaanvaardbare milieuhygiënische risico's met zich mee.

5.3 Grondwater

In tabel 7 zijn de resultaten van de onderzochte grondwatermonsters weergegeven met de overschrijdingen ten opzichte van de streef-, tussen- en interventiewaarden. De volledige toetsingstabellen zijn opgenomen in bijlage 6. Het analysecertificaat is opgenomen in bijlage 8.

tabel 7: resultaten grondwater

Peilbuis	Filtertraject	Zintuiglijke waarnemingen	Resultaten	
			Verhoogde parameters	Toetsresultaat
01	1,0 – 2,0 m-mv	Geen bijzonderheden	-	-
02	2,0 – 3,0 m-mv	Geen bijzonderheden	-	-

-: alle gemeten parameters zijn lager dan of gelijk aan de streefwaarde of detectielimiet

Er zijn geen parameters in het grondwater gemeten die de streefwaarden overschrijden.

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Certicon Kwaliteitskeuringen B.V. heeft in opdracht van KWS Infra Amsterdam-Utrecht een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de bouwplaats naast de N201 te Heemstede. Dit onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009/A1:2016.

De aanleiding voor het bodemonderzoek zijn de voorgenomen bedrijfsactiviteiten in de vorm van werkzaamheden en tijdelijke opslag.

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Deze kwaliteit dient als toetsingsgrondslag (referentieniveau) voor de mogelijk bodemverontreiniging als gevolg van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie onderzocht volgens de 'Onderzoeksstrategie vaststelling nulsituatie bij een toekomstige bodembelasting' (NUL) uit de NEN 5740.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem voornamelijk uit zwak kleiig veen of zwak siltig matig fijn zand met op enkele plaatsen klei. In de bodem is zintuiglijk bodemvreemd materiaal aangetroffen in de vorm van baksteenresten. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.
- In de bovengrond zijn lood en kwik boven de achtergrondwaarde gemeten.
- Er zijn geen parameters in het grondwater gemeten die de streefwaarden overschrijden.

De nulsituatie van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is met dit onderzoek vastgelegd. De licht verhoogde gehalten in de grond brengen geen onaanvaardbare milieuhygiënische risico's met zich mee.

CERTICON
BODEMEXPERTS

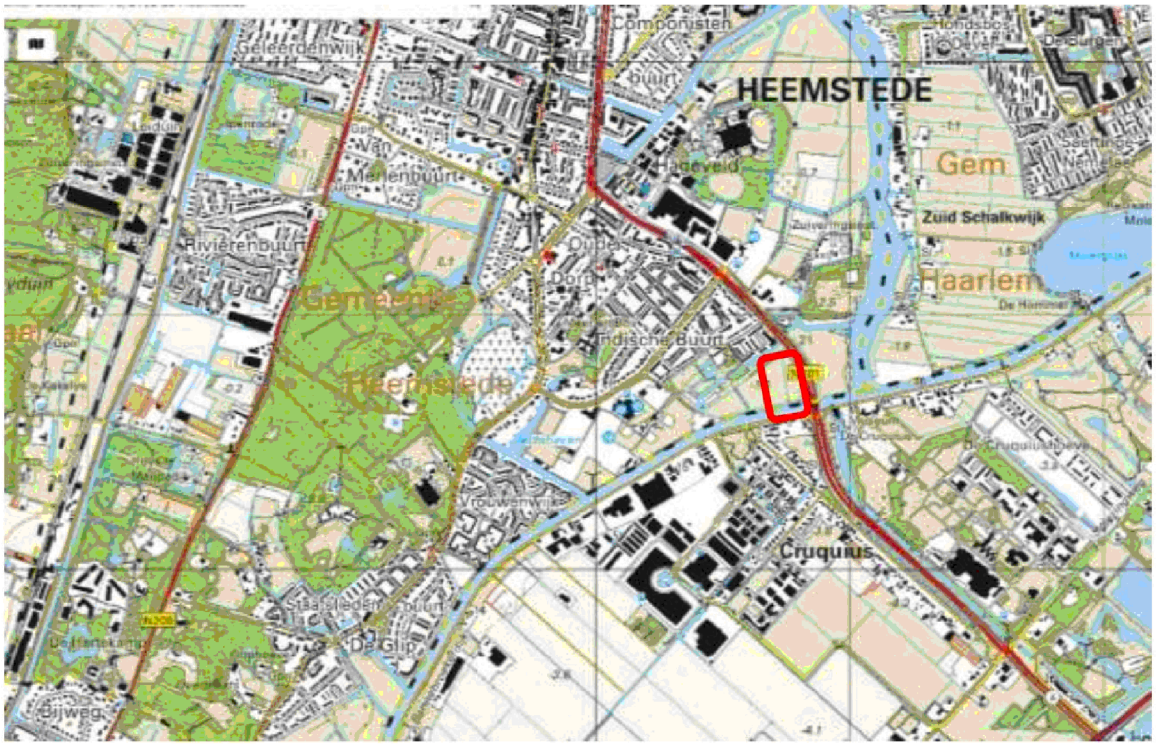
BIJLAGE 1

Regionale ligging

CERTICON
BODEMEXPERTS

Regionale ligging

Bouwplaats naast de N201 te Heemstede.



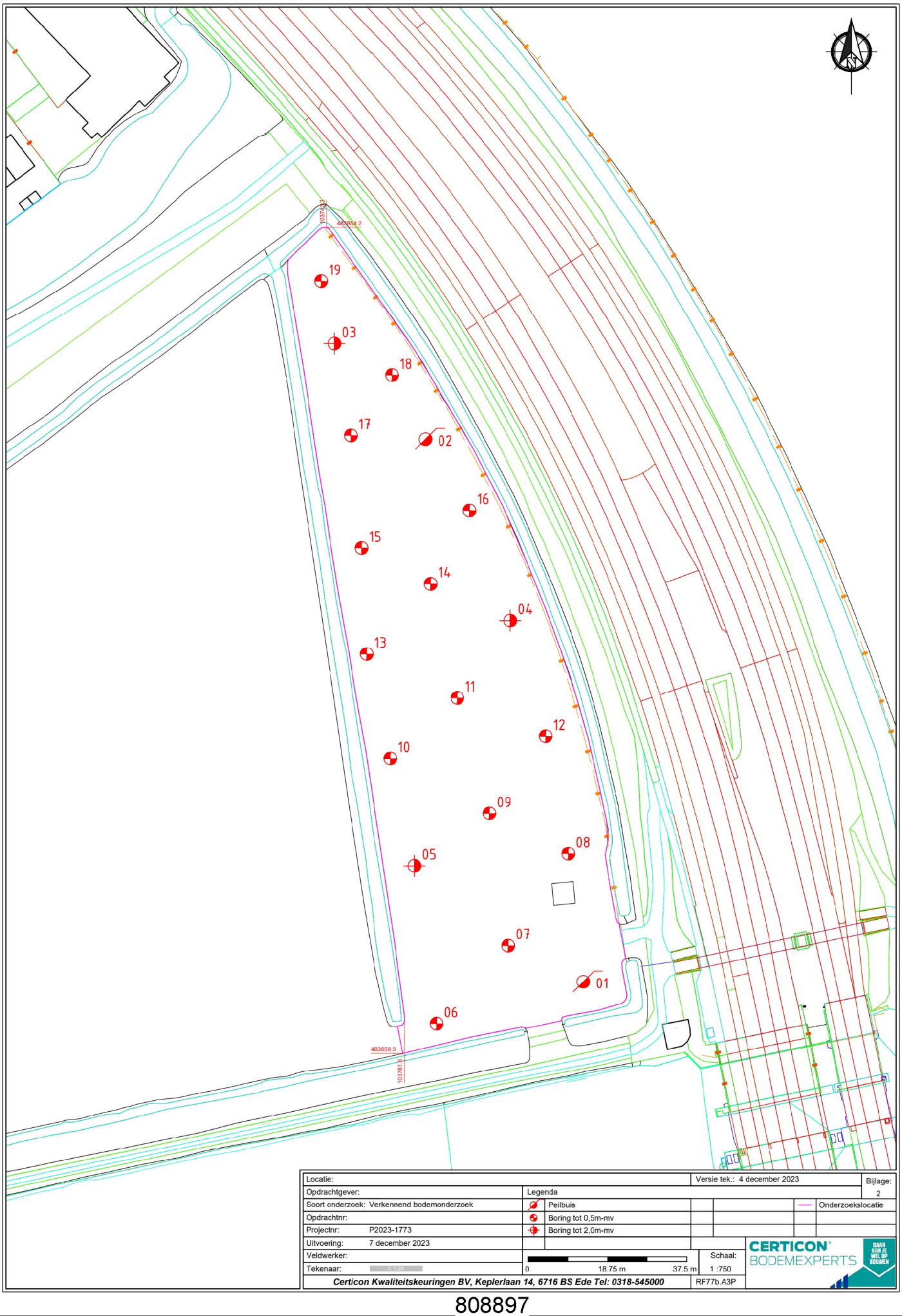
Bron: PDOK TOP25raster

CERTICON
BODEMEXPERTS

BIJLAGE 2

Situatietekening

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN



Locatie:		Versie tek.: 4 december 2023	Bijlage: 2
Opdrachtgever:	Legenda		
Soort onderzoek: Verkennend bodemonderzoek	Peilbuis		Onderzoekslocatie
Opdrachtnr:	Boring tot 0,5m-mv		
Projectnr: P2023-1773	Boring tot 2,0m-mv		
Uitvoering: 7 december 2023			
Veldwerker:	0 18.75 m 37.5 m	Schaal:	1 :750
Tekenaar:			
Certicon Kwaliteitskeuringen BV, Keplerlaan 14, 6716 BS Ede Tel: 0318-545000		RF77b.A3P	

CERTICON BODEMEXPERTS — DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

CERTICON
BODEMEXPERTS

BIJLAGE 3

Foto's



Foto 01: Boring 01



Foto 02: Boring 01



Foto 03: Boring 01



Foto 04: Boring 01



Foto 05: Boring 02



Foto 06: Boring 02



Foto 07: Boring 03



Foto 08: Boring 05



Foto 09: Boring 11



Foto 10: Boring 11

CERTICON
BODEMEXPERTS

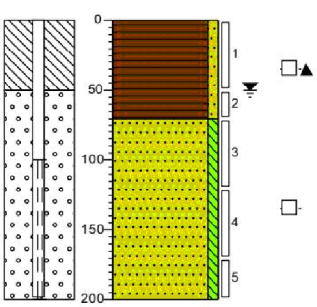
BIJLAGE 4

Boorprofielbeschrijvingen

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

Boring: 01

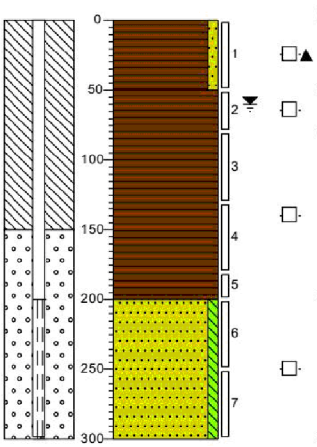
Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld



0 braak
Veen, zwak zandig, resten wortels, geen olie-water reactie, donker zwartbruin, Edelmanboor
-70
Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
-200

Boring: 02

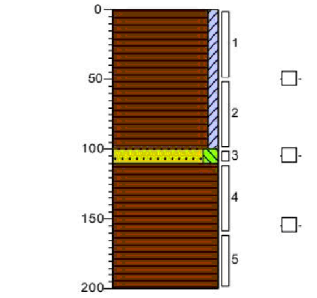
Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld



0 braak
Veen, zwak zandig, resten wortels, geen olie-water reactie, donker beigebruin, Edelmanboor
-50
Veen, geen olie-water reactie, donker zwartbruin, Edelmanboor
-80
Veen, resten plantenresten, geen olie-water reactie, donker beigebruin, Edelmanboor
-200
Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal beigegrijs, Zuigerboor
-300

Boring: 03

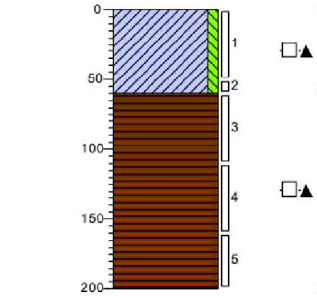
Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld



0 braak
Veen, zwak kleiig, veel plantenresten, geen olie-water reactie, donker zwartbruin, Edelmanboor
-100
-110
Zand zeer fijn, matig siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
Veen, veel plantenresten, geen olie-water reactie, donker beigebruin, Edelmanboor
-200

Boring: 04

Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld

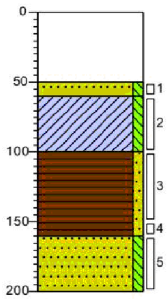


0 braak
Klei, zwak siltig, resten wortels, laagjes veen, geen olie-water reactie, donker bruingrijs, Edelmanboor
-60
Veen, resten wortels, geen olie-water reactie, donker beigebruin, Edelmanboor
-200

Projectnaam: Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Projectcode: P2023-1773

Boring: 05

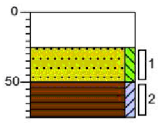
Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld



0	braak
	Volledig menggranulaat, geen olie-water reactie, Edelmanboor
-50	
-60	Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
-100	Klei, zwak siltig, resten baksteen, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-160	Veen, zwak zandig, zwak plantenresten houdend, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-200	Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

Boring: 06

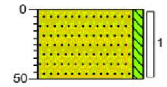
Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld



0	braak
	Volledig menggranulaat, Edelmanboor
-25	
-50	Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal beigegrijs, Edelmanboor
-75	Veen, zwak kleïg, resten plantenresten, resten baksteen, geen olie-water reactie, donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 07

Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld



0	braak
	Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-50	

Boring: 08

Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld

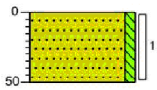


0	braak
	Veen, zwak kleïg, resten wortels, geen olie-water reactie, donker grijsbruin, Edelmanboor
-50	

Projectnaam: Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Projectcode: P2023-1773

Boring: 09

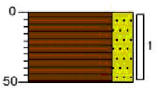
Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld



0 braak
Zand matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, neutraal bruingrijs, Edelmanboor
-50

Boring: 10

Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld



0 braak
Veen, sterk zandig, resten wortels, geen olie-water reactie, donker zwartbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 11

Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld



0 braak
Veen, sterk kleiïg, resten wortels, geen olie-water reactie, donker zwartbruin, Edelmanboor
-50

Boring: 12

Datum: 7-12-2023
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: maaiveld

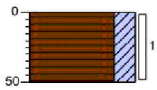


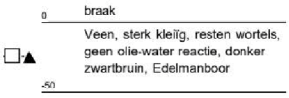
0 braak
Veen, zwak kleiïg, resten wortels, geen olie-water reactie, donker zwartbruin, Edelmanboor
-50

Projectnaam: Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Projectcode: P2023-1773

Boring: 13

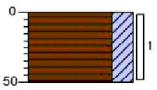
Datum: *7-12-2023*
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: *maaiveld*

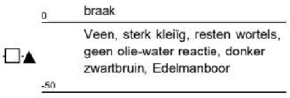




Boring: 14

Datum: *7-12-2023*
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: *maaiveld*

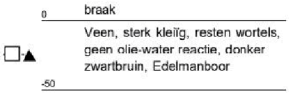




Boring: 15

Datum: *7-12-2023*
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: *maaiveld*

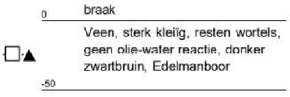




Boring: 16

Datum: *7-12-2023*
Boormeester: 5.1.2e
Referentievlak: *maaiveld*





Projectnaam: Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Projectcode: P2023-1773

Boring: 17

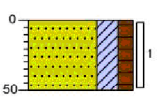
Datum: 7-12-2023
Boormeester: S.1.2e
Referentievlak: maaiveld

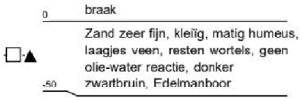




Boring: 18

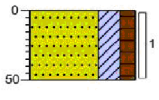
Datum: 7-12-2023
Boormeester: S.1.2e
Referentievlak: maaiveld

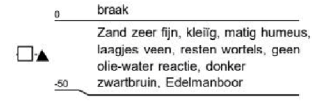




Boring: 19

Datum: 7-12-2023
Boormeester: S.1.2e
Referentievlak: maaiveld

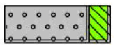


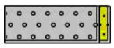


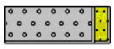
Projectnaam: Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Projectcode: P2023-1773

Legenda (conform NEN 5104)

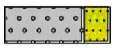
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig

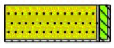

Grind, matig zandig

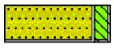

Grind, sterk zandig

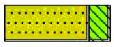

Grind, uiterst zandig

zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

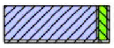

Veen, zwak kleïig


Veen, sterk kleïig

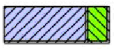

Veen, zwak zandig


Veen, sterk zandig

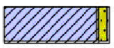
klei

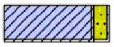

Klei, zwak siltig


Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig


Klei, sterk zandig

leem


Leem, zwak zandig


Leem, sterk zandig

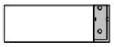
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters


geroerd monster


ongeroerd monster

volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

CERTICON
BODEMEXPERTS

BIJLAGE 5

Toetsingstabellen grond

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum 14-12-2023 - 15:20)

Projectcode	P2023-1773
Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Monsteromschrijving	MM 1 07(1) 09(1) 18
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monsterconclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja				-				
droge stof	%	70,2	**70,2**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	7,4	**7,4**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	6,2	**6,2**		--					
METALEN										
barium+	mg/kg	22	**55,9**	55,9		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0,2	**0,184**	0,184		<=AW0.6	6.8		13	0.2
kobalt	mg/kg	3,0	**7,23**	7,23		<=AW15	102		190	3
koper	mg/kg	8,9	**13,8**	13,8		<=AW40	115		190	5
kwik°	mg/kg	0,08	**0,103**	0,103		<=AW0.15	18		36	0.05
lood	mg/kg	28	**37,4**	37,4		<=AW50	290		530	10
molybdeen	mg/kg	<0,5	**0,35**	0,35		<=AW1.5	96		190	1.5
nikkel	mg/kg	9,7	**21**	21		<=AW35	68		100	4
zink	mg/kg	34	**59,7**	59,7		<=AW140	430		720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	**0,007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0,02	**0,02**		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	**0,007**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0,08	**0,08**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,03	**0,03**		--	-				
chryseen	mg/kg	0,04	**0,04**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,03	**0,03**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,05	**0,05**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,03	**0,03**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,04	**0,04**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,334	**0,334**	0,334		<=AW1.5	21		40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**0,946**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**0,946**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**0,946**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**0,946**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**0,946**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**0,946**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**0,946**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	**6,62**	6,62		<=AW20	510		1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**4,73**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**4,73**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**4,73**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**4,73**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**18,9**	18,9		<=AW190	2595		5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13992216-001	*MM 1 07(1) 09(1) 18(1)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum 14-12-2023 - 15:20)

Projectcode	P2023-1773
Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Monsteromschrijving	MM 2 04(1) 05(2)
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monsterconclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja				-				
droge stof	%	69,4	**69,4**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	10,5	**10,5**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	19	**19**		--					
METALEN										
barium+	mg/kg	47	**58,3**	58,3		--			920	20
cadmium	mg/kg	0,33	**0,344**	0,344		<=AW0.6	6.8		13	0.2
kobalt	mg/kg	3,0	**3,69**	3,69		<=AW15	102		190	3
koper	mg/kg	17	**18,7**	18,7		<=AW40	115		190	5
kwik°	mg/kg	0,14	**0,15**	0,15		<=AW0.15	18		36	0.05
lood	mg/kg	84	**89,8**	89,8	*	WO 50	290		530	10
molybdeen	mg/kg	<1,5	**1,05**	1,05		<=AW1.5	96		190	1.5
nikkel	mg/kg	11	**13,3**	13,3		<=AW35	68		100	4
zink	mg/kg	98	**112**	112		<=AW140	430		720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	**0,00667**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0,06	**0,0571**		--	-				
antraceen	mg/kg	0,01	**0,00952**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0,18	**0,171**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,11	**0,105**		--	-				
chryseen	mg/kg	0,10	**0,0952**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,07	**0,0667**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,13	**0,124**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,11	**0,105**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,10	**0,0952**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,877	**0,835**	0,835		<=AW1.5	21		40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**0,667**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**0,667**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**0,667**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**0,667**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**0,667**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**0,667**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**0,667**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	**4,67**	4,67		<=AW20	510		1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**3,33**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**3,33**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	5	**4,76**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	7	**6,67**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**13,3**	13,3		<=AW190	2595		5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13992216-002	*MM 2 04(1) 05(2)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb
(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum 14-12-2023 - 15:20)

Projectcode	P2023-1773
Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Monsteromschrijving	MM 3 03(1) 08(1) 13
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monsterconclusie	**Voldoet aan Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja				-				
droge stof	%	59,2	**59,2**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	14,6	**14,6**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	18	**18**		--					
METALEN										
barium+	mg/kg	49	**63,3**	63,3		--			920	20
cadmium	mg/kg	0,47	**0,443**	0,443		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	5,7	**7,29**	7,29		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	22	**22,9**	22,9		<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0,20	**0,211**	0,211	*	WO	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	74	**76,2**	76,2	*	WO	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	1,3	**1,3**	1,3		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	17	**21,2**	21,2		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	76	**84,5**	84,5		<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0,01	**0,00479**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0,04	**0,0274**		--	-				
antraceen	mg/kg	<0,01	**0,00479**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0,14	**0,0959**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,06	**0,0411**		--	-				
chryseen	mg/kg	0,07	**0,0479**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,04	**0,0274**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,08	**0,0548**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,07	**0,0479**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,07	**0,0479**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,584	**0,4**	0,4		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**0,479**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**0,479**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**0,479**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**0,479**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**0,479**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**0,479**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**0,479**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	**3,36**	3,36		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**2,4**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**2,4**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	9	**6,16**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	8	**5,48**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**9,59**	9,59		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13992216-003	*MM 3 03(1) 08(1) 13(1)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutumstaan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor bariumvan 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodemvan 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door somfractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
>IND	*Groter dan industrie*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood	*> Interventiewaarde*
Roze	*> Industrie*
Oranje	*>= Tussenwaarde (Blligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw	*>= Achtergrond waarde*

CERTICON
BODEMEXPERTS

BIJLAGE 6

Toetsingstabellen grondwater

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 21-12-2023 - 15:44)

Projectcode	P2023-1773
Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Monsteromschrijving	01
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	S	T	I	RBK
METALEN										
barium	ug/l	<20	**14**	<20		<=S	50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	<2	**1,4**	<2		<=S	20	60	100	2
koper	ug/l	2,0	**2**	2,0		<=S	15	45	75	2
kwik	ug/l	<0,05	**0,035**	<0,05		<=S	0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2	**1,4**	<2		<=S	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	3,4	**3,4**	3,4		<=S	5	152	300	2
nikkel	ug/l	<3	**2,1**	<3		<=S	15	45	75	3
zink	ug/l	<10	**7**	<10		<=S	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1	--	-				0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2	--	-				0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,21	**0,21**	0,21		<=S	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	6	153	300	0.2
naftaleen	ug/l	<0,02	**0,014**	<0,02		<=S	0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1	--	-				0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1	--	-				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,14	**0,14**	0,14		<=S	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2	--	-				
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2	--	-				
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2	--	-				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,42	**0,42**	0,42		<=S	0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		---			630	0.2
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17,5**	<25	--	--				
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17,5**	<25	--	--				
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17,5**	<25	--	--				
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17,5**	<25	--	--				
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<50		<=S	50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13997184-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13997184-001	*01*

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 21-12-2023 - 15:44)

Projectcode	P2023-1773
Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Monsteromschrijving	02
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	S	T	I	RBK
METALEN										
barium	ug/l	<20	**14**	<20		<=S	50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	<2	**1,4**	<2		<=S	20	60	100	2
koper	ug/l	<2	**1,4**	<2		<=S	15	45	75	2
kwik	ug/l	<0,05	**0,035**	<0,05		<=S	0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2	**1,4**	<2		<=S	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	<2	**1,4**	<2		<=S	5	152	300	2
nikkel	ug/l	<3	**2,1**	<3		<=S	15	45	75	3
zink	ug/l	<10	**7**	<10		<=S	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1	--	-				0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2	--	-				0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0,21	**0,21**	0,21		<=S	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	6	153	300	0.2
naftaleen	ug/l	<0,02	**0,014**	<0,02		<=S	0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1	--	-				0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1	--	-				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0,14	**0,14**	0,14		<=S	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2	--	-				
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2	--	-				
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2	--	-				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0,42	**0,42**	0,42		<=S	0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0,1	**0,07**	<0,1		<=S	0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		<=S	0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0,2	**0,14**	<0,2		---			630	0.2
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17,5**	<25	--	--				
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17,5**	<25	--	--				
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17,5**	<25	--	--				
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17,5**	<25	--	--				
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<50		<=S	50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13997184-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13997184-002	*02*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood *> Interventiewaarde*
Oranje *>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw *> streefwaarde*

CERTICON
BODEMEXPERTS

BIJLAGE 7

Analysecertificaten grond

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV
5.1.2e 5.1.2e
Keplerlaan 14
6716 BS EDE

Uw projectnaam	: Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Uw projectnummer	: P2023-1773
SGS rapportnummer	: 13992216, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: DCR65G65

Rotterdam, 14-12-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project P2023-1773. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	07-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	07-12-2023
Rapportnummer	13992216 - 1	Rapportagedatum	14-12-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM 1 07(1) 09(1) 18(1)
002	Grond (AS3000)	MM 2 04(1) 05(2)
003	Grond (AS3000)	MM 3 03(1) 08(1) 13(1)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	70.2	69.4	59.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	7.4	10.5	14.6
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	6.2	19	18
METALEN					
barium	mg/kgds	S	22	47	49
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	0.33	0.47
kobalt	mg/kgds	S	3.0	3.0	5.7
koper	mg/kgds	S	8.9	17	22
kwik	mg/kgds	S	0.08	0.14	0.20
lood	mg/kgds	S	28	84	74
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<1.5	1.3
nikkel	mg/kgds	S	9.7	11	17
zink	mg/kgds	S	34	98	76
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.02	0.06	0.04
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.08	0.18	0.14
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.11	0.06
chryseen	mg/kgds	S	0.04	0.10	0.07
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	0.07	0.04
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.13	0.08
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.03	0.11	0.07
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.10	0.07
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.334 [1)]	0.877 [1)]	0.584 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

AS3000

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	07-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	07-12-2023
Rapportnummer	13992216 - 1	Rapportagedatum	14-12-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM 1 07(1) 09(1) 18(1)
002	Grond (AS3000)	MM 2 04(1) 05(2)
003	Grond (AS3000)	MM 3 03(1) 08(1) 13(1)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	5	9
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	7	8
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	07-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	07-12-2023
Rapportnummer	13992216 - 1	Rapportagedatum	14-12-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	07-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	07-12-2023
Rapportnummer	13992216 - 1	Rapportagedatum	14-12-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1097026	07-12-2023	07-12-2023	ALC201
001	O1009788	07-12-2023	07-12-2023	ALC201
001	O1009734	07-12-2023	07-12-2023	ALC201
002	O1097019	07-12-2023	07-12-2023	ALC201
002	O0924377	07-12-2023	07-12-2023	ALC201
003	O1097030	07-12-2023	07-12-2023	ALC201
003	O1009337	07-12-2023	07-12-2023	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	07-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	07-12-2023
Rapportnummer	13992216 - 1	Rapportagedatum	14-12-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	O0924378	07-12-2023	07-12-2023	ALC201

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

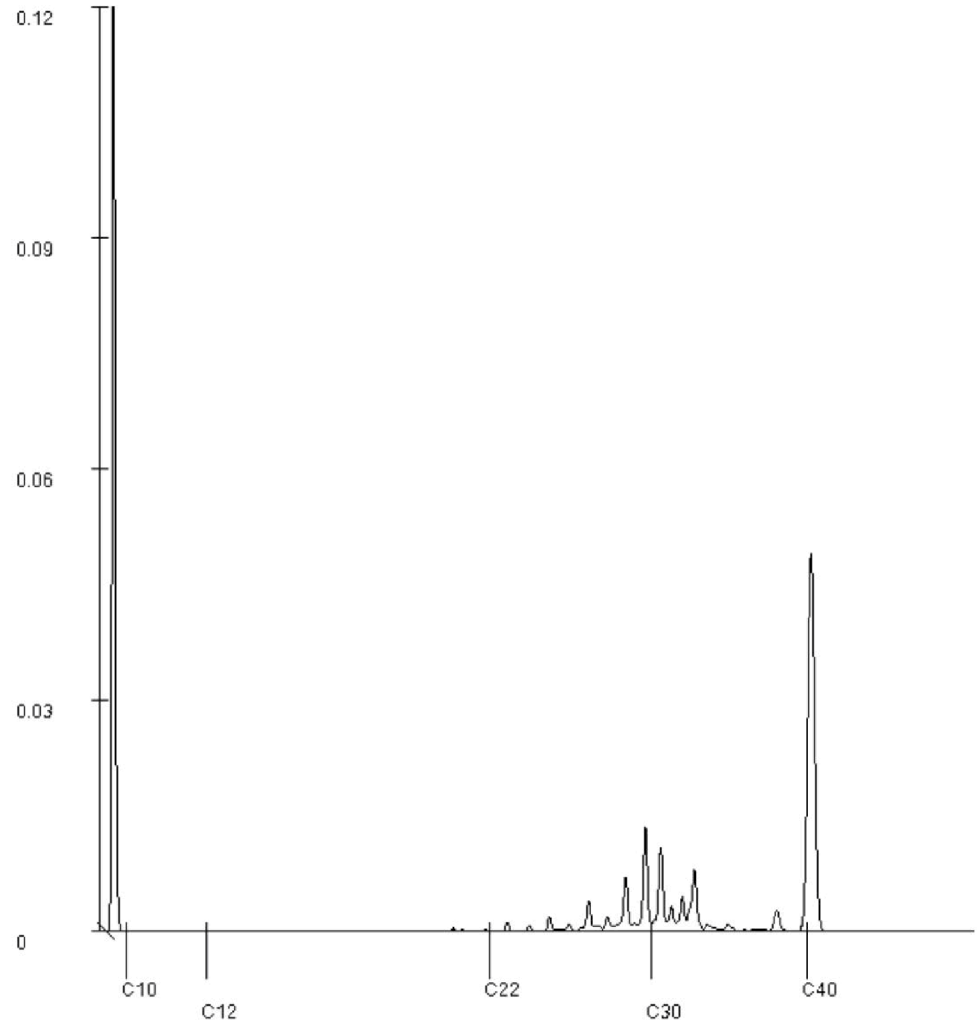
Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	07-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	07-12-2023
Rapportnummer	13992216 - 1	Rapportagedatum	14-12-2023

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	MM 2 04(1) 05(2)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

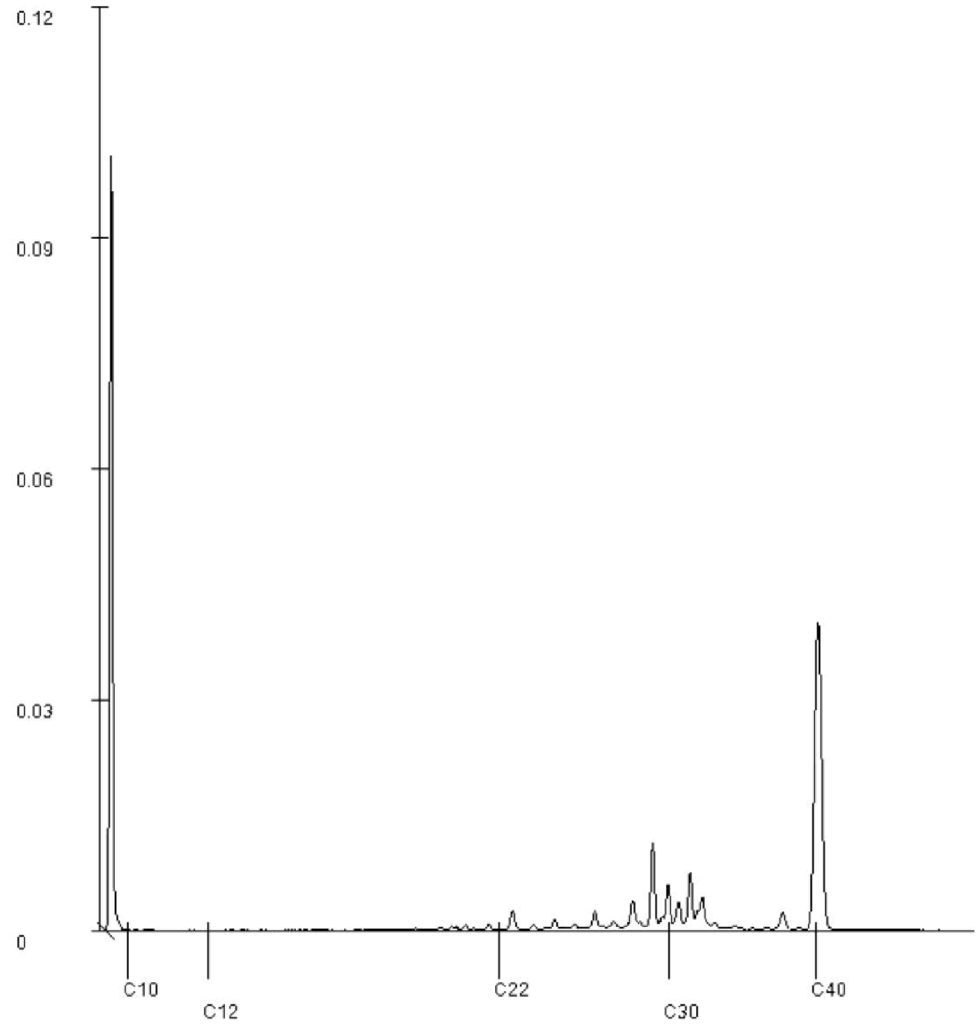
Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	07-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	07-12-2023
Rapportnummer	13992216 - 1	Rapportagedatum	14-12-2023

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	MM 3 03(1) 08(1) 13(1)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

CERTICON
BODEMEXPERTS

BIJLAGE 8

Analysecertificaten grondwater

DAAR KAN JE WEL OP BOUWEN

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV
5.1.2e
Keplerlaan 14
6716 BS EDE

Uw projectnaam	: Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug
Uw projectnummer	: P2023-1773
SGS rapportnummer	: 13997184, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: Z8VXJMFA

Rotterdam, 21-12-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project P2023-1773. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	15-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	15-12-2023
Rapportnummer	13997184 - 1	Rapportagedatum	21-12-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01
002	Grondwater (AS3000)	02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	<20	<20
cadmium	µg/l	S	<0.2	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2	<2
koper	µg/l	S	2.0	<2
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2	<2
molybdeen	µg/l	S	3.4	<2
nikkel	µg/l	S	<3	<3
zink	µg/l	S	<10	<10
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	15-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	15-12-2023
Rapportnummer	13997184 - 1	Rapportagedatum	21-12-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01
002	Grondwater (AS3000)	02

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	15-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	15-12-2023
Rapportnummer	13997184 - 1	Rapportagedatum	21-12-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	15-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	15-12-2023
Rapportnummer	13997184 - 1	Rapportagedatum	21-12-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7264852	15-12-2023	15-12-2023	ALC236
001	B2163520	15-12-2023	15-12-2023	ALC204
001	G7264854	15-12-2023	15-12-2023	ALC236
002	G7245247	15-12-2023	15-12-2023	ALC236
002	B2163494	15-12-2023	15-12-2023	ALC204

Paraaf : 5.1.2e

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Certicon Kwaliteitsk. BV

5.1.2e

Projectnaam	Nulsituatie bepaling werkterrein Cruquiusbrug	Orderdatum	15-12-2023
Projectnummer	P2023-1773	Startdatum	15-12-2023
Rapportnummer	13997184 - 1	Rapportagedatum	21-12-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	G7245248	15-12-2023	15-12-2023	ALC236

Paraaf : 5.1.2e

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 5/12/2026 7:42:19 AM
Subject: RE: Cruquiusbrug
Received: Tue 5/12/2026 7:42:32 AM

Hoi 5.1.2e,
Ik hoor van 5.1.2e dat hij inmiddels met 5.1.2e afstemming heeft gehad en dat zij een voorstel zullen doen.
Het zit bij 5.1.2e en 5.1.2e omdat het beheer over de N201 niet is afgeknipt bij de Cruquiusbrug maar is doorgetrokken tot de komgrens iets verderop in Heemstede (weer wat geleerd □*)
Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 4 mei 2026 11:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Cruquiusbrug

Hoi 5.1.2e,

Ik ga ervan uit dat jij ook op vakantie was dus niet op deze mail had gereageerd?
@5.1.2e 5.1.2e wat vind jij hiervan? De inschatting van Heemstede dat we geen ontsluiting van dit terrein op de N201 zouden willen lijkt me wel een goede. Of zouden daar wel mogelijkheden voor zijn? Wie zou hier verder over moeten adviseren?

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 22 april 2026 10:52
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Cruquiusbrug

Beste 5.1.2e,

Ik betrek 5 5.1.2e 5.1.2e ook in de mailwisseling. Voor zowel Arthur als GS is er veel aan gelegen om deze casus breed te wegen en in verband met hoge druk op het asieldossier te kijken naar wat er wél kan. Dus goed om te weten wat er eerder voorgevallen is en wat er zou moeten gebeuren om eventuele blokkades (zijn die er) vanuit de provincie op te heffen.

Mocht je er niet goed uitkomen, laat dat dan vooral ook weten, dan kunnen we doorschakelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
M: 5.1.2e
5.1.2e @noord-holland.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2026 15:07

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Cruquiusbrug
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik kreeg een afwezigheidsbericht van 5.1.2e, die is op 4 mei pas weer terug. Er zit wat haast achter. Kun jij hier iets over zeggen?

Groeten,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

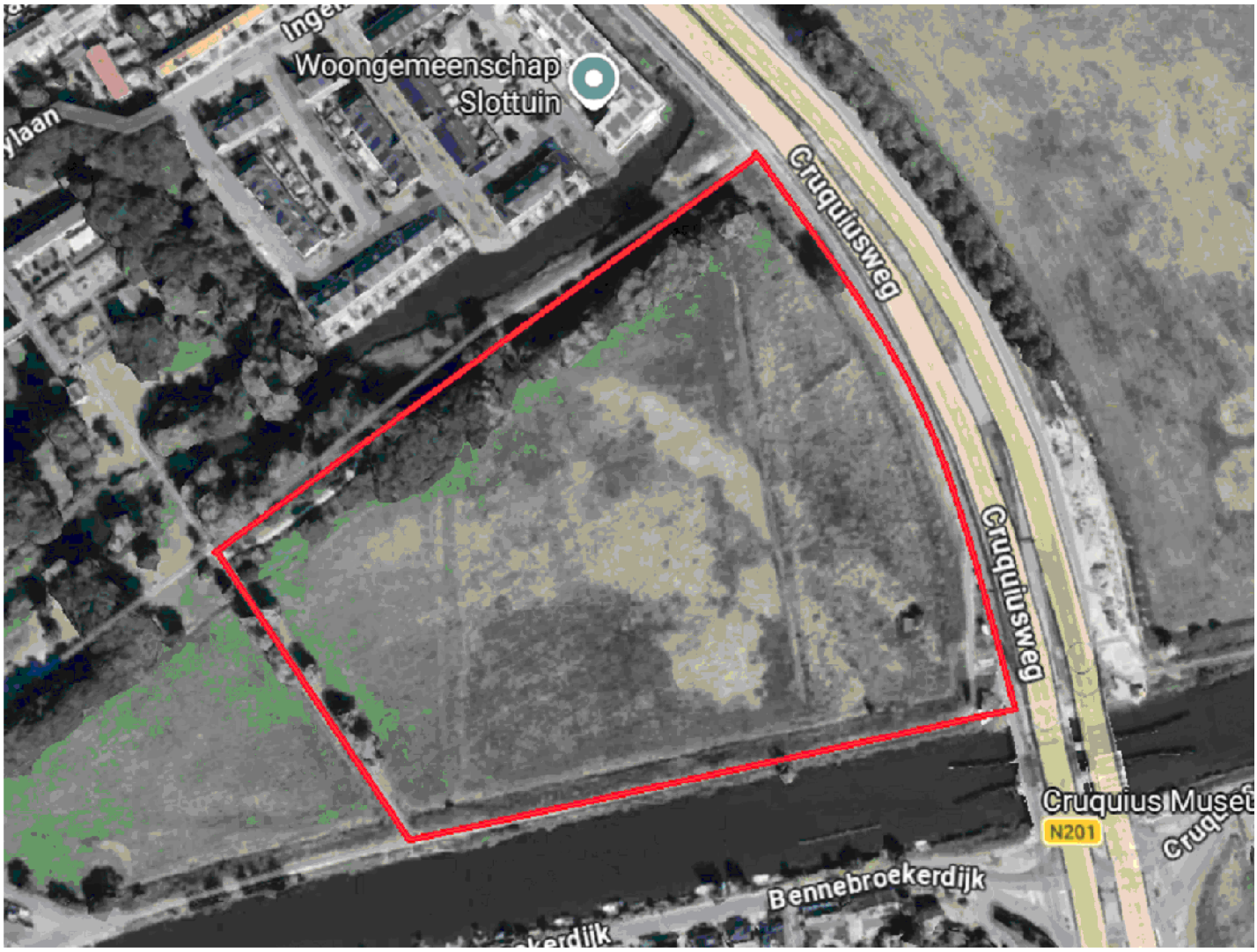
Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 april 2026 15:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Cruquiusbrug

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mail. In overleg met Heemstede kwam naar boven dat zij deze locatie even zelf hebben bekeken, maar vrij snel hebben besloten om die niet verder te onderzoeken omdat wij geen nieuwe ontsluitingen op een provinciale weg toestaan en omdat een andere ontsluitingsroute via de naastgelegen woonwijk zou moeten plaatsvinden.

Kun jij hier vanuit mobiliteit iets over zeggen?

Gaat voor zover ik weet over onderstaand plangebied, collega's verbeter me vooral als ik er naast zit.



Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2026 15:00
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Cruquiusbrug

Beste 5.1.2e ,

We spraken elkaar net. Onze gedeputeerde Olthof kreeg een bericht van wethouder Meerhoff (Heemstede) over een mogelijkheid in Heemstede bij de Cruquiusbrug, waar de oppervlakte onder de bouwkeet en de ontsluiting daarvan eventueel kunnen blijven liggen ten behoeve van een **tijdelijke** opvang. Hierover kan overleg met de aannemer plaats vinden, maar dat zou wel afhankelijk zijn van besluitvorming.

Vanuit GS (Olthof en CdK) de vraag wat er vanuit de PNH nodig zou zijn om dit mogelijk te maken. Is er sprake van BL? Zijn er bijzondere ontheffingen vanuit PNH gegeven voor de ontsluiting?

In ons gesprek wees ik je er al op dat er de asielopvang momenteel onder zeer grote druk staat, dus we zijn ook benieuwd naar wat er wél kan. En dat dit een verzoek is dat niet te lang kan blijven liggen, dus alvast bedankt voor snel schakelen met de desbetreffende collega's.

Graag hoor ik van je.

Groet,
5.1.2e

Van: Meerhoff, S. (Wethouder) <5.1.2e@heemstede.nl>
Verzonden: zondag, april 19, 2026 7:03 PM
Aan: 5.1.2e Olthof <5.1.2e@noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>; 5.1.2e. (Wethouder) <5.1.2e@heemstede.nl>; 5.1.2e .1 5.1.2e <5.1.2e@heemstede.nl>
Onderwerp: Cruquiusbrug

Beste 5.1.2e,
Van mijn collega 5.1.2e (cc) kreeg ik een mooi verslag van de feestelijke opening van de cruquiusbrug, een geslaagde opening, begreep ik. 5.1.2e vertelde me ook dat jullie hebben gesproken over onze opgave voor opvang, en hoe het oppervlak onder en de ontsluiting naar de bouwkeet mogelijk kansen bieden voor tijdelijke opvang.
Ik mail na om te benadrukken dat het zonde zou zijn als we deze kans niet op zijn minst zouden verkennen. Daarom hoop ik dat we op korte termijn met elkaar in overleg kunnen. Sta je daarvoor open? Dan organiseren we via onze bestuurssecretariaten een afspraak.
Als ik meer details kan aanleveren van onze opgave of anderszins, dan hoor ik het graag.
Bij voorbaat dank voor de reactie.
Hartelijke groet,
Sam

Sam Meerhoff
Wethouder Jeugd, Onderwijs en Sport, Werk en Inkomen, Vluchtelingenzaken en Inburgering, Inclusie, Communicatie en ICT
023-548 58 45 | 5.1.2e@heemstede.nl | volg ook op instagram

Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
To: verkeersveiligheid[5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 5/18/2026 10:03:12 AM
Subject: Re: Cruquiusbrug en AZC
Received: Mon 5/18/2026 10:03:15 AM

Hi,
Terugkoppeling uit de staf.
Jeroen neemt het als volgt mee in volgende overleggen:
Bouwplaats verharding blijft liggen.
Huidige tijdelijke ontsluiting kan nog tijdelijk worden behouden voor bouw AZC.
Na de bouw (snel) moet het busbaan worden. Ontsluiting moet dan anders, maar daar zijn mogelijkheden voor.
Ofwel: zoals jullie adviseerden.
Verder wil de provincie meewerken om dit mogelijk te maken, omdat Heemstede vanuit de provincie ook de opdracht heeft locaties in te richten. Heemstede moet zelf kijken hoe ze de ontsluiting gaan doen. En Heemstede kijkt nu nog naar meer locaties.
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 12 mei 2026 14:45
Aan: verkeersveiligheid < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Re: Cruquiusbrug en AZC

Tnx, ik voeg het toe.

Van: verkeersveiligheid < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 12 mei 2026 10:32
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; verkeersveiligheid < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Cruquiusbrug en AZC

5.1.2e , hier mijn aanvullingen

Aanvulling op de samenvatting

- Deze tijdelijke situatie is specifiek ingericht voor de werkzaamheden aan de Cruquiusbrug en kan niet zonder meer worden gezien als een geschikte of wenselijke basis voor andere ontwikkelingen.

Aanvulling fase 1

- Hierbij geldt nadrukkelijk dat dit een **eenmalige en tijdelijke uitzondering** betreft en geen precedent schept voor gebruik in latere fasen.

Aanvulling Alternatieve ontsluitingen (aanscherping)
De provincie ziet op hoofdlijnen twee mogelijke alternatieven voor ontsluiting van het terrein:

- Ontsluiting via de zuidzijde (oranje): hiervoor is de aanleg van een nieuwe weg nodig.
- Ontsluiting via verlenging van de fietsstraat richting de Cruquiusbrug (blauw): dit vraagt om aanpassing van het recent aangelegde fietspad naar een fietsstraat.

- De haalbaarheid, wenselijkheid en ruimtelijke inpasbaarheid van deze opties liggen primair bij de gemeente.
- De provincie kan in deze fase niet vaststellen of deze alternatieven uitvoerbaar zijn, maar ziet deze wel als logischer dan een ontsluiting via de N201.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 11 mei 2026 16:22
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; verkeersveiligheid <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Re: Cruquiusbrug en AZC

Hi,
Ik heb er dit van gemaakt in de memo aan GS (voor het mobiliteitsdeel).
Er is nog een landschapsdeel en nog wat overwegingen.
Als ik nog iets moet aanpassen, laat het weten. Morgen wordt het besproken.
Groet,
5.1.2e

In de samenvatting:

- De bouwplaats is tijdelijk met een bouwweg ontsloten via de Provinciale weg (N201). Het is slechts nog enkele weken mogelijk om deze tijdelijke ontsluiting te gebruiken voor bouwverkeer. Eventueel verlengen van deze toegang voor bouwverkeer t.b.v. de aanleg van een AZC vraagt om een nieuw verkeersbesluit.
- Vanwege verkeersveiligheid en -doorstroming is het niet wenselijk om de locatie semi permanent (bijvoorbeeld voor drie jaar) te ontsluiten via de provinciale weg. De gemeente Heemstede (en het COA) kunnen zelf alternatieve ontsluitingsopties beoordelen.

In de toelichting

Mobiliteit
We zien drie fasen die verschillen in de beoordeling voor de mobiliteitsconsequenties

- Fase 1: ontsluiting voor tijdelijk bouwverkeer in verband met het bouwen van het tijdelijke AZC (orde van een maand)
- Fase 2: ontsluiting te zijn voor bewoners, bevoorrading, personeel, bezoekers, taxivervoer en hulpdiensten etc. (orde van enkele jaren)
- Fase 3: ontsloten voor tijdelijk bouwverkeer in verband met het ontmantelen van het tijdelijke AZC (orde van een maand)

Situatie.

- Op dit moment is er tijdelijke toegang voor bouwverkeer t.b.v. de Cruquiusbrug via de N201.
- Hierbij is de busbaan buiten gebruik gesteld en ingericht voor toegang tot het terrein voor bouwverkeer.
- De maximumsnelheid ter plaatse is (tijdelijk) verlaagd van 80 naar 50 km/u en de oversteek van het fietspad met verkeerslichten geregeld.
- De werkzaamheden aan de Cruquiusbrug zijn afgerond, de bouwplaats wordt momenteel opgeruimd en daarna wordt de busbaan weer in gebruik genomen, verwijderen we de oversteek en de verkeerslichten en herstellen we de berm tussen busbaan en fietspad. Dit ronden we komende maand af.

Fase 1:

- Een eventuele tijdelijke verlenging van de ontsluiting van de locatie t.b.v. bouwactiviteiten voor het AZC vraagt om een nieuw verkeersbesluit.
- Als dit kortdurend is (orde maand) zou dat mogelijk zijn.

Fase 2:

- Ontsluiting van het terrein (permanent of voor drie jaar) via de N201 heeft nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid, de doorstroming op de N201 en de betrouwbaarheid van het openbaar vervoer. Het initiatief past ook niet binnen de uitgangspunten van de omgevingsverordening.
- Vooral het kruisen van het fietspad in twee richtingen gecombineert met de verscheidenheid van gebruikers van deze (semi-)permanente uitweg levert extra risico op.
- De tijdelijke inrichting is niet eenvoudig om te bouwen tot een veilige definitieve verkeerssituatie.

De provincie ziet twee opties voor een alternatieve ontsluiting van het terrein. De ontsluiting kan via de zuidkant gerealiseerd worden (oranje). Daarvoor moet een nieuwe weg worden aangelegd. De tweede optie is om de fietsstraat richting te Cruquiusbrug te verlengen (blauw). Daarvoor moet de gemeente het nieuw aangelegde fietspad ombouwen tot een fietsstraat. De haalbaarheid van beide opties is moeilijk te beoordelen in dit stadium.



Fase 3:

- Voor deze fase zal een goede en veilige ontsluiting bedacht moeten worden, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de permanente ontsluiting (fase 2) of een vergelijkbare tijdelijke ontsluiting als in fase 1.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 11 mei 2026 08:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; verkeersveiligheid <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Cruquiusbrug en AZC

Advies: afwijzen van het voornemen voor een AZC langs de N201

Aanleiding
De gemeente Heemstede heeft het voornemen om langs de provinciale weg N201 een asielzoekerscentrum (AZC) te realiseren, met een in- en uitrit op de N201. Op basis van de nu bekende uitgangspunten en de verkeerskundige gevolgen van dit plan adviseer ik om hieraan geen medewerking te verlenen.

Beoordeling
De voorgestelde ontwikkeling is vanuit provinciaal belang niet aanvaardbaar. Het plan heeft nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid, de doorstroming op de N201 en de betrouwbaarheid van het openbaar vervoer ter plaatse. Ook pats het initiatief niet binnen de uitgangspunten van de Omgevingsverordening.

Motivering
1. Niet passend binnen provinciale belangen
De beoogde locatie ligt direct langs de N201 en raakt daarmee aan een duidelijk provinciaal belang. Bij nieuwe ontwikkelingen langs een provinciale weg moet de veilige en doelmatige werking van die weg behouden blijven. Dat is hier onvoldoende het geval.

De voorgestelde ontsluiting zorgt voor extra conflictpunten op en langs de N201. Daardoor neemt de kans toe op verstoring van de verkeersafwikkeling en verslechtering van de verkeersveiligheid. Als een ontwikkeling zulke gevolgen heeft, is er onvoldoende basis om daaraan medewerking te verlenen.

Daarnaast is het aannemelijk dat het initiatief niet past binnen de regels en uitgangspunten van de Omgevingsverordening. Ook dat is een belangrijke reden om het plan af te wijzen.

2. Kruising met de busbaan is verkeerskundig onwenselijk
De voorgestelde in- en uitrit maakt het nodig dat verkeer een busbaan kruist. Dat is verkeerskundig onwenselijk. Het leidt tot extra conflictmomenten tussen regulier verkeer en openbaar vervoer en kan ten koste gaan van een veilige en vlotte doorstroming van de bus.

Daarbij is van belang dat de huidige situatie tijdelijk was. Tijdens de bouw van de brug was het terrein ingericht als bouwplaats en was de busbaan afgesloten. Die tijdelijke situatie wordt nu beëindigd: de bouwplaats wordt verwijderd en de busbaan wordt weer in gebruik genomen.

Het is niet haalbaar om de verkeerssituatie voor het AZC zo aan te passen dat de busbaan afgesloten blijft. Dat is onwenselijk vanwege de doorstroming van het openbaar vervoer. Ook is de tijdelijke inrichting niet eenvoudig om te bouwen tot een veilige en definitieve verkeerssituatie. Daarmee ontbreekt een aanvaardbare basis voor de voorgestelde ontsluiting.

3. Kruising met tweerichtingen brom-fietspad levert extra risico op
Naast de busbaan moet ook een tweerichtingenfietspad worden overgestoken. Dat maakt de situatie extra risicovol. Verkeer van en naar het terrein moet rekening houden met brom- fietsers uit twee richtingen. Dat vergroot de kans op inschattingsfouten en verkeersonveilige situaties.

Dat risico weegt hier extra zwaar, omdat bij een AZC rekening moet worden gehouden met verschillende soorten verkeer en een relatief intensief gebruik van de ontsluiting, zoals bevoorrading, personeel, bezoekers, taxivervoer en hulpdiensten. Juist op een locatie als deze moet de verkeersveiligheid goed zijn geborgd. Dat lijkt hier niet mogelijk.

4. Aantasting van de functie van de N201
De N201 heeft een belangrijke functie in het provinciale wegennet. Het toevoegen van een extra aansluiting of uitrit langs deze weg kan leiden tot extra remmende en afslaande bewegingen, meer conflictpunten en een slechtere doorstroming.

Vanuit wegbeheer is het daarom logisch om terughoudend te zijn met nieuwe aansluitingen op provinciale wegen. Als niet duidelijk kan worden aangetoond dat de verkeersveiligheid en doorstroming op orde blijven, ligt medewerking niet voor de hand. In dit geval kan die zekerheid niet worden gegeven.

<u>Conclusie</u>
Alles afwegende moet worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling op deze locatie niet aanvaardbaar is. De voorgestelde ontsluiting leidt tot een onwenselijke en onveilige situatie door:

- De kruising met de busbaan;
- De kruising met het tweerichtingenfietspad;
- De negatieve gevolgen voor de doorstroming en verkeersveiligheid op de N201;
- De mogelijke strijd met de Omgevingsverordening.

<u>Advies</u>
Ik adviseer daarom om geen medewerking te verlenen aan het voornemen om op deze locatie een AZC te realiseren en het initiatief in deze vorm af te wijzen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 11 mei 2026 08:03
Aan: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Cruquiusbrug en AZC

Hi 5.1.2e ,

Ik begreep van 5.1.2e dat jij hiermee bezig bent. Ik kreeg de vraag om vandaag een antwoord te geven i.v.m. onderhandelingen met de gemeente en COA hierover. Dat antwoord moet in een stafnota voor alle stafen, dus ze hebben tot donderdag om het helemaal rond te maken.
Heb jij al beeld?
Ik ben vorige week wel langsgefietst, zie foto's. Het lijkt best goed te doen, alleen die fietsoversteek met VRI is erg ongelukkig.
Andere kant is er de bus, waarvan de busbaan moet worden opgeheven. Dat zal ik nog even met VRA afstemmen.
Laat je even weten hoever je bent en wat je kunt vandaag? Ik ben uiteraard bereikbaar.
TNX,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 4 mei 2026 08:31
Aan: verkeersveiligheid <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Cruquiusbrug en AZC

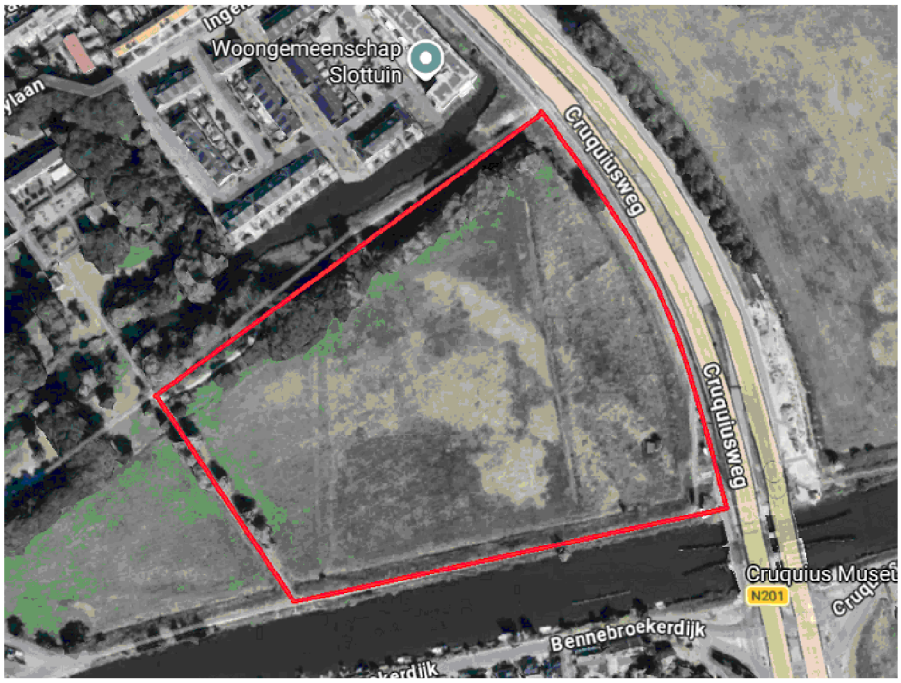
@verkeersveiligheid,
Er is een vraag gesteld over eventuele toegang tot een mogelijke nieuwe AZC locatie bij de Cruquiusbrug. Volgens mij onmogelijk, niet veilig. Alleen voor tijdelijk (de bouw) wellicht haalbaar net als voor de renovatie van de Cruquius zelf. Eens met mijn antwoord?

5.1.2e ,
Weet jij wanneer de tijdelijke situatie op de N201 weggehaald is? Ik vermoed heel snel, als het al niet weg is. Dus in dat geval wordt het heel lastig om deze situatie opnieuw in te richten voor het AZC. Klopt dat?

Alvast bedankt,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: Maandag, 4 Mei, 2026 08:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Cruquiusbrug en AZC

Beste allen,
Uit de gegevens hier een korte toelichting op de situatie. Excuses voor de late reactie. Ik check alles nog met verkeersveiligheid en project Cruquiusbrug.
In onderstaand figuur de mogelijke locatie van een AZC. De vraag is of we dat via de N201 (Cruquiusweg) kunnen ontsluiten.



Dat lijkt voor een permanente toegang niet mogelijk. En ook voor een tijdelijke toegang voor bouwverkeer is e.e.a. nodig, zoals dat nu voor de bouw van de Cruquiusbrug is geregeld. Ik weet niet tot hoelang de tijdelijke situatie nog in stand blijft. De renovatie is vrijwel afgerond dus de bouwplaats wordt opgeruimd.

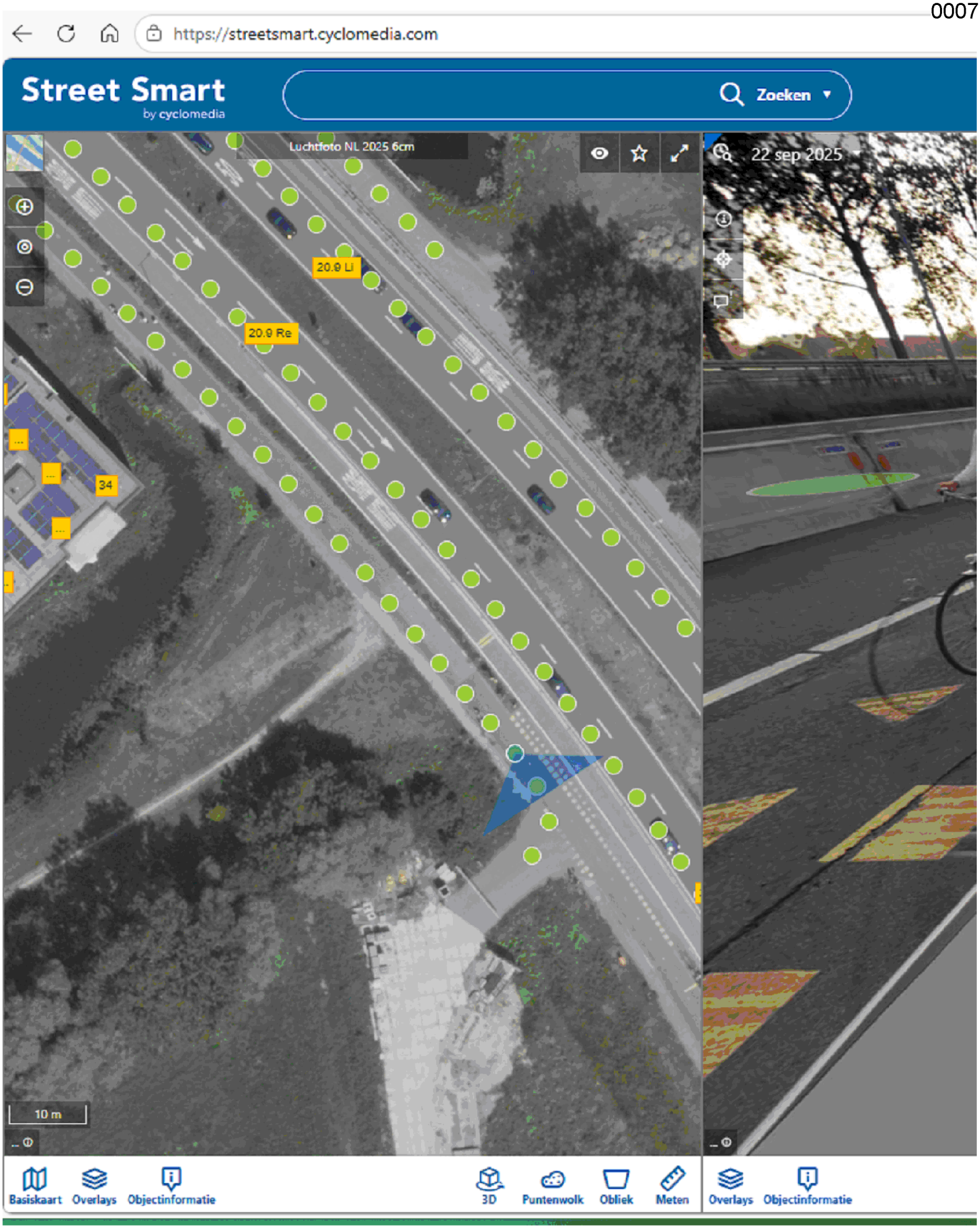
Permanent
Dan zou de busbaan moeten worden opgeheven en zelfs dan verwachten we een heel lastige (onmogelijke) situatie i.v.m. verkeersveiligheid. En dat kan allen vanaf de zuidelijke rijstrook. Dat lijkt dus geen optie. Voor de situatie nu zie onderstaand figuur. In de normale situatie is er geen barriére tussen busbaan en rijbaan en wel tussen busbaan en fietspad. Dat is voor de fietser veilig(er).



Tijdelijk

Tijdens de renovatie van de Cruquiusbrug is de busbaan gebruikt als toegang tot het bouwterrein. Daarvoor moet het

bouwverkeer het fietspad oversteken. Zie onderstaand figuur.
Deze situatie zou langer in stand kunnen blijven om de bouw van het AZC mogelijk te maken. Ik weet niet of dat gewenst is, maar ik verwacht dat het niet onmogelijk is, mits (zeer) tijdelijk.



Het terrein is wel te bereiken vanaf het zuiden, de ringvaartlaan bij het honkbalstadion.

Ik check nog bij het project en bij verkeersveiligheid en dat koppel ik terug.
Groet,
5.1.2e

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 4/23/2026 1:45:08 PM
Subject: RE: Cruquiusbrug
Received: Thur 4/23/2026 1:45:13 PM

Hoi 5.1.2e,
Zoals ik gister aangaf in de mail heb ik van 5.1.2e doorgekregen dat het besluit binnen 2 weken zou moeten worden genomen.
Het gaat dan ieder geval over de repacbaan (fundering vd stelconplaten) die sowieso nodig is als je er verharding op wil aanbrengen (platen of asfalt etc.)
De Stelconplaten zijn waarschijnlijk al bestemd door de aannemer.
4 mei zou net passen in die 2 weken. 5.1.2e is pm voor Cruquius en kan de gemeente ongetwijfeld in contact brengen, als ze nog steeds interesse hebben, met de juiste persoon bij de aannemer.
Ik heb hem meegenomen in de mail.
Als het gaat om de aansluiting op de provinciale weg is 5.1.2e de juiste ingang.

Gr. 5.1.2e

Hoi 5.1.2e,
Over de (mogelijke) aansluiting kan je afstemmen met 5.1.2e (gebiedsmanager).

Wat betreft de platenbaan kreeg ik van 5.1.2e de onderstaande reactie. Kan je als ingang gebruiken.
Duidelijk (gerelateerd aan de repacbaan (fundering)) is op een korte termijn wel gewenst.

Gr. 5.1.2e

Goedemorgen 5.1.2e, ik heb nog even contact gehad met VHB over het bouwterrein. Platen zijn al bestemd, verwacht niet dat ze ze willen verkopen want nieuwe krijgen ze waarschijnlijk niet op tijd geleverd.
Wat misschien nog wel een optie is, is de repacbaan die eronder ligt te laten liggen. Die heb je sowieso nodig. Kun je nieuwe platen leggen of eventueel asfalt.
Ook dit moet op korte termijn besloten worden. Ik denk Max 2 weken. 1 juni moet het terrein leeg zijn.

Groet 5.1.2e.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 23 april 2026 15:37
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Cruquiusbrug
Urgentie: Hoog

Hi 5.1.2e,

4 mei hebben ze een beeld of ze er gebruik van kunnen maken, als de aannemer het laat liggen, tot wanneer kan dit dan? En welke kosten brengt dit eventueel met zich mee? Lijkt me dat die dan voor de gemeenten zijn. Maar handig als wij dan de gemeente aan de aannemer kunnen koppelen zodat wij niet er tussen staan. Kan ik of 5.1.2e contactgegevens doorgeven?

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 22 april 2026 09:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Cruquiusbrug
Urgentie: Hoog

5.1.2e, het blijkt dat er wat uitdagingen zijn qua een nieuwe ontsluiting op onze provinciale weg, rondom komst COA locatie. Weet jij wie hier meer over weet?
En weet jij met wie ik de Asielcollega's in contact kan laten treden voor het eventueel laten staan van de platen van de bouwkeet ten behoeve van deze locatie?

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2026 15:07
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Cruquiusbrug
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Ik kreeg een afwezigheidsbericht van 5.1.2e, die is op 4 mei pas weer terug. Er zit wat haast achter. Kun jij hier iets over zeggen?

Groeten,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

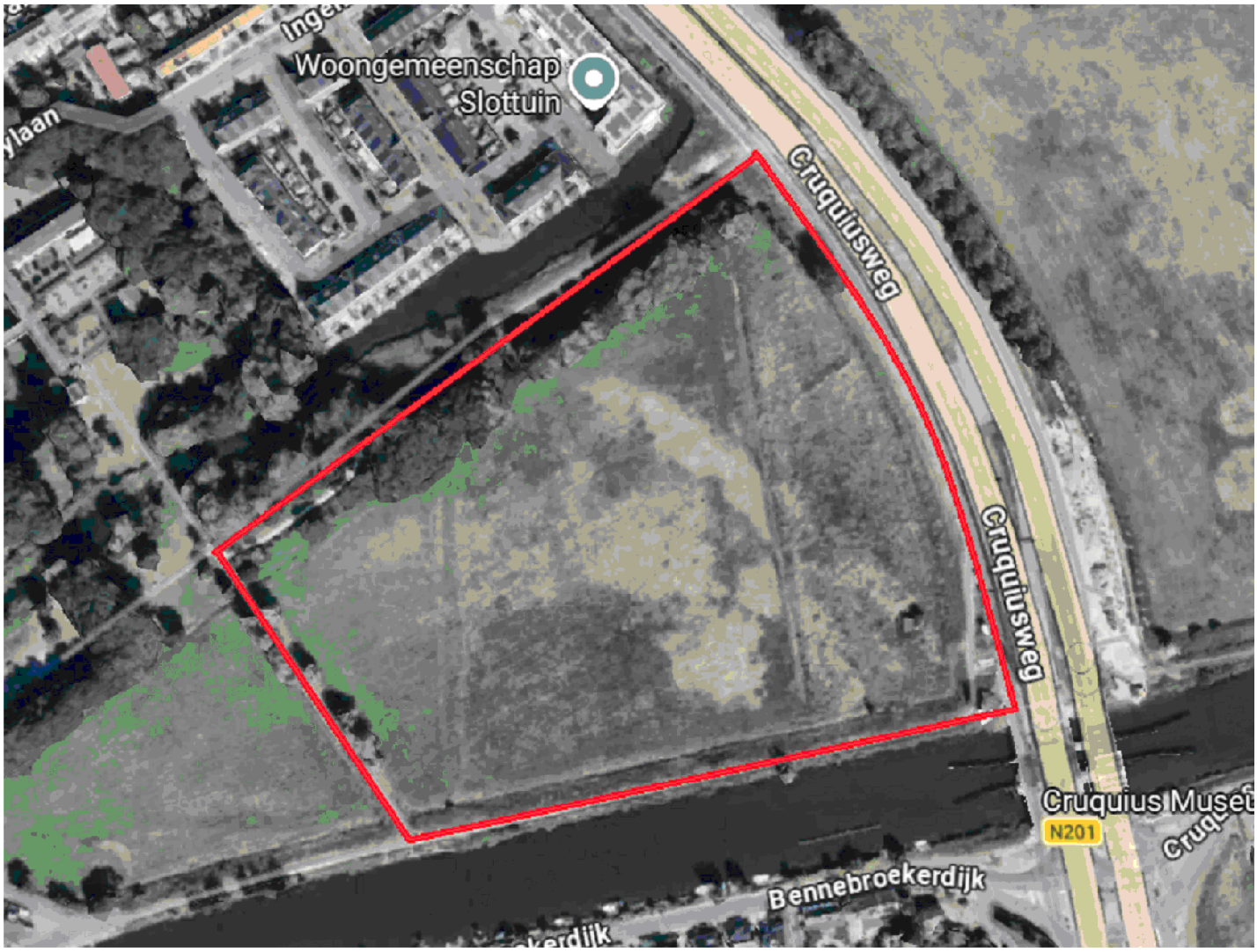
Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 april 2026 15:06
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Cruquiusbrug

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mail. In overleg met Heemstede kwam naar boven dat zij deze locatie even zelf hebben bekeken, maar vrij snel hebben besloten om die niet verder te onderzoeken omdat wij geen nieuwe ontsluitingen op een provinciale weg toestaan en omdat een andere ontsluitingsroute via de naastgelegen woonwijk zou moeten plaatsvinden.

Kun jij hier vanuit mobiliteit iets over zeggen?

Gaat voor zover ik weet over onderstaand plangebied, collega's verbeter me vooral als ik er naast zit.



Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 21 april 2026 15:00
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Cruquiusbrug

Beste 5.1.2e ,

We spraken elkaar net. Onze gedeputeerde Olthof kreeg een bericht van wethouder Meerhoff (Heemstede) over een mogelijkheid in Heemstede bij de Cruquiusbrug, waar de oppervlakte onder de bouwkeet en de ontsluiting daarvan eventueel kunnen blijven liggen ten behoeve van een **tijdelijke** opvang. Hierover kan overleg met de aannemer plaats vinden, maar dat zou wel afhankelijk zijn van besluitvorming.

Vanuit GS (Olthof en CdK) de vraag wat er vanuit de PNH nodig zou zijn om dit mogelijk te maken. Is er sprake van BL? Zijn er bijzondere ontheffingen vanuit PNH gegeven voor de ontsluiting?

In ons gesprek wees ik je er al op dat er de asielopvang momenteel onder zeer grote druk staat, dus we zijn ook benieuwd naar wat er wél kan. En dat dit een verzoek is dat niet te lang kan blijven liggen, dus alvast bedankt voor snel schakelen met de desbetreffende collega's.

Graag hoor ik van je.

Groet,
5.1.2e

Van: Meerhoff, S. (Wethouder) <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: zondag, april 19, 2026 7:03 PM
Aan: Jeroen Olthof <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; Grummel, A. (Wethouder) <5.1.2e @heemstede.nl>; 5.1.2e .1 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: Cruquiusbrug

Beste 5.1.2e ,
Van mijn collega 5.1.2e (cc) kreeg ik een mooi verslag van de feestelijke opening van de cruquiusbrug, een geslaagde opening, begreep ik. 5.1.2e vertelde me ook dat jullie hebben gesproken over onze opgave voor opvang, en hoe het oppervlak onder en de ontsluiting naar de bouwkeet mogelijk kansen bieden voor tijdelijke opvang.
Ik mail na om te benadrukken dat het zonde zou zijn als we deze kans niet op zijn minst zouden verkennen. Daarom hoop ik dat we op korte termijn met elkaar in overleg kunnen. Sta je daarvoor open? Dan organiseren we via onze bestuurssecretariaten een afspraak.
Als ik meer details kan aanleveren van onze opgave of anderszins, dan hoor ik het graag.
Bij voorbaat dank voor de reactie.
Hartelijke groet,
Sam

Sam Meerhoff
Wethouder Jeugd, Onderwijs en Sport, Werk en Inkomen, Vluchtelingenzaken en Inburgering, Inclusie, Communicatie en ICT
023-548 58 45 | 5.1.2e @heemstede.nl | volg ook op instagram

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
Cc: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 7/21/2026 10:55:39 AM
Subject: Re: Oplevering ketenpark
Received: Tue 7/21/2026 10:55:52 AM

Hoi 5.1.2e ,

Prima om de mail als bijlage toe te voegen, dan is alles compleet met het voorbehoud voor milieukundig onderzoek. Voor de rest had ik geen opmerkingen op de schouw. Zodra binnen zorgen we voor een ondertekende versie retour.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Datum: dinsdag, 21 juli 2026 om 12:27
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: Oplevering ketenpark

Dag 5.1.2e ,
Inhoudelijk is de overeenkomst akkoord. Deze wordt nu voorbereid om te ondertekenen. Hopelijk lukt dat vandaag nog. Zal met natte handtekening worden ingescand en naar jou gestuurd worden. Dan zou je hem ook kunnen ondertekenen en inscannen. Nemen we die in het archief op.
Verder wordt in de overeenkomst gesproken over een opleveringsverslag. Neem dat de mail wisseling hieraan voldoet. Samen met de bijlagen waarin er nog een tekening is geleverd van het bouwterrein, de informatie over de repac en de foto's. Klopt dat?
En de onderzoeken worden uiterlijk in september verwacht. Zou mogelijk iets langer kunnen duren ivm de vakantieperiode.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
T (5.1.2e
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl
Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 juli 2026 11:15
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Re: Oplevering ketenpark

Hoi 5.1.2e ,
Ik kon vanmorgen niet opnemen en krijg je nu niet te pakken. Wat mij betreft kunnen we de overdracht doen. Heb daar in de nadere overeenkomst wat artikelen aan toegevoegd zodat we dat ook juridisch vast leggen. Ook toegevoegd je eerdere punt over achterblijvende loze K&L.
Wanneer verwacht je overigens het milieuonderzoek?
Als jij en PNH akkoord zijn met de inhoud van de OVK, kunnen we de ondertekening doen en is teruglevering afgerond.
Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Datum: maandag, 20 juli 2026 om 14:45
Aan: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>; 5.1.2e 1 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: RE: Oplevering ketenpark

Dag 5.1.2e,
Zoals besproken stuur ik hierbij de foto's waarbij het terrein in beeld is gebracht en nu ook de gaten voor bemonstering zijn dichtgemaakt. Kunnen we hiermee de teruglevering van de grond afronden, met uitzondering van de uitkomsten van het milieukundig onderzoek?
Met vriendelijke groet,

5.1 5.1.2e

5.1.2e

T (5.1.2e
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: zondag 12 juli 2026 14:55
Aan: 5.1 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>; 5.1.2e 1 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: Oplevering ketenpark

Hoi 5.1.2e,
Bijgaand een document om de afspraken rondom de oplevering ketenpark even vast te leggen. Ik ben zelf morgen om 10 aanwezig bij de schouw.
Gr. 5.1.2e

M.1257346

BRUIKLEENOVEREENKOMST GROND

ONDERGETEKENDEN

1. Gemeente Heemstede, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer F. Binnendijk krachtens artikel 171 Gemeentewet en artikel 10:12, Algemene wet bestuursrecht, hierna te noemen: **"Gemeente"** of **"bruikleengever"**;

EN

2. Provincie Noord-Holland, gevestigd, Dreef 3, 2012 HR Haarlem, te dezen krachtens het Besluit ondermandaat, volmacht en machtiging directie Beheer en Uitvoering rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, hierna te noemen: **"de Provincie"** of **"bruiklener'**,

Hierna gezamenlijk te noemen: "partijen"

IN AANMERKING NEMENDE:

- dat bruikleengever aan bruiklener tijdelijk in gebruik wenst te geven, gelijk deze van bruikleengever tijdelijk wenst te gebruiken, de aan haar in eigendom toebehorende stuk grond ter grootte van 9.300m², gelegen Cruquiusweg ongenummerd te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C, nummer 4085 (ged.), hierna te noemen "het perceel";
- dat bruikleengever en bruikleennemer uitdrukkelijk niet beogen om een huurovereenkomst ter zake van het perceel te sluiten;
- het in bruikleen gegeven stuk grond wordt gebruikt als ketenpark, gronddepot en parkeerplaats tijdens de werkzaamheden renovatie en vervanging van de twee bruggen over de Ringvaart;
- het stichten en onderhouden van eventuele opstallen op het stuk grond altijd door en voor rekening van bruiklener geschiedt;
- de Gemeente geen eigenaar is en ook niet door natrekking zal worden van de eventueel door bruiklener te plaatsen opstal(len);
- dat partijen hun rechtsverhouding uit dien hoofde nader wensen te regelen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

De percelen, bestemming
1.1 Bruikleengever geeft aan bruiklener om niet in gebruik en bruiklener neemt van bruikleengever om niet in gebruik het perceel, gelegen Cruquiusweg ongenummerd te Heemstede, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C, nummer 4085 (ged.), welk perceel nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening.
1.2 Het perceel zal door of vanwege bruiklener uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als ketenpark, gronddepot en parkeerplaats tijdens de renovatie en vervanging van de twee bruggen over de Ringvaart.
1.3 Het is bruiklener niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bruikleengever een andere bestemming aan het perceel te geven dan omschreven in 1.2.

Duur, verlenging en opzegging
2.1 Voor het perceel wordt de overeenkomst aangegaan van *1 november 2023 tot en met 31 december 2025.*
2.2 Na het verstrijken van de in 2.1 genoemde periode eindigt de overeenkomst van rechtswege zonder dat daartoe opzegging is vereist.
2.3 Deze overeenkomst kan uitsluitend worden verlengd met wederzijds goedvinden.

Vergoeding
3.1 Bruiklener is aan bruikleengever geen vergoeding verschuldigd uit hoofde van deze overeenkomst.
3.2 Kosten voortkomende uit het gebruik van het perceel, waaronder kosten van bijkomende leveringen en diensten, komen voor rekening van bruiklener.

05 jun 2024 / 001002

Leveringen en diensten
4.1 Partijen komen overeen dat bruiklener voor eigen rekening en risico overeenkomsten aangaat voor de levering van de gewenste nutsvoorzieningen ten behoeve van de percelen.
4.2 Als door of vanwege bruikleengever te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
- De ontsluiting op Cruquiusweg komt voor rekening en risico van de provincie.
  De provincie is verantwoordelijk voor een goede en veilige toegankelijkheid van het ketenpark, grond depot en parkeerplaats en het goed en veilig functioneren van de Cruquiusweg.

Oplevering bij beëindiging
5 Na het beëindigen van deze overeenkomst dient bruiklener voor zijn rekening en risico de grond schoon en leeg op te leveren. Eventuele opstallen en aansluitingen op het gemeenteriool en de waterleiding dienen te zijn verwijderd. Bij beëindiging van deze overeenkomst zal bruikleengever de grond inspecteren. Indien de oplevering niet of niet naar behoren is geschied, zal bruikleengever dit alsnog voor rekening en risico van bruiklener (doen) uitvoeren.

Overdracht rechten
6 Het is de bruiklener niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van bruikleengever rechten uit deze overeenkomst over te dragen. Het is niet toegestaan deze bruikleenovereenkomst grond in ondergebruik te geven of de eventuele opstallen (deels) te verhuren/in bruikleen te geven.

Aansprakelijkheid
7 Bruiklener is aansprakelijk voor alle schade die bruikleengever en derden lijden als gevolg van een niet goede of niet tijdige uitvoering van deze overeenkomst door de bruiklener, waaronder nadrukkelijk begrepen eventuele bodemverontreiniging als bedoeld in 9.3, en vrijwaart bruikleengever tegen aanspraken van derden. Hieronder is mede begrepen de aansprakelijkheid van bruikleengever op grond van art. 6:174 van het Burgerlijk Wetboek (behoudens grove schuld of opzet van bruikleengever).

Domicilie, schriftelijke communicatie van verzoeken en klachten
8.1 Vanaf de ingangsdatum van de bruikleenovereenkomst worden alle mededelingen van bruikleengever aan bruiklener in verband met de uitvoering van de bruikleenovereenkomst gericht aan het adres, *Raadhuisplein 1, te Heemstede*.
8.2 Alle mededelingen van bruiklener aan bruikleengever in verband met de uitvoering van de bruikleenovereenkomst worden gericht aan het adres *Raadhuisplein 1, te Heemstede.*
8.3 Bruiklener zal bruikleengever schriftelijk op de hoogte stellen van verzoeken en klachten. In noodgevallen kan dit ook mondeling geschieden, waarna bruiklener de klacht of het verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk aan bruikleengever bevestigt.

Bijzondere bepalingen
9.1 Bruikleengever zal, voor aanvang gebruik door bruiklener, een 0-meting van de bodem uitvoeren om vast te stellen of er sprake is van enige vorm van bodemverontreiniging. Bruiklener betaalt de kosten van dit onderzoek.
9.2 Bij einde gebruik zal bruikleengever opnieuw onderzoek laten doen naar mogelijke bodemverontreiniging. Ook dit onderzoek is voor rekening bruiklener.
9.3 Bruiklener is aansprakelijk voor door het gebruik ontstane bodemverontreiniging, welke aantoonbaar blijkt uit het onderzoek als genoemd in 9.2. Bruiklener zal in geval van bodemverontreiniging aan bruikleengever een voorstel doen voor sanering.
9.4 Bruiklener zal bij einde gebruik het grasland opnieuw inzaaien.
9.5. Provincie is zich bewust van hoge natuurlijke en landschappelijke waarden van het gebied (o.m. in Omgevingsverordening NH2020 aangewezen als BPL met bestemming natuur), neemt maatregelen om beschadiging hiervan te voorkomen en weet dat mogelijk extra maatregelen moeten worden genomen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud,

Gemeente Heemstede,
Namens burgemeester en wethouders van Heemstede,

5.1.2e

F. Binnendijk
Burgemeester

Provincie Noord-Holland,
De commissaris van de Koning
namens deze,

5.1.2e

5.1.2e

Bijlagen:

1. bruikleentekening
2. bodemonderzoek 0-meting



Graag lever ik jullie de gemiddelde werkdag (ma-vr) intensiteiten voor de gevraagde telpunten. Het gaat om 13502 + 13093 = 26595 mvt / etmaal. 0011

Voor weekdagen (ma-zo) geldt: 12136 + 12549 = 24685 mvt/etmaal



Trend (2) | Omgevingswaarden (6) | Verkeerskundig ontwerp (8) | Werk in uitvoering (192)

Meetpunt	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
PNH02_PNHTI503r	15153	14770	12635	12284	13080	13691	13727	13502
PNH02_PNHTI503	15166	15129	12999	12420	13121	13883	13517	13093

808903 0117

Heemstede

Provincie Noord-holland
Mevrouw 5.1.2e

Verzenddatum	:	13 mei 2025
Ons kenmerk	:	1257346
Onderwerp	:	Verlenging bruikleenovereenkomst Cruquiusbrug
Bijlage(n)	:	0

Geachte mevrouw 5.1.2e

De provincie Noord-Holland maakt tijdelijk gebruik van een terrein van circa 9.300 m², dat dient als ketenpark. Het perceel is gelegen aan de Cruquiusweg (ongenummerd) te Heemstede en kadastraal bekend als gemeente Heemstede, sectie C, nummer 4085 (gedeeltelijk).

Het college verlengt het gebruik met zes maanden. De bruikleenovereenkomst zal 30 juni 2026 eindigen.

Deze brief zal deel uitmaken van de huidige bruikleenovereenkomst.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op via telefoonnummer . U kunt ook een e-mail sturen naar gemeente@heemstede.nl met vermelding van zaaknummer 1257346.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
2101 HA Heemstede

Postadres:
Postbus 352
2100 AJ Heemstede

Tel: 14 023
E-mail: gemeente@heemstede.nl
Website: heemstede.nl

VERZOEK TOT WIJZIGING

Combinatie Cruquiusbruggen

Projectnummer	16329
Projectnaam	Cruquiusbruggen Project
Wijziging-ID	VTW-00080-001
Externe identificatie	
Titel	Overdracht ketenpark
Aanleiding	Opdrachtgever heeft op verzoek van de gemeente Heemstede verzocht om het ketenterrein inclusief de gebroken puinfundering (Repak) en de tijdelijke VKM over te nemen. Op basis van het gedane verzoek hebben gesprekken plaatsgevonden en zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld: • De korrelbaan en het terrein blijven liggen inclusief zand (ten behoeve van het stellen van stelconplaten). • De korrel is voorzien van certificaten; deze worden overgedragen aan opdrachtgever. • De bekabeling en mantelbuizen in de korrel (oude keetaansluitingen) blijven liggen en worden niet verwijderd. • De watercompensatie blijft bestaan en het overige maaiveld tussen korrelbaan en zonnepanelen wordt netjes afgewerkt en uitgevlakt met de overgebleven afdekgrond en ingezaaid conform de overeengekomen mengselsamenstelling. • De barrier, verkeersborden en VRI-installatie blijven gehandhaafd. • Vergunningaanvragen, verkeersbesluiten e.d. worden niet meer door ons georganiseerd en zijn aan de gemeente. • De water- en elektra-aansluitingen zijn reeds opgezegd en de kast en waterput zijn verwijderd. Eventueel herstel dan wel de aanvraag van water- en elektra-aansluitingen zullen door opdrachtgever zelf worden georganiseerd. In verband met de opleverdatum op 30 juni a.s. behoudt opdrachtnemer zich voor om de installatie, barrier en bebording te verwijderen indien zij geen tijdig akkoord heeft ontvangen op de VTW.
Omschrijving	Ter volledigheid staan hieronder de VTW's welke ook betrekking hebben op het ketenterrein. | • W-00004 - Inrichting Bouwterrein op locatie (v3.0) • W-00023 - Bodemonderzoek ketenterrein (v2.0)
Omschrijving (meer ruimte)	
Wijzigingstype	Op verzoek Opdrachtgever
Is opgesteld door	5.1.2e
Aangemaakt op	2026-05-18

Komt voort uit Afwijking

Geen

Heeft invloed op eis(en)

Geen

Heeft invloed op contractdocument(en)

Doc-ID	Document	Revisie	Revisie-datum	Artikel	Omschrijving
16329-12607	W-00004 - Inrichting Bouwterrein op locatie (v3.0)	0.1	2024-05-03		

Leidt tot risico('s)

Geen

Heeft invloed op werkpakket(ten)

Geen

Gevolg van wijziging

Financieel gevolg	Geen financieel gevolg | |
Tijd gevolg	Geen tijd consequentie |
Scope gevolg	Scope consequentie | Dee van de scope met betrekking tot het verwijderen van het ketenterrein vervalt.
Risico gevolg	Geen Risico gevolg |
Raakvlak gevolg	Geen Raakvlak gevolg |
Veiligheid gevolg	Geen Veiligheid gevolg |
Kwaliteit gevolg	Geen kwaliteit gevolg |
Overige gevolg	Geen overige gevolgen |
CO2 gevolg	Geen CO2 gevolg |

Brondocument(en)

Geen

Bijlage(n)

Geen

Autorisatie Opdrachtnemer

Projectmanager	***Projectmanager***
5.1.2e	5.1.2e

Digitale goedkeuringsgegevens

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 9/18/2025 12:12:51 PM
Subject: Documenten verkenning opvanglocatie asielzoekers
Received: Thur 9/18/2025 12:14:33 PM

51022701 Rapportage QS locatieverkenning Heemstede - openbaar.pdf
Bijlage 1 Omvang locaties longlist Heemstede - openbaar.pdf
Bijlage 2 Locatie analyse 8 criteria - openbaar.pdf
Bijlage 3 Analyse milieu- en omgevingsaspecten Constantijn Huijgenslaan.pdf
Bijlage 4 Analyse milieu- en omgevingsaspecten Terrein Sein.pdf
Bijlage 5 Analyse milieu- en omgevingsaspecten Binnenweg 160.pdf
BPL Analyse potentiële opvanglocaties Heemstede.pdf

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Zoals gisteren toegezegd in ons overleg hierbij de rapporten van het bureau Sweco. Dit gaat om de locatieverkenning en een 5-tal bijlages. Daarnaast is er een BPL/BL-analyse toegevoegd dat ook door Sweco is uitgevoerd. Dit gaat om een Quickscan analyse kernkwaliteiten BPL – voor de potentiële opvanglocaties van asielzoekers. Mochten er tussentijds nog vragen over zijn hoor ik die graag en anders tot 6 oktober!

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

0015

Locatieonderzoek Heemstede voor de opvang van asielzoekers

7 oktober 2024 | Rapportage

SWECO

809092

0122

Inleiding

De gemeente Heemstede vindt het haar maatschappelijke verantwoordelijkheid en wil bijdragen aan voldoende opvang voor asielzoekers. Zoals vastgelegd in het Regioplan Kennemerland heeft Heemstede een opgave voor de opvang van 191 asielzoekers in 2024 en 2025 (in lijn met de Spreidingswet). Reeds zijn 16-20 van de 191 plekken ingevuld.

De Nota uitgangspunten en scenario's voor de opvang van vluchtelingen en huisvesting van statushouders bevat de mogelijke richtingen voor de invulling van deze opgave. De gemeente heeft gekozen voor het principe van een kleinschalige maat en spreiding over de gemeente. Daarom zet de gemeente in op opvanglocaties van ca. 50 opvangplekken.

De volgende stap is de keuze over nieuwe opvanglocatie(s). De gemeente Heemstede heeft Sweco gevraagd een locatieverkenning voor de opvanglocaties van asielzoekers uit te voeren.



Aanpak (1/3)

De gemeente Heemstede heeft een longlist van potentiële locaties in beeld. Om tot een locatiekeuze te komen worden deze locaties beoordeeld aan de hand van een aantal criteria. We passen een trechterschema toe .

1. De eerste stap is een selectie op basis van de minimaal benodigde omvang voor circa 50 opvangplekken en de ligging buiten het NNN en/of BPL.
2. Vervolgens worden de locaties aan de hand van acht factoren geanalyseerd.
3. Bovenstaande stappen leiden tot een shortlist van de meest geschikte locaties. Van deze locaties wordt een inschatting gemaakt van de te verwachten belemmeringen. Op basis van deze resultaten kan de gemeente een onderbouwde locatiekeuze voor het vervolg maken.

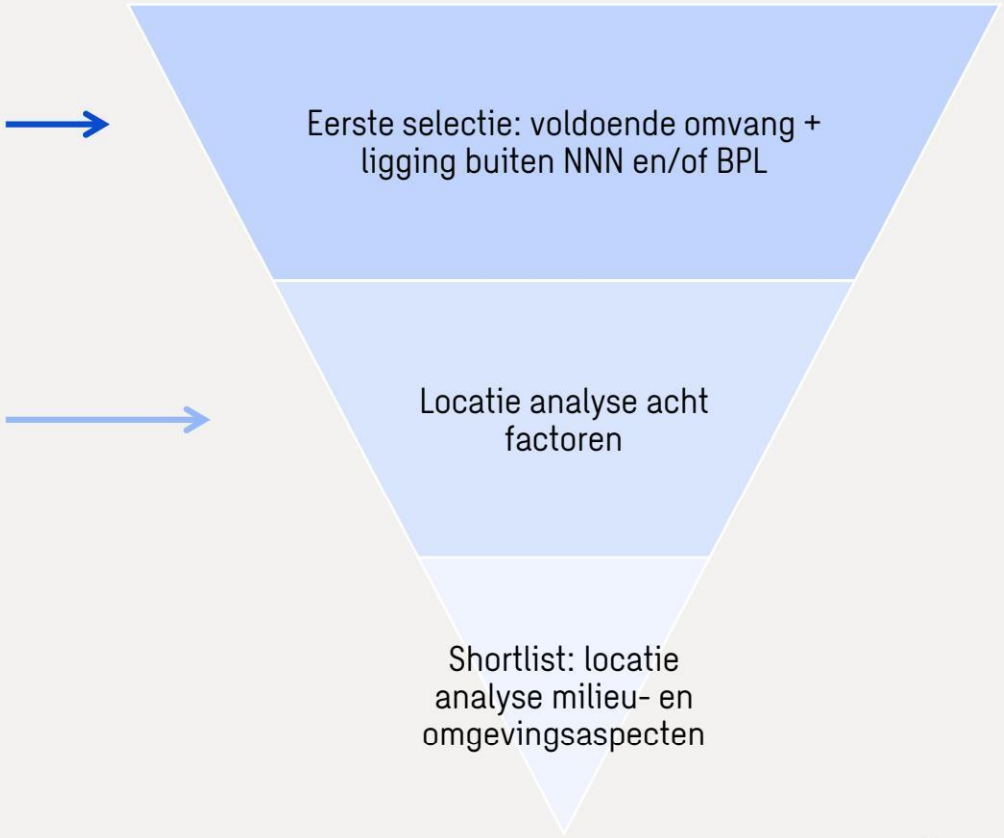


Aanpak (2/3)

Dit onderzoek is een technische verkenning naar de mogelijke locaties voor de opvang van asielzoekers. De vervolgstap voor de gemeente is om na dit onderzoek een verkenning naar de leefbaarheid uit te voeren. Voorliggend onderzoek gaat in op:

1. Maatvoering
   - indicatie van de benodigde maatvoering van de opvanglocaties met een illustratief schematisch programma ('mal')
   - selectie locaties uit longlist (voldoende omvang en ligging buiten NNN en/of BPL)

2. Analyse van geselecteerde locaties o.b.v. acht factoren:
   - grootte van de locatie,
   - beschikbaarheid van de locatie,
   - eigendomssituatie,
   - doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving),
   - doorkruising huidige functie,
   - toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen),
   - ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties, en
   - ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen.



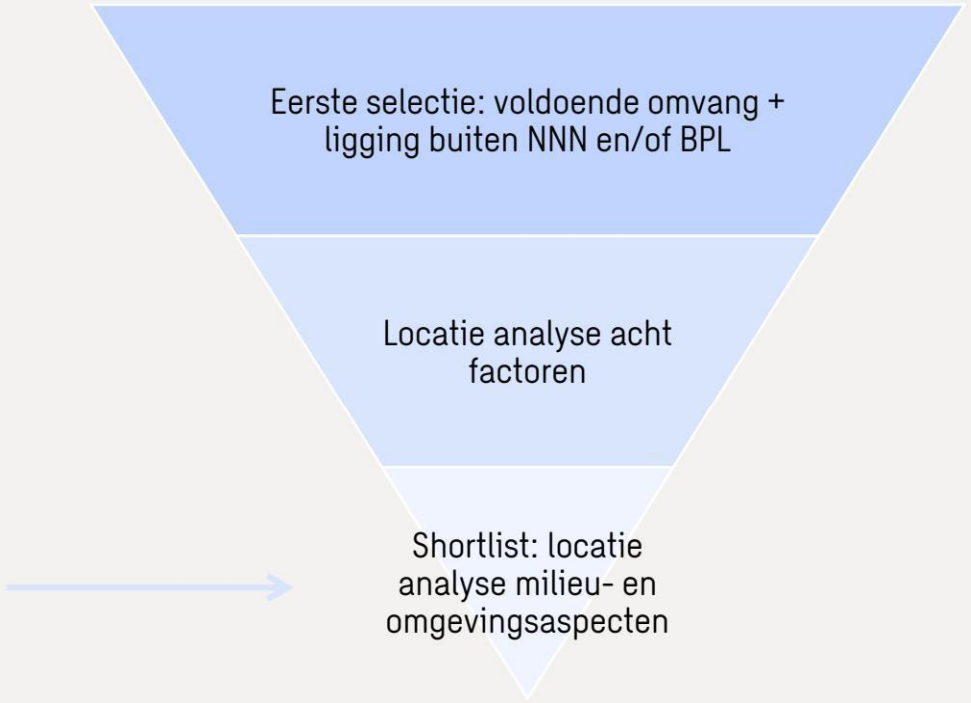
SWECO

Aanpak (3/3)

Op basis van de resultaten uit stap 1 en 2 is samen een afweging en prioritering gemaakt van welke locaties kansrijk zijn om nader te onderzoeken.

3. Verdiepende analyse kansrijke locaties
   - analyse van belemmeringen en risico's van milieu- en omgevingsaspecten:
     - ecologie,
     - water,
     - bodem,
     - geotechniek,
     - planologie,
     - mobiliteit,
     - civiele techniek.

Resultaat: inschatting van te verwachten belemmeringen van de shortlist locaties. Op basis van deze resultaten kan de gemeente een onderbouwde locatiekeuze voor het vervolg maken.



SWECO

Maatvoering

indicatie van de benodigde maatvoering van de opvanglocaties met een illustratief schematisch programma (‘mal’)

Programma van Eisen
Ruimtegebruik per azc van 50 opvangplekken

Het COA heeft een Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen (RFPvE) opgesteld. Dit RFPvE bevat de benodigde omvang van de functies wonen, voorzieningen, kantoor en terrein. **Dit overzicht geeft een indicatie van de benodigde ruimte: het vormt de basis van de basis. Bij elk project vindt maatwerk plaats en wordt een schets voor het definitief ontwerp gemaakt. Het doel van deze indicatie is om de locaties te selecteren die voldoende ruimte hebben voor een opvanglocatie van circa 50 plekken. Afhankelijk van de daadwerkelijke doelgroep van de locatie moet maatwerk met het COA worden gecreëerd.**

Opvanglocatie 50 plekken

- Voor de opvanglocatie is 3.092 m² BVO nodig (woonruimten en kantoor). Daarbij komt de benodigde buitenruimte zoals parkeerplaatsen, fietsenrekken en eventueel speelplek en/of sportruimte.
- Bij een opvanglocatie van ca. 50 plekken zijn geen voorzieningen aanwezig (bijv. multifunctionele ruimte, leslokaal of berging).

Functie		50 plekken
Totaal centrum		
	Totaal wonen*	2.031 m2
	Totaal voorzieningen	0 m2
	Totaal kantoor	30 m2
Totaal centrum (NVO)		2.061 m2
Totaal centrum (BVO)		3.092 m2
Aantal bewoners**		56 personen
Totaal terrein		
Sportvelden		Optioneel, Pannakooi: bijvoorbeeld 6x4 = 24 m2
Buitenspeelplaats		Optioneel
Fietsenrekken		25
Parkeerplaatsen		4

Bron: COA (2023). Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen

** Het COA maakt in het RFPvE voor kleinschalige locaties onder de 300 plekken zeer beperkt onderscheid in de benodigde omvang voor 'wonen'. Met name tussen de locaties met 50 plekken en 100 plekken zit een klein verschil. Overigens heeft dit beperkte verschil in benodigde omvang geen doorslaggevend gevolg op de selectie van de locaties (zie pagina 13 en 14): er zijn twee locaties op basis van omvang afgevallen en deze locaties zijn aanzienlijk kleiner.*

*** Het COA rekent met staffels van 8 personen. Het gevolg is een indicatieve maatvoering voor een locatie met 56 personen.*

SWECO

Illustratieve schets

Om het ruimtelijk programma te vertalen naar de minimaal benodigde omvang van een locatie (centrum en terrein) is een illustratieve schets opgesteld (zogenaamde ‘mal’).

Er zijn voor de mal 2 verschillende varianten getest:

- een ‘minimale’ maat, waarin alleen de woonruimte, kantoren en één van de optionele buitenruimtes zijn toegepast.
- een ‘ruimere’ maat, waarin de woningen, kantoren, en twee van de optionele buitenruimtes zijn toegepast, maar waar ook ruimte is gemaakt voor een multifunctionele binnenruimte.

Er worden voor de mal drie verschillende hoogtes getekend, 1, 2 en 3 verdiepingen.

In de mal zijn twee verschillende typologieën getest: circulaire organisatie en haakse organisatie.

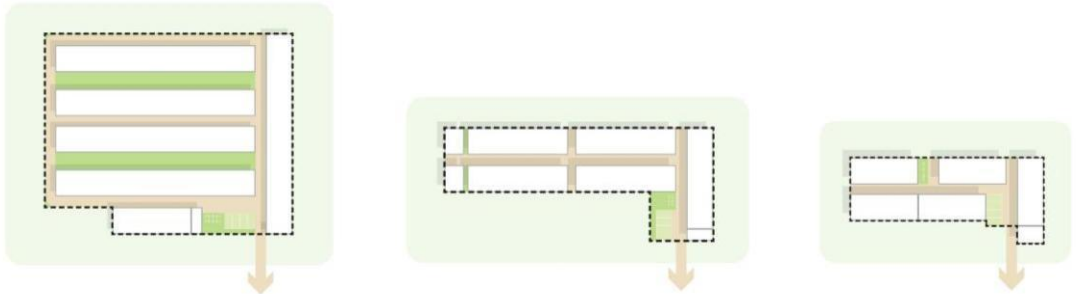
De ‘mal’ is enkel ter illustratie van de benodigde omvang. Bij een specifieke locatie wordt altijd nog een locatie-specifieke inpassingsstudie gedaan voor de optimale invulling.

Circulaire organisatie

Haakse organisatie

Illustratieve schets – 50 opvangplekken

minimale maat



1 verdieping
(0.51 hectare)

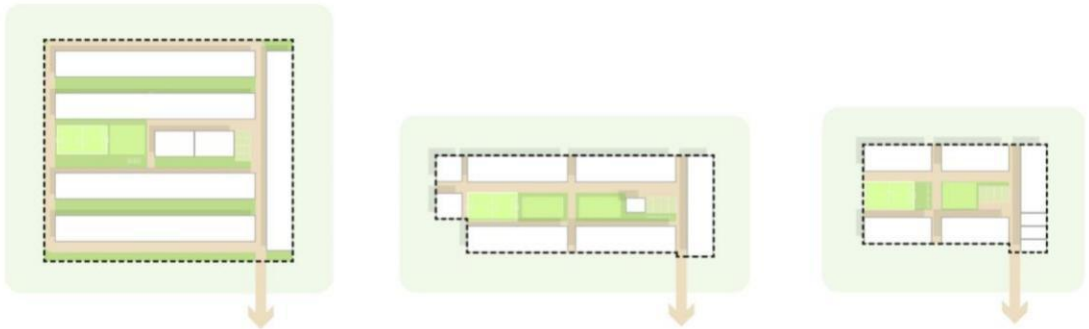
2 verdiepingen
(0.22 hectare)

3 verdiepingen
(0.14 hectare)

Overwegingen:

- Een circulaire organisatie is minder efficiënt dan gebouwen die haaks op een rechte weg staan, maar het betekent wel beter uitzicht en ruimere afstand tot andere gebouwen.
- Alle functies binnen 1 gebouw is het meest efficiënt qua ruimte, maar dit betekent minder goed uitzicht en minder openbare ruimte.

ruimere maat - haakse ontsluiting

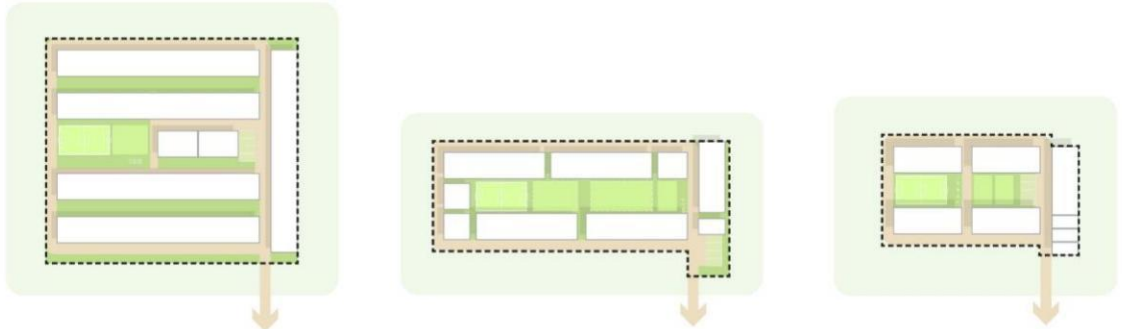


1 verdieping
(0.59 hectare)

2 verdiepingen
(0.28 hectare)

3 verdiepingen
(0.20 hectare)

ruimere maat - circulaire ontsluiting



1 verdieping
(0.59 hectare)

2 verdiepingen
(0.35 hectare)

3 verdiepingen
(0.22 hectare)

SWECO

Afmetingen ‘mal’ op een rij

	1 verdieping	2 verdiepingen	3 verdiepingen
50 | minimale maat	0.51 ha	0.22 ha	0.14 ha
50 | ruimere maat haakse ontsluiting	0.59 ha	0.28 ha	0.20 ha
50 | ruimere maat circulaire ontsluiting	0.59 ha	0.35 ha	0.22 ha

- Dit overzicht betreft een gemiddelde maat waarbij nog geen rekening is gehouden met de eventuele vorm van de kavels en aanpassingen die daaruit zullen volgen. Dit overzicht geeft een indicatie van de benodigde ruimte. Bij elk project vindt maatwerk plaats en wordt een schets voor het definitief ontwerp gemaakt.

- Deze afmetingen zijn gebaseerd op een ontwerp waarbij nieuwe (tijdelijke) gebouwen geplaatst worden. Het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen van het COA is aangehouden waarin rekening wordt gehouden met meerdere gebouwen op het terrein. Er is niet gekeken naar het hergebruiken van een bestaand gebouw of het ontwerpen van één gebouw waarin alle functies gegroepeerd zijn.

Selectie locaties uit longlist

o.b.v. voldoende omvang en ligging buiten BPL en/of NNN

Aanpak

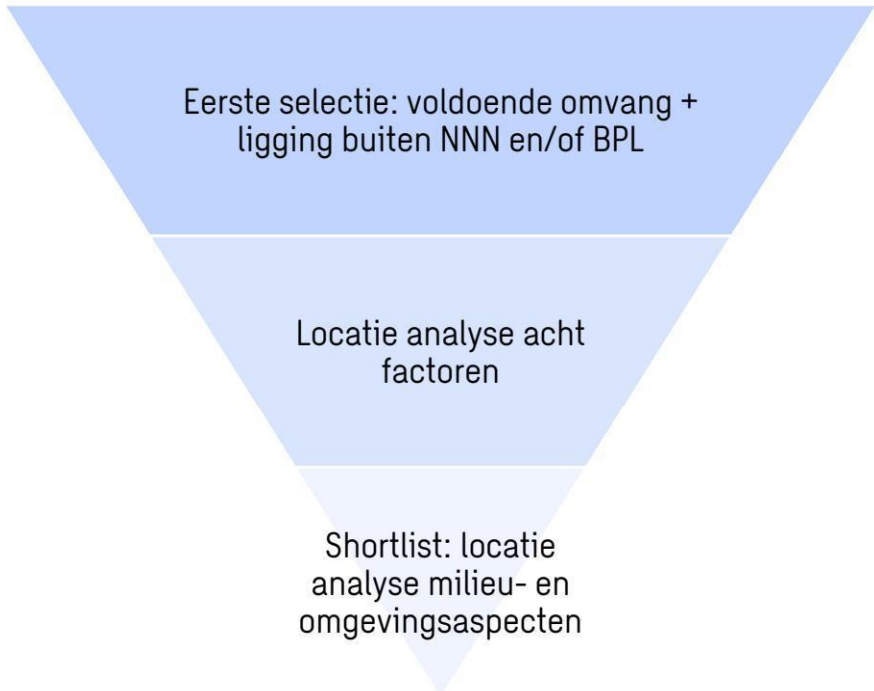
Op pagina 3 is de aanpak van dit onderzoek omschreven. Om tot een locatiekeuze te komen worden de locaties uit de longlist beoordeeld aan de hand van een aantal criteria. Ten eerste filteren we op de meest essentiële criteria.

1. Locatie heeft **voldoende ruimte voor een opvanglocatie van circa 50 plekken**.

- Alle locaties die ten minste op de minimale maat passen zijn meegenomen.

2. Locatie ligt **buiten Natuurnetwerk Nederland (NNN) en/of Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).**

- Daarnaast is voor dit onderzoek gekeken naar de ligging in het NNN en/of BPL. Gebieden die onder het NNN en/of BPL vallen worden beschermd, omdat zij landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. De provincie wil alleen een locatie binnen het BPL overwegen als er binnen de gemeente geen enkele mogelijkheid is buiten dit beschermd gebied. Het is daarom van belang om ten eerste alle locaties die buiten het BPL (en NNN) zijn gelegen te overwegen.

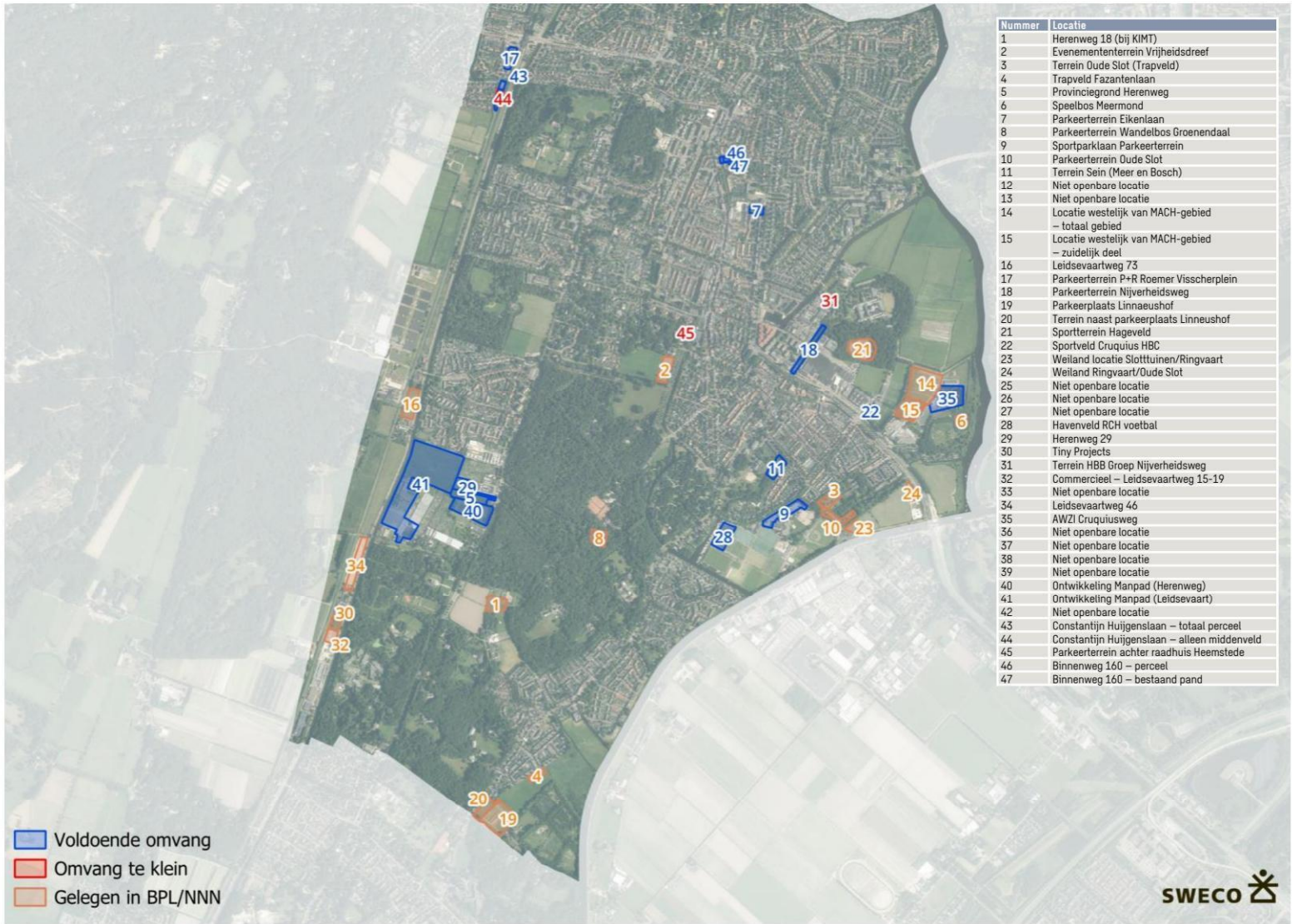


Selectie locaties uit longlist

De zestien locaties met voldoende omvang en die niet in het NNN en/of BPL liggen gaan mee naar stap 2, de analyse van acht factoren. Dit zijn de blauw gekleurde locaties in kaart 1. Dit zijn:

5. Provinciegrond Herenweg
7. Parkeerterrein Eikenlaan
9. Sportparklaan Parkeerterrein
11. Terrein Sein (Meer en Bosch)
13. Niet openbare locatie
17. Parkeerterrein P+R Roemer Visscherplein
18. Parkeerterrein Nijverheidsweg
22. Sportveld Cruquius HBC
28. Havenveld RCH voetbal
29. Herenweg 29
35. AWZI Cruquiusweg
39. Niet openbare locatie
40. Ontwikkeling Manpad (Herenweg)
41. Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)
43. Constantijn Huijgenslaan
47. Binnenweg 160

Zie 'Bijlage 1 Omvang locaties longlist Heemstede' voor het overzicht.



Nummer	Locatie
1	Herenweg 18 (bij KIMT)
2	Evenemententerrein Vrijheidsdreef
3	Terrein Oude Slot (Trapveld)
4	Trapveld Fazantenlaan
5	Provinciegrond Herenweg
6	Speelbos Meermond
7	Parkeerterrein Eikenlaan
8	Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal
9	Sportparklaan Parkeerterrein
10	Parkeerterrein Oude Slot
11	Terrein Sein (Meer en Bosch)
12	Niet openbare locatie
13	Niet openbare locatie
14	Locatie westelijk van MACH-gebied – totaal gebied
15	Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel
16	Leidsevaartweg 73
17	Parkeerterrein P+R Roemer Visscherplein
18	Parkeerterrein Nijverheidsweg
19	Parkeerplaats Linnaeushof
20	Terrein naast parkeerplaats Linneushof
21	Sportterrein Hageveld
22	Sportveld Cruquius HBC
23	Weiland locatie Slotttuinen/Ringvaart
24	Weiland Ringvaart/Oude Slot
25	Niet openbare locatie
26	Niet openbare locatie
27	Niet openbare locatie
28	Havenveld RCH voetbal
29	Herenweg 29
30	Tiny Projects
31	Terrein HBB Groep Nijverheidsweg
32	Commercieel – Leidsevaartweg 15-19
33	Niet openbare locatie
34	Leidsevaartweg 46
35	AWZI Cruquiusweg
36	Niet openbare locatie
37	Niet openbare locatie
38	Niet openbare locatie
39	Niet openbare locatie
40	Ontwikkeling Manpad (Herenweg)
41	Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)
42	Niet openbare locatie
43	Constantijn Huijgenslaan – totaal perceel
44	Constantijn Huijgenslaan – alleen middenveld
45	Parkeerterrein achter raadhuis Heemstede
46	Binnenweg 160 – perceel
47	Binnenweg 160 – bestaand pand

Kaart 1. Eerste selectie uit longlist o.b.v. voldoende omvang en buiten BPL en/of NNN

809092


Locatie analyse
o.b.v. acht factoren

Aanpak

Op dit moment zijn de locaties met voldoende omvang voor circa 50 opvangplekken en locaties die buiten het BPL en NNN zijn gelegen meegenomen naar de locatie analyse. De locatie analyse is opgesteld op basis van acht factoren. Deze factoren zijn vooraf vastgesteld door de gemeente.

- grootte van de locatie,
- beschikbaarheid van de locatie,
- eigendomssituatie,
- doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving),
- doorkruising huidige functie,
- toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen),
- ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties, en
- ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen.

Op basis van de analyse is een afweging en prioritering gemaakt van welke locaties kansrijk zijn om nader te onderzoeken.

De gemeente gaat uit van een duurzame opvanglocatie (opvangplekken die voor minimaal vijf jaar beschikbaar zijn). Alleen bij een gegronde reden dat duurzame opvang niet mogelijk is, zet de gemeente in op noodopvang (opvangplekken voor kortere duur, bijvoorbeeld drie tot vijf jaar).

Toelichting acht factoren

- **Grootte van de locatie**: de locatie moet groot genoeg zijn voor circa 50 opvangplekken.
- **Beschikbaarheid van de locatie**: bij voorkeur is de locatie op korte termijn beschikbaar. Voor een duurzame opvanglocatie moet de locatie 5 jaar of langer beschikbaar zijn.
- **Eigendomssituatie**: bij voorkeur is de locatie in eigendom van de gemeente om snel te kunnen handelen. Als dit niet het geval is, is medewerking van de betreffende externe partij nodig.
- **Doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving)**: de aanwezigheid van conflicterende regels voor de leefomgeving die de ontwikkeling belemmeren. Ook andere voorgenomen gebiedsontwikkelingen kunnen een belemmering vormen.
- **Doorkruising huidige functie**: het huidig gebruik van de locatie kan mogelijk (tijdelijk) niet worden voorgezet door de ontwikkeling van een asielopvang. De analyse kijkt of de tijdelijke functie (tijdelijk) kan komen te vallen.
- **Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)**: indien de locatie in de buurt van nutsvoorzieningen ligt zorgt dit ervoor dat hierop relatief eenvoudig kan worden aangesloten. De kosten die gemaakt worden zijn afhankelijke van de afstand tot (en de capaciteit) van de bestaande nutsvoorzieningen. Hoe groter de afstand tot de voorzieningen, hoe hoger de kosten zijn.
- **Ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties**: we bekijken de ligging t.o.v. de bebouwde omgeving. Een locatie in de buurt van de bebouwde omgeving zorgt voor meer sociale controle. Daarnaast heeft aansluiting op de bestaande stedelijke structuur de voorkeur over het doorbreken van een open en groen gebied.
- **Ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen**: we kijken naar de afstand t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen. Een korte afstand tot de winkels en maatschappelijke voorzieningen draagt bij aan het welzijn van de bewoners van de te realiseren huisvestinglocaties.

Afgevallen locaties

Onderstaande locaties zijn afgevallen vanwege een harde belemmering ('showstopper')

Ranking	Score[1]	Locatie	Showstopper
n.v.t.	5	Niet openbare locatie (nummer 39)	Niet openbaar
n.v.t.	3	Sportparklaan Parkeerterrein	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over. Parkeerterrein is benodigd als voorziening voor andere ontwikkelingen.
n.v.t.	2	Parkeerterrein Eikenlaan	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over.
n.v.t.	2	Parkeerterrein P+R Roemer Visscherplein	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over.
n.v.t.	2	Havenveld RCH voetbal	Locatie is noodzakelijk voor sportactiviteiten.
n.v.t.	1	Parkeerterrein Nijverheidsweg	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over.
n.v.t.	1	Sportveld Cruquius HBC	Locatie is noodzakelijk voor sportactiviteiten en wenst momenteel al uitbreiding. Eigendom is particulier.

[1] *0p basis van de volgende puntenscore: groen= 1 punt, oranje= 0 punten, rood= -1 punt.*

Zie de uitwerking van in 'Bijlage 2 Locatie analyse 8 ruimtelijke criteria'.

Overzichtstabel met kanttekeningen – overige locaties

Ranking	Score[1]	Locatie	Beschikbaarheid	Kanttekening
1	7	Binnenweg 160	Korte termijn	Afhankelijk van eigenaar. Kansrijk indien de eigenaar wil meewerken. Het betreft een monumentaal pand waar rekening mee gehouden moet worden.
2	5	Constantijn Huijgenslaan	Korte termijn	Er dient een afweging met de huidige functie groen en speelvoorziening gemaakt te worden. De locatie lijkt vooralsnog geschikt voor een opvanglocatie van ca. 50 plekken, hiervoor is echter de hele kavel nodig (incl. de speelplek/sportveldje) en minimaal 2-laags. Het is de enige locatie (van deze negen) in eigendom van de gemeente.
3	4	Terrein Sein (Meer en Bosch)	Korte termijn	Afhankelijk van eigenaar. Kansrijk indien de eigenaar wil meewerken en de (tijdelijke) ontwikkeling past binnen de beoogde gebiedsontwikkeling.
4	3	Herenweg 29	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Een aandachtspunt zijn de transportleidingen parallel langs het bedrijfsverzamelgebouw waar rekening mee moet worden gehouden.
5	2	Niet openbare locatie (nummer 13)	(Middel)lange termijn	Niet openbaar
6	1	Provinciegrond Herenweg	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Een aandachtspunt is de drinkwaterleiding die het perceel doorkruist. Hier zitten voorwaarden en risico's aan verbonden. Er is een overkluizing nodig.
6	1	Ontwikkeling Manpad (Herenweg)	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Aanleg nutsvoorzieningen naar verwachting over wat grotere afstand t.o.v. Herenweg 29 en Provinciegrond Herenweg. Met de gebiedsontwikkeling Manpad worden 150 woningen gebouwd. Mogelijk kan hierop aangesloten worden.
6	1	Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Aanleg nutsvoorzieningen naar verwachting over wat grotere afstand t.o.v. Herenweg 29 en Provinciegrond Herenweg.
6	1	AWZI Cruquiusweg	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Randvoorwaarde dat de gebiedsontwikkeling Groot Clooster plaatsvindt i.v.m. huidig gebruik rioolwaterzuivering (milieuregels en grote investering voor herontwikkeling). Wel kansrijk om deze locatie mee te nemen in de gebiedsontwikkeling Groot Clooster (koppelkans). Als Groot Clooster wordt herontwikkeld verdwijnt overigens de lage score op sociale controle.

[1] Op basis van de volgende puntenscore: groen= 1 punt, oranje= 0 punten, rood= -1 punt. De score is exclusief de factor beschikbaarheid, die staat apart benoemd in de vierde kolom. Zie de uitwerking met kleurbeoordeling per factor in 'Bijlage 2 Locatie analyse 8 ruimtelijk

Aanbeveling kansrijke locaties

- Drie kansrijke locaties zijn Binnenweg 160, Constantijn Huijgenslaan en Terrein Sein. Deze locaties scoren het beste op basis van de factoren (ook als beschikbaarheid op korte versus (middel)lange termijn buiten beschouwing wordt gelaten). Tevens zijn deze drie locaties op korte termijn beschikbaar.

- Andere mogelijke kansrijke locatie(s) liggen in het agrarisch gebied bij Manpad / Herenweg / Leidsevaart (in het overzicht de locaties: Provinciegrond Herenweg; Herenweg 29; Ontwikkeling Manpad (Herenweg); en Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)). Vanwege de verwachte benodigde investering in de aansluiting op de nutsvoorzieningen is het aan te bevelen deze locatie(s) alleen verder te verkennen met het oog op een langere exploitatieperiode (en bij voorkeur een grotere opvanglocatie). De aangewezen kavels binnen dit gebied bieden elk voor- en nadelen (zie pagina 18).

- Verder biedt op langere termijn de beoogde gebiedsontwikkeling Groot Clooster mogelijkheden voor de locatie AWZI Cruquiusweg (koppelkans). Een randvoorwaarde is dat de gebiedsontwikkeling Groot Clooster daadwerkelijk plaatsvindt i.v.m. het huidig gebruik door de rioolwaterzuivering (milieuregels en grote investering voor herontwikkeling).

Verdiepende analyse kansrijke locaties

analyse milieu- en omgevingsaspecten

Aanpak

Van de drie meest kansrijke locaties (te weten Constantijn Huijgenslaan, Terrein Sein en Binnenweg 160) is een analyse opgesteld met de belemmeringen en risico's op verschillende milieu- en omgevingsaspecten:

- ecologie,
- water,
- bodem,
- geotechniek,
- planologie,
- mobiliteit, en
- civiele techniek.

De analyses van de drie locaties bieden een risico-inschatting in de vorm van een stoplichtmodel. Er is een inschatting gemaakt van de te verwachten belemmeringen op de verschillende thema's. Op basis van deze resultaten kan de gemeente een onderbouwde locatiekeuze voor het vervolg maken.

Conclusie en aanbeveling (1/2)

- De analyses tonen voor alle drie de locaties op dit moment geen showstopper.
- De locatie Binnenweg 160 heeft naar verwachting de minste belemmeringen, omdat het de transformatie van een bestaand pand betreft. Twee aandachtspunten zijn:
  - er is een onderzoek naar Flora en Fauna nodig ter onderbouwing van het plan. Er zijn mogelijk beschermde diersoorten in het plangebied aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden bij de verbouwingswerkzaamheden;
  - een aanbeveling is om een asbest onderzoek uit te voeren binnen de reeds bestaande bebouwing gezien de staat van het gebouw en het bouwjaar.
- Terrein Sein biedt qua te ontwikkelen locatie de meeste mogelijkheden, omdat dit braakliggend terrein betreft met wat meer ruimte. Drie aandachtspunten zijn:
  - er is een onderzoek naar Flora en Fauna nodig ter onderbouwing van het plan. Er zijn mogelijk beschermde diersoorten in het plangebied aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden, in de uitvoeringsplanning en mogelijk ook met mitigerende maatregelen. Het risico op de haalbaarheid van het plan is klein;
  - de locatie heeft een archeologische dubbelbestemming waarvoor een archeologisch onderzoek nodig is. Het betreft een klein risico voor de haalbaarheid van het project (voornamelijk in de planning indien er verder archeologisch onderzoek nodig is);
  - de beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Er is daarom een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) of wijzigen omgevingsplan.

Zie de uitwerking van Terrein Sein in 'Bijlage 4 Analyse milieu- en omgevingsaspecten Terrein Sein' en van Binnenweg 160 in 'Bijlage 5 Analyse milieu- en omgevingsaspecten Binnenweg 160'.

Conclusie en aanbeveling (2/2)

- Constantijn Huijgenslaan lijkt vooralsnog minder geschikt (maar is dus nog steeds wel mogelijk). Aandachtspunten zijn:
  - bij de verkoop van de grond van de provincie aan de gemeente zijn afspraken gemaakt over het huidig gebruik van de locatie als speelvoorziening. Er moet onderzocht worden wat mogelijk is in lijn met deze afspraken;
  - de locatie heeft wat minder ruimte. Dit biedt minder mogelijkheden voor de inpassing en het ontwerp;
  - bij ontwikkeling is waarschijnlijk de kap van één of meerdere bomen noodzakelijk; en
  - de locatie ligt dicht op de spoorlijn wat trillingshinder kan veroorzaken. Daarmee wordt mogelijk de kwaliteit van de leefbaarheid beïnvloedt.

Zie de uitwerking van Constantijn Huijgenslaan in 'Bijlage 3 Analyse milieu- en omgevingsaspecten Constantijn Huijgenslaan'.

Het is nu aan de gemeente om een afweging te maken van de kansrijkheid van deze locaties i.r.t. de leefbaarheid en maatschappelijke afweging.


SWECO

Bijlage 1 Omvang locaties longlist Heemstede

Overzicht locaties en groottes

De locatieverkenning focust in deze fase op de locaties met voldoende omvang en die buiten het NNN en/of BPL liggen. Als aan deze twee criteria is voldaan, zijn de locaties meegenomen naar de locatie analyse (stap 2). Dit is te zien in de laatste kolom van onderstaande tabel.

De kolommen 'Grootte' geven de omvang van de locatie aan in vierkante meters (m^2) en hectare (ha). Daarbij hebben we gekeken naar de benodigde omvang van een locatie voor circa 50 opvangplekken. Hierbij houden we rekening met 3 varianten: een minimale maat, een ruimere maat met een haakse organisatie en een ruimere maat met een circulaire organisatie. In de tabel staat de bijbehorende minimaal benodigde omvang opgenomen. De groen gekleurde kolommen betekenen dat er voldoende ruimte is voor de betreffende variant en of dit het geval is voor 1, 2 en 3 verdiepingen. De rode kleur geeft aan als er onvoldoende ruimte is.

				50 plekken: Minimale maat				**50 plekken: Ruimere maat - haaks**				**50 plekken: Ruimere maat - circulair**			
Nummer	**Locaties**	**Grootte**	**Grootte**	**1 Verdieping**	**2 Verdiepingen**	**3 Verdiepingen**		**1 Verdieping**	**2 Verdiepingen**	**3 Verdiepingen**		**1 Verdieping**	**2 Verdiepingen**	**3 Verdiepingen**	**Meenemen**
		[m2]	[ha]	≥ 0,51	≥ 0,22	≥ 0,14		≥ 0,59	≥ 0,28	≥ 0,20		≥ 0,59	≥ 0,35	≥ 0,22	Ja/Nee
1	*Herenweg 18 (bij KIMT)*	6.684	0,7												Nee, BPL
2	*Evenemententerrein Vrijheidsdreef*	6.376	0,6												Nee, NNN en BPL
3	*Terrein Oude Slot (Trapveld)*	4.984	0,5												Nee, BPL
4	*Trapveld Fazantenlaan*	2.998	0,3												Nee, BPL
5	*Provinciegrond Herenweg*	7.698	0,8												Ja
6	*Speelbos Meermond*	2.880	0,3												Nee, BPL
7	*Parkeerterrein Eikenlaan*	2.435	0,2												Ja
8	*Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal*	4.923	0,5												Nee, BPL
9	*Sportparklaan Parkeerterrein*	9.453	0,9												Ja
10	*Parkeerterrein Oude Slot*	5.121	0,5												Nee, BPL
11	*Terrein Sein (Meer en Bosch)*	5.632	0,6												Ja
12	*Niet openbare locatie*	1.503	0,2												Nee, NNN en te klein
13	*Niet openbare locatie*	20.264	2,0												Ja
14	*Locatie westelijk van MACH-gebied – totaal gebied*	32.885	3,3												Nee, BPL
15	*Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel*	9.915	1,0												Nee, BPL
16	*Leidsevaartweg 73*	8.011	0,8												Nee, BPL
17	*Parkeerterrein P+R Roemer Visscherplein*	3.983	0,4												Ja
18	*Parkeerterrein Nijverheidsweg*	6.363	0,6												Ja
19	*Parkeerplaats Linnaeushof*	16.785	1,7												Nee, BPL
20	*Terrein naast parkeerplaats Linneushof*	5.785	0,6												Nee, BPL
21	*Sportterrein Hageveld*	11.514	1,2												Nee, NNN

22	*Sportveld Cruquius HBC*	2.674	0,3												Ja
23	*Weiland locatie Slotttuinen/Ringvaart*	3.799	0,4												Nee, BPL
24	*Weiland Ringvaart/Oude Slot*	2.732	0,3												Nee, BPL
25	*Niet openbare locatie*	17.522	1,8												Nee, NNN
26	*Niet openbare locatie*	30.292	3,0												Nee, BPL
27	*Niet openbare locatie*	20.982	2,1												Nee, NNN en BPL
28	*Havenveld RCH voetbal*	8.381	0,8												Ja
29	*Herenweg 29*	7.007	0,7												Ja
30	*Tiny Projects*	3.708	0,4												Nee, BPL
31	*Terrein HBB Groep Nijverheidsweg*	1.401	0,1												Nee, te klein
32	*Commercieel – Leidsevaartweg 15-19*	3.351	0,3												Nee, BPL
33	*Niet openbare locatie*	35.183	3,5												Nee, BPL
34	*Leidsevaartweg 46*	8.664	0,9												Nee, BPL
35	*AWZI Cruquiusweg*	16.694	1,7												Ja
36	*Niet openbare locatie*	13.252	1,3												Nee, BPL
37	*Niet openbare locatie*	33.980	3,4												Nee, BPL
38	*Niet openbare locatie*	13.643	1,4												Nee, BPL
39	*Niet openbare locatie*	3.649	0,4												Ja[1]
40	*Ontwikkeling Manpad (Herenweg)*	16.068	1,6												Ja
41	*Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)*	77.706	7,8												Ja
42	*Niet openbare locatie*	107.925	10,8												Nee, BPL
43	*Constantijn Huijgenslaan – totaal perceel*	3.529	0,4												Ja
44	*Constantijn Huijgenslaan – alleen middenveld*	1.296	0,1												Nee, te klein
45	*Parkeerterrein achter raadhuis Heemstede*	1.979	0,2												Nee, afgevallen in eerder onderzoek vanwege tekort aan parkeer-plekken en te klein
46	*Binnenweg 160 – perceel*	2.074	0,2												Ja[2]
47	*Binnenweg 160 – bestaand pand*	702	0,07												

[1] Deze locatie is een uitzondering op bovenstaande maatvoering. De maatvoering (indicatie benodigde ruimte) is gebaseerd op nieuwe (tijdelijke) gebouwen die geplaatst worden. De niet openbare locatie betreft een bestaand pand dat verbouwd kan worden.
[2] Deze locatie is een uitzondering op bovenstaande maatvoering. De maatvoering (indicatie benodigde ruimte) is gebaseerd op nieuwe (tijdelijke) gebouwen die geplaatst worden. De locatie Binnenweg 160 betreft een bestaand pand dat verbouwd kan worden.

SWECO

Bijlage 2 Quickscan analyse 8 criteria – groslijst d.d. 26 augustus 2024

De eerste selectie van de locaties is gemaakt op basis van de omvang - locatie heeft voldoende ruimte voor een opvanglocatie van (minimaal) ca. 50 plekken - en de ligging in het NNN en/of BPL. In de groslijst van deze quickscan zijn enkel de locaties meegenomen met voldoende omvang en die niet in het NNN en/of BPL liggen.

Nr.	Locatie	Grootte	Beschikbaarheid	Eigendomssituatie	Doorkruising van omgevingsregimes	Doorkruising huidige functie	Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen
5	*Provinciegrond Herenweg*	7.698 m² / 0,8 ha 50 min.: 1V Ja, 2V Ja, 3V Ja 50 plus: 1V Ja, 2V Ja, 3V Ja 100: 1V Ja, 2V Ja, 3V Ja	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom provincie. Gemeente is afhankelijk van medewerking provincie.	Gebruik mogelijk op gespannen voet met gebiedsontwikkeling Manpad. Dit vormt mogelijk een belemmering, maar naar verwachting past de beoogde ontwikkeling in de planning van de gebiedsontwikkeling.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Drinkwaterleiding doorkruist het perceel. Daar zitten veel voorwaarden en risico's aan verbonden. Er is een overkluizing nodig.	Nieuwe aansluitingen noodzakelijk (100 meter). Dit brengt extra kosten met zich mee.	Momenteel is het een open en groen gebied. De locatie grenst aan landbouw, enkele bedrijven en volkstuinen. Met de gebieds-ontwikkeling Manpad komen er ook 150 woningen bij. Met verdere ontwikkeling van de locatie doorbreek je het open en groene gebied (meer).	Op fietsafstand.
7	*Parkeerterrein Eikenlaan*	2.435 m² / 0,2 ha 50 min.: 1V Nee, 2V Ja, 3V Ja 50 plus: 1V Nee, 2V Nee, 3V Ja 100: 1V Nee, 2V Nee, 3V Nee	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over. Zie 'Rapport parkeeronderzoek Heemstede, 5 Gebieden, December 2022' van De Verkeerstellers.	Eigendom gemeente.	Geen doorkruising omgevingsregime. Dit vormt geen belemmering.	Parkeren. Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over.	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie ligt in een woonwijk en grenst aan een gebouw met gemengde maatschappelijke activiteiten (bibliotheek, kinderopvang en (ouderen)zorg).	Op loopafstand.
9	*Sportparklaan Parkeerterrein*	9.453 m² / 0,9 ha 50 min.: 1V Ja, 2V Ja, 3V Ja 50 plus: 1V Ja, 2V Ja, 3V Ja 100: 1V Ja, 2V Ja, 3V Ja	De Sportparklaan is ingezet als wissellocatie voor de school. Daarmee is de locatie al geïntensiveerd. Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over.	Eigendom gemeente.	Geen doorkruising omgevingsregime. Dit vormt geen belemmering.	Parkeren. De Sportparklaan is ingezet als wissellocatie voor de school. Daarmee is de locatie al geïntensiveerd. Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over.	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie ligt in een sportpark. Het sportpark grenst aan een woonwijk.	Op fietsafstand.
11	*Terrein Sein (Meer en Bosch)*	16.753 m² / 1,7 ha 50 min.: 1V Ja, 2V Ja, 3V Ja 50 plus: 1V Ja, 2V Ja, 3V Ja 100: 1V Ja, 2V Ja, 3V Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gebruik mogelijk op gespannen voet met gebiedsontwikkeling, maar ontwikkeling is mogelijk op de derde strook (het trapveld).	Maatschappelijke instelling. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie ligt op het terrein dat in gebruik is door Sein. Het terrein ligt in een woonwijk en heeft veel groen.	Op fietsafstand.

14	*Niet openbare locatie*	20.264 m² / 2,0 ha 1V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 2V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij (bedrijf). Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gebruik mogelijk op gespannen voet met gebiedsontwikkeling. Dit vormt mogelijk een belemmering, maar naar verwachting past de beoogde ontwikkeling in de planning van de gebiedsontwikkeling.	Agrarisch met aanduiding glastuinbouw. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Momenteel is de bestemming niet in gebruik.	Nutsvoorzieningen aanwezig op grote afstand. Omleggen is kostbaar en tijdrovend (ruim 300 meter nieuwe aansluiting).	Het is een open en groen gebied met op deze locatie glastuinbouw. De locatie grenst aan landbouw, glastuinbouw en volkstuinen. Een woonwijk ligt op kleine afstand (ca. 500 meter). Met ontwikkeling van de locatie doorbreek je het open en groene gebied.	Op fietsafstand.
17	*Parkeerterrein P+R Roemer Visscherplein*	3.983 m² / 0,4 ha 1V: 50 min. Nee; 50 plus Nee; 100 Nee 2V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Nee 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over. Hierover is contact geweest met NS.	Eigendom gemeente, maar in erfpacht uitgegeven aan NS. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Geen doorkruising omgevingsregime. Dit vormt geen belemmering.	Parkeren en P+R functie van het NS station. Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over.	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie ligt in een woonwijk en grenzend aan het spoor.	Op loopafstand.
18	*Parkeerterrein Nijverheidsweg*	6.363 m² / 0,6 ha 1V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Nee 2V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over. Daarnaast afhankelijk van de eigenaar van het bedrijfsverzamelgebouw.	Deels eigendom gemeente, deels eigendom eigenaar bedrijfsverzamelgebouw. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gebruik mogelijk op gespannen voet met gebiedsontwikkeling Groot Clooster. Dit vormt mogelijk een belemmering.	Parkeren. Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over.	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie grenst aan bedrijven, kantoor en horeca. Inpassing leidt tot een onveilige situatie voor de bewoners van de opvanglocatie, omdat de opvang dicht op de straat komt.	Op loop-/fietsafstand.
22	*Sportveld Cruquius HBC*	2.674 m² / 0,3 ha 1V: 50 min. Nee; 50 plus Nee; 100 Nee 2V: 50 min. Ja; 50 plus Nee; 100 Nee 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Nee	Afhankelijk van eigenaar. Locatie is nodig voor het parkeren bij het sportpark. Zie ‘Rapport parkeeronderzoek Heemstede, 5 Gebieden, December 2022’ van De Verkeerstellers. Verder zijn de sportactiviteiten noodzakelijk en de sportlocatie wenst momenteel al uitbreiding.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Geen doorkruising omgevingsregime. Dit vormt geen belemmering.	Sport met aanduiding parkeerplaats. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie grenst aan sportvelden, bedrijven en een doorgaande weg. Aan de andere kant van de weg ligt een woonwijk.	Op fietsafstand.
28	*Havenveld RCH voetbal*	8.381 m² / 0,8 ha 1V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 2V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja	Afhankelijk van derde partij. Locatie is noodzakelijk voor sportactiviteiten.	Eigendom gemeente, maar een exploitatie-overeenkomst met derde partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gebruik mogelijk op gespannen voet met andere ontwikkeling op het sportpark. Dit vormt mogelijk een belemmering.	Sport. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie ligt aan de rand van een sportpark. Het sportpark grenst aan een woonwijk.	Op fietsafstand.

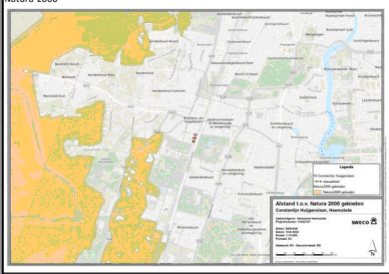
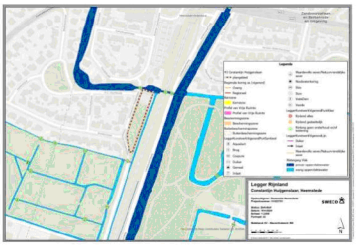
29	*Herenweg 29*	7.007 m² / 0,7 ha 1V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 2V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja	Afhankelijk van eigenaar. Na beëindiging van het agrarisch gebruik kan de locatie op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie. Het vergt echter tijd om een overeenkomst op te stellen. Daarna kan de locatie pas worden ingericht.	Eigendom bij een particuliere partij (bedrijf). Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Geen doorkruising omgevingsregime. Dit vormt geen belemmering.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Parallel langs het bedrijfsverzamelgebouw lopen transportleidingen waar rekening mee moet worden gehouden.	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	Het is een open en groen gebied. De locatie grenst aan een bedrijfs-verzamelgebouw, landbouw en volkstuinen. Een woonwijk ligt op kleine afstand (ca. 300 meter). Met ontwikkeling van de locatie doorbreek je het open en groene gebied.	Op fietsafstand.
35	*AWZI Cruquiusweg*	16.694 m² / 1,7 ha 1V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 2V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja	Het betreft een herontwikkeling van de rioolwater-zuiveringsinstallatie. Eerst moet de grond verworven worden en functievrij gemaakt worden. Daarmee is de locatie niet op korte termijn (binnen een jaar) gereed voor gebruik als opvanglocatie.	Eigendom bij het Hoogheemraadschap Rijnland. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gebruik mogelijk op gespannen voet met gebiedsontwikkeling Groot Clooster. Dit vormt mogelijk een belemmering.	Bedrijf, uitsluitend een rioolwater-zuiveringsinstallatie. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Aansluiting wellicht mogelijk op terrein RWZI, terrein goed toegankelijk.	De locatie grenst aan landbouwgrond en groen. De locatie is wat verder van de woonwijken gelegen. Daarmee is er minder sociale controle.	Op fietsafstand.
39	*Niet openbare locatie*	Uitzondering op de maatvoering. De maatvoering (benodigde ruimte) is gebaseerd op nieuwe (tijdelijke) gebouwen die geplaatst worden. De locatie Cruquiusweg 1 betreft een bestaand pand dat verbouwd kan worden. Het gehele perceel is 3.649 m² (0,4 ha). Het pand is 2.070m² (0,2 ha).	Afhankelijk van eigenaar. Eigenaar heeft aangegeven niet mee te willen werken. Het betreft een herontwikkeling van een bestaand pand. Het huidige gebruik moet eerst beëindigd worden. Daarna kan het pand op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij (bedrijf). Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Geen doorkruising omgevingsregime. Dit vormt geen belemmering.	Gemengd: waaronder maatschappelijke instelling.	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie grenst aan appartementen met daarachter bedrijventerrein. Ook grenst het gebouw aan een doorgaande weg. Aan de andere kant van de weg ligt een woonwijk.	Op loop-/fietsafstand.
40	*Ontwikkeling Manpad (Herenweg)*	16.068 m² / 1,6 ha 1V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 2V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja	Na beëindiging van het agrarisch gebruik kan de locatie op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie. Het vergt echter tijd om een overeenkomst op te stellen. Daarna kan de locatie pas worden ingericht.	Eigendom bij Rijk of Hoogheemraadschap Rijnland. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gebruik mogelijk op gespannen voet met gebiedsontwikkeling Manpad. Dit vormt mogelijk een belemmering.	Agrarisch met waarden en agrarisch met aanduiding glastuinbouw. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nieuwe aansluitingen noodzakelijk. Dit brengt extra kosten met zich mee.	Het is een open en groen gebied. De locatie grenst aan groen, landbouw, enkele bedrijven en volkstuinen. Een woonwijk ligt op kleine afstand (ca. 400 meter). Met ontwikkeling van de locatie doorbreek je het open en groene gebied.	Op fietsafstand.

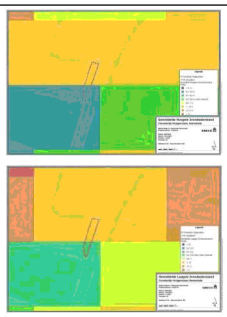
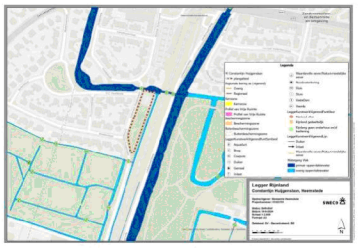
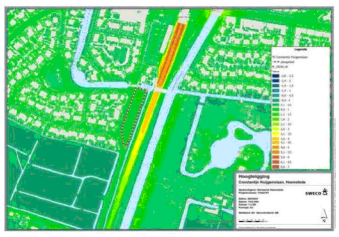
41	*Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)*	77.706 m² / 7,8 ha 1V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 2V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja	Afhankelijk van eigenaar. Na beëindiging van het agrarisch gebruik kan de locatie op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie. Het vergt echter tijd om een overeenkomst op te stellen. Daarna kan de locatie pas worden ingericht.	Eigendom bij een particuliere partij (bedrijf). Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gebruik mogelijk op gespannen voet met gebiedsontwikkeling Manpad. Dit vormt mogelijk een belemmering.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nieuwe aansluitingen noodzakelijk. Dit brengt extra kosten met zich mee.	Het is een open en groen gebied. De locatie grenst aan groen, landbouw, volkstuinen en een woonwijk. Met ontwikkeling van de locatie doorbreek je het open en groene gebied.	Op fietsafstand.
43	*Constantijn Huijgenslaan (totaal)*	3.529 m² / 0,4 ha 1V: 50 min. Nee; 50 plus Nee; 100 Nee 2V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Nee 3V: 50 min. Ja; 50 plus Ja; 100 Ja De gehele kavel, want enkel het middenstuk is te klein.	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom gemeente (aangekocht van provincie).	Geen doorkruising omgevingsregime. Dit vormt geen belemmering.	Groen met speelvoorziening. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Bij de verkoop van de grond van de provincie aan de gemeente zijn afspraken gemaakt over het huidig gebruik van de locatie als speelvoorziening. Er moet onderzocht worden wat mogelijk is in lijn met deze afspraken.	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie ligt aan de rand van een woonwijk en grenzend aan het spoor.	Op loopafstand.
44	*Binnenweg 160*	Uitzondering op de maatvoering. De maatvoering (benodigde ruimte) is gebaseerd op nieuwe (tijdelijke) gebouwen die geplaatst worden. De locatie Binnenweg 160 betreft een bestaand pand dat verbouwd kan worden. Het gehele perceel is 2.074 m² (0,2 ha). Het pand is 702 m² (0,07 ha)	Afhankelijk van eigenaar. Het pand staat leeg. De locatie kan na het sluiten van een overeenkomst op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie. Het betreft een monumentaal pand waar rekening mee gehouden moet worden.	Eigendom bij een particuliere partij (bedrijf). Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij. Eigenaar staat open voor de invulling van de locatie.	Geen doorkruising omgevingsregime. Dit vormt geen belemmering.	“Gemengd – 9” waaronder wonen, detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en maatschappelijke doeleinden.	Infrastructuur aanwezig, locatie goed bereikbaar, mogelijke aansluiting op aanwezige NUTS.	De locatie ligt in een woonwijk.	Op loopafstand.

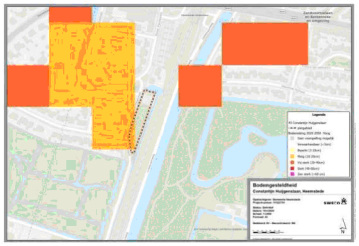
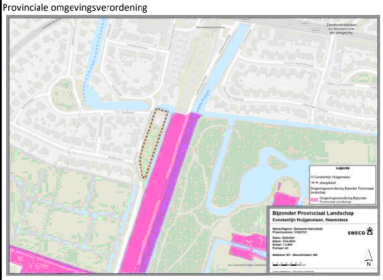
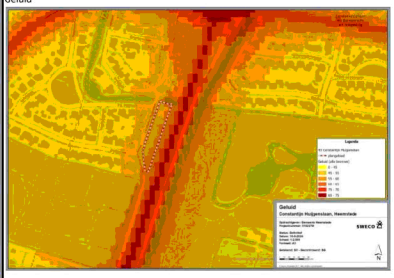
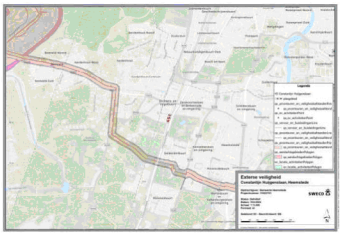
Constantijn Huijgenslaan
5.1.2e
Datum: 04-10-2024

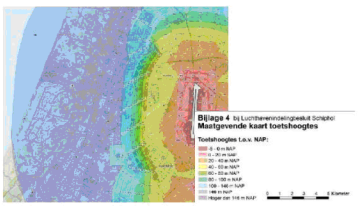
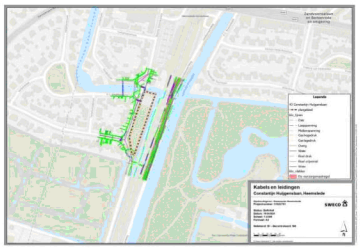
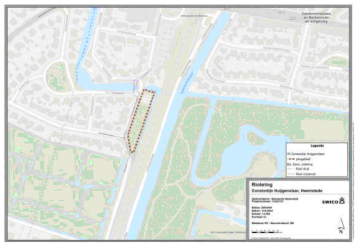
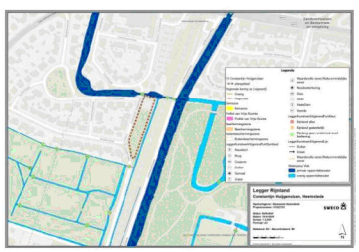
Legenda resultaat Pre-Scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheic van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheic van het project	

Disciplines	Thema's	Bevindingen	Conclusies	Resultaat Pre-Scan
Ecologie	NNN 	De beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland is geanalyseerd. Het terrein is gelegen nabij een NNN gebied op circa 50 meter afstand.	Het plangebied ligt in de directe nabijheid van een NNN gebied. Directe effecten zijn uitgesloten omdat het gebied niet in NNN ligt. Indirecte effecten zijn volgens de provincie Noord-Holland uitgesloten. Uit de Quickscan van januari 2023 (onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing) volgt tevens dat er geen effecten zijn te verwachten. De Quickscan is 2 jaar geldig. Er is geen nieuwe Quickscan nodig indien de omgevingsvergunning wordt aangevraagd vóór 30-01-2025.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied ligt een Natura2000-gebied. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 400 meter. (Dit gebied is stikstofgevoelig, zie thema stikstof)	Het plangebied ligt in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Directe effecten zijn uitgesloten omdat het gebied niet in N2000 ligt. Indirecte effecten (zoals geluid, zicht, verstoring) zijn ook niet te verwachten (behalve mogelijk stikstof, zie hieronder). Uit de Quickscan van januari 2023 (onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing) volgt tevens dat er geen effecten zijn te verwachten. De Quickscan is 2 jaar geldig. Er is geen nieuwe Quickscan nodig indien de omgevingsvergunning wordt aangevraagd vóór 30-01-2025.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan van het plangebied voor soorten blijkt een aantal beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12): - huismus. Leeft in struiken, broedt in gebouwen. Nesten jaarrond beschermd. Kan van toepassing zijn. - Bunzing. Leeft in natte gebieden en boomgroepen, buitenwijken. - Boom- en gebouwbewonende vleermuizen, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis. Leven o.a. rondom open water, bomenrijen, bosschages. Plangebied geschikt. - Haas en Ree. Leven in open velden en akkers, heide, kwelders. Plangebied lijkt ongeschikt. - Bruine kikker en kleine watersalamander. Leven in sloten, poelen, vijvers waar land omheen ligt. Plangebied mogelijk geschikt. - Rugstreeppad. Leeft in duingebieden, braakliggend bouwterrein, etc. Plangebied lijkt ongeschikt. Daarnaast is in januari 2023 een Quickscan flora en faura uitgevoerd voor deze locatie. Hieruit volgt dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn in het gebied. Er gelden wel beperkingen aangaande de uitvoering.	Uit de Quickscan van januari 2023 (onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing) volgt dat er op dat moment geen beschermde soorten aanwezig waren in het gebied. Wel is de bomenrij langs het plangebied geschikt als vliegroute voor vleermuizen. De Quickscan is 2 jaar geldig. Er is geen nieuwe Quickscan nodig indien de omgevingsvergunning wordt aangevraagd vóór 30-01-2025. Er worden geen belemmeringen verwacht. Er dient wel rekening gehouden te worden met de bomenrij en het moment van uitvoering.	
	Bomen 	Volgens de bomenkaart van de gemeente valt het plangebied niet binnen een boomzone. In principe is er geen vergunning nodig voor het vellen van de bomen. Er geldt wel een herplantplicht voor de bomen. Er is een beschouwing gemaakt van het areaal aan boomkroonoppervlak binnen de grenzen van het plangebied. Uit de indicatieve berekening blijkt dat circa 40% van het plangebied bestaat uit boomkroonoppervlak. Dit betreft het zuidelijke deel van het plangebied. Er is circa 2.700 m2 aan plangebied zonder boomkroonoppervlak.	Op deze locatie dient er hoe dan ook met 2 verdiepingen te worden gebouwd. Ook met twee verdiepingen is waarschijnlijk de kap van één of meerdere bomen noodzakelijk. Het verlies aan boomkroonoppervlak dient gecompenseerd te worden. De kap van de bomen dient te worden gedaan via een omgevingsvergunning. Hierop kan bezwaar worden gemaakt door de omgeving. De herplantplicht en de vereiste van een vergunning geven een klein risico aan de haalbaarheid van het plan op kortere termijn.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van het aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Deze berekening komt uit. Gebruiksfase: Uitgangspunt is 60 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Zandvoortselaan. Deze berekening komt uit. Een modellering van 100 mvt/etm komt niet uit (risico op haalbaarheid is dus klein). Een berekening van de aanlegfase en gebruiksfase (50%) samen (gecumuleerd) komt niet uit.	Zowel de gebruiksfase als de aanlegfase komt uit. De gecumuleerde berekening komt niet uit. Daarom dient er nader gekeken te worden naar de inzet van materieel en de emissies in de aanlegfase. Hierbij kan o.a. gekeken worden of inzet van elektrisch materieel nodig is. Het risico dat stikstof een belemmering voor de planvorming vormt is laag, omdat de gebruiksfase wel uit komt. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Hierbij dienen de definitieve getallen (inzet materieel, verkeersbewegingen) te worden bepaald en gemodelleerd. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	
	Oppervlaktewater 	De Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland is geanalyseerd. Hieruit volgt dat er oppervlaktewater aan de randen van het projectgebied aanwezig is. Langs de oostkant van het projectgebied ligt een secundaire watergang en de Houtvaart, een aftakking van de Leidsevaart, ligt ten noorden van het projectgebied. Het projectgebied is momenteel deels onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezige watergangen. Gezien de grootte van het plangebied wordt verwacht dat hiermee rekening kan worden gehouden in de opzet van circa 50 opvangplekken. Er worden geen belemmeringen verwacht. Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water te graven of alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Het voetbalveldje mag worden meegenomen als verharding. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (weging van waterbelangen) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Water	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt voor het noordelijke gedeelte geschat op circa 1 - 1,5m onder maaiveld, en voor het zuidelijke gedeelte op 0,2 - 0,4m onder maaiveld. GLG -De gemodelleerde GLG wordt in het noordelijke gedeelte van het projectgebied geschat op 1 - 1,5m onder maaiveld en voor het zuidelijke gedeelte op 0.4 - 0,6m onder maaiveld.	De GHG lijkt in het zuidelijke gedeelte dicht onder het maaiveld te liggen, althans de modellering. Er worden echter geen belemmeringen verwacht omdat aan de oostkant van het plangebied een watergang ligt, en aan de westkant de Constantijn Huygenslaan aanwezig is. Beide hebben een drainerende werking waardoor het grondwater in het plangebied wordt beheerst. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft.	
	Waterveiligheid 	Uit de Legger van het waterschap volgt dat er geen waterkering aanwezig is in het plangebied.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er is geen vervolgonderzoek nodig.	
Bodem	Archeologie	Er is gekeken naar het vigerende bestemmingsplan "Woonwijken Noordwest" (15-04-2011) ter hoogte van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied geldt geen dubbelbestemming archeologie. In de Nota Archeologiebeleid Heemstede, Toekomst voor het verleden (mei 2010) werd het gebied aangeduid met een lage verwachtingswaarde, waarbij de grenzen lagen op 10.000 m2 en dieper dan 40 cm. Ondanks dat deze nota is komen te vervallen in 2016 geeft dit een goede indicatie van de verwachting.	Er geldt geen dubbelbestemming archeologie. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Er is geen vervolg nodig. Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Er zijn op deze locatie geen bronnen van PFAS gevonden. De bovengrond (0,0 - 0,5 m -mv) op de locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse Wonen, daarmee wordt een bodemkwaliteit verwacht die voldoet aan de kwaliteitsklasse Wonen. De ondergrond (0,5 - 2,0 m -mv) op de locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse Industrie, daarmee wordt een bodemkwaliteit verwacht die voldoet aan de kwaliteitsklasse Industrie.	Op basis van de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart en overige beschikbare (digitale) bronnen kan het volgende geconcludeerd worden over de te verwachten bodemkwaliteit: Vooralsnog worden geen belemmeringen verwacht, eventueel aanwezige (historische) verontreinigingen in de (onder)grond wordt bij het toekomstige gebruik van de locatie niet als een risico beschouwd. Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023. Geadviseerd wordt bij een eventuele herinrichting van de locatie een gericht historisch en/of verkennend bodemonderzoek uit te voeren op de locatie.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied een historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld. Dit onderzoek is niet ingezien.	Voor het gebied is reeds een onderzoek opgesteld (als onderdeel van een groter gebied). Dit onderzoek is niet ingezien, maar gegeven de huidige functie als speelplaats voor een woonwijk worden geen belemmeringen verwacht. De woonwijk is na-oorlogs gerealiseerd waardoor de verwachting op ontplofbare oorlogsresten zeer laag is. Er wordt geadviseerd het beschikbare onderzoek te raadplegen. Er woren geen belemmeringen verwacht.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig.	Er wordt niet verwacht dat er een asbestverontreiniging aanwezig is, gegeven dat er geen gebouwen hebben gestaan ter hoogte van het plangebied. Ook hebben er geen andere asbestverdachte activiteiten plaatsgevonden.	
	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN4). Hieruit volgt dat het projectgebied is gelegen op circa +1,1m mNAP tot +1,5 mNAP.	Het terrein is vlak en dus geschikt voor bouw. Gezien de beperkte verschillen in hoogteligging zijn er geen grote vervolgstappen nodig. Er dient rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Zie ook thema afwatering. Er worden geen grote belemmeringen verwacht.	

Geotechniek	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van de klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied voor het grootste gedeelte van het oppervlak een verwaarloosbare zetting wordt verwacht. Uit DINOloket volgt dat de bodemopbouw ter hoogte van het plangebied zandig is. Mogelijk is er een kleine veenlaag van circa 50 cm aanwezig, op circa 2 meter onder het maaiveld. Deze veenlaag heeft al enige mate van zetting gehad.	Er worden geen grote zettingen verwacht in het plangebied. Het kan echter niet worden uitgesloten dat er nog een veenlaag aanwezig is in het gebied. Dit kan mogelijk een klein effect hebben op toekomstige zettingen na ophoging of plaatsing van een tijdelijk gebouw. Er wordt geadviseerd hier een nadere analyse van te verrichten, via één of meerdere boringen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	
	Omgevingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het bestemmingsplan Zuidoost van de gemeente Heemstede rechtswege van toepassing onder de omgevingswet. Op het plangebied geldt de bestemming groen, op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.	De ontwikkeling van de tijdelijke gebouwen voor bewoning is in strijd met de bestemmingen 'groen'. Er is reeds een onderbouwing gemaakt voor tijdelijke bebouwing op deze locatie, zij het voor minder woonunits. Deze heeft de titel "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangepast, maar zal hoogstwaarschijnlijk ook nog voldoen. Er worden daarom geen grote belemmeringen verwacht. Echter zijn bij de verkoop van de grond van de provincie aan de gemeente afspraken gemaakt over het huidig gebruik van de locatie als speelvoorziening. Er moet nog onderzocht worden wat mogelijk is in lijn met deze afspraken. Hieruit komen mogelijk belemmeringen voort. Voor de realisatie is een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een BOPA benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten. De proceduretijd hiervoor is minimaal 8 weken + 6 weken verlenging (regulier) en maximaal 26 weken + 6 weken verlenging (uitgebreid).	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied. De locatie valt niet binnen een NNN gebied. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Aangezien het projectgebied niet binnen de grenzen van een BPL gebied of NNN ligt worden er geen belemmeringen verwacht. Er zijn geen andere aanwijzingen in de provinciale omgevingsverordening.	
	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. Hieruit volgt dat er in het oosten van het projectgebied maximaal 60-65 dB aan geluid wordt verwacht. In de rest van het projectgebied wordt 55-60 dB aan geluid verwacht. De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van een formele toetsing. Er hoeft dus formeel niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. In het kader van het creëren van een goed woonklimaat op de opvanglocatie is er, op voorspraak van de Omgevingsdienst IJmond, wel een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke geluidshinder ten gevolge van de nabijgelegen spoorweg. Uit de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023 volgt dat er hoge geluidbelastingen optreden ter gevolge van het railverkeer ter plaatse van de tijdelijke woonunits. Het anders positioneren van de woonunits zal niet voor een significante andere geluidsituatie zorgen ter plaatse van de tijdelijke gebouwen. Middels een geluidwering gevel onderzoek is onderzocht of aan het binnenniveau van 43 dB voor tijdelijke bouw conform het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt voldaan en zo een goed woonklimaat wordt geborgd. Hierbij is gekeken naar de twee meest kritische woonunits. Geconcludeerd kan worden dat het binnenniveau in deze woonunits zonder extra maatregelen voldoet aan de eis uit het Bouwbesluit 2012 voor tijdelijke bouw, zijnde 43 dB. Met ingang van de Omgevingswet per 1 januari 2024 moet worden voldaan aan het Besluit bouwwerken leefomgeving in plaats van het Bouwbesluit 2012. De eis voor een tijdelijk bouwwerk is niet gewijzigd (toegestaan is 43 dB), dus de conclusie blijft staan.	
Planologie	Externe Veiligheid 	Het plangebied valt niet binnen een risicogebied.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.	
	Lucht/ Geur	De luchtkwaliteit wordt voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 15-16 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 14 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Het project is namelijk niet in betekenende mate (NIBM) en daardoor uitgesloten voor verder onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt. Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.	

	Milieueffectrapportage (MER)	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit milieueffectrapportage. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een aanmeldnotitie.	Er is een aanmeldnotitie milieueffectrapportage nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Geen Echter grenst het projectgebied aan een spoorlijn.	Er vallen geen bedrijven binnen de richtafstand van de milieubelasting. Er worden geen belemmeringen verwacht. Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023. Echter grenst het projectgebied aan een spoorlijn. Volgens de richtlijnen van de Stichting Bouwresearch dient in het algemeen binnen 100 meter van het spoor het risico op trillingshinder te worden beoordeeld. Dit kan door middel van een trillingshinderonderzoek. Hieruit volgen mogelijk beperkingen in de ligging van het gebouw en de (indien benodigd) type fundering van het gebouw. Dit betreft een klein risico.	
	Luchthavenindelingsbesluit  	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Omwonende kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Het onderdeel plangschade is reeds opgenomen in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 05-02-2023. De planschace dient opnieuw te worden bepaald gegeven het nieuwe programma.	
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 50 opvangplekken op het terrein worden gerealiseerd. Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (50 *1,0) + (5 * 2,0) = 60 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het projectgebied is goed bereikbaar. Er lopen geen wegen door het gebied heen.	Er wordt niet verwacht dat de ortsluiting via de omliggende wegen een belemmering gaat vormen op basis van de verwachte verkeersgeneratie. Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.	
	Parkeren	In het RPvE voor opvanglocaties van het COA wordt voor 50 opvangplekken uitgegaan van 4 parkeerplaatsen. Dit is gelijk aan het gestelde aantal parkeerplekken dat door de gemeente Heemstede is opgenomen in de Nota Parkeernormen Heemstede 2024. Hierin wordt namelijk voor een ligging van plangebied in 'zone 2' uitgegaan van 0,7 parkeerplekken per 10 kamers. Dit levert in totaal (50 kamers) ook 4 parkeerplekken op.	Er wordt vanuitgegaan dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Er wordt uitgegaan van 4 parkeerplekken. Dit lijkt oplosbaar in de grootte van het plangebied. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.	
	Rail	Er ligt een treinstation in de nabije omgeving van het projectgebied (circa 300 m).	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen  	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat an de zuidkant van het projectgebied een data kabel ligt. Er zijn verder geen kabels of leidingen aanwezig in het plangebied.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast. Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.	
	Riolering  	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat binnen het projectgebied geen riolering aanwezig is.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Er dient te worden onderzocht of de riolering kan worden aangesloten op de bestaande riolering buiten het projectgebied. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten. Er wordt vanuitgegaan dat dit mogelijk is door aansluiting op de riolering van de Constantijn Huygenslaan. Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.	
	Kunstwerken  	Binnen het projectgebied zijn er geen kunstwerken aanwezig.	Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied zijn er geen grote hoogteverschillen aanwezig.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse over het bouwrijp maken op te stellen. Gegeven een zandige bodemopbouw en dezelfde hoogteligging als de omliggende buurt worden er geen belemmering verwacht.	

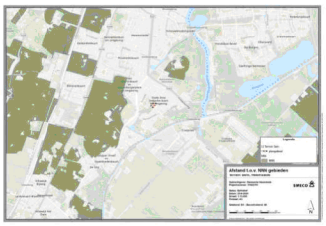
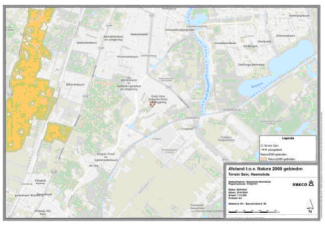
Terrein Sein

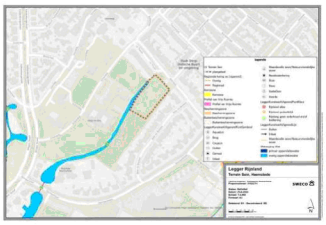
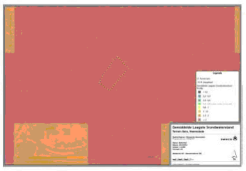
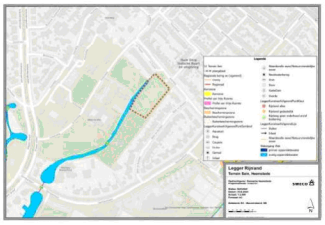
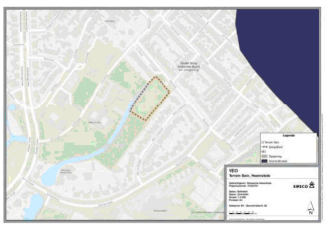
5.1.2e

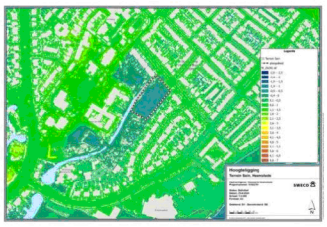
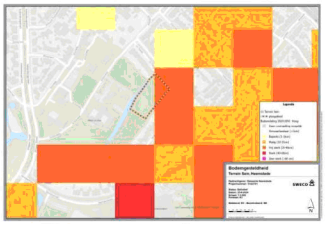
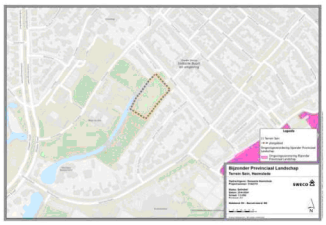
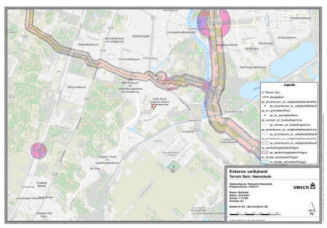
Datum: 04-10-2024

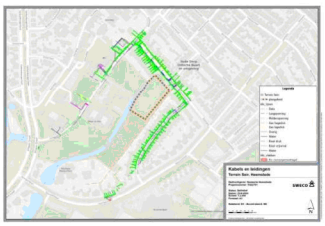
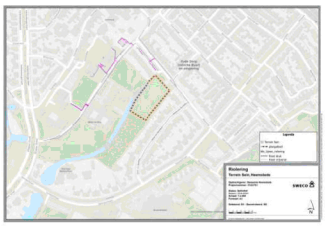
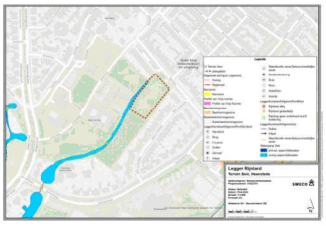
Legenda resultaat Pre-Scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	*Thema's*	*Bevindingen*	*Conclusies*	*Resultaat Pre-Scan*
Ecologie	NNN 	De beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland is geanalyseerd. Het terrein ligt op circa 200 meter van het dichtstbijzijnde NNN gebied.	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland uitgesloten. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht. Er dient wel een Quickscan natuur (flora en fauna) te worden opgesteld.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied ligt een Natura2000-gebied. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 1.400 meter. (Dit gebied is stikstofgevoelig, zie thema stikstof).	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee uitgesloten. Indirecte effecten (zoals geluid, licht, verstoring) zijn ook niet te verwachten (behalve mogelijk stikstof, zie hieronder). Er worden geen belemmeringen verwacht. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. In een Quickscan natuur (flora en fauna) dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan van het plangebied voor soorten blijkt een aantal beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12): - gierzwaluw. Gebouwbewonend. Niet van toepassing voor braakliggend terrein. - huismus. Leeft in struiken, broedt in gebouwen. Nesten jaarrond beschermd. Kan van toepassing zijn. - Kauw. Broedt in gebouwen, holle bomen, gaten in de grond. Kan van toepassing zijn. - Gebouwbewonende vleermuizen, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis. Leven o.a. rondom open water, bomenrijen, bosschages. Plangebied geschikt. - Huisspitsmuis. Braakliggend terrein geschikt.	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Het plangebied leent zich voor deze soorten vanwege het braakliggend terrein, de bosschages en bomen, en/of het open water. Er is een Quickscan natuur (flora en fauna) nodig ter verdere analyse en ter onderbouwing van het plan. Mogelijk volgt dat er rekening gehouden dient te worden met verschillende soorten, in uitvoeringsplanning en mogelijk ook met mitigerende maatregelen. Het risico op de haalbaarheid van het plan is klein.	
	Bomen 	Volgens de bomenkaart van de gemeente valt terrein Sein binnen de boomzone Sein. Het is volgens de APV verboden zonder vergunning deze bomen te vellen. Er geldt een herplantplicht voor de bomen. Er is een beschouwing gemaakt van het areaal aan boomkroonoppervlak binnen de grenzen van het plangebied. Uit de indicatieve berekening blijkt dat circa 40% van het plangebied bestaat uit boomkroonoppervlak. Dit betreft het zuidelijke deel van het plangebied. Er is circa 4.500 m2 aan plangebied zonder boomkroonoppervlak.	Indien er tijdelijk bebouwing wordt gerealiseerd van één verdieping dient een deel van de bomen te worden gekapt om de voorzieningen te realiseren. Bij twee verdiepingen is dit waarschijnlijk niet nodig. Voor de planontwikkeling is de kap van een deel van het boomkroonoppervlak niet noodzakelijk, als er met twee verdiepingen wordt gebouwd. Er is dan ook geen vervolg nodig. Indien er met één verdieping wordt gebouwd is de kap van een deel van het boomkroonoppervlak benodigd. Het verlies aan boomkroonoppervlak dient dan gecompenseerd te worden. De kap van de bomen dient te worden gedaan via een omgevingsvergunning.	
	Stikstof	Er is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is dat het gebouw inclusief voorzieningen wordt gerealiseerd op het braakliggend terrein. Deze berekening komt uit. Gebruiksfase: Uitgangspunt is 60 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de N201 Cruquiusweg. Deze berekening komt uit. Een modellering van 200 mvt/etm komt ook uit (risico is dus nihil). Een berekening van de aanlegfase en gebruiksfase (50%) samen (gecumuleerd) komt uit.	Zowel de gebruiksfase als de aanlegfase komt uit. De gecumuleerde berekening komt ook uit. Het risico dat stikstof een belemmering vormt voor de planvorming is zeer laag. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Hierbij dienen de definitieve getallen (inzet materieel, verkeersbewegingen) te worden bepaald en gemodelleerd. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	

Water	Oppervlaktewater 	De Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland is geanalyseerd. Hieruit volgt dat er oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is, aan de westgrens van het gebied. Het projectgebied is momenteel onverhard. Bij toevoeging van verharding dient dit volgens beleid van HH Rijnland mogelijk gecompenseerd te worden in de vorm van open water of alternatieve waterberging. Dit betreft circa 15% van de verhardingstoename.	Bij een verhardingstoename dient deze gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen. Dit dient te worden meegenomen in het ontwerp van de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft. Dit is zowel nodig voor een omgevingsplan (weging van waterbelangen) als voor een omgevingsvergunningsaanvraag. Het risico op de haalbaarheid van het plan wordt ingeschat als laag.	
	Grondwater  	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt voor het grootste gedeelte geschat op circa 1,0 - 1,5 m onder maaiveld. GLG -De gemodelleerde GLG wordt in het grootste gedeelte van het projectgebied geschat op meer dan 2m onder maaiveld.	Er is voldoende ruimte om water te infiltreren in de omgeving en zo (in droge perioden) het grondwater op peil te houden. Grondwater dient in een verder stadium te worden meegenomen in de beslissing van maaiveldhoogtes en type van ontwatering van het gebied. Gegeven de diepte van het grondwater zijn er geen belemmeringen te verwachten. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document nodig voor het thema water, waar het waterschap akkoord op geeft.	
	Waterveiligheid 	Ten behoeve van de waterveiligheid is de Legger van Hoogheemraadschap Rijnland bestudeerd. Hieruit volgt dat er geen waterkering in het plangebied aanwezig is.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er is geen vervolgonderzoek nodig.	
Bodem	Archeologie	Er is gekeken naar het vigerende bestemmingsplan "Zuidoost" (19-12-2012) ter hoogte van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied geldt de dubbelbestemming "Archeologie 2". Uit de regels volgt dat er een archeologisch onderzoek nodig is voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken waarbij bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden die een oppervlakte hebben groter dan 70 m2 en verder gaan dan een diepte van 0,4 m. In de Nota Archeologiebeleid Heemstede, Toekomst voor het verleden (mei 2010) werd het gebied aangeduid met een hoge verwachtingswaarde, met eenzelfde grenzen.	Uit de archeologische dubbelbestemming volgt dat er een hoge verwachtingswaarde is. Er wordt verwacht dat voor de realisatie van het gebouw en voorzieningen lokaal graafwerkzaamheden en mogelijk ophoging van het maaiveld nodig zijn. Dit zodat het maaiveld aansluit op de directe omgeving, en ter realisatie van o.a. parkeerplekken. De grenzen voor bodemroerende werkzaamheden worden hierbij waarschijnlijk overschreden. Er dient een archeologisch onderzoek te worden verricht naar de aanwezige waarden. Hieruit volgt mogelijk een vervolgonderzoek met bijvoorbeeld boringen of proefsleuven. Het betreft een klein risico voor de haalbaarheid van het project (voornamelijk in de planning indien er verder archeologisch onderzoek nodig is).	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. Er zijn voornamelijk onderzoeken uitgevoerd naar het voormalig laboratorium. Lokaal is hier de bodem mogelijk (ernstig) verontreinigd. Er is geen indicatie dat het plangebied lokaal verontreinigd is. Opmerking: de onderzoeksresultaten zijn sterk verouderd.	Op basis van de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart, de beschikbare voorgaande onderzoeken uit de GIS-viewer van de omgevingsdienst IJmond en overige beschikbare (digitale) bronnen kan het volgende geconcludeerd worden over de te verwachten bodemkwaliteit: De bovengrond (0,0 - 0,5 m -mv) op de locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse Wonen, daarmee wordt een bodemkwaliteit verwacht die voldoet aan de kwaliteitsklasse Wonen. De onderzoeksgegevens zijn echter onvoldoende toereikend (precieze locatie en mate van verontreiniging) om een eventueel risico voor het toekomstige gebruik te bepalen. Bovendien zijn de onderzoeksgegevens sterk verouderd. Geadviseerd wordt een gericht historisch en/of verkennend bodemonderzoek uit te voeren op de locatie. Het risico op bodemverontreiniging in het plangebied wordt ingeschat als zeer laag.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld.	Er is nog geen vooronderzoek uitgevoerd. Er worden echter geen belemmeringen verwacht gegeven dat de locatie in een woonwijk ligt.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig.	Er wordt niet verwacht dat er een asbestverontreiniging aanwezig is, gegeven dat er geen gebouwen hebben gestaan ter hoogte van het plangebied. Ook hebben er geen andere asbestverdachte activiteiten plaatsgevonden.	

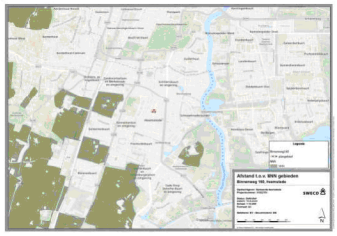
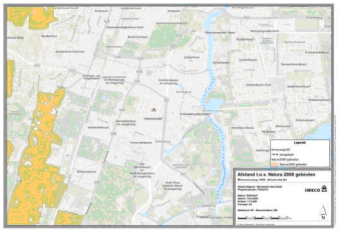
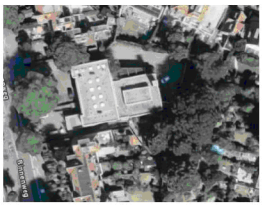
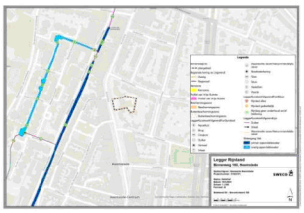
Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3). Hieruit volgt dat het projectgebied is gelegen op -0,5 mNAP. De Meerweg heeft een hoogteligging van circa NAP +0,6 m.	Gezien de hoogteligging dient het gebied voor de realisatie van het gebouw te worden geëgaliseerd tot een vlak terrein waarop gebouwd kan worden. Gezien de beperkte verschillen in hoogteligging zijn er geen directe vervolgstappen nodig. Mogelijk dient er lokaal te worden opgehoogd om aan te sluiten op de Meerweg. Er dient rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes. Zie ook thema afwatering. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van de klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ten hoogte van het projectgebied een verwaarloze zetting wordt verwacht. Uit DINOloket volgt dat de grond aan de noordwest zijde van het plangebied een zandige bodemopbouw. De grond ten oosten van het plangebied bevat veen. Het plangebied lijkt hierbij op een overgang van zand- naar veengebied te liggen.	Er worden geen grote zettingen verwacht in het plangebied. Het kan echter niet worden uitgesloten dat er nog een veenlaag aanwezig is in het gebied. Dit kan mogelijk een klein effect hebben op toekomstige zettingen na ophoging of plaatsing van een tijdelijk gebouw. Er wordt geadviseerd hier een nadere analyse van te verrichten, via één of meerdere boringen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.	
Planologie	Omgevingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het bestemmingsplan "Zuidoost" (19-12-2012) van de gemeente Heemstede rechtswege van toepassing onder de omgevingswet. Ter hoogte van het plangebied geldt de bestemming maatschappelijk. Hier zijn maatschappelijke instellingen mogelijk met daaraan ondergeschikte functies. De maximale bouwhoogte is 3m. Er geldt een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beperkte bebouwing b'. Hier geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing ten hoogste 180 m2 bedraagt, en dat dit per gebouw ten hoogste 30 m2 is. Er geldt een archeologische dubbelbestemming, zie thema Archeologie.	De ontwikkeling van een gebouw voor tijdelijke bewoning is in strijd met de bestemmingen 'maatschappelijk' wanneer de bouwhoogte groter dan 3m is en het oppervlak aan gebouwen meer dan 180 m2 is. Er is daarom een planologische procedure nodig: vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit of wijzigen omgevingsplan. Wij adviseren om het project met een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de procedure te kunnen starten is een BOPA benodigd om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties toe te lichten. De proceduretijd hiervoor is minimaal 8 weken + 6 weken verlenging (regulier) en maximaal 26 weken + 6 weken verlenging (uitgebreid).	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied. De locatie valt niet binnen een NNN gebied. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Aangezien het projectgebied niet binnen de grenzen van een BPL gebied of NNN ligt worden er geen belemmeringen verwacht. Er gelden geen andere belangrijke aanwijzingen.	
	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. In het volledige projectgebied ligt de geluidsbelasting op ongeveer 45 - 55 dB. De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van een formele toetsing. Er hoeft dus formeel niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Indien de gebouwen langer dan 10 jaar blijven staan dient te worden getoetst aan het aspect geluid. Naar alle waarschijnlijkheid zijn dan geen geluidwerende maatregelen noodzakelijk, gegeven de lage gemodelleerde geluidsbelasting.	
	Externe Veiligheid 	Het plangebied valt niet binnen een risicogebied.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Lucht/ Geur	De luchtkwaliteit wordt voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 15-16 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 14 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Het project is namelijk niet in betekenende mate (NIBM) en daardoor uitgesloten voor verder onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	

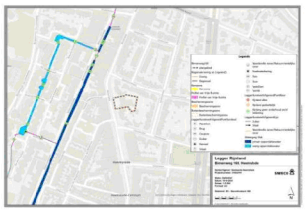
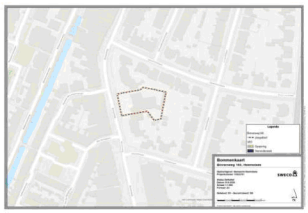
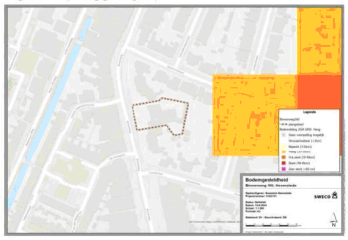
	Milieueffectrapportage (MER)	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. van het Besluit milieueffectrapportage. Het project blijft onder de drempelwaarden. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een m.e.r. nodig is. Er kan daarom waarschijnlijk volstaan worden met een aanmeldnotitie.	Er is een aanmeldnotitie milieueffectrapportage nodig. Geen belemmeringen verwacht.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Tuincentrum 50 m. Richtafstand: 30 m. Er wordt vanuitgegaan dat het voormalig laboratorium geen milieubelastende meer heeft. Overige bedrijvigheid ligt buiten de richtafstanden of achter overige woningen.	Er vallen geen bedrijven binnen de richtafstand van de milieubelasting. Er worden geen belemmeringen verwacht. Er zijn geen vervolgstappen nodig.	
	Luchthavenindelingsbesluit	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Dit is dus geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Omwonende kunnen recht hebben op planschadevergoeding. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre planschade een risico is.	Nader onderzoek nodig.	
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 50 opvangplekken op het terrein worden gerealiseerd. Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (50 *1,0) + (5 * 2,0) = 60 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het projectgebied is goed bereikbaar via de Meerweg. Er lopen geen wegen door het gebied heen.	Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de omliggende wegen een belemmering gaan vormen op basis van de verwachte verkeersgeneratie. Er dient wel gekeken te worden hoe de ontsluiting wordt vormgegeven.	
	Parkeren	In het RFPvE voor opvanglocaties van het COA wordt voor 50 opvangplekken uitgegaan van 4 parkeerplaatsen. Dit is gelijk aan het gestelde aantal parkeerplekken dat door de gemeente Heemstede is opgenomen in de Ncta Parkeernormen Heemstede 2024. Hierin wordt namelijk voor een ligging van plangebied in 'zone 2' uitgegaan van 0,7 parkeerplekken per 10 kamers. Dit levert in totaal (50 kamers) ook 4 parkeerplekken op.	Er wordt vanuitgegaan dat het parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Er wordt uitgegaan van 4 parkeerplekken. Dit lijkt oplosbaar in de grootte van het plangebied. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten.	
	Rail	Er ligt geen treinstation in de nabije omgeving van het projectgebied (circa 2,5 km).	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen kabels en leidingen in het projectgebied aanwezig zijn.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Hier zit momenteel een lange procestermijn aan vast.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat binnen het projectgebied geen riolering aanwezig is.	Voor de toekomstige ontwikkeling dient een aansluiting op het riool gevonden te worden. Dit is wellicht mogelijk bij de Meerweg. Er dient te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet en waar er kan worden aangesloten. Gezien het voorgenomen programma wordt dit niet als een risico gezien.	
	Kunstwerken 	Op de zuidelijke plangrens ligt een duiker in een watergang. Aangezien deze duiker op de grens ligt van het projectgebied zullen de plannen niet in conflict komen met dit kunstwerk.	Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied zijn er geen grote hoogteverschillen aanwezig.	Er wordt aanbevolen een verdere analyse het bouwrijp maken te maken. Er worden geen belemmering verwacht.	

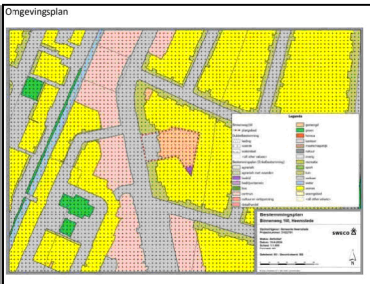
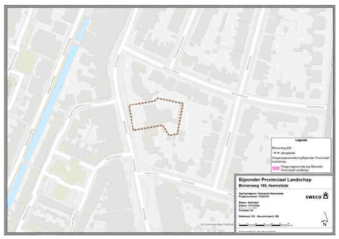
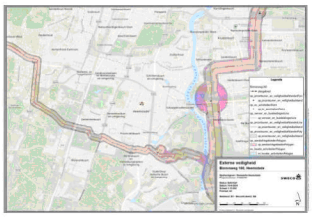
Binnenweg 160
5.1.2e
Datum: 04-10-2024

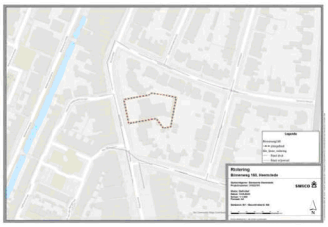
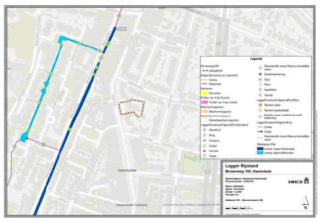
Legenda resultaat Pre-Scan

Geen aanvullend onderzoek nodig	
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig	
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project	

Disciplines	Thema's	Bevindingen	Conclusies	Resultaat Pre-Scan
Ecologie	NNN 	De beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de Provincie Noord-Holland is geanalyseerd. Het terrein ligt op circa 850 meter van een NNN gebied.	Het projectgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht. Er dient wel een Quickscan natuur (flora en fauna) te worden opgesteld.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied ligt een Natura2000-gebied. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - Kennemerland-Zuid, op circa 1.600 meter. (Dit gebied is stikstofgevoelig, zie thema stikstof)	Het projectgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op deze gebieden is daarmee uitgesloten. Indirecte effecten (zoals geluid, zicht, verstoring) zijn ook niet te verwachten (behalve mogelijk stikstof, zie hieronder). Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. In een Quickscan natuur (flora en fauna) dient de invloed op Natura2000-gebieden verder te worden beschreven.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan van het plangebied voor soorten blijkt een aantal beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BU12): - gierzwaluw. Gebouwbewonend. Nesten zijn jaarrond beschermd. Werken buiten broedseizoen. - huismus. Leeft in struiken, broedt in gebouwen. Nesten jaarrond beschermd. Werken buiten broedseizoen. - Kauw. Broedt in gebouwen, holle bomen, gaten in de grond. Werken buiten broedseizoen. - Gebouwbewonende vleermuizen, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis. Leven o.a. rondom open water, bomenrijen, bosschages. Behoud habitat rondom het gebouw, indien aanwezig. - Huissptsmuis. Braakliggend terrein, plangebied lijkt ongeschikt.	Uit de scan volgt dat er in de directe nabijheid van het projectgebied beschermde soorten zijn gevonden. Er is een Quickscan natuur (flora en fauna) nodig ter verdere analyse en ter onderbouwing van het plan. Voornamelijk de gierzwaluw en huismus kunnen impact hebben op de plannen, indien er nesten gevonden worden. De nesten zijn jaarrond beschermd en mogen niet zomaar worden verwijderd. Dit kan impact hebben op de verbouwing van het pand. Er wordt geadviseerd om in het najaar van 2024 een Quickscan uit te voeren. Indien hier vervolgonderzoeken uit naar voren komen, kunnen deze tijdens het voorjaar in 2025 worden uitgevoerd (voor een scan naar nesten).	
	Bomen 	Volgens de bomenkaart van de gemeente valt het plangebied niet binnen een boomzone. Er staan echter wel twee monumentale, beeldbepalende bomen op het terrein. Dit betreft een beuk en een haagbeuk achter het gebouw. Het is volgens de APV verboden zonder vergunning deze bomen te vellen. De bomen mogen niet worden gekapt.	Het huidige gebouw wordt verbouwd. Er wordt vanuitgegaan dat er niet of nauwelijks iets verandert aan het buitenterrein. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Er dient wel strikt rekening gehouden te worden met de monumentale bomen tijdens de verbouwing.	
	Stikstof	Er is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2023. Aanlegfase: Uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Deze berekening komt uit. Gebruiksfase: Uitgangspunt is 60 auto's per etmaal (zeer conservatief, zie aspect verkeer). Er is gemodelleerd tot aan de Heemsteedse Dreef. Deze berekening komt uit. Een modellering van 200 mvt/etm komt ook uit (risico is dus nihil). Een berekening van de aanlegfase en gebruikstase (50%) samen gecumuleerd) komt uit.	Zowel de gebruiksfase als de aanlegfase komt uit. De gecumuleerde berekening komt ook uit. Het risico dat stikstof een belemmering vormt voor de planvorming is zeer laag. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Hierbij dienen de definitieve getallen (inzet materieel, verkeersbewegingen) te worden bepaald en gemodelleerd. Let op: dit betreft een indicatieve berekening!	
Water	Oppervlaktewater 	Ten behoeve van de analyse van het oppervlaktewater is de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland geanalyseerd. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is.	,	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - De gemodelleerde GHG in het projectgebied wordt voor het grootste gedeelte geschat op circa 1,0 - 1,5m onder maaiveld. GLG -De gemodelleerde GLG wordt in het grootste gedeelte van het projectgebied geschat op 1,5 - 2m onder maaiveld.	Er worden geen belemmeringen verwacht op het gebied van grondwater. Er wordt namelijk niet vanuitgegaan dat er grote veranderingen aan het terrein optreden (behalve verbouwing van het gebouw).	

	Waterveiligheid 	Ten behoeve van de analyse naar de waterveiligheid in het gebied is de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland bestudeerd. Hieruit volgt dat er geen kunstwerken of andere waterkeringen aanwezig zijn in het projectgebied.	Ten aanzien van waterveiligheid worden geen belemmeringen verwacht.	
Bodem	Archeologie	Er is gekeken naar het vigerende bestemmingsplan "Centrum en omgeving" (28-04-2011) ter hoogte van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied geldt de dubbelbestemming "Archeologie 5". Uit de regels volgt dat er een archeologisch onderzoek nodig is voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken waarbij bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden die een oppervlakte hebben groter dan 2.500 m2 en verder gaan dan een diepte van 0,4 m. In de Nota Archeologiebeleid Heemstede, Toekomst voor het verleden (mei 2010) werd het gebied aangeduid met een lage verwachtingswaarde, met eenzelfde grenzen.	Uit de archeologische dubbelbestemming volgt dat er een lage verwachtingswaarde is. Gegeven dat het huidige gebouw wordt verbouwd is er geen vervolganalyse archeologie nodig. Er zijn geen belemmeringen te verwachten.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is gekeken naar Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond.	Op basis van de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart en overige beschikbare (digitale) bronnen kan het volgende geconcludeerd worden over de te verwachten bodemkwaliteit: De bovengrond (0,0 - 0,5 m -mv) op de locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse Wonen, daarmee wordt een bodemkwaliteit verwacht die voldoet aan de kwaliteitsklasse Wonen. De ondergrond (0,5 - 2,0 m -mv) op de locatie valt in de bodemkwaliteitsklasse Industrie, daarmee wordt een bodemkwaliteit verwacht die voldoet aan de kwaliteitsklasse Incustrie. Vooralsnog worden geen belemmeringen verwacht, eventueel aanwezige (historische) verontreinigingen in de (onder)grond wordt bij het toekomstige gebruik van de locatie niet als een risico beschouwd. Er is geen onderzoek nodig, gezien er niet geroerd gaat worden in de grond.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten is gekeken naar de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er binnen het projectgebied geen historisch vooronderzoek van ontplofbare oorlogsresten is opgesteld.	Er is nog geen vooronderzoek uitgevoerd. Er is geen onderzoek nodig, gezien er niet geroerd gaat worden in de grond.	
	Asbest	Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen is een gebouw aanwezig, dat is gebouwd in 1959 (BAG). Hiermee vormt de bebouwing een asbest verdachte locatie.	Het is raadzaam om een asbest onderzoek uit te voeren binnen de reeds bestaande bebouwing. Gezien de staat van het gebouw en het bouwjaar vormt de uitkomst van dit onderzoek een klein risico op de haalbaarheid van deze locatie om op relatief korte termijn een opvanglocatie te realiseren.	
Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is gekeken naar de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN3). Hieruit volgt dat het projectgebied is gelegen op circa +1,1m mNAP en +1,5 mNAP.	Het huidige gebouw wordt verbouwd. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht. Er dient rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is gekeken naar de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ter hoogte van het projectgebied een verwaarloosbare zettingsgevoeligheid wordt verwacht.	Er worden ten aanzien van de bodemgesteldheid geen grote belemmeringen verwacht.	

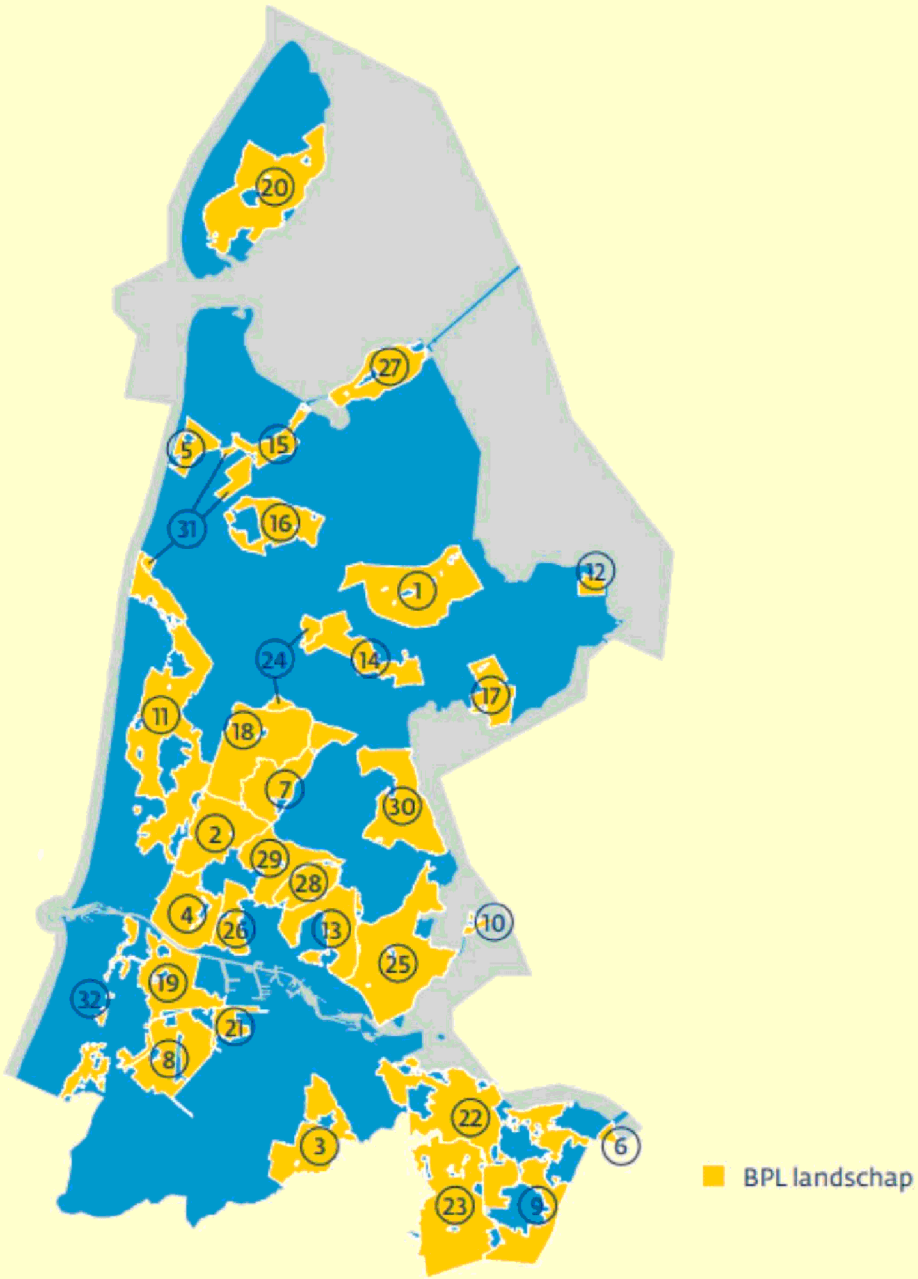
Planologie	Omgevingsplan 	Ter hoogte van het projectgebied is het bestemmingsplan "Centrum en omgeving" (28-4-2011) van de gemeente Heemstede rechtswege van toepassing onder de omgevingswet. Op het plangebied gelden meercere bestemmingen, afhankelijk van de exacte locatie in het projectgebied gelden de volgende bestemmingen: - verkeer. voorkant van het gebouw, bij de straat. wegen, verblijfsgebieden, e.d. zijn toegestaan. Gebouwen alleen binnen de bouwvlakken. - gemengd - 9. Ter hoogte van het gebouw en achter op de kavel. Bestemd voor wonen, detailhandel, dienstverlenende bedrijven, en maatschappelijke doeleinden. - bedrijf - 1. Aar de zuidkant van de kavel. Bedrijven in categorie 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten zijn hier toegestaan. Er geldt een archeologische dubbelbestemming, zie thema Archeologie. Er geldt een wro-zone wijzigingsgebied. B&W zijn bevoegd de bestemmingen Gemengd-9 en Verkeer hier te wijzigen in Wonen of Tuin.	De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke 'doeleinden'. Er wordt hierbij geen duidelijkheid verschaft of tijdelijke huisvesting hieronder valt. In de begrippenlijst van het bestemmingsplan is maatschappelijke 'voorziening' opgenomen zijnde "educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en/of levensbeschouwelijke voorziening, voorziening ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorziening ten behoeve van openbare dienstverlening." Daarnaast is B&W bevoegd de functie te wijzigen in Wonen, waar het wonen toegestaan is. De ontwikkeling van tijdelijke bewoning in het gebouw is daarom niet in strijd met de maatschappelijke functie en/of woonfunctie die mogelijk is in het gebouw en de achterkavel. Er zijn geen vervolgstappen nodig.	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied. De locatie valt niet binnen een NNN gebied. Zie hiervoor ook het thema ecologie.	Aangezien het projectgebied niet binnen de grenzen van een BPL gebied of NNN ligt worden er geen belemmeringen verwacht. Er gelden geen andere belangrijke aanwijzingen.	
	Geluid 	Er is gekeken naar de gemodelleerde geluidskaart uit de atlas leefomgeving. Op deze kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines. In het volledige projectgebied ligt de geluidsbelasting op ongeveer 45 - 55 dB. De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.	Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (< 10 jaar) zijn uitgesloten van een formele toetsing. Er hoeft dus formeel niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen. Gegeven dat er in de huidige situatie volgens het bestemmingsplan een geluidsgevoelige functie is toegestaan (wonen), vormt geluid geen bezwaar voor de planvorming.	
	Externe Veiligheid 	Het plangebied valt niet binnen een risicogebied.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Lucht/ Geur	De luchtkwaliteit wordt voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd: - PM10: 16-18 ug/m3 - PM2,5: 8-9 ug/m3 - NO2: 16-20 ug/m3 De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer: - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	De waarden in het projectgebied blijven allen onder de grenswaarden. De ontwikkeling zelf zal geen dermate achteruitgang van de luchtkwaliteit maken dat de grenswaarden worden overschreden. Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.	
	Milieueffectrapportage (MER)	De ontwikkeling betreft het verbouwen van een huidig gebouw. Er is hiervoor geen milieueffectrapportage nodig.	Er is geen milieueffectrapportage nodig.	
	Milieuzonering	Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied: - Geen	Er vallen geen bedrijven binnen de richtafstand van de milieubelasting. Er worden geen belemmeringen verwacht. Er zijn geen vervolgstappen nodig.	
	Luchthavenindelingsbesluit	Er mag niet hoger gebouwd worden dan 146 meter. Dit vormt geen probleem.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	De tijdelijke huisvesting past binnen het huidige bestemmingsplan.	Er is geen verder onderzoek naar planschade nodig.	
Mobiliteit	Wegenstructuur *Uitgangspunt dat er in totaal circa 50 opvangplekken op het terrein worden gerealiseerd. Voor asielzoekerscentra gelden geen specifieke normen als het gaat om verkeersgeneratie. Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken is de verkeersgeneratie vastgesteld op 1,0 mvt/etmaal/kamer. Daarbij is uitgangspunt dat in totaal 5 medewerkers dagelijks met de auto komen. Hiermee komt de totale verkeersgeneratie op (50 *1,0) + (5 * 2,0) = 60 mvt/etmaal. In de praktijk zal deze verkeersgeneratie lager uitvallen door een relatief laag eigen autobezit onder de toekomstige groep bewoners. Deze conservatieve benadering is ter beschouwing van wat planologisch gevraagd kan worden.*	Het projectgebied is goed bereikbaar. Er is al een ontsluiting op de Binnenweg aanwezig.	Er wordt niet verwacht dat de huidige ontsluiting via de omliggende wegen een belemmering gaan vormen op basis van de verwachte verkeersgeneratie. Er is geen vervolgonderzoek nodig.	
	Parkeren	In het RFPvE voor opvanglocaties van het COA wordt voor 50 opvangplekken uitgegaan van 4 parkeerplaatsen. Dit is gelijk aan het gestelde aantal parkeerplekken dat door de gemeente Heemstede is opgenomen in de Nota Parkeernormen Heemstede 2024. Hierin wordt namelijk voor een ligging van plangebied in 'zone 2' uitgegaan van 0,7 parkeerplekken per 10 kamers. Dit levert in totaal (50 kamers) ook 4 parkeerplekken op.	Momenteel wordt er geparkeerd op het terrein. Er zijn meer dan 4 parkeerplekken aanwezig. Er is dus voldoende ruimte om te parkeren. Er zijn geen vervolgstappen nodig.	
	Rail	Er ligt geen treinstation in de nabije omgeving van het projectgebied (circa 500m).	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er enkele kabels en leidingen in het gebied aanwezig zijn. Op het bestaande pand is een data kabel aangesloten. Daarnaast lopen er lage- en middenspanningskabels over het terrein langs de bestaande bebouwing. Zo te zien is er vlak buiten het projectgebied een transformatorhuisje gesitueerd.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Er lopen kabels en leidingen door het projectgebied, maar er wordt niet verwacht dat er moet worden gegraven. Er is geen vervolg nodig.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de riolering is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat binnen het projectgebied geen riolering aanwezig is.	Er wordt vanuitgegaan dat er momenteel al een aansluiting op het riool aanwezig is. Het is echter onzeker of deze voldoende capaciteit heeft voor de hoeveelheid aan mensen die er mogelijk komen te verblijven. Er dient nog te blijken uit contact met de rioleringsdeskundige van de gemeente of er voldoende capaciteit aanwezig is op het rioolnet. De aansluiting is waarschijnlijk reeds gemaakt voor het huidige gebouw, op de Binnenweg. Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Kunstwerken 	Binnen het projectgebied zijn er geen kunstwerken aanwezig.	Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	
	BRM-ophogen	Binnen het projectgebied zijn er geen grote hoogteverschillen aanwezig.	Er zijn geen vervolgstappen benodigd.	

Analyse BPL

Quickscan analyse kernkwaliteiten BPL -

potentiële locaties opvang van asielzoekers Heemstede



6 november 2024

SWECO

Index

1. Inleiding

2. Zuid-Kennemerland | kenmerken

2.1. Zoeklocaties binnen BPL

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten binnen zoekgebieden

2.2.1. Kernkwaliteit 1: aardkundige en landschappelijke karakteristiek

A. Duinzoom

B. Omgeving Santpoort

C. Strandvlakten ten westen van Bloemendaal en Haarlem/Heemstede

D. Geestgronden

2.2.2. Kernkwaliteit 2: openheid en ruimtebeleving

A. Open gebieden Santpoort en omgeving

B. Langerekte open ruimten strandvlakten

2.2.3. Kernkwaliteit 3: Ruimtelijke dragers

A. Noord-Zuid georienteerde wegen en spoorlijnen

B. Terkvaart Haarlem - Leiden

3. Spaarnwoude en omgeving | kenmerken

3.1. Zoeklocaties binnen BPL

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten binnen zoekgebieden

3.2.1. Kernkwaliteit 1: aardkundige en landschappelijke karakteristiek

A. Strandwal Spaarnwoude en aangrenzend poldergebied

B. Veenrivieren en -plassen

C. Strookverkaveling veenweidepolders en verkaveling droogmakerijen

3.2.2. Kernkwaliteit 2: openheid en ruimtebeleving

A. Open ruimte met vergezichten in veenpolders en droogmakerijen

B. Afwisselend besloten en meer open, groene karakter recreatiegebied

C. Habitat voor weidevogels

3.2.3. Kernkwaliteit 3: Ruimtelijke dragers

A. (Zee)dijken en liniedijken

B. Zijkanaal B en Zijkanaal C Ringvaart Haarlemmermeer

C. Bebouwingslinten

4. Conclusie I overzichtstabellen

4.1. Potentiële locaties binnen BPL Zuid-Kennemerland

4.2. Potentiële locaties binnen BPL Spaarnwoude en omgeving

1. Inleiding

Aanleiding

De gemeente Heemstede is op zoek naar geschikte locaties voor nieuwe, grootschalige tijdelijke opvang van minimaal 50 of 100 plekken, voor een periode van 2 tot 3 jaar. De gemeente Heemstede heeft een longlist met potentiële locaties samengesteld. Om de mogelijke locaties voor een AZC zorgvuldig te kunnen afwegen, is er een Quickscan locatie analyse uitgevoerd door Sweco in oktober 2024. De scan toont aan dat 22 van de 44 locaties uit de longlist bevinden zich in het Beschermd Provinciaal Landschap (BPL) en NNN-locaties. Voorlopig worden de NNN-locaties niet verder onderzocht.

De zoeklocaties overlappen met twee belangrijke BPL-gebieden: 'Zuid-Kennemerland' en 'Spaarnwoude en omgeving'. Het BPL is een beschermingsregime onder de provinciale Omgevingsverordening. De provincie hanteert een 'nee, tenzij'-beleid voor nieuwe ontwikkelingen binnen het BPL. Daarbij gelden de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking: er dient aangetoond te worden dat er geen alternatieven zijn buiten BPL (in het stedelijk gebied). Hiervoor is de Quickscan locatieanalyse opgesteld. De gemeente Heemstede heeft Sweco gevraagd ook een Quickscan uit te voeren voor locaties binnen BPL. Doel van deze analyse is om te inventariseren voor welke locaties het gesprek met de provincie kan worden aangegaan indien de locaties buiten BPL niet haalbaar blijken voor de ontwikkeling van een opvanglocatie voor asielzoekers.

Binnen het BPL mogen geen ingrepen plaatsvinden die de kernkwaliteiten ervan aantasten. Daarmee vormt het beschermingsregime BPL in de basis een belemmering voor elk van de zoeklocaties uit de longlist die binnen BPL zijn gesitueerd. Dit onderstreept de noodzaak van een zorgvuldige analyse.

Deze analyse geeft een eerste inzicht in de mate waarin het BPL een belemmering vormt voor de ontwikkeling van een opvanglocatie op de zoeklocatie. De provincie Noord-Holland is verantwoordelijk voor het BPL en bepaalt welke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden (door verlening van een ontheffing). Deze analyse geldt als onderlegger voor het gesprek met de provincie. Dit kan wellicht leiden tot potentïele opvanglocaties binnen het BPL die bespreekbaar zijn met de provincie.

Context van de opgave

Deze inventarisatie richt zich alleen op de mogelijk invloed van nieuwe locaties op de BPL-kernkwaliteiten. Andere aspecten worden in deze inventarisatie niet beschouwd. De resultaten van deze inventarisatie worden opgenomen in het totale haalbaarheidsonderzoek naar mogelijke opvanglocaties binnen de gemeente Heemstede.

1. Inleiding

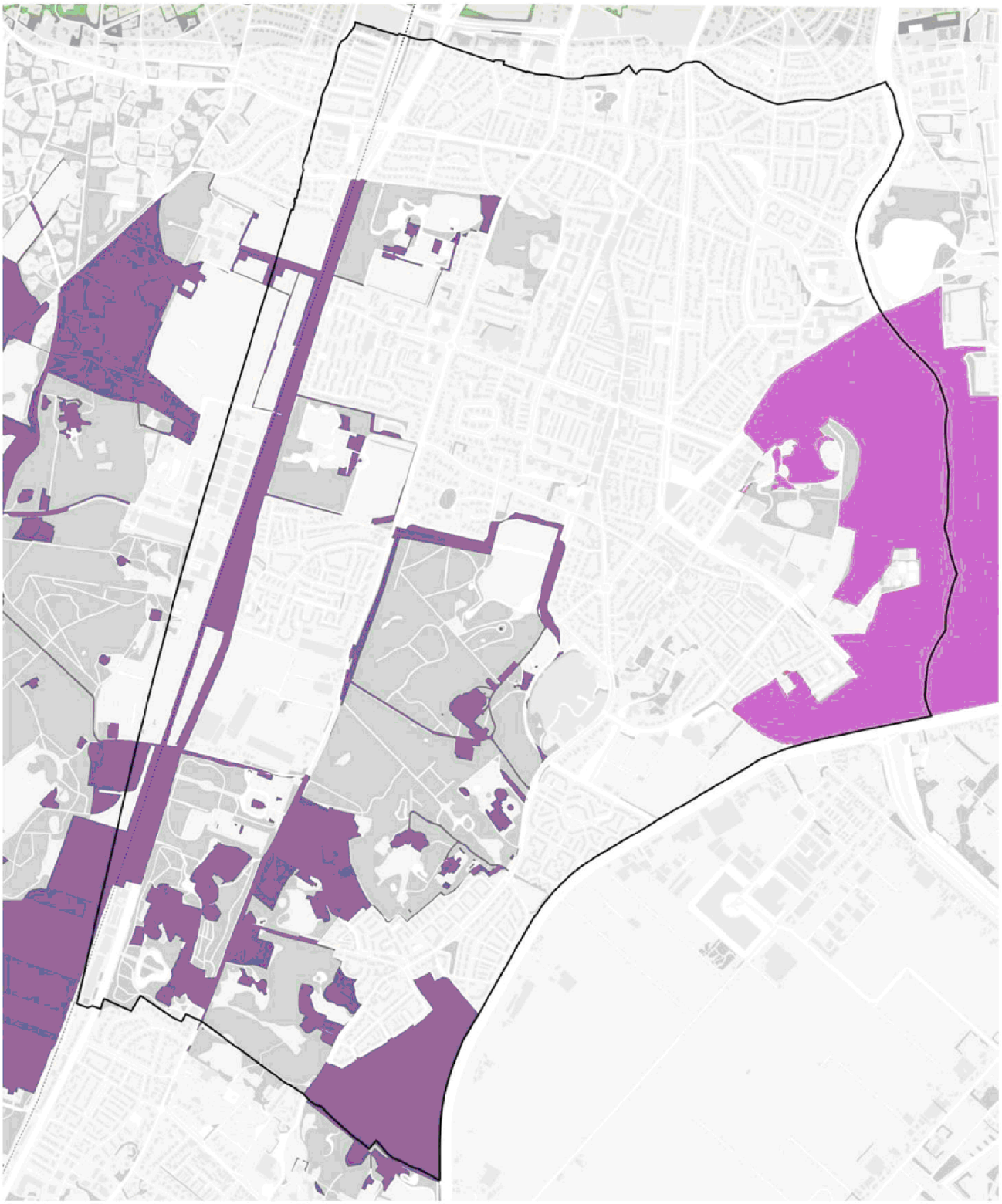
Inventarisatiestappen

In deze inventarisatie zijn de volgende stappen genomen om van 22 potentiële opvanglocaties een inschatting te kunnen maken:

1. Inventariseren van de kernkwaliteiten van de BPL-landschappen ''Zuid-Kennemerland'' en ''Spaarnwoude en omgeving'. In deze stap zijn de beleidsstukken geraadpleegd om een overzicht te krijgen van de geldende kernkwaliteiten. Er is één op één gebruik gemaakt van kaart en tekst van de provincie. In de beleidsstukken staat op kaart aangegeven waar welke kernkwaliteiten spelen of welke zichtlijnen en open ruimtes waardevol zijn. In de praktijk blijkt dat niet alle zichtlijnen of open ruimtes in dezelfde mate intact zijn. Op basis van eigen observaties zijn aanscherpingen gedaan. Het resultaat is een tekstueel overzicht van de geldende kernkwaliteiten.
2. In de tweede stap worden de kernkwaliteiten geïnventariseerd en op kaart in beeld gebracht. In deze inventarisatiestap wordt bepaald welke kernkwaliteiten op een onderzoekslocatie binnen het BPL van toepassing zijn en welke niet binnen de gemeente Heemstede voorkomen. Het resultaat van deze stap is een kaart met daarop de geldende relevante kernkwaliteiten. Middels deze kaart wordt per onderzoekslocatie inzichtelijk gemaakt de mate waarin er belemmeringen optreden ten aanzien van de BPL-kernkwaliteiten. Dit is samengevat in een overzichtstabel. In deze stap is de volgende legenda gehanteerd:
   a. **Aanwezig** | kernkwaliteit is aanwezig, er is een grote kans dat deze kernkwaliteit door een potentïele opvanglocatie negatief wordt beïnvloed. Er is een grote kans dat door de aanwezigheid van deze kernkwaliteit een gesprek met de provincie over deze locatie niet zinvol is, omdat de kans dat hiervoor een ontheffing wordt ontleend als zeer klein wordt ingeschat.
   b. **Ligt nabij/kwaliteit bewaken** | de kernkwaliteit is aanwezig op een beperkt oppervlak van de onderzoekslocatie, de kernkwaliteit is niet meer intact en/of ligt direct naast de potentïele opvanglocatie. Er dient zorgvuldig met deze kernkwaliteit om te worden gegaan. Er is een kans dat met de juiste onderbouwing over deze kernkwaliteit de locatie bespreekbaar is met de provincie.
   c. **Niet aanwezig** | kernkwaliteit is niet aanwezig. Een potentïele opvanglocatie zal deze specifieke kernkwaliteit niet of nauwelijks verstoren. Er is een kans dat door de afwezigheid van deze kernkwaliteit een gesprek mogelijk is met de provincie over deze locatie over een ontheffing voor het BPL.
3. In de laatste stap is een conclusie gegeven van de inventarisatie in de vorm van een overzichtstabel. Aan de hand van de mate van beïnvloeding van de BPL kernwaarden is bepaald welke onderzoekslocaties mogelijk bespreekbaar zijn bij de provincie. Het resultaat van de laatste stap neemt de gemeente op in het totaalonderzoek naar mogelijke potentïele opvanglocaties. Deze stap hanteert de volgende legenda:
   a. **kernkwaliteiten worden niet aangetast**, locatie wellicht bespreekbaar met de provincie
   b. **kernkwaliteiten zijn beperkt aanwezig**, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie
   c. **kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig**, gesprek naar verwachting niet zinvol.

Bij bovenstaande conclusies dient wel een kanttekening te worden geplaatst. Als de kernkwaliteiten niet aanwezig zijn bij een locatie, dan blijft het een beschermd landschap. Voor deze locaties geldt dat er altijd vervolgonderzoek nodig is om te bepalen wat de kenmerken zijn van het landschap ter plekke, en waar rekening mee dient te worden gehouden bij verdere planvorming.

1. Inleiding



Figuur 1: BPL-begrenzing binnen de gemeente Heemstede

2. Zuid-Kennemerland

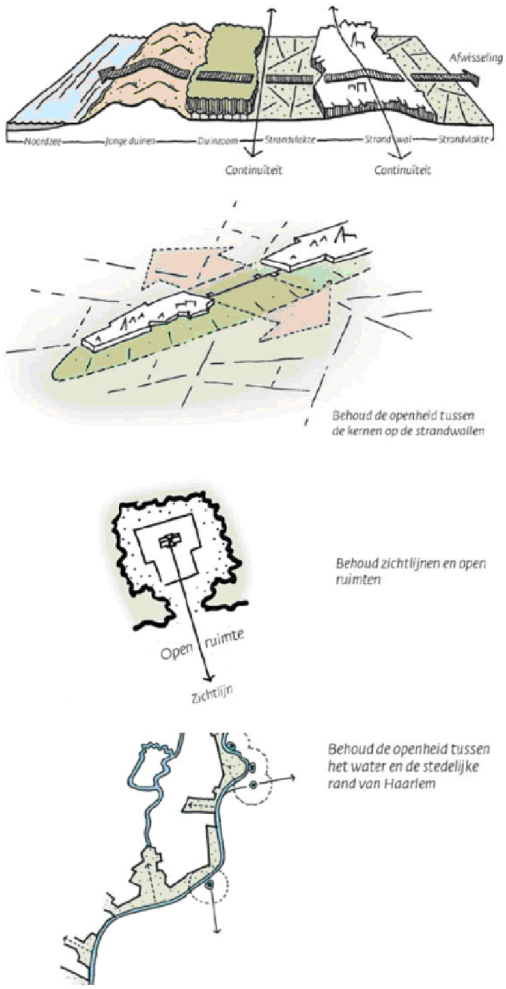
De provincie Noord-Holland beschrijft het volgende over het landschap in BPL Zuid-Kennemerland:

Kenschets

Het BPL Zuid-Kennemerland bestaat uit restanten van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap tussen de duinen en de bebouwde gebieden van Santpoort, Haarlem en Heemstede. Het bestaat uit een reeks van noord-zuid georiënteerde versnipperde open gebieden, voornamelijk bestaande uit graslanden en bollenvelden. Het gebied kent een groot aantal buitenplaatsen die, gebruikmakend van landschappelijke overgangen aan de voet van de duinen, het groene karakter van het landschap mede hebben bepaald.

Begrenzing en context

Het BPL Zuid-Kennemerland ligt globaal tussen de duinen in het westen, het Noordzeekanaal in het noorden, het bebouwd gebied van Haarlem en Heemstede in het oosten en de provinciegrens met Zuid-Holland in het zuiden. Het BPL Zuid-Kennemerland beslaat delen van de binnenduinrand en maakt deel uit van een brede zone van strandwallen en strandvlakten. Het BPL sluit qua landschappelijke opbouw aan op het BPL Noord-Kennemerland. Soms zijn sportvelden of andere recreatieve voorzieningen in het BPL opgenomen.

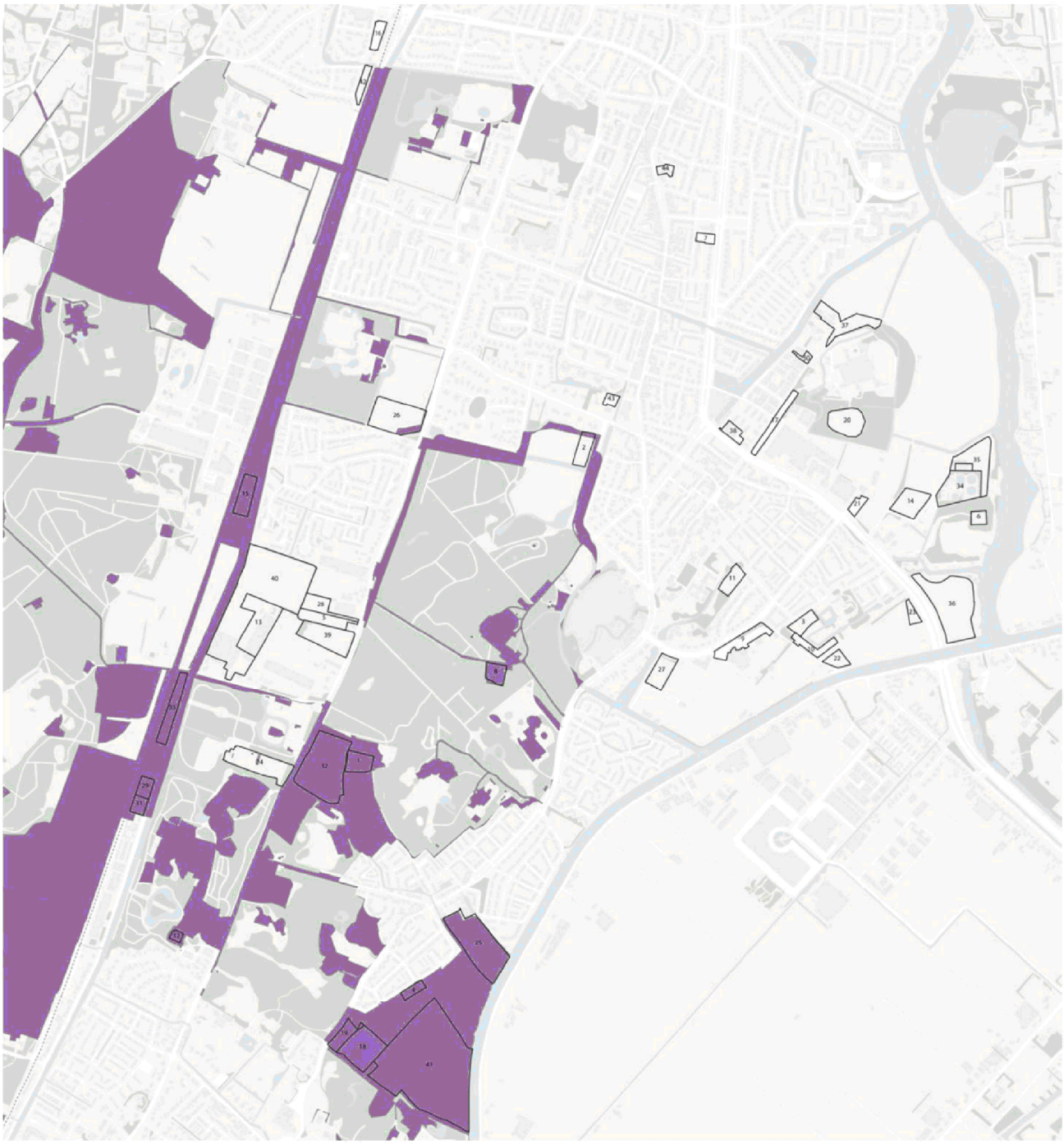


Figuur 2: Principeweergave landschap Zuid-Kennemerland



Figuur 3: Foto van het landschap van Zuid-Kennemerland

2.1. Zoeklocaties binnen BPL Zuid-Kennemerland

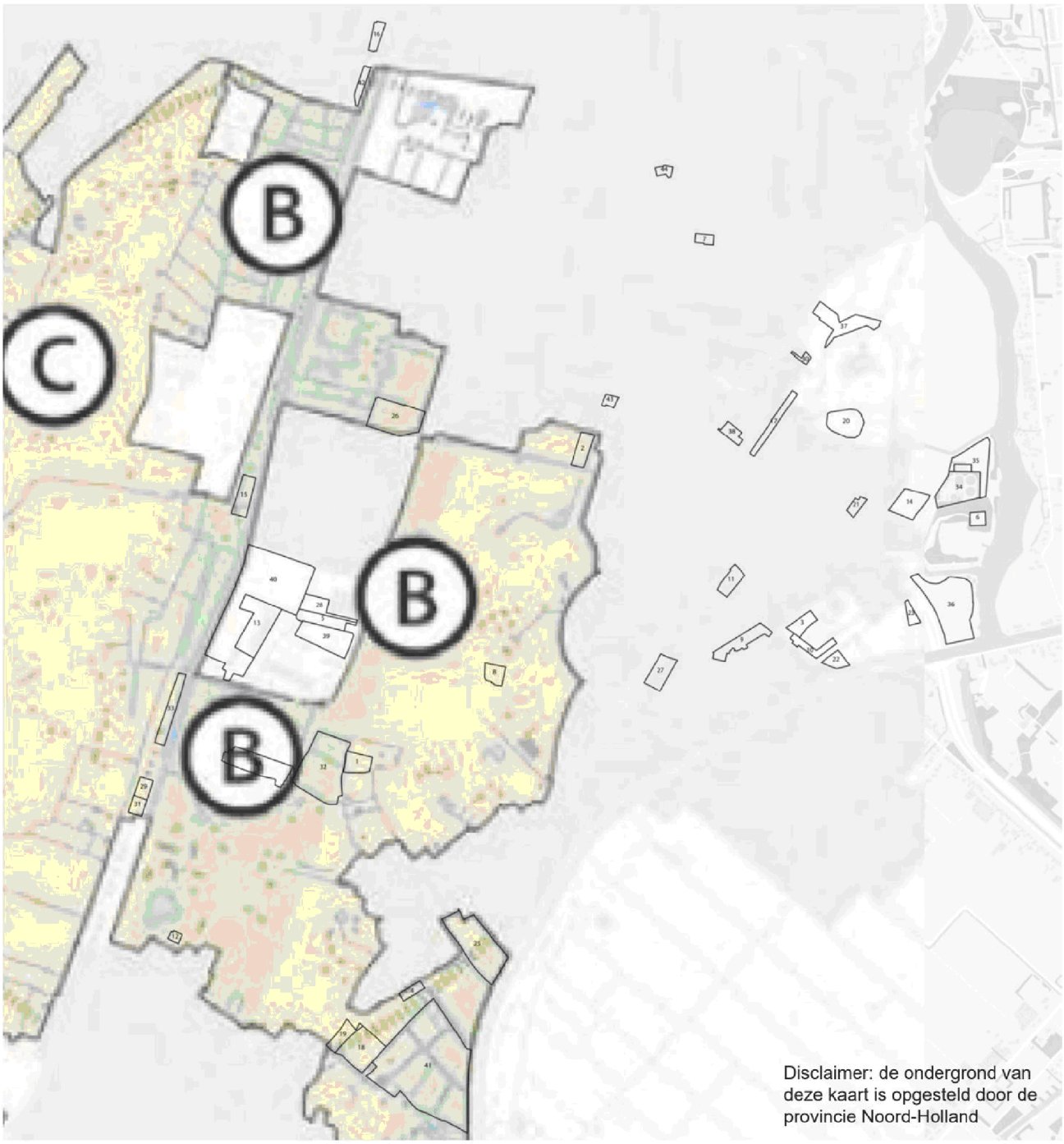


Figuur 4: Overzichtskaart BPL-begrenzing Zuid-Kennemerland met onderzoekslocaties

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Het landschap heeft een noord-zuidgerichte opbouw evenwijdig aan de kust en kent in oost-westrichting een grote diversiteit. Achter de brede duinzone bevindt zich het strandwallen en -vlaktenlandschap. Strandwallen zijn oude duinenrijen, strandvlakten zijn de van oorsprong vochtige laagten tussen de strandwallen. Aan de voet van het duinlandschap ligt een overgangszone op de westelijke strandwal , de 'duinzoom' met bossen, buitenplaatsen en villawijken. Op de westelijke strandwal liggen de kernen los van elkaar, met een afwisseling van bebouwde en onbebouwde gebieden. Door de jaren heen zijn de kernen op de middelste strandwal (Heemstede, Haarlem) naar elkaar toe gegroeid, waardoor een aaneengesloten bebouwd gebied is ontstaan.



Figuur 5: Overzichtskaart aardkundige en landschappelijke karakteristiek met zoeklocaties

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Duinzoom: Heemstede ligt van oudsher gezien op middelste strandvlakte. De duinzoom ligt op de rand van de duinen en de westerlijke strandwal, dit ligt buiten de gemeente Heemstede. Deze kernkwaliteit komt niet voor in het gebied.

Omgeving Santpoort: Waar jonge beken vanaf de strandwal bij Santpoort (middelste strandwal) naar het Wijkermeer afwaterden zijn unieke kavelvormen ontstaan. Omgeving Santpoort ligt ver ten noorden van Heemstede en buiten de invloedssfeer van de zoeklocaties. Deze kernkwaliteit komt niet voor in het gebied.

Buitenplaatsen en landgoederen: Heemstede ligt in een van de landgoederenzones van zuid-kennemerland. Aan de Herenweg (een van de oude wegen die over de strandwallen liggen) in en ten zuiden van Heemstede, liggen een aantal buitenplaatsen (Berkenrode, Ilpenrode, Huis te Manpad, De Hartenkamp en Groenendaal). Veel van de zoeklocaties liggen naast deze oude buitenplaatsen/landgoederen. Het specifieke karakter van de landgoederen en de zichtlijnen vanuit de buitenplaats vormen een belangrijke kernkwaliteit. Het specifieke karakter van de landgoederen en de zichtlijnen vanuit de buitenplaats vormen een belangrijke kernkwaliteit.

Strandvlakten ten westen van Bloemendaal en Haarleem/Heemstede: Deze liggen ten westen en noorden van Heemstede. Deze kernkwaliteit komt niet voor in het gebied.

Locaties	Landschappelijke waarden	Tekst	Belemmering vanuit BPL
1 Herenweg 18 (bij KIMT)	Buitenplaats en landgoed	Locatie ligt in verlengde zichtlijn van landgoed Manpad, direct naast Landhuis Mariënheuvel.	Aanwezig
4 Trapveld Fazantenlaan			Niet aanwezig
8 Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal	Buitenplaats en Landgoed	De zoeklocatie ligt binnen het parkbos bij het landgoed Groenendaal. Het terrein ligt niet in de zichtlijn naar het landgoed zelf. Huidige functie is parkeerterrein.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
12 Terrein Hartekamp Zuidstrook	Buitenplaats en Landgoed	Zoeklocatie ligt bij Landhuis Hartekamp.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
15 Leidsevaartweg 73			Niet aanwezig
18 Parkeerplaats Linnaeushof			Niet aanwezig
19 Terrein naast parkeerplaats Linneushof			Niet aanwezig
24 Stuk land tegenover de Kadijk	Buitenplaats en Landgoed	De zoeklocatie ligt binnen parkbos van landgoed Manpad. Het terrein wordt begrensd met een slangenmuur aan de noordzijde en boomgaarden aan de zuidzijde, beide kenmerkende cultuurhistorische structuren.	Aanwezig

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

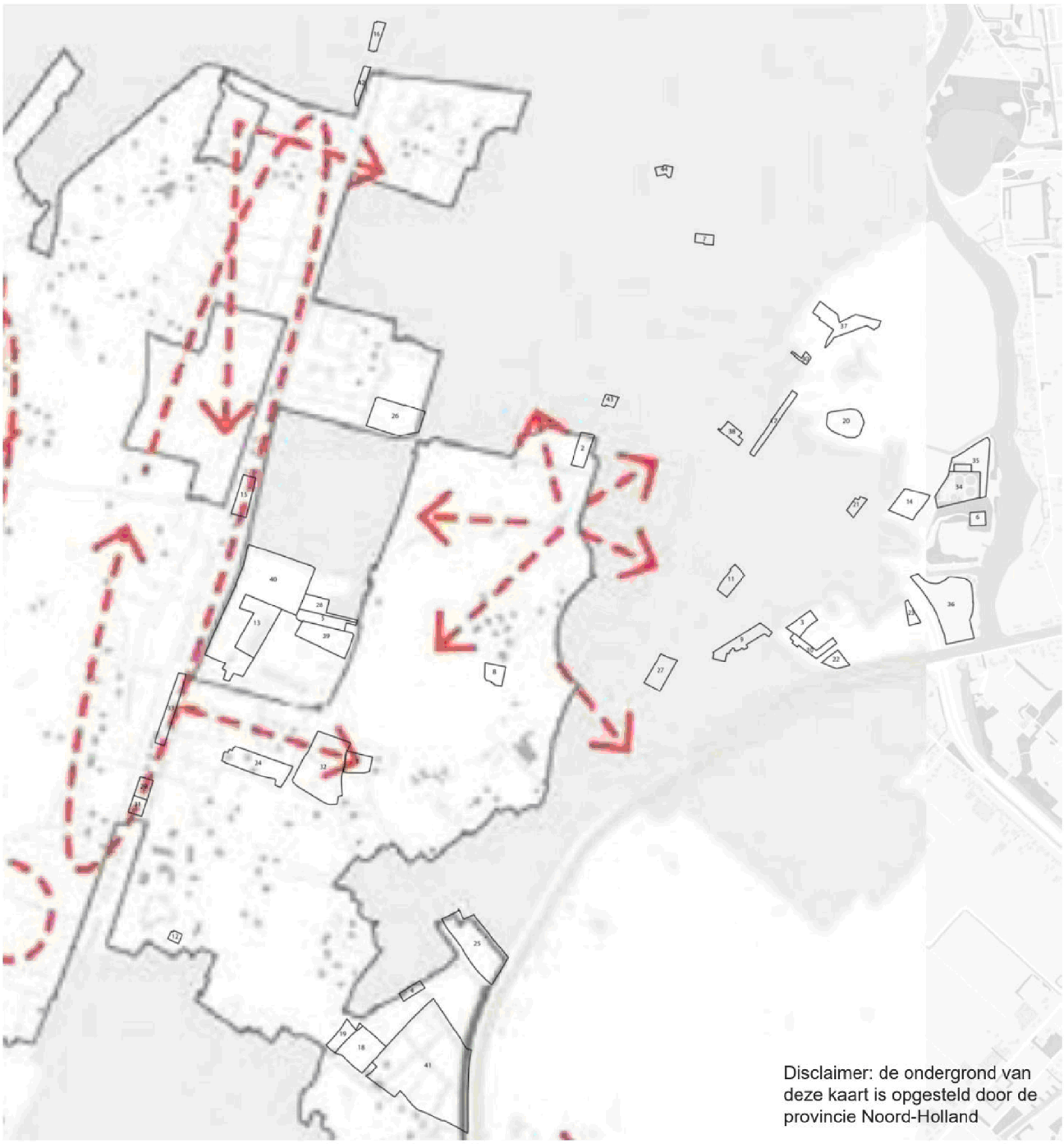
2.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

25 Stuk land tegenover Patrijzen-laan			Niet aanwezig
29 Tiny Projects			Niet aanwezig
31 Commer-cieel – Leid-sevaartweg 15-19			Niet aanwezig
32 Heren-weg 7	Buitenplaats en landgoed	Locatie ligt in verlengde zichtlijn van landgoed Manpad. Er staat een hek dat relateert aan het landgoed waardoor er een ruimtelijke relatie ontstaat tussen dit land en het landgoed.	Aanwezig
33 Leidse-vaartweg 46			Niet aanwezig
41 Manege Rusthof			Niet aanwezig

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

Delen van de strandvlakten in BPL Zuid Kennemerland hebben een relatief open karakter. Ze vormen een contrast met het aangrenzende, meer verdichte stedelijk gebied en maken hierdoor de afwisseling in (open) strandvlakten en (verdichte) strandwallen inzichtelijk. De open gebieden zijn vanuit de woonomgeving snel te bereiken en worden daarom extra gewaardeerd. De samenhang tussen de delen van de strandvlakten is extra goed zichtbaar als men zich in beweegt over de noord-zuid lopende N208 Delftlaan/Westelijke Randweg of de spoorlijnen.



Figuur 6: Overzichtskaart openheid en ruimtebeleving met zoeklocaties

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
2.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

Open gebieden Santpoort en omgeving: deze open ruimtes scheiden Driehuis en Santpoort ruimtelijk, en liggen buiten Heemstede. Deze kernkwaliteit komt niet voor in het gebied.

Langerekte open ruimten strandvlakten: Deze open gebieden benadrukken het contrast tussen de verdichte strandwallen en open strandvlakten. Dit is op veel plekken herkenbaar vanuit de N208/Herenweg die door Heemstede loopt. Verder zijn er zichtlijnen vanaf en naar de landgoederen. Deze kernkwaliteit komt voor in het gebied.

Locaties	landschappelijke waarden	Tekst	Belemmering vanuit BPL
1 Herenweg 18 (bij KIMT)	Langerekte open ruimten strandvlakten	Locatie ligt in verlengde zichtlijn van landgoed, open zichtlijn aangewezen als kernkwaliteit	Aanwezig
4 Trapveld Fazantenlaan	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt in een open strandvlakte aan de rand van het gebouwd gebied, deze openheid is aangemerkt als kernkwaliteit.	Aanwezig
8 Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal		Locatie ligt in bebosd gebied	Niet aanwezig
12 Terrein Hartekamp Zuidstrook		Locatie ligt in bebosd gebied	Niet aanwezig
15 Leidsevaartweg 73	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt in strandvlakte Leyduin - de openheid van deze vlakte is onderbroken door de waterinstallatie, waardoor een ingesloten ruimte ontstaat met zichtlijn richting de strandwal. Belangrijk is deze zichtlijn te behouden	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
18 Parkeerplaats Linnaeushof	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt op een open strandvlakte aan de rand van het gebouwd gebied.	Aanwezig
19 Terrein naast parkeerplaats Linneushof	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt op een open strandvlakte aan de rand van het gebouwd gebied.	Aanwezig
24 Stuk land tegenover de Kadijk	Langerekte open ruimten strandvlakten	Het zoekgebied zelf is relatief open op het landgoed en de strandvlakte. Deze openheid benadrukt dus niet de strandvlakte.	Niet aanwezig
25 Stuk land tegenover Patrijzenlaan	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt op een open strandvlakte aan de rand van het gebouwd gebied.	Aanwezig
29 Tiny Projects	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt in strandvlakte Leyduin - de openheid van deze vlakte is al onderbroken door de waterinstallatie, verdere verrommeling moet voorkomen worden.	Aanwezig
31 Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt in strandvlakte Leyduin - de openheid van deze vlakte is al onderbroken door de waterinstallatie, verdere verrommeling moet voorkomen worden.	Aanwezig

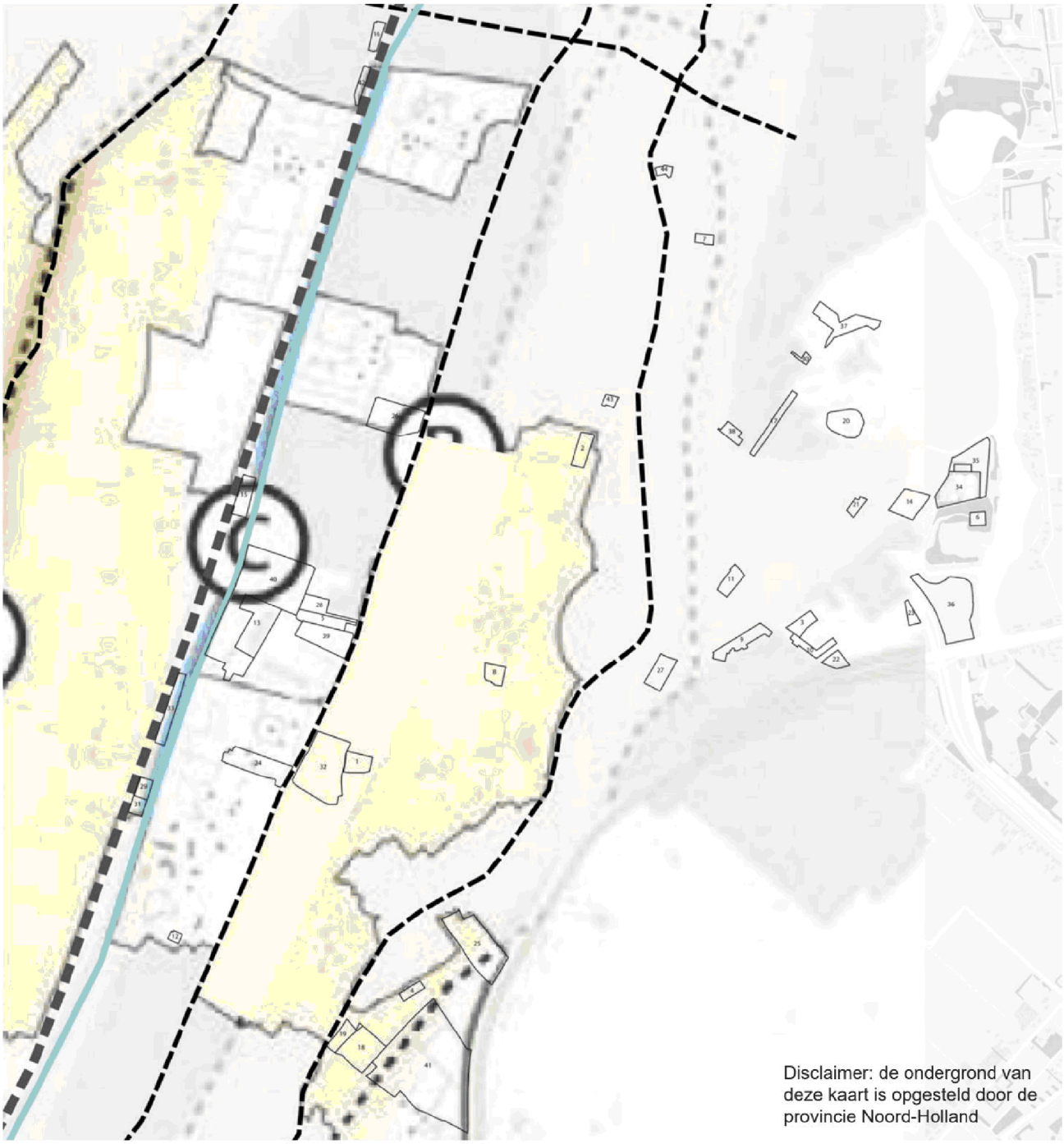
2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
2.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

32 Herenweg 7	Langerekte open ruimten strandvlakten	Locatie ligt in verlengde zichtlijn van landgoed, open zichtlijn is aangewezen als kernkwaliteit door de provincie	Aanwezig
33 Leidsevaartweg 46	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt in strandvlakte Leyduin - de openheid van deze vlakte is al onderbroken door de waterinstallatie, verdere verrommeling moet voorkomen worden.	Aanwezig
41 Manege Rusthof	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt op manege met veel erfbeplanting. Door de vele begroeiing is er van openheid en ruimtebeleving in de huidige situatie geen sprake meer.	Niet aanwezig

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.3. Ruimtelijke dragers

Kenmerkende dragers in het BPL Zuid-Kennemerland zijn de noord-zuid lopende wegen, de trekvaart en spoorlijnen. Deze dragers benadrukken deze landschappelijke opbouw en zijn belangrijke lange lijnen waarlangs de open ruimten beleefd kunnen worden.



Figuur 7: Overzichtskaart ruimtelijke dragers met zoeklocaties

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.3. Ruimtelijke dragers

Noord-zuid georienteerden wegen en spoorlijnen: De langgerekte strandwallen waren bepalend voor de ontwikkeling van de noord-zuid gerichte infrastructuur die over de rug van deze wallen lopen. Door het centrum van de steden, inclusief Heemstede lopen deze wegen nog steeds. Ook spoorlijnen zijn in dezelfde oriëntatie gebouwd.

Deze lange structuren zijn belangrijk voor de beleving van de open delen van de strandvlakte, en verbinden de verdichte gebieden met elkaar. Ruimtelijke ontwikkelingen die het zicht op de open delen wegnemen zijn een aantasting op de kernkwaliteit

Trekvaart Haarlem-Leiden: De trekvaart heeft een historische belangrijke verbindingsfunctie, tussen leiden en Haarlem, tegelijk ontsluit het veel van de landgoederen. Ruimtelijke ontwikkelingen die de rechte lijn wijzigen of de beleving verminderen zijn een aantasting op de kernkwaliteit. Ook ontwikkelingen tussen vaart en weg tasten de kernkwaliteit aan.

Locaties	landschappelijke waarden	Tekst	Belemmering vanuit BPL
1 Herenweg 18 (bij KIMT)	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Licht aan open gebied wat aan N-Z georienteerde weg ligt.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
4 Trapveld Fazantenlaan			Niet aanwezig
8 Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal			Niet aanwezig
12 Terrein Hartekamp Zuidstrook			Niet aanwezig
15 Leidsevaartweg 73	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open stuk tussen de trekvaart en het spoor, waar de open beleving tussen de trekvaart en het spoor aanwezig is.	Aanwezig
18 Parkeerplaats Linnaeushof	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open gebied aan een N-Z georienteerde weg. De openheid van dit gebied versterkt de beleveving vanaf deze weg.	Aanwezig
19 Terrein naast parkeerplaats Linneushof	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open gebied aan een N-Z georienteerde weg. De openheid van dit gebied versterkt de beleveving vanaf deze weg.	Aanwezig
24 Stuk land tegenover de Kadijk	N-Z wegen en spoorlijnen	Hoewel het zoekgebied een open vlakte langs een historische lijn is, is deze zo afgesloten van de weg dat dit niet ervaarbaar is.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
25 Stuk land tegenover Patrijzenlaan		Gebied is gescheiden van N-Z weg d.m.v. woonwijk	Niet aanwezig
29 Tiny Projects	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open stuk tussen de trekvaart en het spoor, waar de open beleving tussen de trekvaart en het spoor aanwezig is.	Aanwezig

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
2.2.3. Ruimtelijke dragers

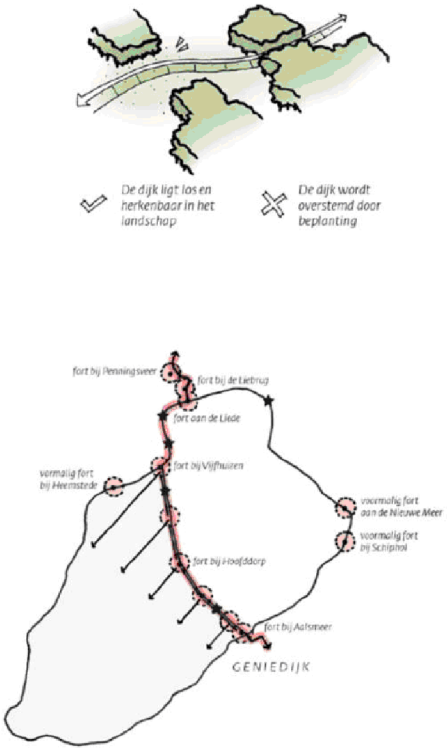
31 Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open stuk tussen de trekvaart en het spoor, waar de open beleving tussen de trekvaart en het spoor aanwezig is.	Aanwezig
32 Herenweg 7	N-Z wegen en spoorlijnen	Deze locatie ligt op een open gebied aan een N-Z georienteerde weg. De openheid van dit gebied versterkt de beleving van deze ruimtelijke drager, door het doorzicht naar het landschap.	Aanwezig
33 Leidsevaartweg 46	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open stuk tussen de trekvaart en het spoor, waar de open beleving van deze lange lijnen sterk aanwezig zijn.	Aanwezig
41 Manege Rusthof			Niet aanwezig

3. Spaarnwoude en omgeving

De provincie Noord-Holland beschrijft het volgende over het landschap in BPL Spaarnwoude en omgeving:

Kenschets

Het BPL Spaarnwoude en omgeving is een voornamelijk open (veen)polderlandschap tussen Haarlem en Amsterdam. De ontstaans- en ontginningsgeschiedenis is goed afleesbaar in het landschap, bijvoorbeeld aan de bochtige veenrivieren (Binnen- en Buiten) Liede en Spaarne, het verkavelings- en slotenpatroon van de veenweidepolders en de Spaarndam-merdijk die door het gebied loopt. De Stelling van Amsterdam is met zijn forten en liniedijk ter hoogte van Spaarndam, Penningsveer en Haarlemmerliede prominent aanwezig in het landschap. De openheid van het gebied is een bijzondere waarde, zowel voor bewoners en recreanten, als voor weidevogels. Delen van het gebied rond de A9, rond de forten van de Stelling van Amsterdam en in de polders tussen Haarlem en de Ringvaart van de Haarlemmermeer zijn meer verdicht door opgaande beplanting. De recreatiegebieden Oosterbroek, Buitenhuizen en Houtrak (recreatiegebied Spaarnwoude), kennen een afwisseling van besloten bosgebieden, golfterreinen en open ruimtes.



Figuur 8: Principeweergave landschap Spaarnwoude en omgeving

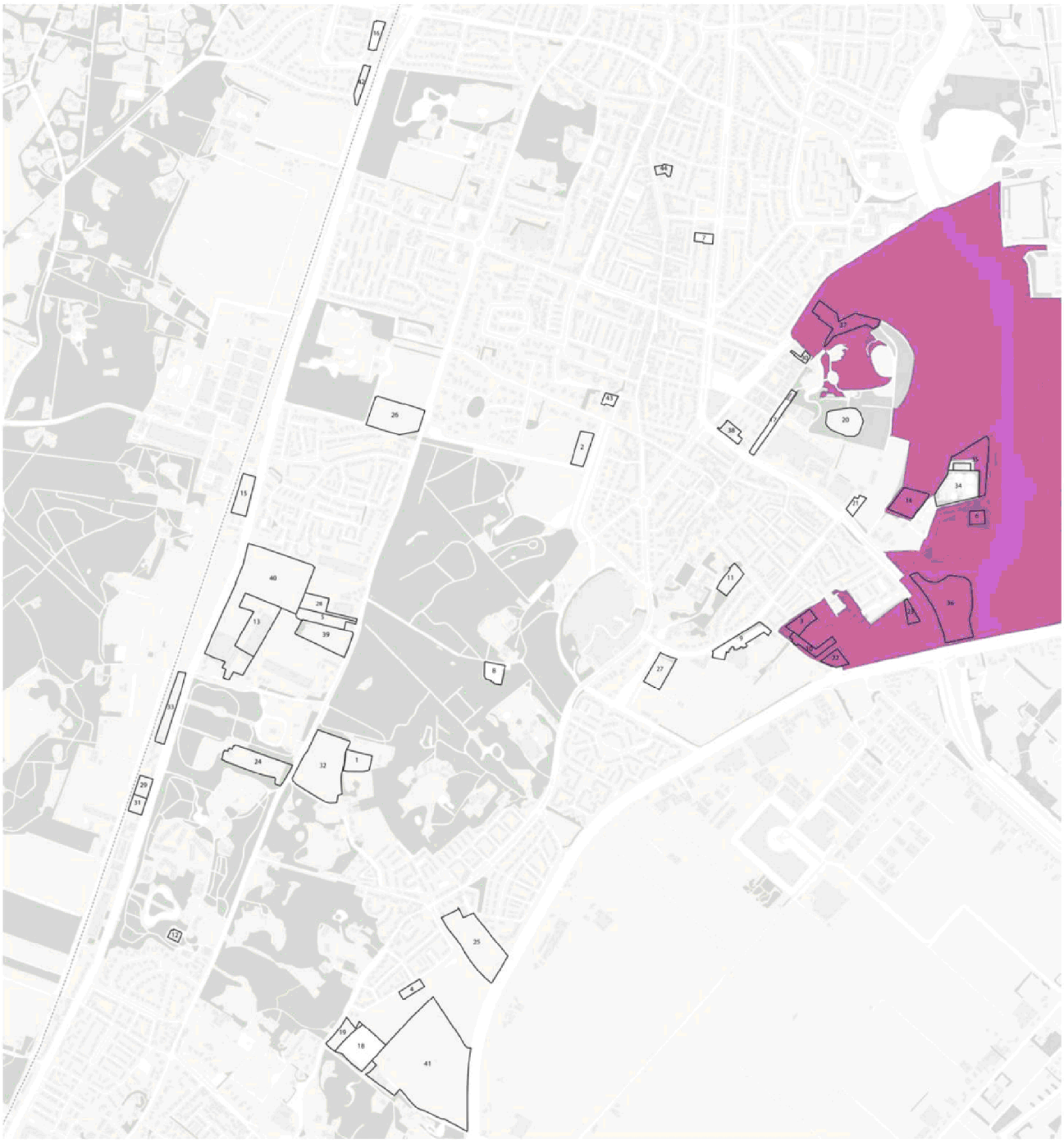
Begrenzing

Aan de zuid- en zuidoostzijde wordt het BPL Spaarnwoude en omgeving begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeer en de spoorlijn Haarlem-Amsterdam. Aan de noordoost- en noordzijde wordt het gebied begrensd door het Noordzeekanaal en het Westelijk Havengebied van Amsterdam.
Het IJ, de veenrivieren het Spaarne en de Liede en het Haarlemmermeer zijn van grote invloed geweest op het ontstaan en de begrenzing van dit gebied.



Figuur 9: Foto van het landschap van Spaarnwoude en omgeving

3.1. Zoeklocaties binnen BPL Spaarnwoude en omgeving



Figuur 10: Overzichtskaart BPL-begrenzing Spaarnwoude en omgeving met onderzoekslocaties

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

3.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

In BPL Spaarnwoude en omgeving zijn in hoofdlijnen drie landschapstypen: het (veen)polderlandschap in het noordoostelijk en zuidelijk deel, het strandvlaktenlandschap in het noordwestelijk deel en het droogmakerijenlandschap aan de noordzijde. In het de Vereenigde Binnenpolder ligt de strandwal met het dorp Spaarnwoude als hoger deel in het landschap. Door een vergelijkbare manier van ontginnen zijn het verkavelingspatroon en grondgebruik (grasland) in beide landschapstypen nauwelijks van elkaar te onderscheiden. Het onregelmatige en soms meer regelmatige strookverkavelingspatroon is sinds de middeleeuwen grotendeels onveranderd.



Figuur 11: Overzichtskaart aardkundige en landschappelijke karakteristiek met zoeklocaties

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

3.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Strandwal Spaarnwoude en aangrenzend poldergebied: Deze kernkwaliteit komt niet voor in het zoekgebied.

Veenrivieren en plassen: Het spaarne is een veenrivier waarbij het oorspronkelijke bochtige verloop nog goed zichtbaar is. De grillige structuur moet zichtbaar blijven, en ontwikkelingen die de waterloop dempen of wijzigen zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Kleine aanpassingen (beschoeiing of steigers) over korte stukken zijn wel mogelijk.

Verkaveling veenwijdepolders en droogmakerijen: Het verkavelingspatroon in de veenweide-polders (inclusief de strandvlakte) is grotendeels intact. Het verkavelingspatroon moet herkenbaar blijven. Sloten en waterlopen mogen niet gedempt of gewijzigd worden. Deze benoemde verkavelingsstructuur (loodrecht op de rivieren) is beperkt zichtbaar aan de westkant van het Spaarne. Historisch hebben deze kavels een meer onregelmatige vorm niet loodrecht op de de rivier.

Locaties	landschappelijke waarden	Tekst	Belemmering vanuit BPL
3 Terrein Oude Slot (Trapveld)		Weiland/sportveld, verkavelingspatroon is niet herkenbaar	Niet aanwezig
6 Speelbos Meermond	Veenrivieren en plassen	Locatie ligt vlak bij het Spaarne, maar niet zo dichtbij dat het een effect zal hebben op de loop /vorm van de oever. Een steiger op de rivier is wel toegestaan.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
10 Parkeerterrein Oude Slot	Verkaveling	Verkavelingspatroon is niet herkenbaar en al gewijzigd t.b.v. inrichting Het Oude Slot.	Niet aanwezig
14 Locatie westelijk van MACH-gebied	Verkaveling	Geen kenmerkende grillig verkavelingspatroon, sloten mogen niet gedempt of gewijzigd worden.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
22 Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	Verkaveling	Geen kenmerkende grillig verkavelingspatroon, sloten mogen niet gedempt of gewijzigd worden.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
23 Weiland Ringvaart/ Oude Slot	Verkaveling	Geen kenmerkende grillig verkavelingspatroon, sloten mogen niet gedempt of gewijzigd worden.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
35 Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)	Veenrivieren en plassen	Locatie ligt vlak bij het Spaarne, maar niet zo dichtbij dat het een effect zal hebben op de loop/vorm van de oever. De bosschages aan de oever beperken een ruimtelijke relatie met het Spaarne.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
36 Terrein 5.1.2e Cruquiusweg	Veenrivieren en plassen	Locatie ligt vlak bij het Spaarne, maar niet zo dichtbij dat het een effect zal hebben op de loop/vorm van de oever. Een steiger op de rivier is wel toegestaan.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
37 Terrein hoeve Nijverdal	Verkaveling	Geen kenmerkende grillig verkavelingspatroon, sloten mogen niet gedempt of gewijzigd worden.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

3.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

De (veen)polders in BPL Spaarnwoude en omgeving kenmerken zich door een grote openheid. Door de ligging nabij het meer verdichte stedelijk gebied van Haarlem, Velserbroek en Heemstede, recreatiegebied Spaarnwoude en het Westelijk havengebied vormt deze openheid een groot contrast met de omgeving. Hierdoor wordt de openheid extra benadrukt en gewaardeerd. Mede door de openheid is het gebied aantrekkelijk voor recreatief medegebruik: fietsen en wandelen. Het gebied biedt goede omstandigheden voor weidevogels. In de winter zijn de natte graslanden en waterlopen een belangrijk overwinteringsgebied voor watervogels. De voormalige, grotendeels getransformeerde IJ-polders kenmerken zich voor een afwisseling van beboste delen, nog open delen en water.



Figuur 12: Overzichtskaart openheid en ruimtebeleving met zoeklocaties

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
3.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

Open ruimte met vergezichten in veenpolders: Veenpolderlandschap heeft een grotendeels open karakter, in polders zelf is slechts indicenteel opgaande weg- /andere beplanting. De waarde van de openheid wordt bepaald door de doorlopende open ruimte en vergezichten die deze mogelijk maakt. Ruimtelijke ontwikkelingen in open landschap die leiden tot verdere verdichting/verrommeling zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Ook mogen de linten niet verder verdicht worden. Recreatieve functies (landschappelijk ingepast) zijn potentieel wel mogelijk.

Afwisselend besloten en meer open karakter recreatiegebied Spaarnwoude: Deze kernkwaliteit komt niet voor binnen het zoekgebied.

Habitat voor weidevogels: Deze kernkwaliteit komt niet voor binnen het zoekgebied.

Locaties	landschappelijke waarden	Tekst	Belemmering vanuit BPL
3 Terrein Oude Slot (Trapveld)	Open ruimte met vergezichten	Open ruimte aan stadsrand met bomenweide, gebied opent een doorlopende ruimte aan de ZO zijde en vergezicht naar het water	Aanwezig
6 Speelbos Meermond		Bos	Niet aanwezig
10 Parkeerterrein Oude Slot	Vergezichten	Parkeerterrein is zelf een halfopen gebied, met doorzichten naar het open gebied.	Aanwezig
14 Locatie westelijk van MACH-gebied	Vergezichten	Locatie is een open veld, omgeven door andere functies. Er is een mate van openheid, en is een zichtlijn richting het Spaarne, maar niet aan een doorgaande weg, waardoor weinig mensen de openheid ervaren.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
22 Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	Vergezichten	Locatie is een open veld, gedeeltelijk omgeven door bos en gelegen aan de Ringvaart. Hoewel er een mate van openheid is, zijn de vergezichten beperkt door de beplanting.	Aanwezig
23 Weiland Ringvaart/ Oude Slot	Vergezichten	Locatie ligt aan rand N-weg, maar heeft zichtlijn over weilanden richting de Ringvaart.	Aanwezig
35 Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)	Vergezichten	Locatie ligt aan rand van het Spaarne. Het terrein is grotendeels omzoomd met bosschages langs Spaarne en erfbeplanting van de boerderij. De openheid ligt direct naast het zoekgebied.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
36 Terrein 5.1.2e Cruquiusweg	Vergezichten	Locatie ligt tussen snelweg en water in - open veld, omgeven door andere functies. Er is een mate van openheid, en zicht vanaf de N201 richting het Spaarne.	Aanwezig
37 Terrein hoeve Nijverdal	Vergezichten	Zoeklocatie bij de boerderij is bebouwd - dus geen open zichtlijnen. De oostelijke helft van het gebied is open met zicht vanaf de Nijverheidsweg op de veenpolder. Deze openheid is een kernkwaliteit.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

3.2.3. Ruimtelijke dragers

De (voormalige) zeedijken in het gebied zijn belangrijke ruimtelijke dragers in het gebied. Ook de kanalen ter hoogte van recreatiegebied Spaarnwoude zijn ruimtelijke dragers. Datzelfde geldt voor de bebouwingslinten van Spaarnwoude, Haarlemmerliede, Spaarndam en Zuid-Schalkwijk.



Figuur 13: Overzichtskaart ruimtelijke dragers met zoeklocaties

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
3.2.3. Ruimtelijke dragers

(Zee)dijken en liniedijken: Deze kernkwaliteit komt niet voor binnen het zoekgebied.

Zijkaanaal B en C, ringvaart Haarlemmermeer: De Ringvaart/ringdijk van de Haarlemmermeer is een beeldbepalende structuur die de contrastrijke overgang markeert tussen de Haarlemmermeerpolder en de restanten van veenpolders in BPL Spaarnwoude en omgeving. Ringvaarten en ringdijken zijn waterstaatkundig, ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevol voor Noord-Holland. Ze tonen de omtrek van de vroegere meren. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bijvoorbeeld het dijkprofiel wordt vergraven of het water wordt gedempt zijn een aantasting van de kernkwaliteit.

Bebouwingslinten: Langs het Spaarne tussen Heemstede en Haarlem ligt het bebouwingslint van het buurtschap Zuid Schalkwijk. Het afwisselend open en meer dichte lint heeft vooral bebouwing aan de waterzijde en in beperkte mate aan de polderzijde. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende doorzichten in het lint blijven bestaan en zij zorgvuldig worden ingepast in de karakteristiek van het lint. Tweedelijnsbebouwing in de linten is ook een aantasting van de kernkwaliteit. Een andere aantasting is als de ontsluiting van bebouwing parallel aan het lint gelegd wordt of wanneer bebouwing langs een nieuwe dwarsweg wordt ontwikkeld en 'hofjes' worden gecreëerd.

Locaties	landschappelijke waarden	Tekst	Belemmering vanuit BPL
3 Terrein Oude Slot (Trapveld)			Niet aanwezig
6 Speelbos Meermond			Niet aanwezig
10 Parkeerterrein Oude Slot			Niet aanwezig
14 Locatie westelijk van MACH-gebied			Niet aanwezig
22 Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	Ringvaart Haarlemmermeer	Locatie ligt direct naast de Ringvaart. Omtrek oude meer moet goed zichtbaar blijven.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
23 Weiland Ringvaart/Oude Slot	Ringvaart Haarlemmermeer	Locatie ligt op afstand van de Ringvaart.	Niet aanwezig
35 Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)	Bebouwingslinten	Locatie ligt aan overzijde van bebouwingslint.	Niet aanwezig
36 Terrein 5.1.2e Cruquiusweg	Ringvaart Haarlemmermeer	Locatie ligt nabij ringvaart. Omtrek oude meer moet goed zichtbaar blijven.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
37 Terrein hoeve Nijverdal			Niet aanwezig

4. Conclusie I overzichtstabellen

4.1. Potentiële locaties binnen BPL Zuid-Kennemerland

Naam locatie *Bespreekbaarheid met provincie*	**Kernkwaliteit 1** *Aardkundige en landschappelijke karakteristiek*	**Kernkwaliteit 2** *Openheid en ruimtebeleving*	**Kernkwaliteit 3** *Ruimtelijke dragers*	**Overig** *Andere waardes*
1 Herenweg 18 (bij KIMT)	Aanwezig	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
4 Trapveld Fazantenlaan	Niet aanwezig	Aanwezig	Niet aanwezig	
8 Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Bosgebied en dus geen sprake van openheid en ruimtebeleving
12 Terrein Hartekamp Zuidstrook	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Bosgebied en dus geen sprake van openheid en ruimtebeleving
15 Leidsevaartweg 73	Niet aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	
18 Parkeerplaats Linnaeushof	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
19 Terrein naast parkeerplaats Linneushof	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
24 Stuk land tegenover de Kadijk	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
25 Stuk land tegenover Patrijzenlaan	Niet aanwezig	Aanwezig	Niet aanwezig	
29 Tiny Projects	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
31 Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
32 Herenweg 7	Aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
33 Leidsevaartweg 46	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
41 Manege Rusthof	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Door begroeiing geen sprake van openheid of ruimtelijke relatie met de Ringvaart. Dit geldt aan de zuidkant van de zoeklocatie bij de bebouwing aan de Swartsenburgerlaan

Legenda

- kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig, gesprek naar verwachting niet zinvol.
- kernkwaliteiten zijn beperkt aanwezig, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie
- kernkwaliteiten worden niet aangetast, locatie wellicht bespreekbaar met de provincie

4. Overzichttabel

4.2. Potentiële locaties binnen BPL Spaarnwoude en omgeving

Naam locatie / *Bespreekbaarheid met provincie*	**Kernkwaliteit 1** *Aardkundige en landschappelijke karakteristiek*	**Kernkwaliteit 2** *Openheid en ruimtebeleving*	**Kernkwaliteit 3** *Ruimtelijke dragers*	**Overig** *Andere waardes*
3 Terrein Oude Slot (Trapveld)	Niet aanwezig	Aanwezig	Niet aanwezig	Voor dit zoekgebied ligt voor het BPL reeds een ontheffing van de provincie
6 Speelbos Meermond	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Niet aanwezig	
10 Parkeerterrein Oude Slot	Niet aanwezig	Aanwezig	Niet aanwezig	Voor dit zoekgebied ligt voor het BPL reeds een ontheffing van de provincie
14 Locatie westelijk van MACH-gebied	Niet aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Afhankelijk van het perspectief van de provincie t.a.v. openheid
22 Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt bij voormalig schietveld/fort stelling van Amsterdam
23 Weiland Ringvaart/ Oude Slot	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	Niet aanwezig	
35 Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Als de inpassing past binnen de bestaande beplanting zal kernkwaliteit 1 en 2 nauwelijks beïnvloed worden.
36 Terrein Milatz Cruquiusweg	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
37 Terrein hoeve Nijverdal	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	

Legenda

- kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig, gesprek naar verwachting niet zinvol.
- kernkwaliteiten zijn beperkt aanwezig, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie
- kernkwaliteiten worden niet aangetast, locatie wellicht bespreekbaar met de provincie

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 3/24/2026 1:28:16 PM
Subject: FW: BL-bespreking gemeente Heemstede
Received: Tue 3/24/2026 1:28:00 PM
overzicht locaties.jpg
Bijlage 1 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties d.d. maart 2026 (VERTROUWELIJK) 200326.docx
BPL Analyse_concept_overzichtstabellen_12-03-2026.pdf

Ter info. Zie vergaderverzoek voor maandag 30 maart 16:00-17:00.
Groeten,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

5.1.2e < 5.1.2e @sweco.nl>
Verzonden: vrijdag 20 maart 2026 15:40
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>; 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @sweco.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @sweco.nl>
Onderwerp: BL-bespreking gemeente Heemstede

Goedemiddag allen,

Dinsdag 24 maart treffen we elkaar om de BL-locaties te bespreken.
In de bijlage ontvangen jullie de locatieanalyse van alle BL-locaties, de bijbehorende kaart en onze BL-afwegingen. Deze stukken zijn vertrouwelijk en in concept.
Wij stellen voor om de bijeenkomst te starten met een korte kennismaking. Vervolgens lichten we het proces en de doorlopen stappen toe. Daarna staan we stil bij de locaties die we gezamenlijk willen bespreken.
Deze selectie is gemaakt op basis van de locatieanalyse en de BL-score. We bespreken graag de volgende locaties met elkaar:

1. (15) Leidsevaartweg 73
2. (35) Terrein Hereboeren Cruquiusweg

   (14a) Locatie Westelijk van MACH-gebied- totaal gebied
   (14b) Locatie westelijk van MACH-gebied -zuidelijk deel
3. (41) Manage Rusthof
4. (37) Terrein Hoeve Nijverdal
5. (23) Weiland Ringvaart/Oude Slot (Ketenpark)

   (36) Terrein 5.1.2e Cruquiusweg
6. *(12) Terrein Hartekamp -> eventueel enkel gebruik van gebouwen.*

Alvast fijn weekend en tot dinsdag.
Bij vragen vooraf, bel gerust.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Sweco Nederland B.V. | Rotterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @sweco.nl
www.sweco.nl
SWECO
Handelsregister: 30129769 | Statutair gevestigd te: De Bilt

ELK STUKJE TELT

Lees hier voor meer informatie over hoe Sweco uw persoonsgegevens verwerkt.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 7/2/2026 3:52:35 PM
Subject: Fw: Concept-ontheffingsverzoek BL asielzoekerscentrum gemeente Heemstede
Received: Thur 7/2/2026 3:52:36 PM
Concept-ontheffingsverzoek BL - asielzoekerscentrum gemeente Heemstede.pdf
Rapportage QS locatieverkenning Heemstede 2024 - openbaar.pdf

Ter info.

From: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Sent: Thursday, 02 July 2026 17:14:54
To: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Cc: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>; 5.1.2 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Subject: Concept-ontheffingsverzoek BL asielzoekerscentrum gemeente Heemstede

Beste 5.1.2e,

In de bijlage het Concept-ontheffingsverzoek voor het provinciale Beschermde Landschap. Kan jij het concept-verzoek naar de betreffende collega's doorsturen?
Let op: Het document is op de manier geschreven zoals de aanvraag straks definitief zou worden ingediend. Er staan zaken in die voorbarig zijn zoals een besluit van het college over de locatie die na het reces mogelijk genomen wordt. De bijlagen heb je dinsdagavond gehad, behalve de bijlage 'Rapportage QS locatieverkenning Heemstede 2024 – openbaar' die je eerder al ontvangen hebt. Bij deze stuur ik dit document voor de volledigheid nog een keer. Wij horen graag of er op- en of aanmerkingen zijn over het concept-ontheffingsverzoek en/of de bijlagen. Als deze er zijn, zou je deze dan ook naar mijn collega's (zie cc) kunnen sturen? Mogelijk ben ik op vakantie. Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

Heemstede

College van Gedeputeerde Staten
Provincie Noord-Holland

Verzenddatum	:	
Ons kenmerk	:	Concept
Onderwerp	:	Verzoek ontheffing van het BL voor vestigen AZC
Bijlage(n)	:	9

Geacht college van Gedeputeerde Staten,

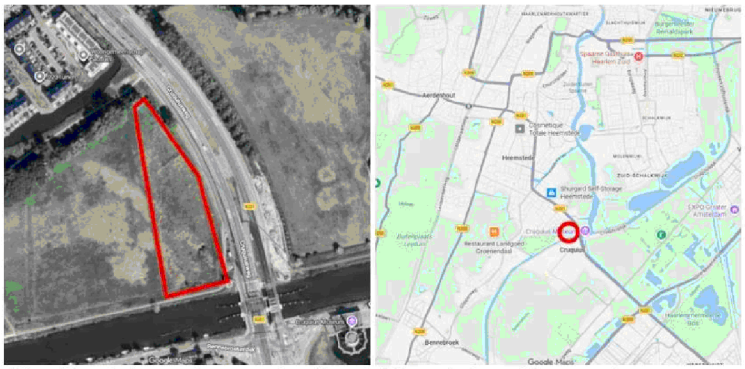
Gelet op de noodzaak van de huidige huisvestingsopgave voor vluchtelingen dient het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heemstede door middel van deze brief een verzoek in tot ontheffing als bedoeld in artikel 6.11 (Ontheffingsbevoegdheid) van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022. De ontheffing wordt gevraagd van artikel 6.59 Bescherming Beschermd landschap en artikel 6.59a Activiteiten in Beschermd landschap van de verordening en dient ten behoeve van het realiseren van een asielzoekerscentrum (hierna: AZC) voor circa 160 asielzoekers, voor de duur van 5 jaar (met mogelijkheid tot verlengen van 5 jaar na een evaluatie).

De aanvraag geldt voor de locatie nabij de Cruquiusbrug, welke gelegen is ten noorden van de Ringvaart en ten westen van de Cruquiusweg N201 (zie afbeelding 1). De beoogde locatie ligt binnen het werkingsgebied Beschermd Landschap (hierna: BL) zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Holland. De gronden zijn in eigendom van de gemeente Heemstede en werden tot 17 juli 2026 gebruikt als werkterrein /ketenpark voor de renovatie van de Cruquiusbrug (sinds 2023).

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
2101 HA Heemstede

Postadres:
Postbus 352
2100 AJ Heemstede

Tel: 14 023
E-mail: gemeente@heemstede.nl
Website: heemstede.nl



Afbeelding 1: beoogde opvanglocatie nabij Cruquiusbrug binnen rode vorm

Aan het onderzoeksbureau Sweco is de opdracht verstrekt om als onafhankelijk adviseur in de gemeente Heemstede locaties te toetsen op geschiktheid voor de opvang van asielzoekers en hier advies over te formuleren. Na onderzoek van verschillende binnenstedelijke potentiële locaties in 2024 (dat wil zeggen buiten het BL en NNN) en het recente onderzoek naar BL-locaties in 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders, mede op verzoek van de gemeenteraad, de locatie nabij de Cruquiusbrug als voorkeurslocatie aangewezen voor de tijdelijke realisatie van een opvangvoorziening voor circa 160 asielzoekers. Deze locatie wordt in het onderzoek van Sweco en de door de gemeente eerder opgestelde 'longlist' anders genoemd, namelijk: 'Weiland Ringvaartlaan/Oude Slot (ketenpark); locatie 23. Deze locatie is, ondanks BL-status, als voorkeurslocatie aangewezen omdat overige locaties uit het locatieonderzoek (nog) niet haalbaar zijn gebleken en deze locatie op korte termijn beschikbaar is. Vanwege het BL verzoeken wij Gedeputeerde Staten om een ontheffing van de Omgevingsverordening. Ter onderbouwing van dit verzoek zullen wij achtereenvolgens ingaan op:

1. De noodzaak voor asielopvang
2. Gebrek aan alternatieve locaties op korte termijn
3. Ruimtelijke aspecten van de locatie
4. Relevante kernkwaliteiten provinciaal beleidskader BL
5. Belangenafweging
6. Conclusie

1. Noodzaak voor asielopvang

Zoals bekend is de situatie in de asielopvang nog steeds urgent en kritiek. De opvang is op dit moment overvol. Landelijk is de bezettingsgraad van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (hierna: COA) zeer hoog; rond de 105%. Dit wordt wederom dagelijks zichtbaar

door de situatie in het aanmeldcentrum in Ter Apel, waar COA is overgegaan tot gecontroleerde toegang en de opvang moet beperken tot kwetsbare personen. Het korte termijn tekort aan asielopvangplekken betreft 4.200 plekken voor de zomer, oplopend naar 7.900 plekken in september. Dit is een zeer onwenselijke situatie.

Spreidingswet
De Spreidingswet bevordert menswaardige opvang en vermindert de druk op bepaalde gemeenten. Ook kan het zorgen voor meer maatschappelijk draagvlak. Daarnaast hebben gemeenten een wettelijke taak en de verantwoordelijkheid om opvang te bieden. De gemeente Heemstede onderschrijft deze verantwoordelijkheid en wenst een bijdrage te leveren die zowel maatschappelijk als ruimtelijk verantwoord is. Daarnaast gaf de gemeenteraad in Heemstede ook vóór het inwerkingtreden van de Spreidingswet aan haar maatschappelijke verantwoordelijkheid te nemen en een bijdrage te willen leveren aan het opvangprobleem.

Het Rijk stelde in 2024 vast dat er landelijk in 2025 en 2026 96.000 plekken nodig zijn voor vluchtelingen. Voor de provincie Noord-Holland gaat het om 16.290 plekken. De indicatieve opgave voor de regio Kennemerland was 3.347 plekken. Met het verdeelbesluit Noord-Holland 2024 van 20 december 2024 kreeg gemeente Heemstede een taakstelling van 191 opvangplaatsen, waaronder 16 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV). De laatste capaciteitsraming (27 februari 2026) van het Ministerie van Asiel en Migratie laat zien dat de gemeente Heemstede een nieuwe opgave krijgt van 172 opvangplekken, waaronder 161 reguliere opvangplekken en 11 AMV-plekken.

Op dit moment verblijven er 16 AMV's op het adres Heemsteedse Dreef 158 in Heemstede. Voor de taakstelling reguliere asielzoekers is er in de gemeente vooralsnog geen locatie.

2. Gebrek aan alternatieve locaties op korte termijn
In 2024 is door onderzoeksbureau Sweco als onafhankelijk adviseur in de gemeente Heemstede onderzoek gedaan naar locaties op geschiktheid voor de opvang van asielzoekers en hier is een advies over geformuleerd. Het eindrapport van dit locatieonderzoek vindt u in bijlage 1. Daarbij zijn uitsluitend binnenstedelijke locaties onderzocht, dat wil zeggen locaties gelegen buiten het NNN en buiten het BL. Op basis van een getrechterde analyse is een longlist van potentiële locaties beoordeeld, waarna de drie meest kansrijke locaties

verdiepend zijn onderzocht. Over twee van deze locaties heeft de gemeenteraad haar bedenkingen uitgesproken. Bovendien waren deze locaties enkel geschikt voor een korte periode en bieden zij daarmee geen structurele oplossing voor opvang. De derde locatie is destijds afgevallen, omdat deze onvoldoende capaciteit bood zonder de huidige functie van de locatie te doorkruisen. In gesprekken met de provincie Noord-Holland is de behoefte ontstaan om het eerder uitgevoerde locatieonderzoek opnieuw tegen het licht te houden op basis van de actuele situatie, gewijzigde uitgangspunten en lopende gebiedsontwikkelingen. De oplegnotitie in bijlage 2 voorziet in die actualisatie.

De locatie AWZI Cruquiusweg is op dit moment de enige binnenstedelijke (gelegen buiten BL) locatie die in aanmerking komt voor verdere uitwerking ten behoeve van duurzame opvang. Daarbij geldt dat deze locatie niet op korte termijn beschikbaar is, nog niet in eigendom is van de gemeente en realisatie op zijn vroegst op middellange termijn aan de orde is. Hiermee resteert binnenstedelijk geen direct beschikbare locatie voor duurzame en tijdige opvang. Om te komen tot een volledig en uitvoerbaar palet aan oplossingsrichtingen voor de opvangopgave is het noodzakelijk om parallel locaties binnen het BL te verkennen, zodat een integrale afweging kan worden gemaakt tussen alle realistische en toekomstbestendige locaties. De verkenning naar de locaties binnen het BL is de afgelopen maanden uitgevoerd wederom door Sweco.

De zoekopdracht die aan Sweco is meegegeven bedraagt circa 170 opvangplekken, op basis van het verdeelbesluit uit december 2024 (191, waarvan 20 amv) met als uitgangspunt dat hiermee marge is opgenomen in de aantallen en 160 opvangplekken in ieder geval inpasbaar is. Daarbij is de gemeente op zoek naar een duurzame opvanglocatie, voor een periode 5 jaar met een mogelijkheid tot verlengen van 5 jaar na evaluatie, en geen noodopvanglocatie.

Voorkeurslocatie
Sweco heeft geconcludeerd dat twee locaties in potentie kansrijk zijn voor de exploitatie van een duurzame opvanglocatie. Dit betreft de locatie AWZI (gelegen buiten BL) en de Cruquiusbrug. Er is echter één locatie op korte termijn beschikbaar: Cruquiusbrug. Sweco beveelt daarmee aan deze locatie te overwegen. Dit maakt dat op basis van dit locatieonderzoek de locatie in het BL de enige locatie is die op korte termijn geschikt is voor een duurzame opvanglocatie voor de opgave van circa 160 opvangplekken.

3. Ruimtelijke aspecten locatie

De gemeente Heemstede wil de circa 160 opvangplekken realiseren op de locatie nabij de Cruquiusbrug ten westen van de Cruquiusweg (N201) en ten noorden van de Ringvaart. De locatie bevindt zich aan de rand van de dorpse omgeving en de grond is in eigendom van de gemeente Heemstede. Het perceel is onderdeel van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Heemstede, sectie C, nummer 4085 (hierna: "locatie nabij Cruquiusbrug").

De locatie beslaat circa 7.700 m2 en heeft een capaciteit voor de benodigde opvangplekken. In de huidige situatie is het perceel onbebouwd. Tot 1 april 2026 werd de locatie gebruikt als werkterrein /ketenpark voor de renovatie van de Cruquiusbrug. Hiervoor was een omgevingsvergunning verleend door de gemeente Heemstede aan de provincie Noord-Holland op 5 september 2023. Inmiddels is de locatie grotendeels leeggemaakt, maar nog niet hersteld in de oude staat (open natuurlandschap). Een afbeelding van de locatie met globale afmetingen is hieronder opgenomen.



Afbeelding 2: beoogde opvanglocatie met globale afmetingen. Luchtfoto is uit 2025 toen de locatie in gebruik was als werkterrein voor de renovatie van de Cruquiusbrug.

Globale inrichting locatie: uitgangspunten & ontwerpprincipes

Voorgesteld wordt de realisatie van:

• maximaal 160 opvangplaatsen;
• tijdelijke modulaire woonunits (geen noodopvang);
• centrale voorzieningen;
• beheer- en kantoorvoorzieningen;
• beperkte parkeervoorzieningen voor personeel en leveranciers.

Uitgangspunt is een bouwhoogte van maximaal drie bouwlagen, waarbij naar verwachting twee bouwlagen (circa 6 meter hoogte) voldoende is op deze locatie. In de afbeelding hieronder is een eerste globale schets afgebeeld. De komende periode zal de inrichting nog aangepast worden waarbij rekening wordt gehouden met de voorwaarden van de provincie en het COA voor goede ruimtelijke inpassing in het BL. De twee mogelijke ontsluitingen (1. noordzijde met ontsluiting op huidige fietspad langs Cruquiusweg N201, en 2. Zuidwestzijde via aangrenzend weiland) voor gemotoriseerd verkeer worden nader verkend.

In de globale schets is uitgegaan van de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke ontwerpprincipes:

- Circa één parkeerplek voor elke 10 opvangplekken.
- Ruimte voor sport en spel (circa 2 velden).
- Inperken van aantasting van de kernkwaliteiten van het Beschermd Landschap op deze locatie: het typische verkavelingspatroon, de open ruimte met vergezichten en de Ringvaart Haarlemmermeer.
- Er worden geen bestaande sloten gedempt.
- De bebouwing voegt zich naar de schaal van het landschap, doordat de bouwhoogte ruim onder naastgelegen boomtoppen blijft.
- Zichtlijnen tussen de Cruquiusweg (N201) en het naastgelegen open gebied blijven behouden, door de ruimte tussen bebouwing en verkaveling in oost-west richting.
- Op de kopse kanten van bouwblokken is ruimte voor groene inpassing met snelgroeiende heesters.

Afbeelding 3:
Inrichtingsschets wordt toegevoegd

Omgevingsplan
De regels van het voormalige bestemmingsplan 'Landgoederen en groene gebieden – eerste herziening', zoals opgenomen in het tijdelijke deel van het huidige omgevingsplan van de gemeente Heemstede, zijn van toepassing. Op de locatie rust de enkelbestemming 'Natuur' wat betekent dat deze gronden bestemd zijn voor het behoud, herstel en/of

de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden. Ook zijn de dubbelbestemming 'Archeologie' en functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – agrarisch medegebruik' van toepassing op deze locatie. De beoogde asielopvang is strijdig met de gebruiks- en bouwregels van het omgevingsplan. Voor de realisatie van de asielopvang moet dan ook afgeweken worden van het omgevingsplan. Hiervoor dient het COA in een later stadium een aanvraag voor een tijdelijke omgevingsvergunning.

4. Relevante kernkwaliteiten provinciaal beleidskader BL

Bovenop het werkingsgebied 'landelijk gebied' gelden de regels over het behoud van de kernkwaliteiten binnen het BL. De locatie nabij de Cruquiusbrug ligt in de uiterste zuidwestelijke punt van het BL 'Spaarnwoude en omgeving'. De volgende kernkwaliteiten voor dit BL zijn op de locatie aanwezig:

Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Deze locatie valt in BL 'Spaarnwoude en omgeving'. Het Spaarne is een veenrivier waar bij het oorspronkelijke bochtige verloop nog goed zichtbaar is. De grillige structuur moet zichtbaar blijven, en ontwikkelingen die de waterloop dempen of wijzigen zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Kleine aanpassingen (beschoeiing of steigers) over korte stukken zijn wel mogelijk.

Het verkavelingspatroon in de veenweidepolders (inclusief de strandvlakte) is grotendeels intact. Het verkavelingspatroon moet herkenbaar blijven. Sloten en waterlopen mogen niet gedempt of gewijzigd worden. Deze verkavelingsstructuur (loodrecht op de rivieren) is beperkt zichtbaar aan de westkant van het Spaarne. Historisch hebben deze kavels een meer onregelmatige vorm niet loodrecht op de rivier.

Openheid en ruimtebeleving

Het veenpolderlandschap heeft een grotendeels open karakter, in polders zelf is slechts incidenteel opgaande weg- /andere beplanting. De waarde van de openheid wordt bepaald door de doorlopende open ruimte en vergezichten die deze mogelijk maakt. Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap die leiden tot verdere verdichting/ verrommeling zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Ook mogen de linten niet verder verdicht worden. Recreatieve functies (landschappelijk ingepast) zijn potentieel wel mogelijk

Ruimtelijke dragers

De Ringvaart/ringdijk van de Haarlemmermeer is een beeldbepalende structuur die de contrastrijke overgang markeert tussen de Haarlemmermeerpolder en de restanten van veenpolders in BL 'Spaarnwoude en omgeving'. De kanalen geven uiting aan de ontginningsgeschiedenis en het (historische) gebruik van het

landschap. Ringvaarten en ringdijken zijn waterstaatkundig, ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevol voor Noord-Holland. Ze tonen de omtrek van de vroegere meren.
Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bijvoorbeeld het dijkprofiel wordt vergraven of het water wordt gedempt zijn een aantasting van de kernkwaliteit.
Dijkverbeteringen zijn mogelijk, mits de continue lijn en het herkenbare dijk profiel niet aangetast worden.
De provincie heeft specifieke voorwaarden geformuleerd voor de locatie Cruquiusbrug in vooroverleg in het kader van het locatieonderzoek. Deze voorwaarden zijn als volgt:

- Aantasting openheid wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Verkennen of het mogelijk is bebouwing zoveel mogelijk tegen bestaande stedelijke bebouwingsstructuur aan (noordzijde terrein) te positioneren.
- Aandacht voor groene scheg als landschappelijke en ecologische verbinding richting Haarlem.
- Onderbouwing hoe terrein wordt achtergelaten na verloop 10 jaar met terugbrengen oude staat of zelfs versterking ruimtelijke kwaliteit.

5. Belangenafweging
De gemeente is van oordeel dat sprake is van een zorgvuldige balans tussen enerzijds het belang van bescherming van het landschap en anderzijds het zwaarwegende maatschappelijke belang van opvang van asielzoekers. In de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning, dat een ontwikkeling in het BL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat aan de voorwaarden van de regels wordt voldaan. Ten behoeve van deze afweging geven wij u als Gedeputeerde Staten aanvullend het volgende mee:

1. Relatie met eerdere provinciale besluitvorming

Voor de renovatie van de Cruquiusbrug heeft de provincie Noord-Holland eerder ingestemd met tijdelijke voorzieningen op deze locatie. Daaronder vielen onder meer:

- Ketenpark;
- Bouwterrein;
- Tijdelijke verharding;
- Opslagvoorzieningen;
- Parkeerplaatsen;
- Bouwlogistieke voorzieningen.

Hiermee is reeds vastgesteld dat tijdelijke ruimtelijke ingrepen op deze locatie verenigbaar kunnen zijn met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Deze kwaliteiten zijn op dit moment nog niet hersteld in de oude staat. Voor dit ketenpark is destijds een omgevingsvergunning afgegeven door de gemeente Heemstede. Een deel van de voorzieningen is nog niet verwijderd.

2. De realisatie van een tijdelijke AZC is geen reguliere nieuwe stedelijke functie:

De woonunits zijn eenvoudig weer te verwijderen en dus niet bedoeld om permanent in of met de grond te zijn bevestigd. Ze kunnen voor andere doelgroepen zoals jongeren hergebruikt worden. Er is derhalve sprake van een specifieke stedelijke functie zodat in ieder geval kan worden geconcludeerd dat het onderhavige huisvestingsplan naar zijn aard en – beperkte – omvang geen reguliere nieuwe stedelijke functie is. Dit benadrukt nog het uitzonderlijke karakter van de voorgenomen ontwikkeling.

3. De realisatie van het AZC heeft geen permanente gevolgen voor het BL

De realisatie van de tijdelijke woonunits heeft geen permanente gevolgen voor het BL en de kernkwaliteiten. De beoogde huisvesting is namelijk tijdelijk van aard en zal na 5 jaar (met mogelijkheid tot verlenging van 5 jaar) weer worden verwijderd. De te verstrekken tijdelijke omgevingsvergunning borgt vanwege de looptijd van 5 jaar dat deze verwijdering ook daadwerkelijk plaatsvindt. Gelijktijdig met de verwijdering van de woonunits zullen ook de betonplaten (en overige verharding), het zandbed en de kabels en leidingen worden verwijderd. Daarmee wordt de locatie gegarandeerd in oorspronkelijke staat teruggebracht en zijn er geen permanente gevolgen voor het BL, te meer omdat er getracht wordt naar versterking van de kernkwaliteiten na het opheffen van de tijdelijke situatie. Daarbij zal veel aandacht zijn voor groenstructuren en bodemherstel. Zelf heeft de gemeente Heemstede namelijk deze locatie als natuur bestemd in het omgevingsplan wat betekent dat deze gronden bestemd zijn voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden.

4. Maatschappelijke noodzaak

Het voorliggende planvoornemen komt voort vanuit de sociaal-maatschappelijke verantwoordelijkheid van de gemeente om te voldoen aan de taakstelling op korte termijn. Zo vraagt de huidige asielcrisis om het snel realiseren van extra opvangplekken om de huidige situatie in Ter Apel te verlichten. Het gaat daarbij om de opvang van kwetsbare doelgroepen die vanuit erbarmelijke omstandigheden met spoed op zoek zijn naar een plek om hun leven (opnieuw) op te pakken en te integreren in de Nederlandse samenleving. Aangezien er een gebrek is aan alternatieve locaties op korte termijn, zowel buiten als binnen BL, is de gemeente genoodzaakt om voor deze voorkeurslocatie een ontheffing van BL aan te vragen. Deze locatie heeft draagvlak van de gemeenteraad, is in eigendom van de gemeente, is al bouwrijp en kan per direct worden ingezet om in te richten als opvanglocatie.

6. Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande argumentatie verzoeken burgemeester en wethouders van de gemeente Heemstede uw college van Gedeputeerde Staten

gebruik te maken van uw ontheffingsbevoegdheid om het onderhavige huisvestingsplan in Beschermd Landschap mogelijk te maken zodat op de locatie nabij Cruquiusbrug een tijdelijk asielzoekerscentrum voor een periode van 5 jaar (met een mogelijkheid van 5 jaar verlenging) kan worden gerealiseerd ten behoeve van de huisvesting van asielzoekers. De gemeente is van oordeel dat de tijdelijke en omkeerbare aard van het initiatief, de beperkte aantasting van de kernkwaliteiten en het zwaarwegende maatschappelijke belang een positieve besluitvorming rechtvaardigen.

Heeft u vragen?
Neem dan contact op via telefoonnummer 5.1.2e U kunt ook een e-mail sturen naar gemeente@heemstede.nl met vermelding van zaaknummer .

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

5.1.2e	Dhr. F. Binnendijk
gemeentesecretaris	burgemeester

Bijlagen

- BIJLAGE 1: Rapportage QS locatieverkenning Heemstede 2024 - openbaar
- BIJLAGE 2: Oplegnotitie 2026 locatieonderzoek Heemstede voor de opvang asielzoekers (2024)
- BIJLAGE 3: Rapportage QS verkenning BL locaties Heemstede - vertrouwelijk - eindconcept 30 juni
- BIJLAGE 4: PvE_mal 170 plekken
- BIJLAGE 5: Locatie analyse 8 criteria longlist BL locaties d.d. juni 2026
- BIJLAGE 6: BL Analyse_Quickscan_04-06-2026
- BIJLAGE 7: Pre-Scan AZC Heemstede_Locatie Leidsevaartweg (15)_eindconcept
- BIJLAGE 8: Pre-Scan AZC Heemstede_Locatie AWZI (34)_eindconcept
- BIJLAGE 9: Pre-Scan AZC Heemstede_Locatie Ringvaart (23)_eindconcept

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 7/1/2026 6:43:38 AM
Subject: Fw: Veel vragen op eerste bewonersbijeenkomst over Heemsteedse opvanglocatie Cruquiusbruggen
Received: Wed 7/1/2026 6:43:42 AM

Ter kennisname; rustig verlopen eerste bewonersbijeenkomst. Wel weerstand bij aanwezigen. Medio augustus verder.

Azc

Veel vragen op eerste bewonersbijeenkomst over Heemsteedse opvanglocatie Cruquiusbruggen. 'Wie komen hier?'

30-06-26, 19:45, Haarlems dagblad

HEEMSTEDE De eerste inloopbijeenkomst over een mogelijke opvanglocatie voor asielzoekers bij de Cruquiusbruggen in Heemstede heeft dinsdagavond vooral veel vragen opgeleverd. Enkele tientallen omwonenden gingen op het gemeentehuis om met wethouder Sam Meerhoff in gesprek over het plan om in het weiland een opvanglocatie voor ongeveer 160 asielzoekers te realiseren.

De gemeente benadrukte dat nog geen definitief besluit is genomen. Volgens wethouder Sam Meerhoff (PRO, opvang) is de bijeenkomst juist bedoeld om omwonenden in een vroeg stadium te informeren en niet pas wanneer alle plannen zijn uitgewerkt.
De gemeente had uit voorzorg ook beveiliging geregeld, maar die hoefde niet in actie te komen. Hoewel de sfeer overwegend rustig bleef, was er af en toe duidelijk irritatie merkbaar bij omwonenden, waarvan het merendeel grote weerstand heeft over het voornemen.
Omwonenden hadden vragen over onderwerpen waar volgens Meerhoff nog weinig concreet is. Zo wilden bewoners weten welke doelgroepen uiteindelijk op de locatie zouden worden opgevangen, uit welke landen mensen afkomstig zouden zijn en hoe de groep wordt samengesteld. Ook kwamen praktische onderwerpen aan bod, zoals de duur van de opvang, verkeersafwikkeling en de organisatie van toezicht en veiligheid.

Daarnaast uitten aanwezigen hun zorgen over de gekozen locatie. Sommigen vroegen waarom niet naar alternatieve plekken wordt gekeken. Ook leefde bij een deel van de aanwezigen het gevoel dat de omgeving al veel ontwikkelingen heeft moeten verwerken, onder meer door de langdurige werkzaamheden aan de Cruquiusbruggen en de woonunits bij de Sportparklaan en bij Het Oude Slot.
Het college onderzoekt de locatie met voorrang, nadat de gemeenteraad daar begin juni via een motie om heeft gevraagd. Medio augustus worden de gesprekken met bewoners hervat. De gemeente verwacht dan verder te zijn met het locatieonderzoek en meer duidelijkheid te kunnen geven over de uitwerking van de plannen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 30 juni 2026 22:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Vertrouwelijk: concept-documenten locatieonderzoek in BL

Hoi collega's,

Hierbij de stukken voor ons overleg van aanstaande donderdag. Tot dan!

Groeten,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e

5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: dinsdag 30 juni 2026 18:13
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Vertrouwelijk: concept-documenten locatieonderzoek in BL

Beste 5.1.2e,

In de bijlage de concept-documenten behorende bij het locatieonderzoek van Sweco voor een opvanglocatie voor asielzoekers in het Beschermde Landschap. Dit zijn nog concept- documenten en dus nog niet openbaar. Zullen we een overleg inplannen om de eventuele op- en/of aanmerkingen te bespreken ergens tijdens of direct na het reces?

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 2/26/2026 3:46:38 PM
Subject: FW: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot
Received: Thur 2/26/2026 3:46:00 PM

Tijdelijke omgevingsvergunning realiseren 10 tijdelijke woonunits het plaatsen van een hek en aanleggen pad.docx (8).pdf
2026 02 25 Situatietekening Het Oude Slot - uitbreiding woonunits.jpeg
Aanvraag BPL parkeerterrein Oude Slot (16-12-2022).pdf

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Onderstaande ook naar jullie. Misschien hebben jullie al een eerste reactie, maar geef vooral aan als jullie graag dit dossier in een overleg willen bespreken.

Groeten,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 15:23
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik weet van 5.1.2e dat jullie niet de planadviseurs zijn voor ZKIJ, en dat naarstig naar een vervanger van 5.1.2e wordt gezocht. Maar ik heb toch een kort vraagje over de mogelijkheden voor 3 woonunits in BL voor Oekraiense vluchtelingen, naast een woonunit-complexje van 12 units in BL die eerder met een ontheffing mogelijk gemaakt zijn. Gemeente is bereid om een nieuwe ontheffing aan te vragen. Ik zal jullie volgende week even bellen/aanschieten met een vraag over onderstaande, moet heel kort te doen zijn. Verdiep je dus vooral niet al te ver in de casus.

Cc 5.1.2e, misschien wil je meedenken, omdat het over een ontheffingsdossier BL tbv een AZC gaat.

Groeten,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 14:16
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e,

Vanmorgen hebben we gesproken over het verkennen van de mogelijkheden om de opvanglocatie (Oekraïne) op de parkeerplaats van het Oude Slot met 3 woonunits uit te breiden. 27 juni 2023 is hier een omgevingsvergunning voor afgegeven voor max 10 jaar nadat de gemeente een ontheffing hiervoor had gekregen voor het BL (toen BPL). Zie voor de aanvraag ontheffing en de omgevingsvergunning de bijlage.

De vraag is nu of er mogelijkheden zijn voor een uitbreiding van het aantal woonunits met 3 units. Hiervoor is een parkeerberekening gedaan en er is ruimte over bij het Oude Slot om twee parkeervakken te benutten voor opvangunits. De gemeente is bereid om de omgevingsvergunningsprocedure opnieuw te starten voor de uitbreiding van de 3 units. Ik hoor graag of de provincie mogelijkheden ziet voor een ontheffing van het BL op deze locatie en onder welke voorwaarden.

Het gaat om de 3 woonunits die op de situatietekening in het westen getekend zijn (de bocht om). De andere woonunits zijn bestaand (zie bijlage situatietekening).

Ik hoor graag of er vragen zijn.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

K
K
K
H
K
K
S
S
S
S
S
K
K

Tijdelijke Huisvestingslocatie Parkeerterrein Oude Slot

Legenda

H — Huiskamerunit (1 huiskamerunit)

K/S — Woonunit (10 units) | K = type 1, S = type 2

Noordpijl

Noord

Schaalbalk

0 5 10 15 20

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 3/24/2026 1:28:11 PM
Subject: FW: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot
Received: Tue 3/24/2026 1:28:00 PM

Ter info. Zie vergaderverzoek voor maandag 30 maart 16:00-17:00.
Groeten,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 2 maart 2026 12:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Hoi 5.1.2e ,

Daar sluit ik mij bij aan. Als we voor een vergelijkbare situatie een ontheffing hebben verleend, zouden we die weer moeten verlenen. Tenzij de situatie (beleid en/of politiek) is gewijzigd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl
www.noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 2 maart 2026 11:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Hoi 5.1.2e ,
Ik kan me voorstellen dat we dit aanpakken volgens het principe van reverse engineering en de eerdere ontheffing als uitgangspunt nemen. Als de argumentatie daarvan overeind blijft tegenover de huidige versie van de OV NH2022 lijkt het me niet meer dan een knip-en-plakoperatie om een tweede ontheffing te verstrekken.
Groet, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
M (5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 15:23
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik weet van 5.1.2e dat jullie niet de planadviseurs zijn voor ZKIJ, en dat naarstig naar een vervanger van 5.1.2e wordt gezocht. Maar ik heb toch een kort vraagje over de mogelijkheden voor 3 woonunits in BL voor Oekraiense vluchtelingen, naast een woonunit-complexje van 12 units in BL die eerder met een ontheffing mogelijk gemaakt zijn. Gemeente is bereid om een nieuwe ontheffing aan te vragen. Ik zal jullie volgende week even bellen/aanschieten met een vraag over onderstaande, moet heel kort te doen zijn. Verdiep je dus vooral niet al te ver in de casus.

Cc 5.1.2e, misschien wil je meedenken, omdat het over een ontheffingsdossier BL tbv een AZC gaat.

Groeten,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 14:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e,

Vanmorgen hebben we gesproken over het verkennen van de mogelijkheden om de opvanglocatie (Oekraïne) op de parkeerplaats van het Oude Slot met 3 woonunits uit te breiden. 27 juni 2023 is hier een omgevingsvergunning voor afgegeven voor max 10 jaar nadat de gemeente een ontheffing hiervoor had gekregen voor het BL (toen BPL). Zie voor de aanvraag ontheffing en de omgevingsvergunning de bijlage.

De vraag is nu of er mogelijkheden zijn voor een uitbreiding van het aantal woonunits met 3 units. Hiervoor is een parkeerberekening gedaan en er is ruimte over bij het Oude Slot om twee parkeervakken te benutten voor opvangunits. De gemeente is bereid om de omgevingsvergunningsprocedure opnieuw te starten voor de uitbreiding van de 3 units. Ik hoor graag of de provincie mogelijkheden ziet voor een ontheffing van het BL op deze locatie en onder welke voorwaarden.

Het gaat om de 3 woonunits die op de situatietekening in het westen getekend zijn (de bocht om). De andere woonunits zijn bestaand (zie bijlage situatietekening).

Ik hoor graag of er vragen zijn.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

From: 5.1.2e 5.1.2e
Location: Vergaderruimte Oost 1.01 (10)
Importance: Normal
Subject: Geaccepteerd: Afstemmen proces BL-ontheffing Heemstede
Start Date/Time: Mon 12/1/2025 3:00:00 PM
End Date/Time: Mon 12/1/2025 4:00:00 PM

To: 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 5/29/2026 9:44:56 AM
Subject: Ontheffing 3 extra units bij Oude Slot
Received: Fri 5/29/2026 9:44:59 AM

Hallo 5.1.2e,

5.1.2e en ik hebben alweer een tijdje geleden de casus van de extra tijdelijke opvangunits op de parkeerplaats naast het Oude Slot in Heemstede besproken. Het wachten was nog even op het advies van onze juristen maar nu dat er ligt kunnen we je het volgende meegeven:

We hebben het idee dat op basis van dezelfde argumenten als destijds voor de 10 units nu voor de 3 units een ontheffing zou kunnen worden verleend. De toevoeging van de 3 units lijkt qua aard en onderbouwing goed aan te sluiten bij de eerder verleende ontheffing voor de 10 tijdelijke woonunits. Omdat er na het verlenen van de vorige ontheffing – op basis van de toen geldende OV NH2020 – het nodige is veranderd aan de provinciale regelgeving zou de ontheffing nu moeten zien op art 6.14a van de OV NH2022 (kleinschalige nieuwe stedelijke functie in Landelijk gebied) omdat op de locatie geen stedelijke activiteiten zijn toegestaan. Van belang is om in de motivering expliciet te maken dat ook met deze uitbreiding nog steeds sprake is van een beperkte ruimtelijke impact. Daarbij kan worden aangesloten bij de eerdere afweging: het gaat om een tijdelijke ontwikkeling op of aansluitend aan een reeds verharde locatie (parkeerplaats), de ontwikkeling leidt slechts tijdelijk tot verdere verstedelijking van het landelijk gebied en de kernkwaliteiten van het Beschermd Landschap worden niet aangetast. Als dat ook voor de 3 extra units voldoende wordt onderbouwd, is goed verdedigbaar dat ontheffing wordt verleend voor de 3 extra units.

Het ligt voor de hand om de termijn van de tweede ontheffing synchroon te laten lopen met de eerste ontheffing zodat de ontheffing voor de gehele locatie op dezelfde datum afloopt waarmee het tijdelijke karakter van de ontwikkeling als geheel goed geborgd is.

Kortom: de ontheffingsaanvraag is kansrijk, mits de beperkte impact ook voor de 3 extra units expliciet wordt gemotiveerd.

Groet, 5.1.2e

From: 5.1.2e
Required Attendees: 5.1.2e 5.1.2e ; 5.1.2e @heemstede.nl; 5.1.2e
Location: Vergaderruimte Oost 1.05 (10)
Importance: Normal
Subject: Overleg Heemstede asielopvang
Start Date/Time: Mon 10/6/2025 2:00:00 PM
End Date/Time: Mon 10/6/2025 3:00:00 PM

5.1.2e optioneel. Overleg over het locatieonderzoek / onderbouwing voor een mogelijk ontheffingsverzoek BL.

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 3/12/2026 2:04:55 PM
Subject: Overleg provincie 24 maart 13 - 14 uur
Received: Thur 3/12/2026 2:05:01 PM

5.1.2e 5.1.2e @heemstede.nl
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @heemstede.nl
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @heemstede.nl
5.1.2e 5.1.2e @sweco.nl
5.1.2e 5.1.2e @sweco.nl

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

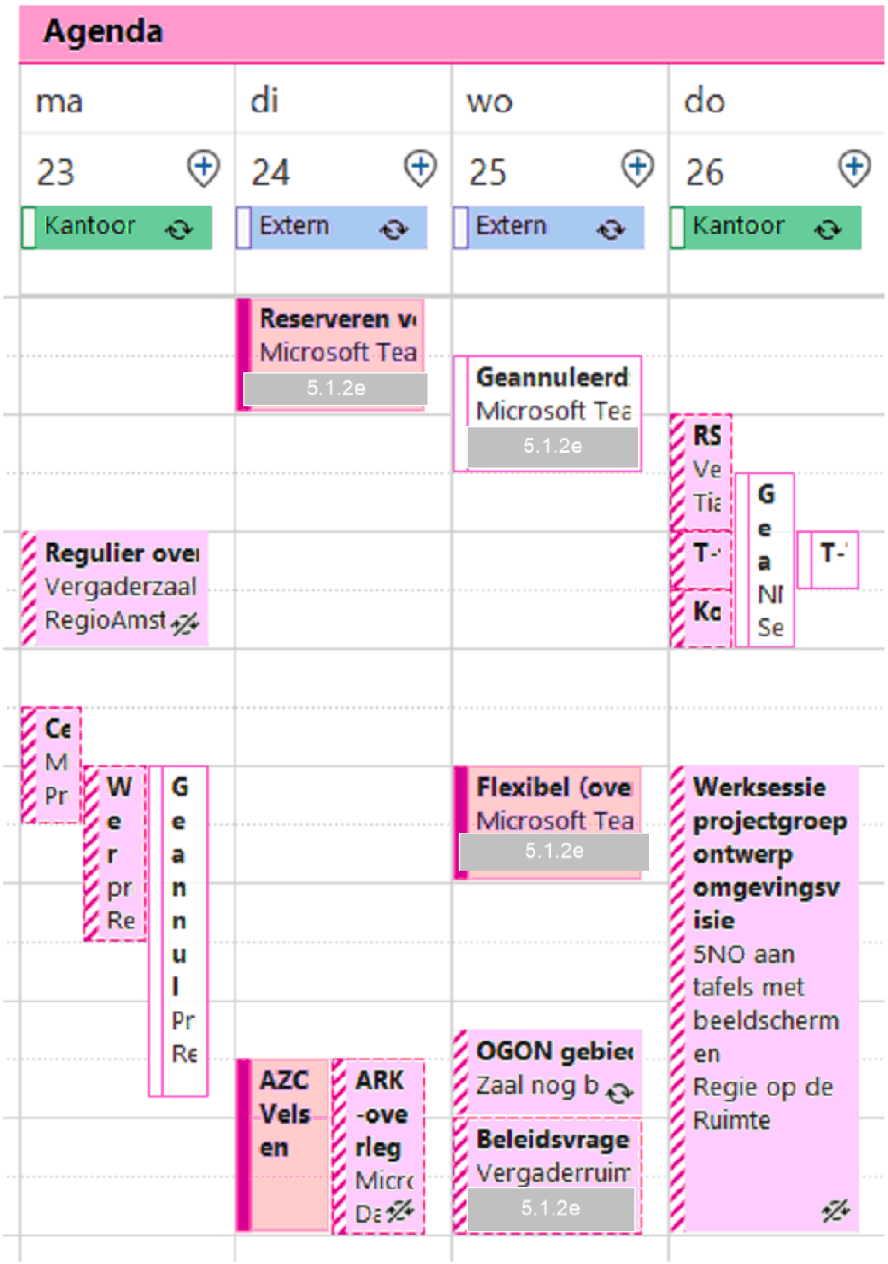
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

To: 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 3/10/2026 9:05:21 AM
Subject: RE: Afspraak bespreken Sweco-rapport BL-locaties
Received: Tue 3/10/2026 9:05:00 AM

Hoi 5.1.2e,

Prima! Hierbij een screenshot van mijn agenda eind maart. Kijk maar wat het beste past.

Groeten,
5.1.2e



Van: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 09:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Afspraak bespreken Sweco-rapport BL-locaties

Hoi 5.1.2e,

Graag zou ik een afspraak willen inplannen met jou om de eerste versie van het Sweco-rapport te bespreken. Is het

mogelijk om dit nog in maart te doen, want 5.1.2e gaat per april weg bij de gemeente Heemstede. Een medewerker van Sweco zal dan ook meekomen. Ik hoor het graag of dit gaat lukken.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

To: 5.1.2e e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 9/3/2025 6:59:01 AM
Subject: RE: Afspraak maken voor overleg BL/NNN
Received: Wed 9/3/2025 6:59:53 AM
Heemstede_Vrijheidsdreef_uitbreiding speeltuin_NT_V1.pdf

Beste 5.1.2e ,
Ja prima om de gesprekken zo in te richten. Ik bel je donderdag 15:00 uur.
In de bijlage het onderzoek voor de speellocatie.
Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 2 september 2025 17:13
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Afspraak maken voor overleg BL/NNN
Hoi 5.1.2e ,
Ik stel voor dat we voor het gesprek over het verkennen van een opvanglocatie en een woonwagenlocatie een apart gesprek inplannen.
Dit gesprek zou ik dan graag samen met 5.1.2e voeren.
Voor wat betreft de speellocatie.
Dat is een gesprek waar ik een collega die betrokken is bij het NNN wil betrekken.
Het onderzoekje dat is gedaan, kan je dat al delen met ons.
Ik kan je donderdag na 15u bellen en dan kunnen we onze agenda's naast elkaar leggen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr
Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: maandag 1 september 2025 15:28
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Afspraak maken voor overleg BL/NNN
Beste 5.1.2e ,
De andere twee onderwerpen zijn:
- mogelijkheid verkennen voor opvanglocatie van asielzoekers in het BL/NNN;
- mogelijkheid verkennen voor woonwagenlocatie in het BL.
Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 1 september 2025 10:40
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>

Onderwerp: RE: Afspraak maken voor overleg BL/NNN
Hoi 5.1.2e ,
Kun je aangegeven welke initiatieven het zijn naast de speellocatie?
En misschien ook vast op hoofdlijnen de vraag aangegeven?
Ik kan dan beoordelen of ik mijn collega van NNN moet vragen ook bij het gesprek aanwezig te zijn.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 28 augustus 2025 15:55
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Afspraak maken voor overleg BL/NNN
Beste 5.1.2e ,
Ik heb geprobeerd je te bellen, maar kreeg je voicemail, vandaar even via de mail. Graag zou ik een afspraak met je inplannen om binnenkort een aantal initiatieven in het BL-gebied/NNN gebied te bespreken met je. Inmiddels is ook het onderzoekje naar de kwaliteiten voor de speellocatie klaar. Wanneer zou je kunnen? Ik hoor het wel.
Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

Natuurtoets Uitbreiding Speeltuin - Vrijheidsdreef te Heemstede

Toetsing in het kader van de natuurwetgeving



Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

2025-196

Natuurtoets Uitbreiding Speeltuin - Vrijheidsdreef te Heemstede

Toetsing in het kader van de natuurwetgeving

5.1.2e

2025

Opdrachtgever

Gemeente Heemstede

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

G&G-rapport 2025-196

Versie	Datum	Gecontroleerd door
Versie 1	19 augustus 2025	5.1.2e

Titel:	Natuurtoets Uitbreiding Speeltuin - Vrijheidsdreef te Heemstede
Projectcode bureau	2025-196
Projectleiding:	5.1.2e
Veldwerk en uitwerking:	5.1.2e
Opdracht:	Gemeente Heemstede
Contactpersonen:	5.1.2e
Akkoord voor uitgave:	Teamleider Van der Goes en Groot
Paraaf:	5.1.2e

De onderstaande toetsing is gebaseerd op de plannen zoals aangegeven door de opdrachtgever. Bij wijziging van plannen, werkperioden, of werkwijzen kunnen andere conclusies en aanbevelingen met betrekking tot de effecten op beschermde soorten van toepassing zijn.

De bevindingen die zijn beschreven in onderliggende ecologische beoordeling worden over het algemeen gedurende een periode van drie jaar na de verschijningsdatum van dit rapport als geldend gezien, mits omstandigheden in het beschreven gebied niet te sterk zijn gewijzigd.

Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot; opdrachtgever vrijwaart Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Dit rapport is vervaardigd op verzoek van opdrachtgever hierboven aangegeven en is zijn eigendom. Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven, noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Het Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB).

Van der Goes en Groot
ecologisch onderzoeks- en adviesbureau

Heulweg 28
2288 GN Rijswijk

Hazenkoog 35-A
1822 BS Alkmaar

www.vandergoesengroot.nl

Inhoud

1 Inleiding 7

1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Het plangebied 9
1.3 Leeswijzer 10

2 Methode 11

2.1 Soortenbescherming 11
2.1.1 Bronnenstudie 11
2.1.2 Potentiebeoordeling 11
2.1.3 Verwerking 12
2.2 Gebiedsbescherming 12
2.2.1 Natuurnetwerk Nederland 12
2.2.2 Beschermd Landschap 13

3 Aanwezige biotopen 14

4 Projectbeschrijving 16

4.1 Huidige situatie 16
4.2 Werkzaamheden 16

5 Soortenbescherming 18

5.1 Beschermde soorten 18
5.1.1 Planten 18
5.1.2 Vissen 18
5.1.3 Amfibieën 19
5.1.4 Vogels 19
5.1.5 Grondgebonden zoogdieren 20
5.1.6 Vleermuizen 21
5.1.7 Overige fauna 22
5.2 Conclusie beschermde soorten 23
5.3 Effectbeoordeling 24
5.3.1 Vogels 24
5.3.2 Grondgebonden zoogdieren 25
5.3.3 Vleermuizen 25
5.4 Conclusie effectbeoordeling 25

6 Specifieke zorgplicht 26

6.1 Passende preventieve maatregelen 26
6.2 Passende ontwikkelingsmaatregelen 27

7 Toetsing Natuurnetwerk Nederland (NNN) 28

7.1 Algemeen 28
7.2 Toetsing 28
7.2.1 Aanwezigheid actuele en potentiële natuurwaarden 31
7.2.2 Oppervlakteverlies 32
7.2.3 Toetsing abiotische condities 32
7.2.4 Toetsing ruimtelijke condities 33
7.3 Conclusie 35

8 Toetsing Beschermd Landschap 36

8.1 Kernkwaliteiten BL Zuid-Kennemerland 37
8.2 Conclusie 38

9 Samenvatting van de conclusies 39

9.1 Toetsing soortenbescherming 39
9.2 Toetsing NNN 39
9.3 Toetsing BL 39

10 Aanbevolen en geraadpleegde literatuur 40

11 Bijlagen 42

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Heemstede wil aan de Vrijheidsdreef te Heemstede een bestaande speeltuin uitbreiden met enkele speeltoestellen.

De gemeente Heemstede heeft aan ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot opdracht gegeven dit voornemen te toetsen aan de landelijke en provinciale natuurwetgeving.

Sinds 1 januari 2024 valt deze wetgeving onder de Omgevingswet (hierna Ow). De Ow bundelt een groot aantal wetten en regels voor de leefomgeving, waaronder de voormalige Wet Natuurbescherming (Wnb). De Wnb op haar beurt is het nationale wettelijke kader waarin de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet destijds zijn samengevoegd.

Onder de Ow valt soortenbescherming en ook gebiedsbeschermende wet- en regelgeving. Gebieden kunnen beschermd zijn als Natura 2000-gebied, als onderdeel van het 'Natuurnetwerk Nederland' (NNN, voorheen Ecologische hoofdstructuur, EHS) of als houtopstand (zie Bijlage 1.3). Daarnaast kunnen provincies zogeheten bijzondere provinciale natuurgebieden of bijzondere provinciale landschappen aanwijzen (art. 2.44, lid 5 Ow).

Natura 2000
Het plangebied ligt op circa 1,3 kilometer afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Kennemerland-Zuid (zie Figuur 2). Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van het project zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Het geplande project leidt tot verhoogde emissie van stikstof. Aanbevolen wordt een analyse uit te voeren van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op gevoelige habitattypen in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Als deze depositie boven 0,00 mol/ha/jaar komt bestaat een vergunningsplicht.

Houtopstanden
Er worden geen buiten de (volgens de Ow bepaalde) bebouwde kom gelegen beplantingen gekapt, groter dan 1000 m^2. Daarnaast voorziet het plan niet in het kappen van meer dan 20 bomen in een rijbeplanting. Op grond hiervan wordt het plangebied niet beschermd als bijzondere houtopstand.

Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het NNN (zie Figuur 3).

Gezien de gedeeltelijke ligging van het plangebied binnen het NNN is een toetsing van de gevolgen van dit project voor de effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden in het NNN zeker aan de orde.

De bescherming van gebieden als NNN-gebied is een planologische bescherming die alleen geldt voor ingrepen binnen de gebieden. 'Externe werking' op deze gebieden hoeft niet getoetst te worden. Wel dient te worden bekeken of een project valt onder 'een goede ruimtelijke ordening'. De vraag is daarbij of de locatie wel de beste is voor deze bestemming

(ook met het oog op natuurwaarden) en of de gevolgen van het project het nabijgelegen NNN-gebied niet in betekenende mate aantasten.

Beschermd Landschap
Het Beschermd Landschap (BL) is het regime voor bescherming in Noord-Holland voor gebieden die landschappelijk, aardkundig, ecologisch of cultuurhistorisch van bijzondere waarde zijn. Het BL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleefgebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten.

Gezien de gedeelelijke ligging van het plangebied (zie Figuur 4 binnen BL-nummer 32 Zuid-Kennemerland is toetsing van de gevolgen van dit plan voor de effecten op de kernkwaliteiten in het BL zeker aan de orde.

De bescherming van gebieden als Beschermd Landschap is over het algemeen een planologische bescherming die alleen geldt voor ingrepen binnen de gebieden. 'Externe werking' op deze gebieden hoeft niet getoetst te worden. Wel dient te worden bekeken of een project valt onder 'een goede ruimtelijke ordening'. De vraag is daarbij of de locatie wel de beste is voor deze bestemming (ook met het oog op natuurwaarden) en of de gevolgen van het project de kernkwaliteiten van het nabijgelegen BL niet in betekenende mate aantasten.

Conclusie
In dit rapport worden daarom de volgende toetsen uitgevoerd:

- Toetsing soortenbescherming.
- Toetsing NNN.
- Toetsing BL.

1.2 Het plangebied

In Figuur 1 is de ligging van het plangebied aangegeven. In Figuur 2 is tevens aangegeven hoe de locatie is gelegen ten opzichte van Natura2000-gebied, NNN-gebied en het BL.



Figuur 1
Ligging van het plangebied.



Figuur 2
Ligging van het plangebied (rode pijl) ten opzichte van Natura2000-gebied, NNN en BL.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de methode van het onderzoek beschreven.

Hoofdstuk 3 beschrijft de aanwezige biotopen in het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt het te toetsen project beschreven.

In hoofdstuk 5 wordt aangegeven welke soorten aanwezig (kunnen) zijn binnen en nabij het plangebied en wordt ingeschat in hoeverre deze soorten negatieve effecten kunnen ondervinden van het werk en welke specifieke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven of soorten, waarvoor de specifieke zorgplicht van toepassing is, in het plangebied verwacht worden en wordt beoordeeld of passende maatregelen genomen moeten worden.

In hoofdstuk 7 wordt het project getoetst aan de bepalingen die gelden voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

In hoofdstuk 8 wordt het project getoetst aan het beleid voor Beschermd Landschap (BL) in de provincie Noord-Holland.

Tenslotte worden in hoofdstuk 10 en 11 de conclusies op een rij gezet en wordt een literatuurlijst gepresenteerd.

In Bijlage 1 wordt aangegeven hoe de wetgeving rond Natura 2000 en NNN-gebieden is ontstaan en wat deze wetgeving precies inhoudt. Tevens komt de bescherming van soorten aan de orde.

2 Methode

2.1 Soortenbescherming

Hieronder wordt aangegeven hoe is onderzocht welke soorten te verwachten zijn binnen het plangebied. Speciale aandacht is uitgegaan naar díe beschermde soorten waarvoor, indien aanwezig, specifieke maatregelen moeten worden getroffen of een vergunning moet worden aangevraagd bij werkzaamheden in het kader van dit project.

2.1.1 Bronnenstudie

Op basis van literatuurgegevens en informatie, samengebracht in bijvoorbeeld de Nationale Databank Flora- en Fauna (NDFF) is onderzocht in hoeverre (beschermde) soorten in het verleden zijn aangetroffen in en rond het plangebied.

Voor het onderzoek van de NDFF is het kilometerhok onderzocht waarbinnen het plangebied is gelegen en de acht daaromheen gelegen kilometerhokken, rekening houdend met relevante, overeenkomstige biotopen tussen plangebied en omgeving.

In de database is gezocht naar gegevens van beschermde (vogel-) soorten met jaarrond beschermde verblijfplaatsen of naar soorten die niet provinciaal zijn vrijgesteld. Hierbij is gekeken naar waarnemingen in de afgelopen 10 jaar (2015-2025).

Vervolgens is een interpretatie gedaan met betrekking tot de aard en de waarde van de waarnemingen (bijvoorbeeld foeragerend, overwinterend, trekkend, overvliegend of verblijvend). Ook is gekeken naar de onderzoeksinspanning en de (verwachte) volledigheid van de waarnemingen en de kans dat de situatie ter plaatse veranderd is.

Er is in de NDFF niet gericht gezocht naar vogelsoorten met niet-jaarrond beschermde nesten, provinciaal vrijgestelde soorten en in het geheel niet te verwachten soorten zoals zeezoogdieren of zoutwatervissen. Met andere vogels moet, in algemene zin, wél rekening gehouden worden (zie ook Bijlage 1.2.5). Potenties voor vrijgestelde soorten amfibieën en grondgebonden zoogdieren die mogelijk voorkomen in het plangebied, worden kort genoemd. Voor deze soorten geldt, net als voor alle andere soorten, onverminderd de zorgplicht welke wordt besproken in de conclusies, hoofdstuk6 en de bijlage m.b.t. de wetgeving.

Naast het onderzoek van de NDFF zijn relevante verspreidingsatlassen en eventueel andere literatuur en websites geraadpleegd om de ecologische vereisten van soorten in samenhang met de verspreiding te bekijken.

2.1.2 Potentiebeoordeling

Het plangebied is op 14 augustus 2025 bezocht om de aanwezige biotopen binnen het plangebied en de directe omgeving daarvan te beschrijven en eventuele incidentele waarnemingen te doen van beschermde flora en fauna (voor zover waarneembaar). Bij het veldbezoek is voor de potentiebeoordeling tevens gericht gezocht naar verblijfsporen zoals keutels, plukresten en braakballen. Daarnaast zijn bijvoorbeeld eventueel aanwezige materialen gekeerd en zijn eventueel aanwezige spleten en holtes, zover mogelijk, oppervlakkig geïnspecteerd.

Naast de aandacht voor beschermde waarden, is ook gelet op invasieve soorten die voorkomen op de 'Unielijst' van de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit ([1]NVWA). Deze invasieve exoten zijn op de Unielijst geplaatst omdat ze in delen van de EU schade toebrengen (of dat in de toekomst waarschijnlijk zullen gaan doen) aan de biodiversiteit en/of ecosysteemdiensten. De waargenomen soorten worden genoemd (Hoofdstuk 4) maar er worden geen nadere aanbevelingen gedaan of beleid uitgezet ten aanzien van deze soorten.

2.1.3 Verwerking

Met behulp van analyse en expertkennis is op basis van de verzamelde gegevens en de aangetroffen biotopen een inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van beschermde soorten in- en nabij het plangebied.

Op grond van de plannen is (voor zover mogelijk) een korte effect-beoordeling gemaakt van de plannen op de te verwachten soorten.

Als negatieve gevolgen niet zijn uit te sluiten wordt aangegeven of specifieke maatregelen moeten worden genomen en/of ontheffing dient te worden aangevraagd.

2.2 Gebiedsbescherming

Gebieden kunnen beschermd zijn als Natura 2000-gebied, onderdeel van het NNN, als grootschalige houtopstand of als bijzondere provinciaal natuurgebied of Beschermd Landschap.

2.2.1 Natuurnetwerk Nederland

Bij een ingreep in het NNN wordt getoetst in hoeverre een ingreep de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied aantast en of er sprake kan zijn van een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het NNN.

De wezenlijke kenmerken en waarden zijn gedefinieerd als de in een gebied aanwezige natuurwaarden en de potentiële natuurwaarden, de daarvoor vereiste bodem- en watercondities en de voor het gebied kenmerkende landschapsstructuur en belevingswaarden.

De natuurwaarden waarop getoetst wordt betreffen de natuurdoelen die in het NNN-gebied worden nagestreefd. Het gaat dan onder meer om de aanwezige beheertypen.

Noord-Holland
De toetsing wordt uitgevoerd volgens de regels uit de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022.

De wezenlijke kenmerken en waarden van een NNN-gebied zijn neergelegd in bijlage 6 van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022, en zijn daarmee door Provinciale Staten vastgesteld. Getoetst wordt of een project geen afbreuk doet aan het behoud van de vereiste abiotische en ruimtelijke condities die nodig zijn om de relevante actuele en potentiële natuurwaarden van het NNN-gebied te halen.

Op de website van de provincie Noord-Holland is gekeken welke beheertypen in en in de omgeving van het plangebied liggen.

2.2.2 Beschermd Landschap

In een toetsing met betrekking tot een Beschermd Landschap wordt onderzocht in hoeverre plannen of ingrepen negatieve gevolgen voor de kernkwaliteiten van een BL hebben en zo ja, welke oppervlakte van het gebied en welke kernkwaliteiten negatief beïnvloed worden. De toetsing beperkt zicht tot activiteiten binnen het BL. Er wordt alleen getoetst op die kern-kwaliteiten die voorkomen in het gedeelte van het betrokken BL dat wordt beïnvloed door de plannen.

3 Aanwezige biotopen

In dit hoofdstuk worden de aanwezige biotopen binnen het plangebied beschreven. Deze biotopen worden onderverdeeld in verschillende typeringen: grasland, groenstructuren en wateren en oevers.

Grasland
Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit grasland. Aangrenzend aan het plangebied ligt nog een graslandperceel, voornamelijk bestaand uit Engels raaigras. Het rechthoekige grasveld van circa 0,6 ha wordt gebruikt als voetbalveld en wordt frequent gemaaid tot op ongeveer een halve meter van het aangrenzende graslandperceel. Het grasveld in het plangebied bestaat uit relatief eutrofe plantsoorten als Madeliefje, Witte klaver, Scherpe boterbloem, Veldzuring, Margriet, Gewone brunel, Smalle weegbree en algemene grassoorten als Engels raaigras, Glanshaver en Kropaar.

Op het veld staan verder twee goals en een basketbalpaal. Rondom deze paal bestaat de ondergrond uit kunstgras.

Groenstructuren
Langs de zuidelijke grens is een smalle strook groen aanwezig met boomsoorten als Grauwe wilg, Zomereik en Gewone es met een ondergroei van Braam, Grote brandnetel en Haagwinde. De bomen zijn relatief jong en hebben een geringe stamomtrek. Op het grasveld staat nog een hogere en oudere Gewone es. In de bomen zijn geen holtes of nesten aangetroffen.

In het oosten van het plangebied bevindt zich een dichte bosschage met opslag van Zomereik, Beuk, Hazelaar en Zoete kers.

Wateren en oevers
In het noorden, zuiden en oosten grenst het plangebied aan een watergang met flauwe, onbeschoeide oevers. De oevers zijn begroeid met soorten als Riet, Ridderzuring, Gewone engelwortel, Smal tandzaad, Haagwinde, Moerasrolklaver, Watermunt, Heen en opslag van Zwarte els. De oeverzijde is tot op ongeveer 1 meter van de watergang strak gemaaid. In de watergang zijn nauwelijks waterplanten aanwezig. Het doorzicht is vrij helder en op veel plekken is de kale bodem te zien.



Impressie van het plangebied.

4 Projectbeschrijving

In onderstaande paragrafen wordt een overzicht gegeven van de situatie die getoetst moet worden.

4.1 Huidige situatie

De in het plangebied aanwezige biotopen staan beschreven in hoofdstuk2.1.

In de huidige situatie betreft het plangebied een frequent beheerd speelveld waarop twee voetbalgoals en een basketbalpaal. Het veld wordt aan de westelijke zijde begrensd door een eenvoudige perceelafrastering van houten paaltjes met draad en aan de overige zijden begrensd door sloten. Het veld wordt niet verlicht.

4.2 Werkzaamheden

Plannen
Op het huidige speelveld zullen enkele toestellen worden toegevoegd. Op het moment van schrijven is nog niet precies bekend voor welke toestellen gekozen zal worden. De afbeeldingen op de volgende pagina geven weer waar de toestellen zullen komen te staan en uit welke typen toestellen het aanbod bestaat. Het gaat in elk scenario in ieder geval om een schommel, kabelbaan, wip en een glijbaan. Afhankelijk van de uiteindelijke keuze zal er een een wipkip, klimrek of rekstok bijgeplaatst worden. De afmetingen van de toestellen verschillen per scenario.

Werkzaamheden en planning
De werkzaamheden betreffen het plaatsen van genoemde toestellen. Hiertoe vinden lokaal enkele uitgravingen plaats. In de permanente situatie blijft de ondergrond hetzelfde (gras); in de ontwerpen zijn geen speciale valvoorzieningen zoals rubber of grind opgenomen.

Naar verwachting zal de aan te houden werkbreedte een klein oppervlak betreffen, gezien het hier gaat om relatief kleine structuren. Voor de machinale uitgravingen zullen mogelijk rijplaten worden neergelegd.

Verder vinden er geen veranderingen plaats binnen het plangebied. Er komt geen extra verlichting of overige voorzieningen.

Er wordt niet gewerkt aan watergangen en oevers en er worden geen bomen of struiken gerooid of gekapt.

De werkzaamheden zullen buiten het broedseizoen (maart- augustus) van vogels plaatsvinden.

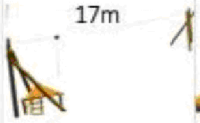
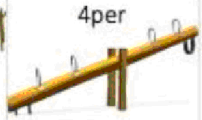
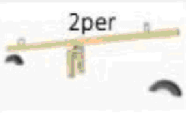
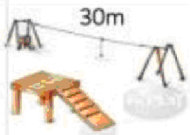
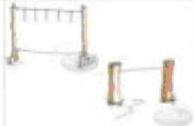
Permanente situatie
In de permanente situatie zal het plangebied relatief vaker worden betreden door kinderen en ouders uit de omgelegen wijken dan nu het geval is. Het huidig aanwezige voetbalveld is weinig aantrekkelijk voor jongere kinderen. Bestaande speelvelden en speeltuinen in de omgeving liggen in de huidige situatie te ver weg voor de kinderen om zelfstandig heen te kunnen lopen. Exacte schattingen van het te verwachten gebruik zijn niet beschikbaar, maar 115 omwonenden hebben aangegeven de aanleg van de extra speeltoestellen een goed idee te vinden.

De ecologisch gevoelige werkzaamheden zullen bestaan uit het verwijderen van de vegetatieve toplaag, het vergraven van de bodem en het opbrengen van grond. Daarbij kunnen dieren en planten beschadigd, verwond, verdrukt of gedood worden. Ook kunnen verblijfplaatsen van dieren of groeiplekken van planten beschadigd of vernield worden.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden kan door geluid, trillingen en licht verstoring optreden van (beschermde) soorten.

Binnen het plangebied (rood omkaderd) zullen enkele speeltoestellen worden toegevoegd.



Schommel	Kabelbaan	Wip	Glijbaan	Extra
	 17m	 4per		
	 31m	 2per		
	 30m	 2per		

5 Soortenbescherming

In dit hoofdstuk worden de beschermde soorten beschreven per soortgroep in §5.1. In de beschrijving wordt eerst aangegeven welke soorten (volgens opgave van de NDFF en literatuur) in het verleden of tijdens het afgelegde veldbezoek zijn aangetroffen. Vervolgens wordt vermeld welke soorten op grond van aanwezige biotopen te verwachten zijn en welke gebruiksfuncties het plangebied kan hebben voor deze soorten. In §5.2 worden de conclusies met betrekking tot de aanwezige beschermde soorten samengevat.

In §5.3 wordt van de mogelijk aanwezig beschermde soorten per soortgroep beoordeeld wat de effecten van de plannen kunnen zijn op deze soorten. In §5.4 worden de conclusies uit de effectbeoordeling op een rijtje gezet en worden eventueel aanbevelingen gedaan voor nader onderzoek.

5.1 Beschermde soorten

5.1.1 Planten

Aangetroffen soorten
In het verleden zijn Dreps en Wilde ridderspoor waargenomen in de omgeving van het plangebied (NDFF 2015-2025). Deze beschermde soorten worden genoemd als 'andere soort' (zie Bijlage 1.2.1). Op zo'n 10 meter van het plangebied zijn meerdere waarnemingen van Wilde ridderspoor bekend. Dreps werd waargenomen op circa 1 kilometer afstand ten zuidoosten van het plangebied (NDFF 2015-2025).

Potentie plangebied
In het plangebied wordt geen beschermde flora verwacht vanwege het ontbreken van geschikt biotoop voor de genoemde soorten. Tevens wordt het plangebied te intensief beheerd en is het te voedselrijk om geschikt te zijn voor beschermde plantensoorten.

De waarnemingen van Wilde ridderspoor dateren uit het jaar 2022. Gezien het aantal geconcentreerde groeiplaatsen in twee specifieke groenstroken aan de overzijde van de sloot is deze zeldzame soort waarschijnlijk aangeplant. Tijdens het veldbezoek werd de plant niet in het plangebied aangetroffen.

5.1.2 Vissen

Omdat in het plangebied zelf geen water aanwezig is, kunnen hier geen (beschermde) vissoorten voorkomen.

Aangetroffen soorten
In en rond het plangebied zijn in het verleden en tijdens het veldbezoek geen beschermde vissoorten waargenomen (NDFF 2015-2025).

Potentie plangebied
In en rond het plangebied is geen potentie voor beschermde vissen aanwezig vanwege het ontbreken van wateren.

5.1.3 Amfibieën

Aangetroffen soorten

In de omgeving van het plangebied zijn in het verleden Rugstreeppad en Alpenwatersalamander waargenomen (NDFF 2015-2025). Rugstreeppad is beschermd onder de Habitatrichtlijn (zie Bijlage 1.2.1). De Alpenwatersalamander wordt genoemd als 'andere soort' (zie Bijlage 1.2.1). De soort is nooit in de directe omgeving van het plangebied waargenomen.

Van de Rugstreeppad werden enkele clusters op circa 900 meter ten oosten en op 1,6 kilometer afstand ten westen van het plangebied vastgesteld (NDFF 2015-2025). Mogelijk bieden deze locaties geschikt voortplantingswater voor de soort.

[1] *https://www.verspreidingsatlas.nl/amfibieën*

De waarnemingen van Alpenwatersalamander betreffen alle locaties in het binnenstedelijke gebied van Heemstede (NDFF 2015-2025). Het plangebied ligt ver buiten het natuurlijke verspreidingsgebied[1] van deze soorten en het betreffen daarom uitgezette of aangevoerde exemplaren. In het plangebied zelf zijn geen waarnemingen bekend van deze soort.

Potentie plangebied

In het plangebied is geen voortplantingswater aanwezig voor amfibieën. Het frequent gemaaide grasveld levert nauwelijks geschikt landbiotoop. De smalle groenstrook in het zuiden van het plangebied vormt geschikt landbiotoop dat buiten de voortplantingsperiode kan worden benut door algemene soorten amfibieën zoals Gewone pad, Kleine watersalamander en Bruine kikker. De dieren kunnen wegkruipen tussen vegetatie, bladerhopen, onder opgeslagen materialen, takken of in verlaten muizenholen en dergelijke. Deze soorten zijn beschermd onder de Ow maar ze zijn in Noord-Holland 'vrijgesteld' bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zie verder Bijlage 1.2.

Het plangebied is niet geschikt voor de Rugstreeppad, de benodigde levensvoorwaarden zijn niet aanwezig en de soort is nooit in de nabijheid van het plangebied waargenomen.

Wanneer in het plangebied graafwerkzaamheden plaatsvinden of zand wordt opgebracht, is het niet te verwachten dat Rugstreeppadden het gebied kunnen intrekken. Het plangebied is te veel geïsoleerd door dichte bebouwing en drukke wegen en de soort moet daarom te veel ongunstig biotoop passeren om het plangebied te bereiken. In de nabije omgeving is tevens geen geschikt voortplantingswater aanwezig, van waaruit de dieren in de herfst op zoek gaan naar een geschikt winterverblijf.

5.1.4 Vogels

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd. Het bevoegd gezag maakt onderscheid tussen soorten met niet-jaarrond beschermde nesten, soorten met jaarrond beschermde nesten (ingedeeld in vier categorieën) en de zogenaamde 'categorie 5-soorten' (zie verder Bijlage 1.2.5).

Aangetroffen soorten met niet-jaarrond beschermde nesten

Tijdens het veldbezoek werden enkele vogelsoorten waargenomen: Ekster (cat. 5), Roodborst, Wilde eend, Waterhoen en Meerkoet.

Potentie plangebied soorten met niet-jaarrond beschermde nesten

In het plangebied kunnen enkele algemene bos- en struweelvogels tot broeden komen zoals Houtduif, Merel, Roodborst, Winterkoning en Heggenmus.

In het water en de oevers langs het plangebied kunnen water- en moerasvogels broeden als Wilde eend en Meerkoet. In de rietkragen kunnen Waterhoen en in theorie ook Kleine karekiet en Rietzanger broeden.

Het is mogelijk dat in de bomen categorie 5-soorten broeden als Ekster, Zwarte kraai en Grote Bonte specht.

Aangetroffen soorten met jaarrond beschermde nesten
Tijdens het veldbezoek werden geen vogels met jaarrond beschermde nesten of sporen daarvan waargenomen.

In de omgeving van het plangebied zijn in het verleden Huismus, Gierzwaluw en verschillende roofvogels, uilen en overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten vastgesteld (NDFF 2015-2025).

De Huismus en Gierzwaluw broeden in de nabije woonwijken op ongeveer 300 meter van het plangebied. Van roofvogels zijn uilen zijn meerdere nestindicatieve en territoriale waarnemingen bekend, voornamelijk afkomstig uit het Groenendaalse Bos, waarvan de bosrand op circa 300 meter van het plangebied ligt. De dichtstbijzijnde waarnemingen hebben betrekking op Sperwer (cat. 4), Buizerd (cat. 4) en Ransuil (cat. 4). Het is aannemelijk dat de soorten hier ook broeden (NDFF 2015-2025). De overige waarnemingen van soorten met jaarrond beschermde nesten betroffen overvliegende vogels zonder binding met het plangebied of de omgeving daarvan.

Potentie soorten met jaarrond beschermde nesten
Omdat geen geschikte bomen aanwezig zijn en geen sporen of grote nesten werden waargenomen, wordt uitgesloten dat vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn in het plangebied.

Het is mogelijk dat het plangebied incidenteel wordt gebruikt als onderdeel van het leefgebied van in de buurt vastgestelde vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals Sperwer en Ransuil. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten.

5.1.5 Grondgebonden zoogdieren

Aangetroffen soorten
In en rond het plangebied zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde, niet vrijgestelde, grondgebonden zoogdieren waargenomen (NDFF 2015-2025).

In de omgeving van het plangebied zijn in het verleden Boommarter, Bunzing, Damhert, Edelhert en Eekhoorn waargenomen (NDFF 2015-2025).

De Bunzing werd op circa 350 meter afstand van het plangebied vastgesteld, in het Groendaalse Bos (NDFF 2015-2025).

Van Boommarter zijn meerdere waarnemingen bekend uit het Groenendaalse Bos op ongeveer 400 meter afstand van het plangebied. Het betroffen voornamelijk verkeersslachtoffers langs de A9 (NDFF 2015-2025).

Damhert werd meerdere malen waargenomen. De meeste meldingen werden gedaan rond in de omgeving van Leyduin. De soort werd eenmalig waargenomen in het Groenendaalse bos op ongeveer 780 meter van het plangebied.

Edelhert werd éénmaal incidenteel waargenomen nabij de begraafplaats in het Groenendaalse Bos op circa 650 meter afstand van het plangebied.

Eekhoorn is bekend voor te komen in het Groenendaalse bos, er zijn veel waarnemingen van deze soort bekend.

Potentie plangebied
Het is mogelijk dat in het gebied enkele (kleine) zoogdieren voorkomen zoals Vos, Haas, Konijn, Egel en verschillende algemene soorten (spits)muizen. Deze soorten zijn beschermd onder de Ow maar ze zijn in Noord-Holland 'vrijgesteld' bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zie verder Bijlage 1.2.1.

Het plangebied is niet geschikt voor Damhert, Edelhert, Eekhoorn en Boommarter vanwege het ontbreken van dichte bosschages en omvangrijke dekking biedende vegetatie in de directe omgeving.

Het open plangebied biedt slechts beperkt schuilmogelijkheden zoals dichte begroeiing en dekking waar marterachtigen/beschermde, niet vrijgestelde, grondgebonden zoogdieren gebruik van kunnen maken. Ook ontbreekt gunstig jachtgebied met veel prooidieren (muizen). Tevens zijn er vaak mensen (en huisdieren) aanwezig zodat noodzakelijke rust voor de dieren ontbreekt.

Het is wel mogelijk dat incidenteel kleine marterachtigen en beschermde, niet vrijgestelde, grondgebonden zoogdieren die elders verblijven, in het plangebied voorkomen. Gezien de grootte, geschiktheid maakt het plangebied geen onderdeel uit van essentieel leefgebied. In de omgeving van het plangebied is bovendien veel meer geschikt biotoop aanwezig.

5.1.6 Vleermuizen

Vleermuizen kunnen op zeer duidelijk te onderscheiden manieren van een leefgebied gebruik maken. Belangrijke gebruiksfuncties zijn verblijfplaats, foerageergebied of (deel van) een vliegroute.

De manier waarop vleermuizen een gebied gebruiken kan door het jaar verschillen, een gebouw of een boom kan bijvoorbeeld tijdelijk gebruikt worden als verblijfplaats maar in andere delen van het jaar ongebruikt blijven.

Alle soorten vleermuizen, evenals verblijfplaatsen en essentiële foerageergebieden en vliegroutes zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn (zie Bijlage 1.2.1).

Aangetroffen vleermuizen
In de omgeving van het plangebied zijn 9 soorten vleermuizen vastgesteld (NDFF 2015-2025). Het betreft Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Rosse vleermuis, Watervleermuis, Meervleermuis, Gewone Grootoorvleermuis, Franjestaart en Kleine dwergvleermuis. De meeste waarnemingen betroffen foeragerende en langsvliegende exemplaren.

Van de Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis zijn meerdere verblijven bekend, met name in een cluster tussen de Zeelandlaan en Gelderlandlaan, op ongeveer 300 meter afstand van het plangebied. Het grootste verblijf betreft een massawinterverblijfplaats van minimaal 35 individuen.

Van de Meervleermuis is op 3,5 kilometer afstand van het plangebied een uitvliegend exemplaar in januari waargenomen. Daarnaast zijn op 4,3 kilometer afstand meerdere winterverblijven vastgesteld.

In de omgeving van Leyduin, Vinkenduin en Oud Woestduin zijn enkele winterverblijven van Franjestaart, Gewone grootoorvleermuis en Watervleermuis bekend.

Potentie verblijfplaatsen
In het plangebied kunnen geen vleermuizen verblijven omdat ter plaatse geen bebouwing aanwezig is en er geen bomen met geschikte holtes aanwezig zijn. Ook de bomen rondom het plangebied bevatten geen geschikte holtes voor vleermuizen.

Potentie foerageergebied
Het plangebied is geschikt voor foeragerende vleermuizen. De schaars aanwezige luwe plekken kunnen zorgen voor concentraties van insecten waardoor vleermuizen worden aangetrokken.

Potentie vliegroute
Gezien de ligging, de vorm en de grootte van het plangebied en het ontbreken van lijnvormige elementen zoals bomenrijen, doorlopende watergangen of brede rietkragen kan geen sprake zijn van een belangrijke functie als vliegroute voor vleermuizen.

5.1.7 Overige fauna

Aangetroffen soorten
Er zijn waarnemingen bekend van Zandhagedis, (reptiel), Grote vos, Duinparelmoervlinder en Aardbeivlinder (dagvlinders) in de omgeving van het plangebied (NDFF 2015-2025). Zandhagedis is beschermd onder de Habitatrichtlijn (zie Bijlage 1.2.1). De overige soorten worden genoemd als 'andere soort' (zie Bijlage 1.2.1).

De Aardbeivlinder werd in het Groenendaalse bos waargenomen op zo'n 700 meter afstand ten zuiden van het plangebied.

Van Grote vos zijn diverse waarnemingen bekend verspreid in de omgeving van het plangebied, waarvan de meest dichtbijzijnde in het Groenendaalse bos op circa 600 meter afstand van het plangebied.

Alle waarnemingen van de overige beschreven soorten werden in de omgeving van Leyduin, Vinkenduin en Oud Woestduin gedaan op minimaal 1,3 kilometer afstand (NDFF 2015-2025). De soorten zijn nooit in de directe omgeving van het plangebied waargenomen.

Potentie plangebied
Het plangebied is niet geschikt voor de hierboven genoemde soorten en overige beschermde fauna in verband met het ontbreken van geschikt biotoop.

Het plangebied is niet geschikt voor Grote vos. De soort plant zich voort op zonnige plekken in open bossen, bosranden en boomgaarden in de aanwezigheid van de waardplanten: iep, wilg en Zoete kers. In het zuiden van het plangebied staan wel enkele wilgen, maar een bosrijke omgeving ontbreekt. Er zijn geen geschikte zonnige open plekken met houtstapels en/of boomstronken aanwezig.

5.2 Conclusie beschermde soorten

Op grond van §5.1.1 t/m §5.1.7zijn beschermde, niet vrijgestelde soortgroepen te verwachten die staan weergegeven in Tabel 5-1. In de tabel wordt onderscheid gemaakt tussen de aangetroffen soortgroepen in en nabij het plangebied en de potenties daarvoor binnen het plangebied. Ook wordt onderscheid gemaakt tussen mogelijk (incidentele) aanwezigheid en gebruik als essentieel leefgebied (zoals vaste verblijfplaatsen).

In hoofdstuk5.3 wordt uiteengezet welke gevolgen voor deze soortgroepen worden verwacht door het uitvoeren van de plannen.

Tabel 5-1

Eerder volgens literatuuropgave vastgestelde soortgroepen met beschermde, niet vrijgestelde soorten in/nabij het plangebied (kolom 2), mogelijk (incidenteel) voorkomende beschermde, niet vrijgestelde soorten in het plangebied (kolom 3) en verwachte voorkomen van essentieel leefgebied van beschermde, niet vrijgestelde soorten binnen het plangebied met verwachte beschermde functie (kolom 4).

Beschermde, niet vrijgestelde soorten	Aangetroffen nabij het plangebied (literatuur en veldbezoek)	Mogelijk aanwezig in plangebied	Mogelijk beschermde functie aanwezig binnen het plangebied
Planten	NDFF	nee	nee
Vissen	nee	nee	nee
Amfibieën	NDFF	nee	nee
Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten	veldbezoek, NDFF	ja	niet-jaarrond beschermde nesten
Broedvogels met jaarrond beschermde nesten	NDFF	incidenteel	nee
Grondgebonden zoogdieren	NDFF	ncidenteel	nee
Vleermuizen	NDFF	ja	foerageergebied
Overige beschermde fauna	NDFF	ja / nee	nee

5.3 Effectbeoordeling

Door het plan kunnen verschillende negatieve effecten optreden in het plangebied. Deze mogelijke effecten zijn onder te verdelen in tijdelijke effecten tijdens de aanleg en effecten als gevolg van de aanwezigheid van de nieuwe situatie.

De te verwachten soortgroepen met beschermde, niet vrijgestelde soorten worden in dit hoofdstuk besproken. Ze zijn samengevat in de derde kolom van Tabel 5-1. De aanwezigheid van deze soortgroepen kan van invloed zijn op de verdere procedure. De (negatieve) effecten die kunnen optreden bij de werkzaamheden worden onderzocht. Voorts zal worden aangegeven welke maatregelen kunnen worden genomen om effecten te voorkomen of te minimaliseren.

Voor andere soortgroepen met niet beschermde of vrijgestelde soorten geldt altijd de specifieke zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1).

5.3.1 Vogels

Vogelnesten kunnen worden vernield bij ecologisch gevoelige werkzaamheden zoals diverse graafwerkzaamheden of het verwijderen van de vegetatieve toplaag.

Soorten met niet-jaarrond beschermde nesten
Men dient activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats te doen vinden, dus niet van grofweg 15 maart tot 15 juli. Deze periode is afhankelijk van bijvoorbeeld het weer en de aanwezige soorten. Als onverhoopt buiten deze periode broedende vogels aanwezig zijn, dienen werkzaamheden plaatselijk te worden uitgesteld. Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten wordt de periode van februari t/m augustus gezien als de gevoelige periode.

Wanneer in het broedseizoen gewerkt gaat worden is het mogelijk voorafgaand aan het broedseizoen of voorafgaand aan de vestiging van broedvogels het plangebied ongeschikt te maken als (nog) geen nesten aanwezig zijn. Hierbij mogen geen mogelijke nestplaatsen van jaarrond beschermde vogels ongeschikt of ontoegankelijk worden gemaakt.

'Categorie 5'-soorten
Gezien de aanwezige biotopen in de nabijheid van het plangebied zullen de (mogelijk) aanwezige vogelsoorten die genoemd worden als 'categorie 5'-soort (Ekster, Zwarte kraai, Grote Bonte specht), kunnen uitwijken naar alternatief leefgebied. Er gelden geen zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden die een jaarrond beschermde status van nesten van deze soorten rechtvaardigen. Overigens geldt ook voor deze soorten dat activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden buiten het broedseizoen plaats moeten vinden.

Soorten met jaarrond beschermde nesten
Voor het mogelijk incidentele gebruik van het plangebied door overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten uit de omgeving van het plangebied (Sperwer en Ransuil), 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. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken.

5.3.2 Grondgebonden zoogdieren

Bij het verwijderen van de toplaag en het vergraven van de bodem kan schade optreden voor beschermde zoogdieren. Het is derhalve noodzakelijk om voorafgaand aan het werk vervolgonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van beschermde grondgebonden zoogdieren.

Voor incidenteel aanwezige kleine marterachtigen en overige beschermde, niet vrijgestelde, grondgebonden zoogdieren wordt geen belangrijk negatief effect verwacht vanwege de geringe grootte van het plangebied en de ruime aanwezigheid vergelijkbaar en beter biotoop in de naaste omgeving. Het plangebied biedt, onder andere vanwege deze redenen, geen essentieel leefgebied voor deze soorten en de dieren kunnen gemakkelijk tijdelijk uitwijken.

5.3.3 Vleermuizen

Foerageergebied

Voor de mogelijk aanwezige foeragerende vleermuizen in het plangebied wordt geen negatief effect verwacht van de werkzaamheden 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.

5.4 Conclusie effectbeoordeling

Aanbevolen wordt de werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode (grofweg half maart – half juli) óf het plangebied voor de broedperiode ongeschikt te maken voor broedvogels.

Met het in achtnemen van de hier besproken aanbevelingen, beperkingen en restricties in §5.3 worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht voor beschermde soorten bij uitvoer van de plannen. Er dient altijd rekening te worden gehouden met de zorgplicht (zie §9.1 en Bijlage 1.1.1).

6 Specifieke zorgplicht

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de *algemene zorgplicht* (zie Bijlage 1.1.1). Voor soorten die kwetsbaar of bedreigd zijn en vallen onder de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, nationaal beschermde soorten en voor soorten die opgenomen zijn op de Rode lijsten, geldt de *specifieke zorgplicht*. Ook natuurlijke habitats of belangrijke leefgebieden van deze soorten vallen onder de specifieke zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1).

Met behulp van passende preventieve maatregelen of passende herstelmaatregelen in het plangebied kunnen negatieve gevolgen voor deze soorten worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. De te nemen maatregelen worden besproken in relatie tot de werkzaamheden (zie §4.2). Ook worden maatregelen ter bevordering van in het wild levende soorten en hun leefomgeving geadviseerd.

In de Ow is een specifieke zorgplicht opgenomen voor Natura 2000-gebieden en bijzondere nationaal natuurgebieden (art. 11.6 Bal), zie ook Bijlage 1.3.

In het plangebied worden geen kwetsbare of bedreigde soorten die vallen onder de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, nationaal beschermde soorten en de Rode lijsten verwacht. Het grasveld wordt frequent gemaaid en betreden door recreanten. Daarom worden in dit geval geen maatregelen ten behoeve van de specifieke zorgplicht besproken.

6.1 Passende preventieve maatregelen

Teneinde de specifieke zorgplicht na te leven kan men voorafgaand en tijdens aan de werkzaamheden met betrekking tot de aanwezige biotopen (zie hoofdstuk2.1) de volgende preventieve maatregelen nemen:

- Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal kan gefaseerd verwijderd worden. Dit geeft bodembewonende dieren de kans om het plangebied te ontvluchten en een alternatief leefgebied te benutten in de (directe) omgeving.
- Ontzie groenvoorzieningen zoveel mogelijk tijdens de werkzaamheden en het (tijdelijk) opslaan van machines en materialen. Gebruik zo klein mogelijke werkbreedtes en probeer dezelfde bouwwegen voor zowel aanvoer als afvoer te gebruiken.
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan richting te behouden leefgebied van fauna gewerkt worden zodat dieren niet ingesloten raken en een grotere kans hebben het werkgebied te ontvluchten. Voor grondgebonden zoogdieren kan de vegetatie eerst 10 centimeter worden afgemaaid en een nacht laten rusten voor het volledig verwijderd wordt.
- Het verwijderen van groenvoorzieningen kan zoveel mogelijk beperkt worden of na de werkzaamheden kan de vegetatie op vergelijkbare wijze met dezelfde soorten aangeplant worden, op dezelfde locaties als waar groenvoorzieningen. verwijderd wordt. Houd bij werkzaamheden rondom groenvoorzieningen een zo smal mogelijke werkbreedte aan.
- Bij ecologisch gevoelige werkzaamheden kan zoveel mogelijk van bestaande paden gebruik gemaakt worden of kunnen nieuw gecreëerde paden herhaaldelijk gebruikt worden om insporing en potentiële verstoring van dieren en planten te beperken.
- Bij de werkzaamheden moet voorkomen worden dat 's nachts met sterke bouwverlichting wordt gewerkt.

6.2 Passende ontwikkelingsmaatregelen

Met behulp van enkele maatregelen kan de natuur in het plangebied ontwikkeld- en/of hersteld worden en krijgen planten en dieren ook in nieuwe ontwikkelingslocaties de ruimte. Er zijn veel websites beschikbaar met tips en informatie over groen bouwen en het natuurlijk inrichten van de omgeving (*https://www.checklistgroenbouwen.nl*).

Als aanvulling worden voor dit plan de volgende aanbevelingen gedaan:

- Het verbreden van watergangen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers.
- Het (aanvullend) plaatsen van speciale vleermuiskasten aan de Gewone es in het plangebied ten behoeve van verblijvende vleermuizen.
- Beplanten, terugplanten en aanleggen van groenstructuren met inheemse soorten zoals Eenstijlige meidoorn, Wilde liguster, Gewone vlier, Sleedoorn en Klimop, welke vogels en insecten als vlinders, wilde bijen en zweefvliegen kunnen aantrekken. Beplanting kan het beste aaneengesloten worden aangelegd omdat daarmee routes ontstaan voor soorten als Egel, (spits)muizen en vleermuizen.
- Afschermen van te behouden leefgebied van soorten met takkenrillen, hagen of schermen om mogelijke verstoring te beperken.

7 Toetsing Natuurnetwerk Nederland (NNN)

7.1 Algemeen

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen EHS (Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van (inter-)nationaal belangrijke, duurzaam te behouden ecosystemen. Dit netwerk vormt de basis voor de Nederlandse bijdrage aan het behoud van de mondiale biodiversiteit. De EHS is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van het toenmalige ministerie van LNV (1990).

In 2014 is de term Natuurnetwerk Nederland (NNN) geïntroduceerd om de term 'Ecologische Hoofdstructuur' (EHS) te vervangen. In navolging van het Rijk hanteert ook de provincie Noord-Holland de term NNN. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk.

Het NNN is planologisch beschermd. Dit betekent dat ingrepen in het NNN alleen zijn toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben, of als negatieve effecten kunnen worden tegengegaan door het nemen van mitigerende maatregelen. Heeft een ingreep wel een significant negatief effect op de ‘wezenlijke kenmerken en waarden’ van een NNN-gebied, dan geldt het ‘nee, tenzij regime’. Een project kan dan alleen doorgaan als er geen reële alternatieven zijn en als sprake is van een groot openbaar belang. Als een ingreep wordt toegestaan moet de initiatiefnemer de (potentiële) natuurwaarden die verloren gaan, op eigen kosten compenseren.

Voor gronden die grenzen aan het NNN, maar daar zelf buiten liggen, gelden geen beperkingen. Het NNN heeft, in tegenstelling tot Natura2000-gebieden, geen ‘externe werking’ die een toets van gebruik aangrenzend aan het natuurgebied verplicht stelt. Alle Natura 2000-gebieden liggen overigens ook vrijwel geheel binnen het NNN.

Sinds de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 kan het ‘nee, tenzij regime’ vervangen worden door een ‘ja, mits regime’, afhankelijk van de regels in de provinciale Omgevingsverordeningen. In dat geval kan, bij een significante aantasting, een ingreep alleen doorgaan wanneer sprake is van compensatie.

7.2 Toetsing

Het begrip ‘wezenlijke kenmerken en waarden’ is direct gekoppeld aan de planologische bescherming van het NNN-gebied. Bij een ingreep in het NNN wordt getoetst in hoeverre een ingreep de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied aantast.

De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN zijn vastgesteld in de Omgevingsverordening middels een natuurbeheerplan (conform artikel 7.7 Bkl.). Hierin zijn de bestaande natuurwaarden en het ambitieniveau aangegeven middels natuurbeheertypen.



Figuur 3
Ligging van het plangebied (rood omkaderd) en de begrenzing van het NNN-gebied.

Het plangebied valt binnen het NNN en betreft het beheertype N17.03 Park- en stinzenbos (zie Figuur 3, bron provincie Noord-Holland). Het totale oppervlak van het NNN-gebied, bestaande uit 15 landgoederen en buitenplaatsen, bedraagt circa 450 ha.

De natuurwaarden waarop getoetst zal worden betreffen de natuurdoelen die in het NNN-gebied worden nagestreefd. Het gaat in dit geval om het bovengenoemde beheertype.

Binnen het NNN-gebied “Landgoederen bij Heemstede en Bennebroek (Z5)” worden de actuele natuurwaarden vooral gevonden in de oude landgoedbossen, die rijk zijn aan stinzenplanten en vallen onder het beheertype “N17.03 Park- en stinzenbos”. Ook leven hier voor zure en gebufferde bodem kenmerkende paddenstoelen. De bossen bieden geschikt leefgebied voor tal van bos en/of struweelvogels, vleermuizen en boommarter. De mantel en zoomvegetaties die de overgangen van bos naar grasland vormen zijn waardevol, vanwege diverse soorten ongewervelden van droge milieus. Waterpartijen bij Leyduin, Oud-Woestduin, Overplaats en Bennebroekbos vormen voortplantingswater voor de Rugstreeppad. In de duinen bij Oud-Woestduin komt de Zandhagedis voor. Het biotoop in het plangebied en de directe omgeving voldoet niet voor Rugstreeppad en Zandhagedis. De intensiever gebruikte en beheerde terreinen in het NNN-gebied herbergen geen specifieke natuurwaarden of soortgroepen, maar dragen wel bij aan het groene karakter en de samenhang van het gebied. ’Multifunctionele natuur’ wordt hier bezien als de basis voor natuurbehoud en recreatie. De landgoederen in de binnenduinrand worden gezien als kernkwaliteit van het gebied.

Daarnaast wordt getoetst in hoeverre de plannen invloed hebben op de potentiële natuurwaarden van het gebied. Verschraling van de graslandgebieden op strandvlaktes door middel van hooilandbeheer kan de natuurwaarden in potentie flink verhogen, zeker op

plekken waar kwel uittreedt. Daarnaast zou de waterkwaliteit van poldergebieden kunnen toenemen bij een aangepaste waterhuishouding, waarbij er geen sprake is van het inlaten van water vanuit de Leidsevaart.

In Tabel 7-1 en Tabel 7-2 zijn de kernkwaliteiten en bijbehorende actuele en potentiële natuurwaarden van het NNN-gebied "Landgoederen bij Heemstede en Bennebroek" samengevat in relatie tot de voor deze waarden relevante abiotische en ruimtelijke condities.

Tabel 7-1
Actuele en potentiële natuurwaarden in relatie tot de vereiste abiotische condities

Actuele en potentiële natuurwaarden	Relatief voedselarme onbesmette bodem	Oude bodem (ongestoord)	Buffercapaciteit bodem/water	(Micro)reliëf	Stabiel hoog grondwaterpeil	Goede (grond-en oppervlakte)waterkwaliteit
Multifunctionele natuur						X
N17.03 Park- en stinzenbos	X	X	X	X		
Bos- en/of struweelvogels						
Vleermuizen						
Ongewervelden van droge milieus	X	X	X			
Boommarter						
Rugstreeppad	X		X	X	X	X
Zandhagedis	X		X	X		

Tabel 7-2
Actuele en potentiële natuurwaarden in relatie tot de vereiste ruimtelijke condities

Actuele en potentiële natuurwaarden	Bestaand water en/of verkavelingspatroon	Cultuurhistorisch element	Beslotenheid	Rust (beperkte menselijke aanwezigheid)	Stilte	Donkerte
Multifunctionele natuur	X		X			
N17.03 Park- en stinzenbos	X		X	X	X	X
Bos- en/of struweelvogels			X	X	X	X
Vleermuizen	X	X	X			X
Ongewervelden van droge milieus						
Boommarter			X	X	X	X
Rugstreeppad	X			X	X	X
Zandhagedis				X	X	X

7.2.1 Aanwezigheid actuele en potentiële natuurwaarden

In hoofdstuk 3 zijn de aanwezige biotopen beschreven en in §4.1 is de huidige situatie weergegeven.

Het plangebied biedt geschikt leefgebied voor algemene amfibieën, algemene kleine zoogdieren en insecten. Het strak gemaaide grasveld zonder reliëf maakt het plangebied voor (bos-en struweel)vogels nauwelijks geschikt. In de smalle groenstrook in het zuiden kunnen wel algemene soorten zoals Winterkoning en Roodborst tot broeden komen. Het open karakter van het plangebied en de relatief jonge bomen biedt weinig soelaas voor kwalificerende bos-en struweelvogels zoals Grote bonte specht, Boomklever en Wielewaal, die gebaat zijn bij meer omvangrijke en oudere, hoog opgaande bosschages. De aan het plangebied aangrenzende sloten en de schaars aanwezige luwte van de groenstrook kunnen fungeren als (niet essentieel) foerageergebied.

Hoewel het plangebied zelf geen bijzondere natuurwaarden herbergt, vormt het recreatieve veld vanuit ruimtelijk oogpunt een open overgangszone tussen het Groenendaalse wandelbos in het zuiden en de randbebouwing van Heemstede in het noorden.

7.2.2 Oppervlakteverlies

In de permanente situatie is sprake van een minimaal oppervlakteverlies op het NNN-gebied op het beheertype N17.03 Park en stinzenbos, door de toestellen die geplaatst zullen worden. Het gaat om een oppervlakte van *maximaal* 5m². "De ondergrond blijft gras; alleen de bevestigingspunten van de speeltoestellen veroorzaken het geringe oppervlakteverlies. De kwaliteit van dit beheertype ter plaatse is slecht, omdat in het geheel geen parkbos aanwezig is. Daarnaast is er sprake van een tijdelijk oppervlakteverlies door het mogelijk aanleggen van rijplaten en het ontgraven van de bodem ten einde de toestellen te plaatsen. De ontgravingen zijn niet ingrijpend van aard en de bodem en vegetatie zal zich makkelijk kunnen herstellen.

Het project zal tijdens de aanwezigheidsfase niet leiden tot oppervlakteverlies van relevante natuurwaarden. De functie van het grasveld blijft hetzelfde als in de huidige situatie.

7.2.3 Toetsing abiotische condities

Hieronder wordt getoetst in hoeverre de in Tabel 7-1 genoemde abiotische condities in gevaar komen door het plaatsen van de speeltoestellen.

Relatief voedselarme onbesmette bodem
Een relatief voedselarme en onbesmette bodem is van belang voor het beheertype N17.03 Park-en stinzenbos, ongewervelden van droge milieus, Rugstreeppad en Zandhagedis.

Het project kan tijdens de aanlegfase in geringe mate leiden tot vermesting. Door het inzetten van gemotoriseerd materieel komen stikstofoxiden vrij die een vermestend/verzurend effect kunnen hebben. Omdat de aanlegfase relatief kort duurt en de emissies beperkt zijn, is het effect gering. Het plangebied bevat bovendien nu al voornamelijk eutrofe florasoorten, wat wijst op een voedselrijke bodem. De voorgenomen werkzaamheden zullen deze situatie niet noemenswaardig beïnvloeden. Vanuit dit oogpunt zijn geen negatieve effecten te verwachten op het beheertype N17.03.

Oude bodem (ongestoord)
Een ongestoorde en oude bodem is van belang voor het beheertype N17.03 Park-en stinzenbos en ongewervelden van droge milieus.

Bij het aanleggen van de speeltoestellen zal sprake zijn van kleine, ondiepe ontgravingen die beperkt blijven tot de bovenlaag. De ontgravingen zijn niet dusdanig ingrijpend dat de bodemstructuur zich niet kan herstellen of blijvend wordt verstoord; herstel is op korte termijn mogelijk.

Buffercapaciteit bodem/water
Deze conditie is van belang voor het beheertype N17.03 Park-en stinzenbos, ongewervelden van droge milieus, Rugstreeppad en Zandhagedis.

Het plaatsen van enkele speeltoestellen kan niet leiden tot een verandering in de buffercapaciteit van bodem en water en daarmee op een negatief effect op actuele en potentiële natuurwaarden waarvoor dit van belang is.

(Micro)reliëf
Een mate van (micro)reliëf is van belang voor het beheertype N17.03 Park-en stinzenbos, Rugstreeppad en Zandhagedis.

In de huidige situatie is er nauwelijks reliëf op het grasveld aanwezig. De plannen zullen in de permanente situatie niet leiden tot een verandering in (micro) reliëf van het NNN-gebied.

Stabiel hoog grondwaterpeil
Een stabiel hoog grondwaterpeil is van belang voor de Rugstreeppad.

Zowel in de aanlegfase als in de permanente situatie zal het grondwaterpeil niet veranderen. Er is ten aanzien van het grondwaterpeil geen negatief effect mogelijk op de hierboven genoemde relevante natuurwaarden.

Goede (grond en oppervlakte) waterkwaliteit
Een goede waterkwaliteit is van belang voor multifunctionele natuur en de Rugstreeppad.

Bij het werken met (graaf)machines kunnen lekkages optreden van gemorste vloeistoffen en oliën. Tijdens de uitvoer van het project zal zorgvuldig worden gewerkt. De aanleg van het project is van korte duur; negatieve effecten ten aanzien van de (grond- en oppervlakte) waterkwaliteit op de relevante natuurwaarden worden niet verwacht.

7.2.4 Toetsing ruimtelijke condities

Hieronder wordt getoetst in hoeverre de in Tabel 7-2 genoemde abiotische condities in gevaar komen door het plaatsen van de speeltoestellen.

Bestaand water en/of verkavelingspatroon
Het water en/of verkavelingspatroon is van belang voor multifunctionele natuur, het beheertype N17.03 Park-en stinzenbos, vleermuizen en Rugstreeppad.

Het plangebied omvat het plaatsen van enkele speeltoestellen. In de directe omgeving hiervan zijn geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie voorzien. Het verkavelingspatroon zal niet in die mate veranderen dat hierdoor enig effect daarvan zal uitgaan op de relevante natuurwaarden.

Cultuurhistorische elementen
De aanwezigheid van cultuurhistorische elementen is van belang voor vleermuizen.

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen. Er is geen negatief effect mogelijk.

Beslotenheid
Beslotenheid is van belang voor multifunctionele natuur, het beheertype N17.03 Park-en stinzenbos, bos en/of struweelvogels, vleermuizen en Boommarter.

De mate van beslotenheid zal door het plaatsen van enkele speeltoestellen op het grasveld niet negatief worden beïnvloed.

Rust (beperkte menselijke aanwezigheid)
Deze conditie is van belang voor het beheertype N17.03 Park-en stinzenbos, bos en/of struweelvogels, Boommarter, Rugstreeppad en Zandhagedis.

Door de verwachte toename van het gebruik zal de rust in het plangebied enigszins afnemen. Het plaatsen van enkele speeltoestellen zal echter naar verwachting niet leiden tot een significant hogere bezoekdruk op het NNN-gebied. De speeltuin zal vermoedelijk vooral dienen als afsluiting van wandelingen door gezinnen in het Groenendaalse bos en als speelplek voor kinderen uit de directe omgeving.

In het plangebied zelf zal de mate van rust voornamelijk veranderen tussen zonsopgang en zonsondergang zijn; er zijn geen plannen om het veld te verlichten. Er is nauwelijks leefgebied aanwezig voor kwalificerende bos en/of struweelvogels, die hinder van de toegenomen menselijke aanwezigheid zouden kunnen ondervinden. De biotopen in het plangebied voldoen niet voor Boommarter, Rugstreeppad (nachtactieve soorten) en Zandhagedis.

Tijdens de aanlegfase zal er tijdelijk sprake zijn van een toename van menselijke bedrijvigheid in het plangebied. Door buiten het broedseizoen te werken zal deze verstoring echter beperkt van aard zijn.

Op de mate van rust in het NNN-gebied is geen negatief effect mogelijk door het project.

Stilte
Stilte is van belang voor het beheertype N17.03 Park-en stinzenbos, bos en/of struweelvogels, Boommarter, Rugstreeppad en Zandhagedis.

De activiteiten tijdens de aanlegfase zorgen voor enige productie van geluid en trillingen met als mogelijk gevolg hinder in het NNN-gebied. De aanlegfase is kortdurend en vindt plaats buiten de meest verstoringsgevoelige periodes van fauna.

In de permanente situatie zal door de toegenomen menselijke aanwezigheid ook de stilte in het NNN-gebied iets afnemen. Er worden op de locatie geen faunasoorten verwacht die hiervan bijzondere hinder zouden kunnen ondervinden.

De plannen hebben geen belangrijke negatieve invloed op de stilte van het NNN-gebied.

Donkerte
Donkerte is van belang voor het beheertype N17.03 Park-en stinzenbos, bos en/of struweelvogels, vleermuizen, Boommarter, Rugstreeppad en Zandhagedis.

De speeltuin zal niet worden verlicht. Er is geen negatief effect mogelijk op de donkerte in het NNN-gebied.

7.3 Conclusie

Het plaatsen van de speeltoestellen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebied Landgoederen bij Heemstede en Bennenbroek tijdens de aanlegfase in beperkte mate tijdelijk aantasten. Er zal bij uitvoer van de werkzaamheden sprake zijn van tijdelijk oppervlakteverlies op beheertype N17.03 Park-en Stinzenbos. De huidige kwaliteit van het beheertype ter plaatse is slecht. De bodem en vegetatie zal zich snel kunnen herstellen.

Door de verwachte toename van het gebruik zal de rust en stilte in het plangebied enigszins afnemen. Het plaatsen van enkele speeltoestellen zal echter naar verwachting niet leiden tot een significant hogere bezoekdruk en geluidsdruk op het NNN-gebied. Tijdens de aanlegfase zal er tijdelijk sprake zijn van een toename van menselijke bedrijvigheid in het plangebied. Door buiten het broedseizoen te werken zal deze verstoring echter beperkt van aard zijn.

8 Toetsing Beschermd Landschap

In het Beschermd Landschap (BL) zijn ruimtelijke ontwikkelingen, met uitzondering van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, toegestaan wanneer de beschreven kernkwaliteiten niet worden aangetast.

Aan de hand van de kernkwaliteiten moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt of een ruimtelijke ontwikkelingen wel of niet mogelijk is.

De afweging of sprake is van een aantasting is van de kernkwaliteiten aan de hand van de beschrijvingen van de kernkwaliteiten, ligt bij de gemeente.

In de ruimtelijke onderbouwing van een bestemmingsplan dat een ontwikkeling in het BL mogelijk maakt, moet worden gemotiveerd dat de ter plaatse geldende kernkwaliteiten niet worden aangetast.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, gericht op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuur en landschap) en Provinciale Monumenten hebben een eigen regime en vallen daarom buiten het BL-regime.

Omdat Noord-Holland rijk is aan weidevogels spant de provincie zich in om duurzame weidevogelpopulaties en duurzaam beheer te bevorderen.

De doet zij onder andere door gebieden planologisch te beschermen als belangrijk weidevogelgebied (PZH).

Dit doet zij onder andere door gebieden planologisch te beschermen als Beschermd Landschap (BL) met de kernkwaliteit 'habitat voor weidevogels', door te investeren in leefgebieden van weidevogels en door het weidevogelbeheer te subsidiëren.

De planologische bescherming betekent dat een BL in principe niet mag worden aangetast door de ontwikkeling van bijvoorbeeld woningen, infrastructuur of andere ingrepen. Als de provincie zo'n ontwikkeling toch, onder voorwaarden, toestaat, dan moeten de negatieve effecten worden tegengegaan of gecompenseerd.

Het plangebied bevindt zich deels binnen de begrenzing van BL-gebied 32 Zuid-Kennemerland.

In een toetsing met betrekking tot een Beschermd Landschap wordt onderzocht in hoeverre plannen of ingrepen negatieve gevolgen voor de kernkwaliteiten van het betrokken gebied hebben.



Figuur 4
Ligging van het plangebied (rood omkaderd) en de begrenzing van het BL.

8.1 Kernkwaliteiten BL Zuid-Kennemerland

De kernkwaliteiten van BL Zuid-Kennemerland zijn onder te verdelen in de categorieën:

- Aardkundige en landschappelijke waarden
- Openheid en ruimtebeleving
- Ruimtelijke dragers

Aardkundige landschappelijke waarden

Voor deze categorie worden als kernkwaliteit genoemd:

- Aardkundige waarde, duinzoom
- Omgeving Santpoort
- Buitenplaatsen en landgoederen
- Strandvlakten ten westen van Bloemendaal en Haarlem/Heemstede
- Geestgronden

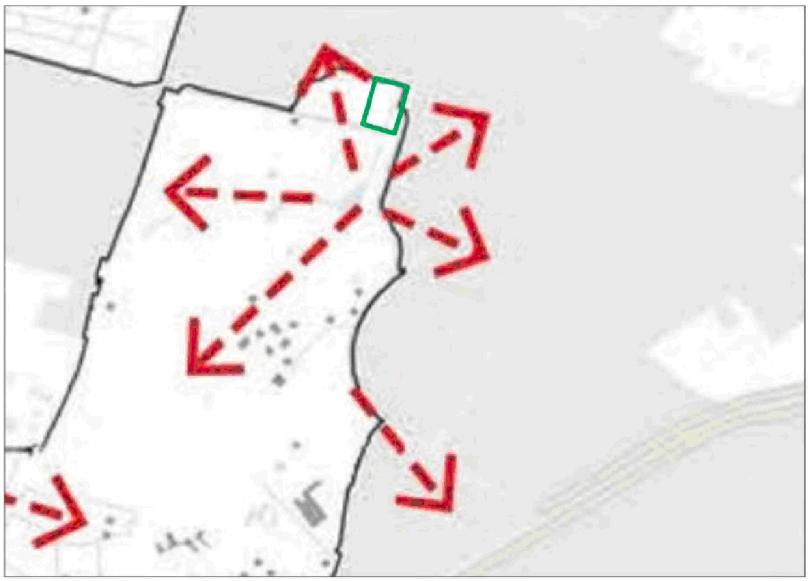
Geen van deze kernkwaliteiten kan worden aangetast door het toevoegen van enkele speeltoestellen aan een grasveld langs de Vrijheidsdreef, ondanks dat ten behoeve van het plaatsen van deze toestellen mogelijk deels iets dieper dan één meter onder het maaiveld zal worden uitgegraven. Het is uitgesloten dat hierdoor het bodemprofiel en/of reliëf in het BL-gebied zal worden aangetast. De overige genoemde kernkwaliteiten hebben geen betrekking op het plangebied.

Openheid en ruimtebeleving

Voor deze categorie worden als kernkwaliteit genoemd:

- ♣ Open gebieden Santpoort en omgeving
- ♣ Langgerekte open ruimten strandvlakten

De locatie langs de Vrijheidsdreef ligt in de buurt van een beoogde in stand te houden zichtlijn (zie onderstaande kaart).



Beoogde in stand te houden zichtlijnen ten opzichte van het plangebied (groen omlijnd), zoals weergeven op een kaart van de provincie Noord-Holland.

De zichtlijn loopt grofweg van het Groenendaalse bos naar het noordwesten toe. De hierboven genoemde kernkwaliteiten worden echter niet aangetast door het toevoegen van enkele speeltoestellen aan een grasveld langs de Vrijheidsdreef. Het toetsingskader van het BL-gebied laat deze locatie buiten beschouwing. De te plaatsen speeltoestellen, alle relatief kleine structuren, zorgen bovendien niet voor een noemenswaardige verrommeling of verdichting van het open landschap.

Ruimtelijke dragers

Voor deze categorie worden als kernkwaliteit genoemd:

- ♣ Noord-zuid georiënteerde wegen en spoorlijnen
- ♣ Trekvaart Haarlem-Leiden

Geen van deze kernkwaliteiten kan worden aangetast door het toevoegen van enkele speeltoestellen aan een grasveld langs de Vrijheidsdreef, omdat de plannen geen betrekking hebben op de locaties die zijn beoogd voor deze kernkwaliteiten.

8.2 Conclusie

De kernkwaliteiten van het Beschermd Landschap Zuid-Kennemerland zullen niet worden aangetast door het toevoegen van enkele speeltoestellen aan een reeds bestaand speelveld.

9 Samenvatting van de conclusies

In deze natuurtoets is het toevoegen van enkele speeltoestellen op een speelveld langs de Vrijheidsdreef getoetst aan het aspect natuurbescherming zoals dat sinds 1 januari 2024 valt onder de Omgevingswet. Hieronder staan per toets de getrokken conclusies op een rij.

9.1 Toetsing soortenbescherming

Het toevoegen van de speeltoestellen kan geen negatieve gevolgen hebben voor de populaties van mogelijk in het gebied voorkomende zwaar beschermde soorten.

- Ten behoeve van het naleven van de specifieke zorgplicht voor kwetsbare en bedreigde soorten kan men gebruikmaken van genoemde passende preventieve maatregelen en passende ontwikkelingsmaatregelen (zie hoofdstuk 6).

9.2 Toetsing NNN

Het plaatsen van de speeltoestellen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN-gebied Landgoederen bij Heemstede en Bennenbroek tijdens de aanlegfase in beperkte mate tijdelijk aantasten.

Er zal bij uitvoer van de werkzaamheden sprake zijn van tijdelijk oppervlakteverlies op beheertype N17.03 Park-en Stinzenbos, de bodem en vegetatie zullen zich echter goed kunnen herstellen.

Door de verwachte toename van het gebruik zal de rust en stilte in het plangebied enigszins afnemen. Het plaatsen van enkele speeltoestellen zal echter naar verwachting niet leiden tot een significant hogere bezoekdruk en geluidsdruk op het NNN-gebied. De wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied kunnen door het voornemen niet permanent worden aangetast.

9.3 Toetsing BL

De kernkwaliteiten van het Beschermd Landschap Zuid-Kennemerland zullen niet worden aangetast door het toevoegen van enkele speeltoestellen aan een reeds bestaand speelveld.

10 Aanbevolen en geraadpleegde literatuur

BIJLSMA, ROB.G., 1993 *Ecologische atlas van de Nederlandse Roofvogels. Schuyt & Co.,* Haarlem.

BROEKHUIZEN, S., K. SPOELSTRA, J.B.M. THISSEN, K.J. KANTERS & J.C. BUYS (RED.), 2016. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren.* – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.

CREEMERS, R.C.M., & J.C.W. VAN DELFT (RAVON, RED.), 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland - Nederlandse Fauna 9.* Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, & European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

DIETZ, C., O VON HELVERSEN & D. NILL, 2011. *Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noord-West Afrika.* Tirion Natuur.

FLORON, 2011. *Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora*. KNNV Uitgeverij, Zeist.

HERDER, J.E., J. KRANENBERG, D. HOOGENBOOM, J. HAMERS & K. DEKKER (RED), 2012. *Atlas van de Noord-Hollandse vissen.* Landschap Noord-Holland, Heiloo & Stichting RAVON, Nijmegen.

HEUSDEN, W. VAN. 2017. *Mooi werk, mooi wad, meer licht op duisternis.* Programma naar een rijke Waddenzee.

HOOGENBOOM, D.M., F. VISBEEN, J. WONDERGEM, W. RUITENBEEK (RED.), 2014. *Atlas van de Noord-Hollandse zoogdieren*. Landschap Noord-Holland, Heiloo & Noord-Hollandse Zooddier Studiegroep (NOZOS), Alkmaar.

JANSSEN, J.A.M. & J.H.J. SCHAMINÉE, 2003. *Europese natuur in Nederland. Habitattypen.* KNNV Uitgeverij, Utrecht.

JANSSEN, J.A.M. & J.H.J. SCHAMINÉE, 2004. *Europese natuur in Nederland. Soorten van de Habitatrichtlijn.* KNNV Uitgeverij, Utrecht.

KAPTEYN, K., 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding.* Provincie Noord-Holland, Noordhollandse Zoogdierstudiegroep, Het Noordhollands Landschap, Haarlem.

LIMPENS, H., K. MOSTERT & W. BONGERS (RED.), 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen: onderzoek naar verspreiding en ecologie.* Utrecht.

MEIJER, R.G., J.P. DWARSHUIS, & K.R. PIENING, 2018. *Wat horen vleermuizen van door mensen geproduceerde geluiden?* Lutra, Journal of the Dutch Mammal Society, 61:2 297-320, december 2018.

NEUMANN, F. & H.E. WOLDENDORP (RED.), 2003. *Praktijkboek Habitattoets. Praktische leidraad voor de toepassing van natuurbeschermingswetgeving bij projecten in Nederland en Vlaanderen.* Sdu Uitgevers, Den Haag.

SCHARRINGA, C.J.G., W. RUITENBEEK & P.J. ZOMERDIJK, 2010. *Atlas van de Noord-Hollandse broedvogels 2005-2009.* Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland, Landschap Noord-Holland.

SOVON VOGELONDERZOEK NEDERLAND 2018. *Vogelatlas van Nederland. Broedvogels, wintervogels en 40 jaar verandering.* Kosmos Uitgevers, Utrecht/Antwerpen.

TWISK, P., A. VAN DIEPENBEEK & J.P. BEKKER, 2009. *Veldgids Europese zoogdieren*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

VAN 'T VEER, R & C.J.G. SCHARRINGA, 2008. *Weidevogelonderzoek Laag Holland 2006, analyse en interpretatie van de aangetroffen soorten, aantallen en dichtheden in 30.000 hectare weidevogelgebied*. Landschap Noord-Holland, maart 2008.

VLEERMUISVAKBERAAD NETWERK GROENE BUREAUS, ZOOGDIERVERENIGING, 2021. *Vleermuisprotocol 2021*, januari 2021. www.netwerkgroenebureaus.nl en www.zoogdiervereniging.nl.

WINK, P., 2004. *Jurisprudentie habitatrichtlijn. Artikel 6, tweede lid, Habitatrichtlijn.* Meurs Juristen Nieuwsbrief 2(1): 3-4.

11 Bijlagen

Bijlage 1 Huidige natuurwetgeving

Bijlage 1 Huidige natuurwetgeving

Bijlage 1.1 Omgevingswet (Ow)

De Omgevingswet (Ow) is het nationale wettelijke kader waarin onder andere de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen. De Wnb op haar beurt is het nationale wettelijke kader waarin de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet destijds zijn samengevoegd. De overgang van de Wnb naar de Ow verloopt beleidsneutraal. Dat betekent dat veel regels die golden onder de Wnb ook onder de Ow gelden.

De Ow bundelt alle wetten die gaan over regels met betrekking tot activiteiten in de fysieke leefomgeving, zoals bouw, infrastructuur, natuur, milieu, lucht, water, bodem en cultureel erfgoed.

In de Ow is zowel de soortbescherming van wilde flora en fauna geregeld als de gebiedsbescherming, die veelal voortkomt uit bepalingen van de Europese Habitatrichtlijn (HRL) en Vogelrichtlijn (VRL). De basisregels zoals de doelen van de wet, de algemene zorgplicht, regels van zogenaamde kerninstrumenten, vergunningplicht, verantwoordelijkheden en taken van bevoegde gezagen, bevoegdheidsverdeling en overige instructieregels, staan allemaal in de Ow.

De doelstellingen van de Ow baseren zich op de erkenning van de intrinsieke waarde van de natuur. Vanwege deze intrinsieke waarde is de wet gericht op het in stand houden en bereiken van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en een hoge omgevingskwaliteit. Een andere doelstelling van de Ow is het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

De provincies zijn, op enkele uitzonderingen na, het bevoegd gezag van de wet. De provincies organiseren de vergunningsverlening en handhaving.

Het stelsel Ow bestaat uit een algemene wettekst (de Ow zelf) dat per procesonderdeel nader is uitgewerkt in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's), zogenaamde uitvoeringswetten, en de Omgevingsregeling.

Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's)
In het stelsel Ow staat de regelgeving uitgewerkt in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's). Deze zijn:

- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal); hierin staan de algemene regels voor Natura 2000- en flora- en fauna-activiteiten waaronder de vergunningplicht (voor overheden en initiatiefnemers) en de regels voor de aanwijzing van vergunningsvrije gevallen en mogelijkheden voor maatwerk.
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl); hierin staat de uitwerking van algemene regels voor bouwwerken die rechtstreeks werken, eveneens voor initiatiefnemers en overheden. Het Bbl is de vervanger van het Bouwbesluit.
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat de uitwerking van normen en instructieregels voor bestuursorganen, waaronder de kaders voor vergunningverlening, zoals beoordelingsregels.

- Omgevingsbesluit (Ob); hierin staan regels voor initiatiefnemers en bestuursorganen, onder meer met betrekking tot bevoegdheden, totstandkomingsprocedures en handhavingsbepalingen.

De Omgevingsregeling (Or) bestaat naast de AMvB's voor de uitwerking van de administratieve en technische regels. Het invoeringsbesluit regelt het overgangsrecht, wijzigingen in bestaande besluiten en aanpassingen van de AMvB's.

Bijlage 1.1.1 Zorgplicht

Algemene zorgplicht

De algemene zorgplicht in de Ow is een brede zorgplicht en geldt voor de gehele fysieke leefomgeving (afdeling 1.3 Ow & art. 1.6 Ow en 1.7 Ow). 'Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit of het nalaten ervan nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht om deze gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken dan wel de activiteit achterwege te laten.' De algemene zorgplicht is in principe altijd van toepassing, tenzij een specifieke zorgplicht (art. 1.8 Ow en art. 11.6 Bal) is opgenomen voor een bepaalde activiteit in de Ow.

Specifieke zorgplicht flora en fauna

De specifieke zorgplicht staat uitgewerkt in het Bal (art. 11.6) en onder diverse artikelen in het Bbl. De specifieke zorgplicht kent een andere reikwijdte dan de algemene zorgplicht. Alle activiteiten die door het verrichten, of juist nalaten hiervan, negatieve gevolgen kunnen hebben op de fysieke leefomgeving zijn verboden volgens de Ow (art. 1.7a, zie ook art. 11.27 Bal). De activiteiten waar het hier over gaat zijn nader begrensd, ook ter uitvoering van de richtlijn milieustrafrecht (art. 1.3 Ob). Hierin staat onder andere het verbod op het in lucht, bodem of water brengen van trillingen, geluid, stoffen of warmte die gevolgen voor natuur of landschappen kunnen hebben. Ook staat hierin het verbod om beschermde natuur of landschappen te verwaarlozen met aanzienlijke gevolgen.

De specifieke zorgplicht is van toepassing wanneer er aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van specifieke soorten, welke van nature in Nederland voorkomen, die kwetsbaar of bedreigd zijn en vallen onder de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, nationaal beschermde soorten en soorten die opgenomen zijn op de (nationale) Rode lijsten. Ook natuurlijke habitats of belangrijke leefgebieden van deze soorten vallen onder de specifieke zorgplicht.

Als deze aanwijzingen er zijn, moet worden vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor deze soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rust- of groeiplaatsen en hun eieren.

Zijn nadelige gevolgen niet uit te sluiten, dan wordt gevraagd om na te gaan welke nadelige gevolgen kunnen optreden en passende preventieve maatregelen te nemen, de activiteit te staken, of, als dat niet kan, passende herstelmaatregelen te nemen.

Mochten de zorgplichtbepalingen niet helder genoeg zijn, dan staat het aan bevoegd gezag vrij om middels maatwerkregels (art. 11.29 Bal) of maatwerkvoorschriften (art. 11.31 Bal) deze te verduidelijken. Bijvoorbeeld door het opnemen van regels in een provinciale Omgevingsverordening of het stellen van een maatwerkvoorschrift of vergunningsvoorschrift.

Bijlage 1.2 Soortbescherming

Onder de Ow geldt een algemeen verbod om zonder omgevingsvergunning bepaalde activiteiten te mogen verrichten (§ 5.1.1 Ow), waaronder een flora- en fauna-activiteit, tenzij anders geregeld in een omgevingsplan, waterschapsverordening, omgevingsverordening of ministeriële regeling.

Bijlage 1.2.1 Categorieën soortbescherming

Onder de Ow worden bepaalde planten en dieren beschermd. Er zijn vier categorieën met beschermde soorten. Twee categorieën bevatten de soorten die Europees zijn beschermd onder de Habitatrichtlijn (Hrl) en soorten genoemd in de Vogelrichtlijn (Vrl). Naast deze Europees beschermde soorten is een extra categorie soorten toegevoegd, de 'andere soorten'. Deze soorten zijn op nationaal niveau beschermd.

Per provincie en het ministerie van LVVN geldt daarnaast een vierde categorie, de 'vrijgestelde soorten' (art. 11.58 Bal). Alleen soorten uit de derde categorie kunnen worden vrijgesteld. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van vergunningsplicht bij schadelijke handelingen (zie Bijlage 1.2.2), bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en bestendig beheer. De lijst van vrijgestelde soorten kan per provincie en het ministerie van LVVN variëren en is te vinden in Tabel 11-1.

Tabel 11-1

Niet-vrijgestelde soorten per provincie en het Ministerie van LVVN (rood).

	DR	FL	FR	GL	GR	L	NB	NH	OV	UT	ZH	ZL	LVVN
Zoogdieren													
Aardmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bosmuis*	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bunzing						+					+		+
Dwergmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dwergspitsmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Eekhoorn						+[1]							
Egel	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+
Gewone bosspitsmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Haas	+	+	+	+		+	+	+	+		+		+
Hermelijn						+					+		+
Huisspitsmuis*	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Konijn	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+		+
Ondergrondse woelmuis	+	+		+	+	+	+	+		+	+		+
Ree	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Rosse woelmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Steenmarter			+			+[2]							
Tweekleurige bosspitsmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+
Veldmuis	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Vos	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Wezel					+	+					+		+
Wild zwijn							+						
Woelrat	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
Molmuis													
Amfibieën en reptielen													
Bruine Kikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Gewone pad	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Hazelworm						+[3]							
Kleine watersalamander	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Levendbarende hagedis						+[4]							
Meerkikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bastaardkikker	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

*: algemene vrijstelling wanneer soorten zich in/op gebouwen en bijbehorende erven bevinden
+[1]: geldt in de periode maart-april en juli t/m november
+[2]: geldt in de periode 15 augustus t/m februari
+[3]: geldt in de periode juli t/m september
+[4]: geldt in de periode 15 augustus t/m 15 oktober

Bijlage 1.2.2 Schadelijke handelingen

De Ow bepaalt dat de volgende zaken verboden zijn (zie par. 11.2.2, 11.2.3 en 11.2.4 van het Bal):

- Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende dieren genoemd in de Habitatrichtlijn, vogels genoemd in de Vogelrichtlijn en aangewezen 'andere soorten' opzettelijk te doden of te vangen.[1]
- Het is verboden dieren genoemd in de Habitatrichtlijn opzettelijk te verstoren.
- Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van hierboven genoemde soorten te vernielen of te beschadigen of nesten of eieren van vogels weg te nemen.
- Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste punt opzettelijk te verstoren als deze verstoring van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
- Het is verboden planten van soorten genoemd in de Habitatrichtlijn (bijlage IV, Bijlage 1 Verdrag van Bern) of als 'andere soorten' (Bijlage B bij de wet) in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Omgevingsvergunning

Daarnaast geldt er een algemeen verbod om zonder omgevingsvergunning bepaalde activiteiten te mogen verrichten (§ 5.1.1 Ow), waaronder een flora- en fauna-activiteit of een Natura 2000-activiteit (zie Bijlage 1.3.1), tenzij anders geregeld in een omgevingsplan, waterschapsverordening, omgevingsverordening of ministeriële regeling.

Indien geen vrijstelling geldt van de vergunningplicht, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Onderscheid wordt gemaakt in een enkelvoudige vergunningsaanvraag (voor één activiteit) en meervoudige aanvraag (voor meer dan één activiteit), in verband met een verschil in procedure. Een meervoudige aanvraag is van toepassing als sprake is van bijvoorbeeld een flora- en fauna-activiteit én een Natura 2000-activiteit.

De initiatiefnemer kan zelf kiezen tussen los of gelijktijdig aanvragen (art. 5.7 Ow). Er is geen eis met betrekking tot een gelijktijdige aanvraag van onlosmakelijke activiteiten. Het bevoegd gezag heeft evenwel de verplichting om de aanvrager te informeren over andere vergunningplichtige activiteiten, voor zover in te schatten door het bevoegd gezag.

Bijlage 1.2.3 Vergunningsmogelijkheid

Ruimtelijke ontwikkeling en (her)inrichting zoals realisatie, sloop of renovatie van bebouwing, kappen van bomen, dempen van wateren of schonen van sloten, kan beschadiging of vernieling tot gevolg hebben van de voortplantings- en rustplaatsen van de in het gebied voorkomende (beschermde) soorten. Dit hangt af van de fysieke uitvoering daarvan en de periode waarin het project plaatsvindt. In bepaalde gevallen moet dan vergunning voor de Ow verkregen worden.

[1] *Het betreft soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn, soorten genoemd in bijlage IV bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn in hun natuurlijke verspreidingsgebied. Alsmede andere soorten, genoemd in bijlage, onderdeel A, bij de wet.*

Als beschermde soorten (zie Bijlage 1.2.1) voorkomen die niet zijn vrijgesteld én sprake is van mogelijke schadelijke handelingen (zie Bijlage 1.2.2), dan is een omgevingsvergunning vereist, of moet, indien mogelijk, conform art. 11.59 Bal gewerkt worden met een door het Ministerie van LVVN goedgekeurde gedragscode.

De vraag of vergunning kan worden verleend zal worden beoordeeld door het bevoegde gezag (veelal de provincie waarin het plangebied is gelegen). Belangrijk daarbij is de vraag in hoeverre schade optreedt, of de gunstige staat van instandhouding van de betrokken soort(en) in gevaar komt en of er bevredigende alternatieven voorhanden zijn voor de ingreep of de locatie daarvan.

Bijlage 1.2.4 Wettelijk belang

Per categorie is het bij het al dan niet verkrijgen van een vergunning belangrijk wat het belang is van het uit te voeren plan en de te verkrijgen vergunning. Als schade niet te voorkomen is, dan dient één van de onderstaande wettelijke belangen van toepassing te zijn:

Soorten van de Vogelrichtlijn

- In het belang van de veiligheid van het luchtverkeer.
- In het belang van de volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Ter bescherming van flora en fauna.

Soorten van de Habitatrichtlijn

- In het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
- Ter bescherming van flora en fauna.

Andere soorten

- In het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
- In het kader van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting van gebieden en het toekomstig gebruik daarvan.
- Ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen.
- Ter bescherming van flora en fauna.

Bijlage 1.2.5 Broedvogels

Voor broedvogels wordt in principe geen vergunning verleend. Als men verstorende activiteiten buiten het broedseizoen laat plaatsvinden worden de vogels geacht te kunnen uitwijken, treedt geen schade op en is geen vergunning noodzakelijk.

Alleen vogelnesten die buiten het broedseizoen in gebruik zijn vallen onder de definitie van ‘vaste rust- of verblijfplaatsen’ en zijn daarom jaarrond beschermd. Er zijn vier verschillende categorieën ‘broedvogels met jaarrond beschermde nesten’, categorie 1 t/m 4, zie kader volgende pagina.

De lijst met vogelsoorten waarvan de nesten gedurende het hele jaar zijn beschermd is in 2009 aangepast (zie kader). In de provincies Flevoland, Limburg en Overijssel zijn de lijsten recent aangepast. Soorten kunnen in deze provincies in andere categorieën vallen, of er zijn extra soorten toegevoegd aan de lijsten van deze provincies.

Voor soorten met jaarrond beschermde nesten kan soms, meestal alleen buiten het broedseizoen, wél een vergunning worden aangevraagd. Een 'omgevingscheck' is dan vereist. Een deskundige moet in dat geval vaststellen of de desbetreffende soort zelfstandig een vervangend nest kan vinden in de omgeving, of dat met verzachtende en/of compenserende maatregelen de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rustplaats gegarandeerd kan worden. Om zeker te zijn dat geplande of genomen maatregelen hiertoe voldoende zijn, moeten deze middels een vergunningsaanvraag worden voorgelegd aan de provincie.

Als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar komt, kan de aanvraag (positief) worden afgewezen. Het is uiteraard essentieel dat de (aan de provincie) voorgestelde maatregelen ook daadwerkelijk worden genomen.

Let op! Bij de bescherming van een jaarrond beschermd nest of verblijf kan het zijn dat zowel de verblijfplaats als de (directe) omgeving die nodig is voor het succesvol functioneren daarvan moet worden betrokken.

Kader: De algemeen geldende lijst van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten en bijbehorende categorie. Deze lijst geldt in de meeste provincies waaronder Noord- en Zuid-Holland. Per provincie kunnen de categorieën verschillen, of zijn soms extra soorten aan de lijst toegevoegd.

Soort	Categorie	Toelichting codes
Boomvalk	4	Vogelsoorten waarvan de nesten in principe jaarrond zijn beschermd met beschermingscategorie: 1 = soorten die ook buiten het broedseizoen het nest gebruiken als vaste rust- of verblijfplaats, 2 = koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop, 3 = soorten die elk jaar op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing, 4 = soorten die niet of nauwelijks zelf in staat zijn een nest te maken.
Buizerd	4	
Gierzwaluw	2	
Grote gele kwikstaart	3	
Havik	4	
Huismus	2	
Kerkuil	3	
Oehoe	3	
Ooievaar	3	
Ransuil	4	
Roek	2	
Slechtvalk	3	
Sperwer	4	
Steenuil	1	
Wespendief	4	
Zwarte wouw	4	

Categorie 5-soorten

Er is nog een categorie met 'bijzondere' vogelsoorten (Categorie 5). Deze soorten keren (zoals ook soorten met jaarrond beschermde nesten) weliswaar vaak terug naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar beschikken over voldoende flexibiliteit om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Van deze soorten zijn de verblijfplaatsen alleen dan beschermd als 'zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen'. Ook deze lijst kan per provincie verschillen, zie het kader hieronder voor soorten die in de meeste gevallen in deze categorie vallen.

Kader: Enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in categorie 5. Per provincie kan het beschermingsniveau verschillen. Sommige soorten vallen alleen onder categorie 5 in bepaalde provincies.

Blauwe reiger	Koolmees
Boerenzwaluw	Kortsnavelboomkruiper
Bonte vliegenvanger	Middelste bonte specht
Boomklever	Oeverzwaluw
Boomkruiper	Pimpelmees
Bosuil	Raaf
Brilduiker	Ringmus
Draaihals	Ruigpootuil
Eidereend	Spreeuw
Ekster	Tapuit
Gekraagde roodstaart	Torenvalk
Glanskop	Tureluur
Grauwe vliegenvanger	Veldleeuwerik
Groene specht	Wulp
Grote bonte specht	Zeearend
Grutto	Zomertortel
Hop	Zwarte kraai
Huiszwaluw	Zwarte mees
IJsvogel	Zwarte roodstaart
Kleine bonte specht	Zwarte specht
Kleine vliegenvanger	

Bijlage 1.2.6 Gedragscodes

Indien men in het bezit is van een door de minister van LVVN goedgekeurde gedragscode, hoeft bij werkzaamheden in het kader van natuurbeheer, van bestendig beheer of onderhoud, van bestendig gebruik en van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting voor Vogelsoorten (art. 11.37 Bal), Habitatrichtlijnsoorten (art. 11.46 Bal) en andere soorten (art. 11.54 Bal) geen vergunning te worden aangevraagd, mits aantoonbaar wordt gewerkt in overeenstemming met deze gedragscode (art. 11.45, art. 11.53 en 11.59 Bal). De bewijslast dat correct is en wordt gehandeld volgens de gevolgde gedragscode ligt bij de initiatiefnemer.

Het is ook mogelijk te werken conform een dergelijke goedgekeurde gedragscode zonder deze zelf te hebben opgesteld. De relevante soorten dienen dan wel in de gebruikte gedragscode te worden behandeld.

Bijlage 1.2.7 Flora- en fauna-activiteit

Een 'flora- en fauna-activiteit' is een 'activiteit met mogelijke nadelige gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten' (art 1.1 Ow). Er is sprake van een 'flora- en fauna-activiteit' wanneer sprake is van mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levend dieren of planten, ongeacht of deze soorten beschermd zijn krachtens de Ow. Deze regel geldt dus niet voor soorten die buiten het natuurlijk verspreidingsgebied voorkomen of exoten, tenzij specifiek vermeld.

Wanneer sprake is van een flora- en fauna-activiteit, dient rekening te worden gehouden met de specifieke zorgplicht (zie Bijlage 1.1.1).

Daarnaast zijn Huismuis, Bosmuis, Veldmuis, Bruine rat, Huisspitsmuis en Mol buiten beschermde gebieden in alle gevallen vrijgesteld van de genoemde verboden (art. 11.54 Bal).

Bijlage 1.3 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming in de Ow bestaat uit een beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden, regels voor de aanwijzing en bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en bijzondere natuurgebieden en landschappen.

Onder de Ow geldt een algemeen verbod om zonder omgevingsvergunning bepaalde activiteiten te mogen verrichten (§ 5.1.1 Ow), waaronder een Natura 2000-activiteit, tenzij anders geregeld in een omgevingsplan, waterschapsverordening, omgevingsverordening of ministeriële regeling.

Een Natura 2000-activiteit is een activiteit waarbij kans is op een significant gevolg voor een Natura 2000-gebied en is daarmee vergunningplichtig.

Bijlage 1.3.1 Natura 2000

Nederland en andere EU-lidstaten hebben in overleg met de Europese Commissie speciale beschermingszones aangewezen, de zogenaamde Natura 2000-gebieden. Een overzicht van Natura 2000-gebieden is te vinden op:

https://www.natura2000.nl/

Voortoets
Wanneer plannen bestaan een project in of rond een Natura 2000- gebied uit te voeren, neemt de initiatiefnemer contact op met het bevoegde gezag. In principe is dit Gedeputeerde Staten van de Provincie waarin een gebied (grotendeels) ligt.

Indien negatieve effecten van een project niet kunnen worden uitgesloten, dient een toetsing te worden uitgevoerd. Als uit deze Voortoets blijkt dat een plan (mogelijk) significante negatieve gevolgen heeft, vindt de vergunningaanvraag plaats via een 'passende beoordeling'. Daarbij moeten ook cumulatieve effecten zijn meegenomen.

Alleen als uit de passende beoordeling met zekerheid blijkt dat geen significante gevolgen zullen optreden, of als het gaat om activiteiten met een groot openbaar belang en waarvoor geen alternatieven zijn, wordt vergunning verleend. Als uit de 'Voortoets' blijkt dat een activiteit negatieve gevolgen kan hebben die niet significant zijn, beoordeelt het bevoegd gezag of deze negatieve gevolgen in het licht van de instandhoudings-doelstellingen aanvaardbaar zijn (zie Bijlage 1.6).

Externe werking
Belangrijk bij de bepalingen rond Natura 2000-gebieden is de 'externe werking'. Dit betekent dat ook projecten buiten het Natura 2000- netwerk met mogelijk negatieve gevolgen binnen het netwerk, getoetst moeten worden aan doelen van betrokken gebied of gebieden. Een bijzondere vorm van externe werking is de (extra) uitstoot van stikstof door een project die kan neerslaan binnen Natura 2000-gebieden en daar voor schade kan zorgen. Aangetoond moet worden dat geen negatieve gevolgen mogelijk kunnen zijn op Natura 2000-gebieden.

Specifieke zorgplicht Natura 2000
In de Ow is een specifieke zorgplicht opgenomen voor Natura 2000-gebieden en bijzondere nationaal natuurgebieden (art. 11.6 Bal). Iedereen die activiteiten uitvoert die verslechterende of significant verstorende gevolgen voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied kunnen hebben, moet nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken (art. 11.6, 1e lid Bal).

Ook moet worden nagegaan of nadelige gevolgen op voorhand op grond van objectieve gegevens verslechterende of significant verstorende gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet te voorkomen zijn, dan moeten passende preventieve maatregelen genomen worden (art. 11.6, 2e lid onder d). Wanneer dit niet mogelijk is dienen passende herstelmaatregelen getroffen worden (art. 11.6, 2e lid onder f). Daarnaast verplicht de zorgplicht ook dat de effectiviteit van deze maatregelen worden gemonitord. De specifieke zorgplicht geldt altijd, dus voor Natura 2000-activiteiten, maar ook voor activiteiten die conform een Natura 2000-beheerplan worden uitgevoerd of activiteiten die géén kans hebben op een significant gevolg.

Bijlage 1.3.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Aanwijzing en begrenzing
De aanwijzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is geregeld in de Omgevingsverordening, conform art. 2.44, lid 4 Ow en art. 7.6, 1e lid Bkl. De instructieregels voor de aanwijzing, begrenzing en de reikwijdte van het NNN zijn opgenomen in art. 7.5 en art. 7.6 Bkl. In de Omgevingsverordening zijn (instructie)regels gesteld voor

Omgevingsplannen van gemeenten en projectbesluiten (art. 7.8, 1e lid Bkl). Deze regels zijn gesteld in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Wezenlijke kenmerken en waarden
De wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN worden vastgesteld per Omgevingsverordening door de provincie (art 7.7 Bkl). In de Omgevingsverordening is daartoe een natuurbeheerplan vastgesteld waar in de regel de bestaande natuurwaarden en het ambitieniveau zijn aangegeven middels natuurbeheertypen. Per provincie kunnen de wezenlijke kenmerken en waarden verschillend zijn gedefinieerd.

Beschermingsregime
Het beschermingsregime voor het NNN is uitgewerkt in art. 7.8, 2e lid Bkl, dat een instructieregel betreft voor uitwerking van het beschermingsregime in de Omgevingsverordeningen van provincies:

In elk geval wordt verzekerd dat de kwaliteit en oppervlakte van het Natuurnetwerk Nederland niet achteruit gaat, dat de samenhang tussen de verschillende gebieden van het netwerk wordt behouden en dat, als binnen het NNN activiteiten worden toegelaten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken of waarden, deze gevolgen tijdig worden gecompenseerd, zodanig dat de kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het NNN behouden blijven. Onder de Ow geldt geen strikt 'nee, tenzij'-principe meer, maar een 'ja, mits'-principe.

Bijlage 1.3.3 Overige gebiedsbescherming

Provincies kunnen zogeheten bijzondere provinciale natuurgebieden of bijzondere provinciale landschappen aanwijzen (art. 2.44, lid 5 Ow). Een voorbeeld hiervan zijn de 'Beschermde Landschappen' van de Provincie Noord-Holland. De regels met betrekking tot juridische bescherming van deze gebieden zijn gepubliceerd in de provinciale Omgevingsverordening.

Bijlage 1.3.4 Houtopstanden

Anders dan bij beschermde gebieden en soorten kent de Ow geen specifieke term voor een activiteit waarbij een houtopstand wordt gekapt. De regels voor de bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Bal. Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door een algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 hectare of bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de zogeheten 'bebouwingscontour houtkap' (art. 11.111, lid 2 Bal).

Bijlage 1.4 Procedure

Als bij aanvang van een project niet uitgesloten is dat beschermde soorten voorkomen of negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen optreden, is een ecologische *quickscan* nodig.

Als op grond van deze *quickscan* de aanwezigheid van dergelijke soorten of gevolgen niet zijn uit te sluiten én wordt geconcludeerd dat negatieve effecten kunnen optreden, is vervolgonderzoek noodzakelijk.

Tijdens het vervolgonderzoek wordt het plangebied geïnventariseerd op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. Indien aanwezig worden de gebruiksfuncties van deze soorten in beeld gebracht. Vervolgens wordt opnieuw onderzocht of negatieve gevolgen mogelijk zijn door uitvoering van de plannen.

Bijlage 1.4.1 Omgevingsvergunning Ow

Indien negatieve effecten niet uit te sluiten zijn en er geen alternatieven zijn, is een aanvraag omgevingsvergunning waarschijnlijk aan de orde. Een dergelijke aanvraag dient onder andere vergezeld te gaan van:

- Een activiteitenplan waarin onder meer de locatie, de werkwijze, de te verwachten schade, de te nemen maatregelen, de alternatievenstudie en het wettelijk belang gedetailleerd worden beschreven.
- Een actuele en volledige inventarisatie naar het voorkomen van beschermde dier- en plantensoorten in het plangebied. Deze is drie 3 tot 5 jaar geldig.

De overheid heeft een digitale omgeving ingericht voor alle uitgewerkte regels, namelijk het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Alle vergunningsaanvragen met betrekking tot de Ow en het contact hierover lopen via het DSO.

Het is ook mogelijk 'aan te haken' bij het aanvragen van een omgevingsvergunning in het kader van de 'Wet algemene bepalingen omgevingsrecht' (WABO).

Het bevoegd gezag handhaaft bepalingen uit vergunningen en de eventuele werking van de Ow bij projecten waar geen vergunning voor is aangevraagd. Ook het volgen van gedragscodes wordt gehandhaafd door het bevoegd gezag. Mogelijke sancties zijn geldelijke boetes, strafrechtelijke vervolging en het stilleggen van werkzaamheden.

Bijlage 1.5 Europese wetgeving

Bijlage 1.5.1 Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn (HRl) wordt algemeen beschouwd als de richtlijn waarin de bepalingen van de Conventie van Bern (1979, in werking 1982) in het Europees Gemeenschapsrecht zijn omgezet. Hij heeft zowel een gebiedsbeschermend doel als een doel met betrekking tot soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
De Habitatrichtlijn is gericht op de realisatie van een coherent Europees ecologisch gebiedennetwerk, het zogenaamde Natura 2000-netwerk.

Hiervoor dienen de EU-landen in overleg met de Europese Commissie speciale beschermingszones aan te wijzen, soms in combinatie met Vogelrichtlijngebieden (zie Bijlage 1.5.2). Als speciale beschermingszones worden alleen gebieden aangewezen met natuurlijke vegetaties (habitats) genoemd in Bijlage I van de Habitatrichtlijn en/of de leefgebieden van diersoorten die zijn genoemd in Bijlage II (zie kader).

De aanwijzing van gebieden als speciale beschermingszone heeft een aantal gevolgen. Zo dienen de EU-landen maatregelen te treffen zodat de natuurlijke vegetaties (habitats) en/of de leefgebieden van de te beschermen soorten zich verder kunnen ontwikkelen. Binnen de aangewezen gebieden kunnen plannen of projecten die 'significante gevolgen' op deze ontwikkeling hebben alleen worden toegestaan indien ze een dwingende reden van groot openbaar belang vertegenwoordigen en indien is aangetoond dat voor het plan of project in kwestie geen alternatief is. Bovendien moeten als vergoeding voor de natuurwaarden die worden aangetast, compenserende maatregelen worden getroffen om de samenhang van het Natura 2000-netwerk te waarborgen.

Soortenbescherming
De Habitatrichtlijn beschermt soorten die voorkomen in Bijlage IV. In deze Bijlage zijn soorten opgenomen waarvoor geen verplichting geldt om hun leefgebied als speciale beschermingszone aan te wijzen maar die wel op een andere wijze bescherming behoeven. Zo dienen de EU-landen voor deze soorten onder meer een verbod in te stellen op de beschadiging of de vernieling van hun voortplantings-, groei- en rustplaatsen en moet een verbod gelden op het vangen, vernielen en doden van deze planten en dieren.

Kader: Bijlagen van de Habitatrichtlijn

Bijlage	Omschrijving
Bijlage I	In deze bijlage staat een lijst met beschermde vegetaties (habitats) waarvoor Habitatrichtlijngebieden worden aangewezen. In Nederland gaat het om 52 habitattypen, waarvan 11 prioritaire typen met een zwaarder beschermingsregime.
Bijlage II	In deze bijlage staat een lijst met 50 diersoorten en 5 plantensoorten waarvoor beschermde gebieden moeten worden aangewezen In Nederland betreft het 36 soorten.
Bijlage III	Deze bijlage geeft diverse wetenschappelijke selectiecriteria voor de onderlinge beoordeling van mogelijke beschermingszones. Deze criteria hebben vooral te maken met de mate van representativiteit, de oppervlakte, de mate van instandhouding en de herstelmogelijkheden van de habitattypen.
Bijlage IV	In deze bijlage staat een lijst met 87 diersoorten en 4 plantensoorten waarvoor de lidstaten beschermingsmaatregelen moet nemen.
Bijlage V	In deze bijlage staat een lijst met 43 plantensoorten en 19 diersoorten waarvoor exploitatie en onttrekken aan de natuur -indien nodig- moet worden gereguleerd.

Bijlage 1.5.2 Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn (VRL) verplicht de lidstaten van de Europese Unie de instandhouding te garanderen van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten waarop het Europese verdrag van toepassing is.

Artikel 4 van de Vogelrichtlijn bevat, net als de Habitatrichtlijn, de verplichting tot het aanwijzen van zogenaamde speciale beschermingszones. Deze 'Vogelrichtlijngebieden' beschermen in Nederland 95 vogelsoorten (van Bijlage I van de richtlijn).

Vogelrichtlijngebieden zijn vervolgens, vaak samen met Habitatrichtlijngebieden, ingevoegd in het Natura 2000-netwerk.

Bijlage 1.6 Gebiedsbescherming Natura 2000

Bijlage 1.6.1 Algemeen

In de Ow is de bescherming van gebieden en soorten geregeld en zijn ook de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. Zoals we hierboven gezien hebben zijn de Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden ingevoegd in het Natura 2000-netwerk.

Natura 2000-gebieden en bijzondere nationale natuurgebieden worden onder de Omgevingswet met een aanwijzingsbesluit aangewezen (artikel 2.44 van de Ow). De aanwijzing van Natura 2000-gebieden geschiedt bij besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In het aanwijzingsbesluit dienen (onder andere) de instandhoudingsdoelstellingen en de begrenzing voor het betrokken Natura 2000-gebied te worden vastgesteld.

Instandhoudingsdoelstellingen zoals bedoeld in artikel 2.43 Omgevingswet geven aan of de instandhouding moet zijn gericht op alleen behoud, of dat ook herstel moet worden nagestreefd om een habitattype of -soort weer in een gunstige staat te brengen. Herstel in geval van habitattypen kan zowel uitbreiding oppervlakte als verbetering kwaliteit betreffen. In het geval van een herstelopgave voor soorten kan het gaan om uitbreiding van de omvang

van het leefgebied. En om verbetering van de kwaliteit van het leefgebied voor uitbreiding van de populatie.

Bijlage 1.6.2 Beheerplan

De provincie maakt voor een aangewezen Natura 2000-gebied een beheerplan (artikel 3.8 lid 3 en 3.9 lid 3 Omgevingswet). In uitzonderingsgevallen kan dit de verantwoordelijke minister zijn voor het gebied. Hoewel het de naam van een plan heeft, is het als instrument in het stelsel van de Omgevingswet een programma.

Het beheerplan Natura 2000-gebied bevat de uitwerking in omvang, ruimte en tijd van de instandhoudingsdoelstellingen. Ook worden de te nemen maatregelen in samenhang beschreven (artikel 4.26 Bkl). Het is kader stellend.

Een beheerplan wordt uiterlijk binnen drie jaar na aanwijzing van een Natura 2000-gebied vastgesteld (artikel 10.18 lid 2 Omgevingsbesluit). Verder wordt het elke zes jaar geactualiseerd (artikel 10.18 lid 1 Omgevingsbesluit).

In het beheerplan staan de beoogde resultaten: hoe helpen de maatregelen om de natuurwaarden te beschermen, te herstellen of te ontwikkelen? Het beheerplan onderscheidt de maatregelen naar de verschillende habitats en soorten (artikel 4.26 Bkl).

Het bevoegd gezag kan het beheerplan gebruiken om beleid vast te stellen. Dit beleid kan gehanteerd worden bij vergunningen en besluiten op grond van de Omgevingswet. Het beheerplan krijgt dan voor dit onderdeel het karakter van een beleidsregel.

Het beheerplan geeft ook duidelijkheid over de ruimte die er is voor bepaalde activiteiten en economische ontwikkelingen. Daarom heeft het beheerplan ook het karakter van een vrijstelling. Activiteiten die volgens het beheerplan overeenstemmen met de instandhoudingsdoelstellingen, vallen niet langer onder de vergunningplicht.

Bijlage 1.6.3 Beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen

Voor een plan of een project als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de habitatrichtlijn maakt het bestuursorgaan dat het plan vaststelt, de aanvrager van de betrokken omgevingsvergunning, of het bevoegd gezag voor het projectbesluit een passende beoordeling als bedoeld in artikel 6, derde lid, van die richtlijn, van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling moet gemaakt worden als een activiteit afzonderlijk of in combinatie met andere activiteiten significante gevolgen kan hebben voor een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

Het bestuursorgaan stelt het plan uitsluitend vast, en Gedeputeerde Staten verlenen voor het project uitsluitend een vergunning, indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten (Ow art. 16.53c).

Als die zekerheid niet kan worden verkregen, moet voldaan zijn aan elk van de volgende voorwaarden (art. 16.53c, artikel 10.24 lid 2 Bkl).):

a. er zijn geen alternatieve oplossingen;
b. het plan of project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en

c. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft.

De voorwaarden zijn nog strenger wanneer er significante gevolgen kunnen zijn voor een prioritair type natuurlijke habitat of een prioritaire soort. In plaats van punt b hierboven geldt dan dat het nodig is vanwege (art. 16.53c):

d. argumenten die verband houden met de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of met voor het milieu wezenlijk gunstige effecten, of
e. andere dwingende redenen van openbaar belang, na advies van de Europese Commissie.

Significantie

Gevolgen zijn 'significant' wanneer de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied op lange termijn niet gerealiseerd kunnen worden.

Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort dan wel de kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, kan sprake zijn van significante gevolgen.

Bijlage 1.6.4 Instandhoudingsdoelstellingen

De instandhoudingsdoelstellingen zoals bedoeld in de Omgevingswet beschrijven de doelen voor de instandhouding van leefgebieden, natuurlijke habitats en populaties in het wild levende plant- en diersoorten, zoals vereist door de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Deze natuurwaarden moeten in een gunstige staat van instandhouding gebracht of gehouden worden.

De 'staat van instandhouding' van een natuurlijke habitat wordt als 'gunstig' beschouwd wanneer:

- het natuurlijke verspreidingsgebied van de habitat en de oppervlakte van die habitat binnen dat gebied stabiel zijn of toenemen, en
- de voor behoud op lange termijn nodige specifieke structuur en functies bestaan en in de afzienbare toekomst vermoedelijk zullen blijven bestaan, en
- de staat van instandhouding van de voor die habitat typische soorten gunstig is.

De 'staat van instandhouding' voor een soort wordt als 'gunstig' beschouwd wanneer:

- uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
- er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden.

Beschermde natuurmonumenten

Bij een Beschermd Natuurmonumenten gaat het om de wezenlijke kenmerken (natuurschoon, natuurwetenschappelijke betekenis, dieren en planten) die in het aanwijzingsbesluit zijn vermeld en of handelingen schadelijk kunnen zijn en deze wezenlijke kenmerken aantasten.

Bijlage 1.6.5 Externe werking

Zowel projecten en andere handelingen in- als buiten een Natura 2000-gebied kunnen vergunningplichtig zijn. De wet kent namelijk de externe werking. Dit houdt in dat als een activiteit, die buiten een beschermd gebied plaats zal vinden, negatieve gevolgen kan hebben voor dat gebied, deze beoordeeld moet worden.

Bijlage 1.6.6 Bestaand gebruik

Onder bestaand gebruik dient te worden verstaan: “gebruik dat op 31 maart 2010 bekend is, of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn bij het bevoegd gezag”. Voor bestaand gebruik is in principe geen vergunning benodigd. Bestaand gebruik is echter niet vergunningsvrij als sprake is van een project met mogelijk significante effecten voor een Natura 2000-gebied.

Bijlage 1.6.7 Stikstof

Al jaren is in veel Natura 2000-gebieden sprake van een overschot aan stikstofdepositie, veroorzaakt door landbouw, verkeer en overige menselijke activiteit. Dit is schadelijk voor de natuur en het belemmert vergunningverlening voor economische activiteiten.

Vanwege een uitspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 kan niet meer gebruik gemaakt worden van automatische vergunningverlening op grond van de voorheen geldende drempelwaardes voor stikstofdepositie. Aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve gevolgen kunnen zijn op Natura 2000-gebieden.

Op grond van Afdeling 2.3 van de Ow worden omgevingswaarden vastgesteld met het oog op de doelen van de wet (artikel 2.9 van de Ow). Met dit instrument kan de gewenste te bereiken kwaliteit voor de fysieke leefomgeving worden vastgelegd.

Op grond van artikel 2.15a van de Ow heeft het Rijk omgevingswaarden voor stikstofdepositie vastgesteld. Het gaat dan om het percentage van het areaal van de voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden waarop de depositie van stikstof niet groter is dan de hoeveelheid in mol per hectare per jaar waarboven verslechtering van de kwaliteit van die habitats niet op voorhand is uit te sluiten. Dit percentage is in 2025 tenminste 40%, in 2030 tenminste 50% en in 2035 tenminste 74%. Op grond van artikel 2.15a lid 2 van de Ow zijn deze omgevingswaarden bedoeld als resultaatsverplichtingen.

Om de depositie van een project te berekenen moet de meest recente versie van de rekentool ‘Aerius’ (AERIUS 2023) worden gebruikt. Als de projectbijdrage op de meest nabijgelegen ‘stikstofgevoelige habitattypen’ hoger is dan een berekende 0,005 mol/ha/jaar zijn mogelijk gevolgen te verwachten.

Bijlage 1.6.8 Vergunningverlening

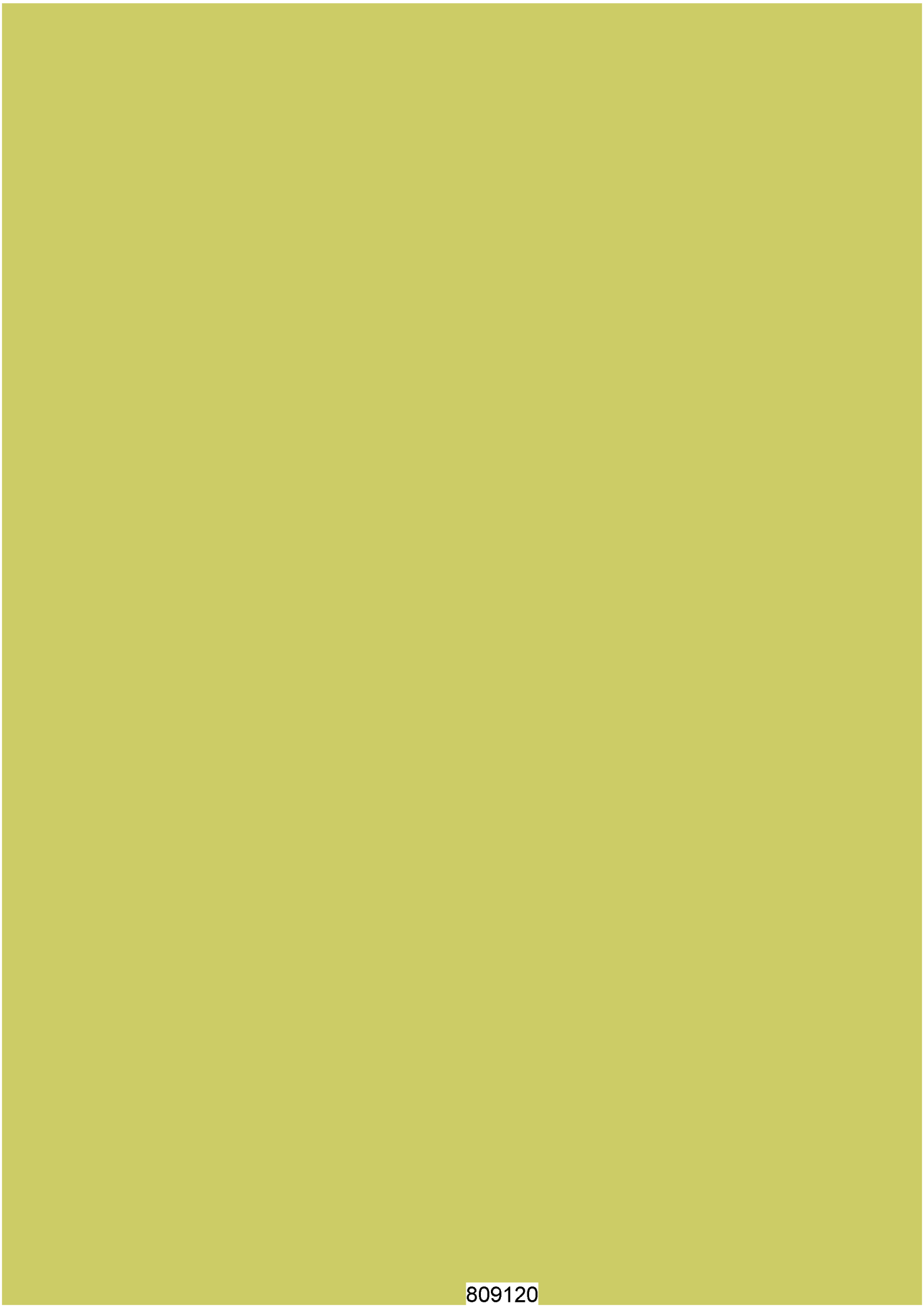
Wanneer plannen bestaan om een project in- of rond een Natura 2000-gebied uit te voeren, neemt de initiatiefnemer contact op met het bevoegd gezag. In principe is dit Gedeputeerde Staten van de Provincie waarin een gebied (grotendeels) ligt.

Voor het uitvoeren van projecten in of nabij beschermde gebieden is vaak een vergunning op grond van de Omgevingswet (Ow) nodig. De hoofdvraag is of er een kans op significant negatieve gevolgen bestaat. Dat is het geval als op grond van objectieve gegevens niet valt

uit te sluiten dat het project significante gevolgen heeft voor de natuurlijke kenmerken van het gebied. Op deze vraag zijn twee antwoorden mogelijk:

- Wanneer uit een voortoets kan worden afgeleid dat als gevolg van een project geen significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied optreden betekent dit dat geen vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is. Wel geldt altijd de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden (art. 11.6 Bal).
- Er is kans op een significant negatief effect. Dit betekent dat vergunningverlening (artikel 5.1 lid 1) aan de orde is. Omdat er kans op een significant negatief effect bestaat, is een passende beoordeling vereist (artikel 16.53c). Uit dit onderzoek, waarbij ook cumulatieve effecten moeten zijn meegenomen, kan blijken (1) dat er geen kans is op een negatief effect. In dat geval wordt de vergunning verleend. Ook kan blijken dat (2) er kans is op een aanvaardbaar negatief effect. In dat geval wordt de vergunning verleend onder voorschriften/beperkingen. Wanneer de gevolgen (3) inderdaad significant blijken te kunnen zijn moet aangetoond worden dat er geen alternatieven zijn, dat er een dwingende reden van groot openbaar belang is en dat voorzien is in compensatie.

De aanvrager moet in de vergunningaanvraag zijn belang bij het verlenen van de vergunning motiveren. Binnen acht weken na datum van ontvangst wordt beslist of de vergunning verleend wordt, of dat de termijn eenmalig met zes weken wordt verlengd (enkelvoudige aanvraag). Bij een meervoudige aanvraag met daarin een flora- en fauna-activiteit kan advies en instemming nodig zijn. In dat geval kan de reguliere procedure verlengd worden met 4 weken. Ook kan sprake zijn van een uitgebreide procedure (beslistermijn 6 maanden en de mogelijkheid tot verlenging met redelijke termijn) bij bijvoorbeeld een enkelvoudige Natura 2000-activiteit of bij een meervoudige aanvraag met daarin een Natura 2000-activiteit.



To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 5/21/2026 7:54:55 AM
Subject: RE: Afstemoverleg AZC Heemstede
Received: Thur 5/21/2026 7:55:05 AM
Gespreksverslag Heemstede AZC 13 mei.docx

Hoi beiden,

Ik had vorige week wat aantekeningen gemaakt tijdens het gesprek met de gemeente, zie bijlage.

Gr, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 20 mei 2026 16:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Afstemoverleg AZC Heemstede

Beste 5.1.2e,

In verband met een verlofdag kan ik helaas niet aanschuiven bij dit overleg. Wel zal ik graag aansluiten bij het vervolgoverleg met Heemstede.

Volgens mij wel goed dat ik jullie nog een terugkoppeling geef vanuit het college over het memo Cruquiusbrug. Laten we ook de officiële besluitenlijst bekijken, maar dit was wat ik meekreeg via Miriam van Kuijk.

1. Het college wil graag dat er vaart gemaakt wordt met de afweging over deze locatie. Daarvoor moet Heemstede met een onderbouwing komen, waaronder een goede afweging in BL-locaties. (Er werd in de discussie opgemerkt dat de BL locatie Cruquiusbrug al een aantasting van het BL had, wat tot de vraag leidt waarom je dat zou herstellen en een andere locatie zou aantasten).
2. Een langere ontsluiting van de N201 is niet mogelijk (alleen kort voor bouwverkeer), dus Heemstede moet de alternatieve ontsluitingsroutes onderzoeken.
3. Gedeputeerde Rommel koppelt terug aan wethouder Meerhoff.

Aan ons dus het verzoek om constructief mee te denken met Heemstede. En snelheid in het proces te brengen.

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 13 mei 2026 17:33
Aan: 5.1.2e 5 5.1.2e 1.2e
Onderwerp: Afstemoverleg AZC Heemstede
Tijd: donderdag 21 mei 2026 13:00-14:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Hoi collega's,

Afgestemd met 5.1.2e dat het goed is als 5 5.1.2e en ik afstemmen over het AZC locatieonderzoek van de gemeente Heemstede.

Belangrijke stukken / mappen:
Asielopvang Heemstede
BL-bespreking gemeente Heemstede (hier staan de nieuwste stukken in van de BL-analyse door Heemstede)

5.1.2e en ik hebben in een afstemoverleg vandaag aangegeven dat BL niet de enige parameter is op basis waarvan wij

een locatieafweging maken. Daarom gevraagd om het overleg van 29 mei uit te breiden van een BL-overleg naar een integrale afweging. In aanloop daar naartoe willen we de stukken alvast nalopen, vandaar een uitnodiging voor een intern overleg op 21 mei.

5.1.2e en 5.1.2e, jullie zijn ter info meegenomen, voel je vrij om aan te sluiten tijdens dit overleg.

Groeten,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen:

5.1.2e

Vergadering-id: 5.1.2e
Wachtwoordcode: 5.1.2e

Heeft u hulp nodig? | Systeemreferentie

Inbellen via telefoon

+31 20 899 5.1.2e Nederland, Amsterdam
Een lokaal nummer zoeken
Telefonische vergadering-id: 5.1.2e
Voor organisatoren: Vergaderopties | Pincode voor inbellen opnieuw instellen

---

Gespreksverslag gesprek met gemeente Heemstede 13 mei 2026

Aanwezigen: 5.1 5.1.2e 5.1.2 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
PNH: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Achtergrond
Er is een locatieonderzoek geweest in 2024. Daaruit is gebleken dat er 2 à 3 locaties binnenstedelijk geschikt zijn voor tijdelijke opvang tot 5 jaar. Twee locaties wilde het college aandragen bij het COA. Op verzoek van de gemeenteraad heeft het college besluitvorming over deze twee locaties uitgesteld, en gaat een jaar lang onderzoek doen naar locaties voor langdurige (tot 10 jaar) duurzame opvang, in BL.

- De gemeente geeft aan dat de eerder onderzochte locaties (locatieonderzoek 2024) niet meer geschikt zijn, vanwege de beschikbaarheid/duur van deze locaties en de wens om grootschalige opvang te realiseren.
- 5.2.1
- De binnenstedelijke locaties die eerder geschikt zijn gebleken, zouden alleen voor een duur van 3 tot 5 jaar kunnen worden gebruikt. De gemeenteraad heeft bij het college er op aangedrongen te onderzoeken welke duurzame locaties er zijn die voor de lange termijn (tot 10 jaar) beschikbaar zijn. Daarom wordt er nu een jaar lang onderzoek gedaan naar locaties gelegen in BL.
- Intussen is het programma van eisen voor asielopvang veranderd.
  In 2024 stelde de gemeente als uitgangspunt voor vluchtelingenopvang: verspreid over gemeente, kleinschalige locaties (<50 plekken).
  Nieuwe wens van gemeenteraad: als(/omdat) er toch wordt gekeken naar buitenstedelijke locaties in BL: dan graag in één keer de volledige asielopgave realiseren op één locatie.

Aantekeningen gesprek op 13 mei met gemeente

- Gereflecteerd op voorkeurslocaties uit vorig locatieonderzoek met kennis van nu.
- Uitgangspunt van eerdere 50 plekken losgelaten als gevolg van besluit van de gemeenteraad.
- Politieke wens/gemeenteraad: Als naar buitenstedelijke locaties wordt gekeken dan in één keer de gehele asielopgave van Heemstede realiseren. (*dus één grote locatie in BL).*
  - 5.2.1
- De eerdere locaties uit het onderzoek (2024) zijn "min of meer" niet meer beschikbaar of zijn niet meer geschikt voor duurzame opvang.
- Er is nog één potentiële binnenstedelijke locatie (AWZI). Er wordt onderzocht of deze locatie haalbaar is voor opvang, milieu-/planologische belemmeringen moeten nog worden onderzocht.
  - Daarbij advies van SWECO aan gemeente: als je kijkt naar buitenstedelijke locaties in dat gebied rondom die locatie (die staan in longlist), om die wereld met elkaar in samenhang te beschouwen. 5.2.1
- **Huidige opgave**:
  - 171 plekken, deels met AMV plekken (dat is afhankelijk van afspraken in regioverband)
  - 5.2.1
  - Ook omdat we zien op basis van cijfers COA dat ruimtebeslag bij grotere locaties efficiënter is dan als je meerdere kleine locaties doet, omdat die verhoudingsgewijs een groter ruimtebeslag hebben. Dus dan niet doelmatig inzet van vierkante meters.

- Eerdere locaties waren telkens voor 50 plekken. Als het gaat om reguliere asielopvang zijn die locaties te klein voor COA.
- Destijds was het (ambtelijk) advies aan de raad om één plek te zoeken voor 150 plekken. Dit is dus niet overgenomen.
- Daarna kwam amendement 'locatie ca. 50 plekken'. Toen overleg met COA over *hoe* dat dan zou kunnen, daar kwamen we met COA niet uit. Enige optie was als gemeente zelf extra zou investeren.
- "Daarnaast bleek uit onderzoek dat maar twee locaties beschikbaar waren als overbruggingslocaties. Dat was jaar geleden, die locaties zijn zelfs eigenlijk al niet meer beschikbaar – gezien de periode waarvoor het bedoeld was. We zijn inmiddels alweer een jaar kwijt, dat wordt alleen maar meer. En nu zijn er **bedenkingen in de raad**. Daarmee zijn ze [de locaties] niet meer geschikt." (overbruggingslocaties niet meer beschikbaar)
  "En dan was alsnog de conclusie dat om aan de opgave te voldoen redden we het niet, en zouden we moeten kijken naar Beschermd Landschap."
  - Ondanks dat de kennis (<50 niet haalbaar) koos de raad een andere richting. In besluit 2025 opnieuw aangegeven welke problemen daarmee samenhingen, toen heeft de raad die eis losgelaten. Er werd letterlijk in de raad gezegd dat "meer dan 50 plekken inhumaan zou zijn"
- Voor COA is <150 plekken al kleinschalig
  - Businesscase en ruimte voor voorzieningen
  - Balans is enerzijds COA met eisen vanuit Rijk en businesscase, anderzijds 'wat wil je in gemeente en waar leg je de druk op'.
  - 150 is absoluut minimum (en is restopgave van Heemstede). Daarom (ambtelijk) advies aan gemeente om één locatie met ca. 150 plekken.
- Heeft <50 ooit gekund?
  - Bij SEIN deels, als AMV-locatie (dan gelden andere regels)
  - Binnenweg niet mogelijk, veel belemmeringen (rechtszaak monumentale status)
- Uiteindelijk wil de gemeente een totaalafweging maken tussen de beschikbare locaties binnenstedelijk en de BL-locaties.

Waarom vorige locaties niet geschikt zijn (volgens gesprek):

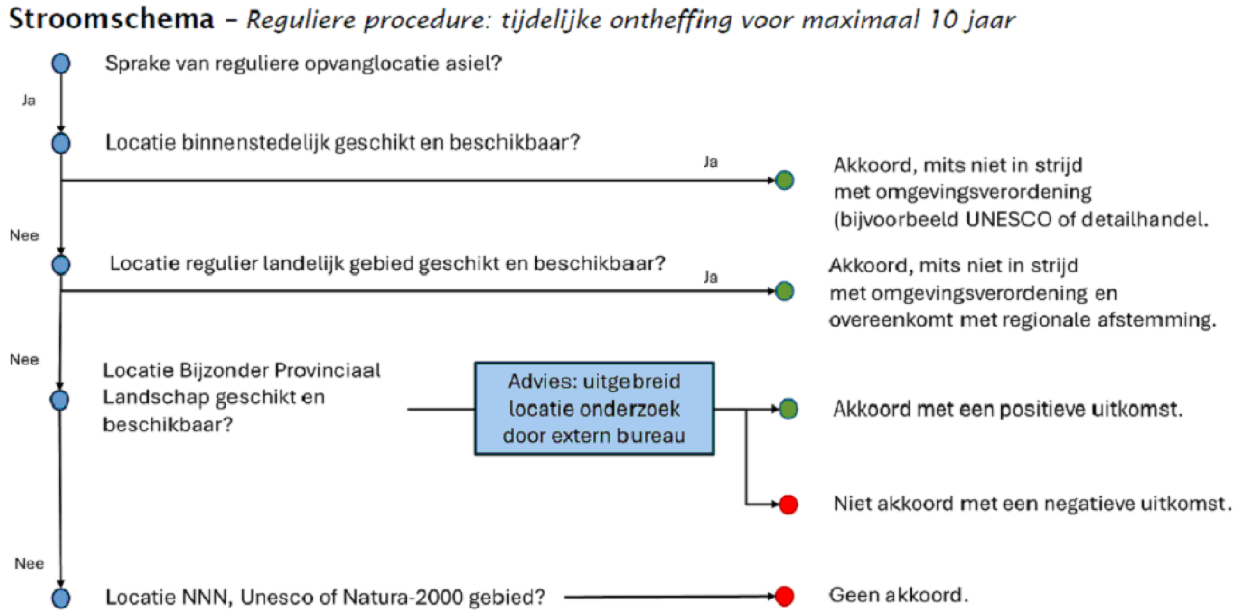
- Onder 50, niet haalbaar COA businesscase
- Gemeenteraad wil in één keer de opgave nu (buitenstedelijk)
  - Argument daarvoor aangedragen: "dat is ook efficiënter"
- Overbruggingslocaties binnenstedelijk niet meer "duurzaam" *(wat dat betekent is niet toegelicht)* en niet meer beschikbaar (want we zijn een jaar verder)

To: 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e e
Sent: Fri 10/17/2025 4:33:19 PM
Subject: RE: Documenten verkenning opvanglocatie asielzoekers
Received: Fri 10/17/2025 4:33:26 PM
4. Procedure ontheffing realisatie opvang vluchtelingen in BPL (PNH) (1).pdf

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Zoals afgesproken hebben wij naar bijgaande documenten gekeken met als uitgangspunt dat deel gaan uitmaken van een mogelijk ontheffingsverzoek voor een of meerdere AZC locaties in BL (voorheen BPL) in Heemstede.
De bevindingen van 5.1.2e neem ik mee in deze mail.

Bij jullie is bekend dat wij een procedure hebben vastgelegd voor deze aanvragen. Ik ga ervan uit dat de reguliere procedure voor een opvang van maximaal 10 wordt toegepast (zie bijlage).
Mede voor mijn gemak geef ik onderstaand eerst het stroomschema weer om vervolgens aan de hand van de stap onze bevindingen weer te geven.



Binnenstedelijk/landelijk gebied
Het locatieonderzoek Heemstede voor de opvang van asielzoeker van 7 oktober 2024 (met bijlagen) ziet op een onderzoek naar potentiële locaties, binnenstedelijk en in het landelijk gebied. De gemeente heeft voor deze locatie geen ontheffing van de instructieregels van de Omgevingsverordening NH2022 nodig. Voorwaarde is wel dat de locatie in het landelijk gebied liggen in/aan een kern of dorpslint (let op de definitie in de OVNH2022, 4de wijziging wordt iets aangescherpt). De gemeente zet goed uiteen waarom Heemstede de locatie in NNN en BPL later overweegt.
Hoe de gemeente tot een locatiekeuze komt wordt helder omschreven in paragrafen 'Aanpak'.
P.7 het is niet heel duidelijk wat uiteindelijk de omvang van de locaties zou moeten zijn in of exclusief voorzieningen.
P.18 Waarom heet dit overige locaties? Nij de kanttekening wordt een aantal keer opgemerkt dat de ontwikkelmogelijkheid afhangt van de eigenaar. Duidelijk moet worden of dit nu wel/of niet een belemmering vormt.
P.19 hier staat dat locaties pas in beeld komen bij een langere exploitatieperiode. Geldt dat ook voor 10 jaar exploitatie, waar voor BPL ook op aangestuurd wordt? Dan kan net zo goed 10 jaar voor deze locaties onderzocht worden, en worden bekeken of de benodigde investering voor nutsvoorzieningen haalbaar is.
P.22 Uit het locatieonderzoek komt naar voren dat er 3 mogelijke geschikte locaties zijn. In de krant hebben we kunnen lezen dat de gemeente raad besloten heeft, geen AZC te realisaren op de locatie Binnenweg of op het terrein van Sein. Als dit leidt tot een keuze voor een AZC in het BL moet goed gemotiveerd worden, waarom deze locaties afvallen. Uit het locatieonderzoek kan ook niet goed worden opgemaakt waarom vooruitlopend op de woningbouwontwikkeling Manpad er nergens binnen het plangebied ruimte is voor de realisatie van een AZC

voor een periode van maximaal 10 jaar (= maximale ontheffingsperiode), zeker nu de gemeente ook uitgaat van een locatie van minimaal 5 jaar.

Bijzonder landschap
Als de gemeente goed kan motiveren dat er geen geschikte binnenstedelijke locaties of locaties in het landelijk gebied beschikbaar zijn, is het voorstelbaar dat de gemeente onderzoekt of er mogelijkheden zijn binnen het BL.
Het is dan aan de gemeente op basis van de eerste BL analyse met een locatieonderzoek te komen tot een locatiekeuze. In de analyse is aangegeven dat de NNN locaties voorlopig niet worden onderzocht. Als PNH hebben wij in de 'Procedure ontheffing realisatie opvang vluchtelingen in BPL' aangegeven dat een locatie in het NNN geen opties is. In de lijst met mogelijke locaties genoemd in de 'Analyse BPL' staat ook een aantal locaties in het NNN. Onze voorkeur gaat niet uit naar locaties in BL die liggen op een buitenplaats die omsloten door het NNN. Wat me opvalt in het document is dat de nummer van de onderzoekslocaties niet gelijk is aan de nummer van de locatie in het onderzoek naar binnenstedelijke locaties.

Mijn voorstel is dat de gemeente op basis van een locatieonderzoek tot een keuze voor locaties komt en dit aan ons voorlegt. Wij kunnen het onderzoek bespreken, maar ik zal het in elk geval voorleggen aan onze specialisten op het gebied van BL zodat zij hier een deskundig oordeel over kunnen geven.

Ik hoop dat jullie hier voldoende aan hebben. Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik deze graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem
M 5.1.2e
E 5.1.2e @noord-holland.nl
Bereikbaar op: ma di do vr
Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 18 september 2025 14:13
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: Documenten verkenning opvanglocatie asielzoekers

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Zoals gisteren toegezegd in ons overleg hierbij de rapporten van het bureau Sweco. Dit gaat om de locatieverkenning en een 5-tal bijlages. Daarnaast is er een BPL/BL-analyse toegevoegd dat ook door Sweco is uitgevoerd. Dit gaat om een Quickscan analyse kernkwaliteiten BPL – voor de potentiële opvanglocaties van asielzoekers. Mochten er tussentijds nog vragen over zijn hoor ik die graag en anders tot 6 oktober!

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

Procedure ontheffingsverzoeken voor realisatie opvang vluchtelingen in Bijzonder Provinciaal Landschap

Versie: september 2024

Inleiding

Om de provincie Noord-Holland leefbaar en gezond te houden, is een goede balans tussen economie, wonen, mobiliteit, natuur en landschap noodzakelijk. De provincie wil dat woningen, maar ook bijvoorbeeld opvangvoorzieningen, zoveel mogelijk in bestaande steden en dorpen en op goed bereikbare locaties worden gebouwd. Toch is het soms noodzakelijk om (tijdelijk) te bouwen in beschermingsregime, zoals het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).
Het grote landelijke tekort aan opvangvoorzieningen voor asielzoekers en Oekraïense ontheemden kan aanleiding zijn om ontwikkelingen in Bijzonder Provinciaal Landschap tijdelijk toe te staan. Wij zien een stijging van het aantal ontheffingsverzoeken voor tijdelijke opvang van vluchtelingen binnen onze beschermingsregimes.

Gemeenten hebben behoefte aan duidelijke informatie over vereisten en het proces van het aanvragen van dergelijke ontheffingen. Om dit proces te stroomlijnen en gemeenten duidelijkheid te verschaffen, hebben we deze werkwijze opgesteld. De werkwijze bevat informatie over de criteria waaraan ontheffingsverzoeken moeten voldoen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een tweetal procedures: ten eerste de korte procedure voor opvangvoorzieningen die voor maximaal één jaar operationeel zijn. Ten tweede de reguliere procedure, voor realisatie van opvangvoorzieningen die voor maximaal tien jaar worden ingericht en waarbij een uitgebreid locatieonderzoek gevraagd wordt.

De werkwijze richt zich primair op de mogelijkheden voor bouwen in Bijzonder Provinciaal Landschap. De stroomschema's bieden een visuele weergave van zowel de verkorte als de reguliere procedure. De procesbeschrijving geeft een tekstuele uitleg van de stappen en de criteria die van toepassing zijn bij de behandeling van deze verzoeken. In de bijlage op pagina 6 staat een overzicht van de parameters voor het bepalen van de eisen waaraan een locatieonderzoek kan voldoen. Deze kunt u als richtlijn gebruiken. Bij verdere vragen of opmerkingen kunt u een e-mail sturen naar: RO-info@noord-holland.nl

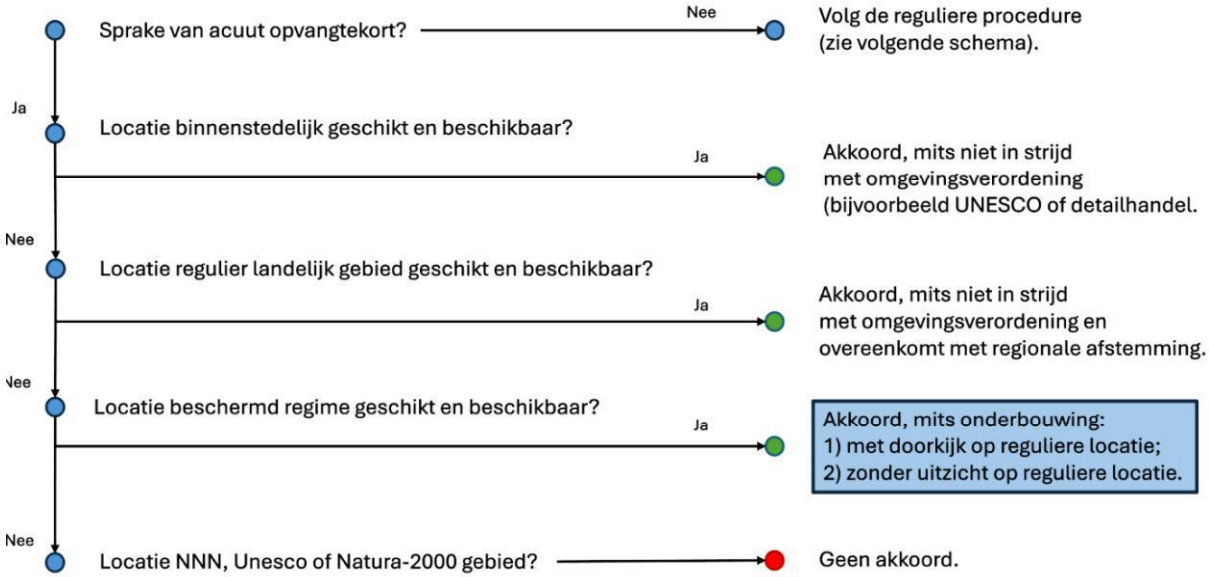
Inhoud

1. Korte procedure (opvang max. 1 jaar) 2
2. Reguliere procedure (opvang max. 10 jaar) 4
Bijlage I - Opbouw van het locatieonderzoek 6

1. Korte procedure (opvang max. 1 jaar)

Als landelijk sprake is van een acuut tekort aan opvangvoorzieningen en gemeenten dringend worden verzocht op korte termijn tijdelijke opvanglocaties te realiseren, dan bestaat de mogelijkheid om af te wijken van de reguliere procedure. Bij opvangvoorzieningen die voor maximaal één jaar worden ingericht, kan de gemeente de verkorte procedure van de aanvraag voor een ontheffingsverzoek doorlopen. Zie het stroomschema en de beschrijving van de te doorlopen procedure hieronder.

Stroomschema – *Korte procedure: tijdelijke ontheffing voor maximaal 1 jaar*



Beschrijving stappenplan – *Korte procedure: tijdelijke ontheffing voor maximaal 1 jaar*

Stap 1 – Binnenstedelijk
De gemeente volgt de landelijke ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt eerst door de gemeente gekeken of er binnenstedelijk een geschikte en beschikbare locatie is voor het opvangen van de vluchtelingen. Als dit het geval is, kan de ontwikkeling doorgaan, maar er moet rekening gehouden worden met de UNESCO-gebieden, waar de regels ook binnenstedelijk van toepassing zijn. Ook moet de gemeente rekening houden met andere disciplines, zoals mobiliteit, vaarwegen, detailhandel, et cetera.

Stap 2 – Landelijk gebied
Als er geen geschikte en beschikbare locatie binnenstedelijk te vinden is, kan de gemeente contact opnemen met de provincie over de mogelijkheden (de geschiktheid en de beschikbaarheid van een locatie) in het Landelijk Gebied (gebied zonder beschermingsregimes). De gemeente moet zich houden aan de instructieregels in de omgevingsverordening. Het plan wordt tevens voorzien van een ruimtelijk kwaliteitsadvies door onze interne adviseurs ruimtelijke kwaliteit. Ook moet er rekening worden gehouden met de richtlijnen van het COA.

Stap 3 – Bijzonder Provinciaal Landschap
Als er geen geschikte en beschikbare locatie in het landelijk gebied te vinden is, dan kan de gemeente contact opnemen met de provincie over de mogelijkheden (de geschiktheid en de beschikbaarheid van een locatie) in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). De gemeente kan een ontheffingsverzoek indienen. Hierin dient goed onderbouwd te worden dat sprake is van een acuut tekort aan opvangvoorzieningen, en dat binnenstedelijk of in het landelijk gebied op zeer

korte termijn geen geschikte en beschikbare locatie te vinden is. De provincie helpt de gemeente zo snel mogelijk (binnen wettelijke termijn van 8 weken) bij het doorlopen van deze procedure. Een uitgebreid locatieonderzoek is in deze fase niet nodig. De focus ligt hierbij op de onderbouwing waarom er geen andere alternatieven zijn en waarom het BPL de enige geschikte en beschikbare locatie op dat moment is voor de tijdelijke huisvesting van vluchtelingen. De conceptontheffing wordt voorgelegd aan GS. Het verlenen van dergelijke ontheffing is een bevoegdheid van GS.

Een ontheffingsaanvraag moet in ieder geval de volgende elementen bevatten (op grond van art. 6.11, lid 4 Omgevingsverordening NH2022):

- Een beschrijving van de redenen waarom ontheffing wordt gevraagd;
- Een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de regels waarvan ontheffing wordt gevraagd; en
- Een verbeelding van het beoogde werkingsgebied van de gevraagde ontheffing.

Op grond van artikel 2.32 Omgevingswet moeten Gedeputeerde Staten (GS) in het ontheffingsbesluit motiveren dat sprake is van een onevenredige belemmering van de gemeentelijke taakuitoefening in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de regel waarvan ontheffing is gevraagd.

De eisen die GS bij het verlenen van een ontheffing kunnen stellen, zijn bijvoorbeeld:

- De bouw/aanleg vindt zodanig plaats dat er geen onomkeerbare aantasting plaatsvindt van de voorkomende kernkwaliteiten;
- De landschappelijke inpassing vindt zodanig plaats dat de tijdelijke aantasting van de kernkwaliteit zo beperkt mogelijk is.

Stap 4 – Vervolgproces RO

De gemeente kan een ontheffingsverzoek indienen bij de betreffende RO-adviseur van de provincie. Deze neemt de nodige acties, waaronder:

- Ondersteunen van gemeenten bij het uitzoeken van een geschikte en beschikbare locatie;
- De mogelijke locaties in beeld brengen en de geschiktheid ervan adviseren;
- Een lijst maken van geschikte locaties en de beschikbaarheid op korte termijn evalueren, bijvoorbeeld door te kijken naar pachtcontracten (zowel kort- als langlopend), gemeentelijk eigendom en eigendom van derden;
- Betrekken van bestuurders;
- Gemeenten voorzien van advies en ondersteuning bij het opstellen van de concept-ontheffingsaanvraag;
- Conceptontheffing wordt ter advisering aan de PS-commissie voorgelegd. Dit wordt per geval bekeken.

Nota bene

Met ontwikkeling in gebieden in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gaat de provincie zeer terughoudend om. Voor een ontwikkeling in het NNN moet aangetoond worden dat de ontwikkeling de natuur niet aantast en/of dat deze voldoet aan de voorwaarden voor het natuurcompensatieplan en de overeenkomst met de provincie. Meer informatie over dit proces staat in de wegwijzer NNN. In UNESCO- en Natura 2000-gebieden is er geen ontwikkeling mogelijk. Dat zijn door het Rijk aangewezen locaties waarvoor de provincie het bevoegd gezag is voor het beheren en beschermen.

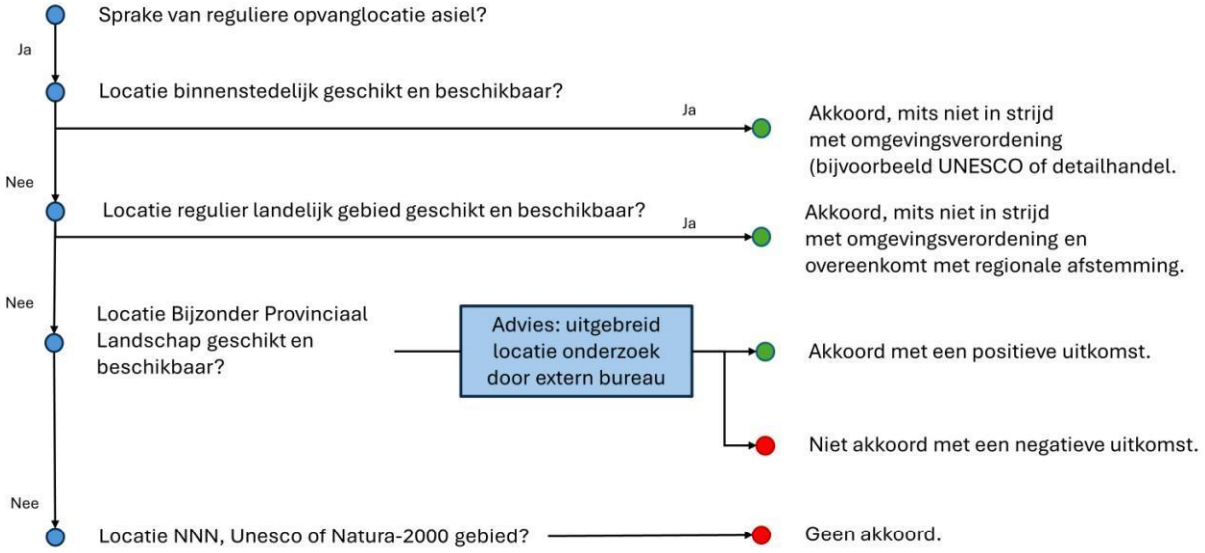
Participatie

De gemeente is zelf verantwoordelijk voor het informeren en tijdig betrekken van omwonenden en belanghebbenden rondom deze ontwikkeling.

2. Reguliere procedure (opvang max. 10 jaar)

De reguliere procedure is bedoeld voor ontheffingsverzoeken in Beschermd Provinciaal Landschap ter realisatie van opvanglocaties die voor langere tijd, maximaal 10 jaar, worden ingericht. Zie het stroomschema en beschrijving van de procedure hieronder.

Stroomschema – *Reguliere procedure: tijdelijke ontheffing voor maximaal 10 jaar*



Beschrijving stappenplan – *Reguliere procedure: tijdelijke ontheffing voor maximaal 10 jaar*

Stap 1 – Binnenstedelijk
De gemeente volgt de landelijke ladder voor duurzame verstedelijking. Er wordt eerst door de gemeente gekeken of er binnenstedelijk een geschikte en beschikbare locatie is voor het opvangen van de vluchtelingen. Als dit het geval is, kan de ontwikkeling doorgaan. Hierbij moet altijd rekening worden gehouden met de UNESCO-gebieden, waar de regels ook binnenstedelijk van toepassing zijn. Ook moet de gemeente rekening houden met andere disciplines zoals mobiliteit, wegen/vaarwegen, detailhandel etc.

Stap 2 – Landelijk gebied
Als er geen geschikte en beschikbare locatie binnenstedelijk te vinden is, kan de gemeente contact opnemen met de provincie over de mogelijkheden in het Landelijk Gebied (gebied zonder beschermingsregimes). De gemeente moet zich houden aan de instructieregels van de omgevingsverordening. Het plan wordt tevens voorzien van een ruimtelijk kwaliteitsadvies door onze interne adviseurs ruimtelijke kwaliteit. Ook moet de gemeente rekening houden met de richtlijnen van het COA.

Stap 3 – Bijzonder Provinciaal Landschap
Als er geen geschikte en beschikbare locatie in het Landelijk Gebied te vinden is, dan kan de gemeente contact opnemen met de provincie over de mogelijkheden (de geschiktheid en de beschikbaarheid van een locatie) in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL). De gemeente kan voor het realiseren van de asielopvang in BPL een ontheffing aanvragen. Hierbij adviseren we de gemeente om altijd een locatieonderzoek te laten uitvoeren door een onafhankelijk onderzoeksbureau. Op pagina 6 van dit document is beschreven waaraan een locatieonderzoek kan voldoen.

Een aanvraag moet in ieder geval de volgende elementen bevatten (op grond van art. 6.11 lid 4 Omgevingsverordening NH2022):

- Een beschrijving van de redenen waarom ontheffing wordt gevraagd;
- Een beschrijving van de mogelijke gevolgen van de ontheffing voor het belang dat beschermd wordt door de regels waarvan ontheffing wordt gevraagd; en
- Een verbeelding van het beoogde werkingsgebied van de gevraagde ontheffing.

Op grond van artikel 2.32 Omgevingswet moeten de Gedeputeerde Staten (GS) in het ontheffingsbesluit motiveren dat er sprake is van een onevenredig belemmering van de gemeentelijke taakuitoefening in verhouding tot het belang dat wordt gediend met de regel waarvan ontheffing is gevraagd.

De eisen die de GS bij het verlenen van een ontheffing kunnen stellen, zijn bijvoorbeeld:

- Opstellen van een rapportage van de huidige staat van de kernkwaliteiten;
- Opstellen van een plan hoe de gemeente straks die oorspronkelijke situatie denkt te kunnen herstellen;
- Aantonen dat bij de inrichting de bepaalde kwaliteiten niet onnodig te beschadigen (bijvoorbeeld niet dempen van sloten, zo min mogelijk grondbewerkingen, niet ophogen of belasten);
- Compenserende maatregelen.

Stap 4 – Vervolgproces RO

De gemeente kan een ontheffingsverzoek indienen bij de betreffende RO-adviseur en de RO-adviseur neemt de nodige acties, zoals:

- Gemeenten ondersteunen bij een locatieonderzoek;
- De mogelijke locaties in beeld brengen en de geschiktheid ervan adviseren;
- Een lijst maken van geschikte locaties en de beschikbaarheid op korte termijn evalueren, bijvoorbeeld door te kijken naar pachtcontracten (zowel kort- als langlopend), gemeentelijk eigendom en eigendom van derden;
- Betrekken van bestuurders;
- Gemeenten voorzien van advies en ondersteuning bij het opstellen van de concept-ontheffingsaanvraag;
- De conceptontheffing wordt ter advisering aan de PS-commissie voorgelegd. Dit wordt per geval bekeken.

Nota bene

Met ontwikkeling in gebieden in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gaat de provincie zeer terughoudend om. Voor een ontwikkeling in het NNN moet aangetoond worden dat de ontwikkeling de natuur niet aantast en/of dat deze voldoet aan de voorwaarden voor natuurcompensatieplan en overeenkomst met de provincie. Meer informatie over dit proces staat in de wegwijzer NNN. In UNESCO- en Natura 2000-gebieden is geen ontwikkeling mogelijk. Dat zijn door het Rijk aangewezen locaties waarvoor de provincie voor het beheren en beschermen het bevoegd gezag is.

Participatie

De gemeente is zelf verantwoordelijk voor het informeren en tijdig betrekken van omwonenden en belanghebbenden rondom deze ontwikkeling.

Bijlage I. Opbouw van het locatieonderzoek

Om tot een geschikte locatie te komen voor de realisatie van structurele asielopvang/huisvesting (reguliere procedure) adviseert de provincie om een locatieonderzoek uit te laten voeren door een extern bureau. Een locatieonderzoek is noodzakelijk indien de gemeente een verzoek doet tot ontheffing van de regels voor Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) in de Omgevingsverordening. De gemeente moet in dat geval aantonen dat alle mogelijke locaties zijn overwogen en aantonen waarom de locatie in BPL de enige mogelijke optie is voor realisatie van structurele asielopvang/huisvesting.

De provincie adviseert een locatieonderzoek in drie stappen:

I. Brede inventarisering van potentiële locaties
II. Trechtering naar kleinere set kansrijke locaties op basis locatie eisen
III. Analyse van kansrijke locaties op basis van ruimtelijke locatiekenmerken

Bij alle stappen adviseert de provincie om het COA mee te nemen in het vaststellen van basiscriteria en locatiekenmerken. In de realisatie van structurele asielopvang is het COA immers de initiatiefnemer en gebruiker. Ook adviseert de provincie om de gemeenteraad mee te nemen in het proces tot vaststelling van basiscriteria en ruimtelijke locatiekenmerken.

Bij stap I adviseert de provincie om alle mogelijke potentiële locaties binnen de gemeente in beeld te brengen. De gemeente kan hierbij overwegen om de gemeenteraad en bewoners te vragen om mee te denken bij deze brede inventarisering.

Bij stap II adviseert de provincie om een trechtering aan te brengen van de brede set potentiële locaties, naar een kleinere set van kansrijke locaties. Deze trechtering kan plaatsvinden op basis van de volgende locatie eisen:

a. Locatiegrootte
b. Minimaal aantal opvangplekken
c. Afstand tot voorzieningen

Bij stap III adviseert de provincie in iedere geval om de volgende ruimtelijke locatiekenmerken mee te wegen:

1. Ecologie
    a. Natuur Netwerk Nederland (NNN)
    b. Natura-2000
    c. Flora en Fauna
    d. Stikstof
2. Water
    a. Oppervlaktewater
    b. Grondwater
    c. Waterveiligheid
3. Bodem
    a. Archeologie
    b. Milieukwaliteit
    c. Niet gesprongen explosieven of Ontplofbare Oorlogsresten
    d. Asbest
4. Geotechniek
    a. Hoogteligging
    b. Bodemgesteldheid
5. Landschappelijk en erfgoedwaarden

6. Planologie
    a. Omgevingsplan
    b. Provinciale Omgevingsverordening
    c. Gemeentelijk beleid
    e. Geluid
    f. Externe veiligheid
    g. Luchtkwaliteit
    h. MER
    i. Milieuzonering
    j. Luchthavenindelingsbesluit
    k. Planschade
7. Mobiliteit
    a. Wegenstructuur
    b. Parkeren
    c. Rail
8. Civiele techniek
    a. Kabels en leidingen
    b. Riolering
    c. Kunstwerken
    d. Bouwrijp maken (BRM) - ophogen
    e. Afwatering
    f. Ontwatering en drooglegging

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e 5.1.2e van[5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @heemstede.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Mon 2/23/2026 2:48:42 PM
Subject: RE: Goede diensten overleg NH-HMS
Received: Mon 2/23/2026 2:50:59 PM
3 Buitenplaats Bloemenoord schets vervolg.pdf

Dag 5.1.2e,

Wat mij betreft prima om elkaar via Teams te spreken. In de uitnodiging zit een Teams link.

Onderwerpen die wij graag met jullie bespreken zijn:

- Vaststelling van de provinciale verordening, is daar al nieuws over? Dit in het kader van een uitruil van een stuk NNN en een stuk BL gebiedje bij de Vrijheidsdreef in Heemstede. Dit wordt geregeld in de provinciale verordening.
- Mogelijkheden verkennen voor plaatsen van extra woonunits voor opvang Oekraïners op de Ringvaartlaan.
- Bloemenoord, nieuwe ronde nieuwe kansen met een nieuw plan (zie bijlage

- Woningen (grondgebonden en appartementen) op de originele woning;
- Een aantal kleine grondgebonden woningen in het bos;
- Bouwen in BL en met NNN compensatie;
- Gemeente is momenteel voornemens om mee te werken.
- Het gaat hierbij om een eerste inschatting van de haalbaarheid.

- Berkenrode, toevoegen twee grondgebonden woningen in de oorspronkelijke moestuin.

- Bouwen in BL en met NNN compensatie.
- Gemeente is momenteel voornemens om mee te werken.
- Het gaat hierbij om een eerste inschatting van de haalbaarheid.

- Stand van zaken 't Groot Clooster.
- Stand van zaken Gebied Manpad.

Groet,

5.1.2e
Afwezig op vrijdag
5.1.2e | 5.1.2e @heemstede.nl | Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 23 februari 2026 13:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: RE: Goede diensten overleg NH-HMS

Beste 5.1.2e,

Donderdag blijkt helaas het treinverkeer gestremd rond Haarlem, waardoor het voor 5.1.2e en mijzelf een stuk beter uitkomt om dit overleg via Teams te houden. 5.1.2e lukt het ivm met andere afspraken ook niet om fysiek aanwezig te zijn.

Is het omzetten naar Teams OK wat jou betreft?

Groeten,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: dinsdag 17 februari 2026 08:37
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Goede diensten overleg NH-HMS
Tijd: donderdag 26 februari 2026 09:00-10:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Spa Leamington in raadhuis Heemstede

Microsoft Teams-vergadering

Deelnemen:

5.1.2e

Vergadering-id: 5.1.2e
Wachtwoordcode: 5.1.2e

Heeft u hulp nodig? | Systeemreferentie

Inbellen via telefoon

+31 20 399 5.1.2e Nederland, Amsterdam
Een lokaal nummer zoeken
Telefonische vergadering-id: 5.1.2e

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen

Tenantsleutel: 5.1.2e @bloemendaal.nl
Video-id: 5.1.2e
Meer informatie
Voor organisatoren: Vergaderopties | Pincode voor inbellen opnieuw instellen

---

Buitenplaats Bloemenoord Heemstede

schetsen herstelplan
bebouwing & parkaanleg

17-2-2026

Buitenplaats Bloemenoord

Inleiding

Buitenplaats Bloemenoord ligt aan de Kadijk 28 in Heemstede, vlak bij het buurtschap De Glip. De buitenplaats werd oorspronkelijk aangelegd in 1920 op de overgang tussen de lager gelegen voormalige bleekvelden en de strandwal. De bijbehorende parktuin werd ontworpen door L.A. Springer. Huis Bloemenoord is in 2001 gesloopt en onder architectuur van A. van Tilburg herbouwd.

De parkaanleg is in hoofdstructuur nog aanwezig maar heeft flink aan kwaliteit ingeboet vanwege een grootschalige onderhoudsachterstand. Bloemenoord is kadastraal bekend als gemeente Heemstede, sectie C, nummers 4987, 5185, 4201, 4205, 4207 en 4206. De gezamenlijke oppervlakte beslaat 41.523m² (4,15ha).

Bloemenoord is ruim 10 jaar geleden verkocht door de toenmalige eigenaar. De huidige eigenaar heeft een plan ontwikkeld om extra woningen toe te voegen en de buitenplaats weer nieuw leven in te blazen. Niet alleen kunnen hierdoor meer mensen van de buitenplaats genieten. Ook wordt een deel van de opbrengsten gebruikt voor het herstel en de duurzame instandhouding van de buitenplaats.

In het Omgevingsplan gemeente Heemstede heeft Bloemenoord de bestemming ‘Wonen - landgoed’ met de aanduidng ‘bijzondere woonvorm toegestaan’. Dat betekent dat naast een reguliere woning ook niet-zelfstandige woningen met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van verzorgingsbehoevenden zijn toegestaan. De nieuwe woonfuncties zijn niet aan te merken als ‘bijzondere woonvorm’. Daarom zal om de beoogde nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, een planologische procedure doorlopen moeten worden. In dat kader is van belang dat in de Omgevingsverordening van de Provincie Noord- Holland in het ‘Landelijk Gebied’ en het Natuurnetwerk Nederland en Beschermd landschap, nieuwe stedelijke ontwikkelingen alleen onder voorwaarden mogelijk zijn. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 6.13, 6.18a en 6.54 Omgevingsverordening Noord-Holland 2022. Het plan wordt hierna toegelicht.



Omgevingsverordening NH 2022
Landelijk Gebied



Ruimtelijke Plannen
bouwvlakken, bestemming wonen, natuur



Omgevingsverordening NH 2022
Beschermd Landschap



Kadastrale percelen


1892
tuinmanswoning
bebouwing bij bollenvelden
schuur en kassen


1904
Dennenheuvel
schuur en kassen
villa


1947
Dennenheuvel
schuur en kassen
villa


1993
hoofdhuis Bloemenoord
HEEMSTEDE

Buitenplaats Bloemenoord
ontwerp L.A. Springer

De (voormalige) buitenplaats Bloemenoord ligt tussen Heemstede en Bennebroek aan de rand van het buurtschap De Glip. Ondanks dat het oorspronkelijke hoofdhuis is verdwenen en in 2001 is vervangen door nieuwbouw is de tuinhistorische waarde van de bijbehorende aanleg nog ten dele bewaard gebleven. De volgende bekende tuinarchitecten, tuinbazen en kwekers zijn betrokken geweest bij de buitenplaats; deze hebben elk hun sporen achtergelaten:
1863: Jan David Zocher, landschappelijke aanleg.
1916: John Bergmans, verdiepte geometrische tuin.
1925: Leonard Springer, uitbreiding landschappelijke aanleg.

Van het ontwerp van Springer is een getekende plattegrond bewaard gebleven, waar veel informatie over de parkaanleg uit te herleiden is.

In de huidige situatie van de parkaanleg zijn nog enkele elementen uit de tijd van Springer terug te vinden. Van de verdiepte geometrische tuin zijn slechts restanten bewaard gebleven. Binnen de huidige perceelgrenzen van buitenplaats Bloemenoord hebben de elementen uit het ontwerp van Springer en de verdiepte geometrische tuin van Bergmans de hoogste tuinhistorische waarde. Het gaat dan om:

- slingerpaden en open ‘weides’
- verhoogd terras met waterbassin, tuinbeeld en vazen bij Huize Dennenheuvel

In de parkaanleg is er door deze tuinstijlen uit verschillende stijlperiodes een stijlcontrast ontstaan. Dit contrast heeft veel potentie om verder uit te werken en om eenheid in de parkaanleg terug te brengen. Het contrast is de inspiratie geweest voor deze alternatieve schets.

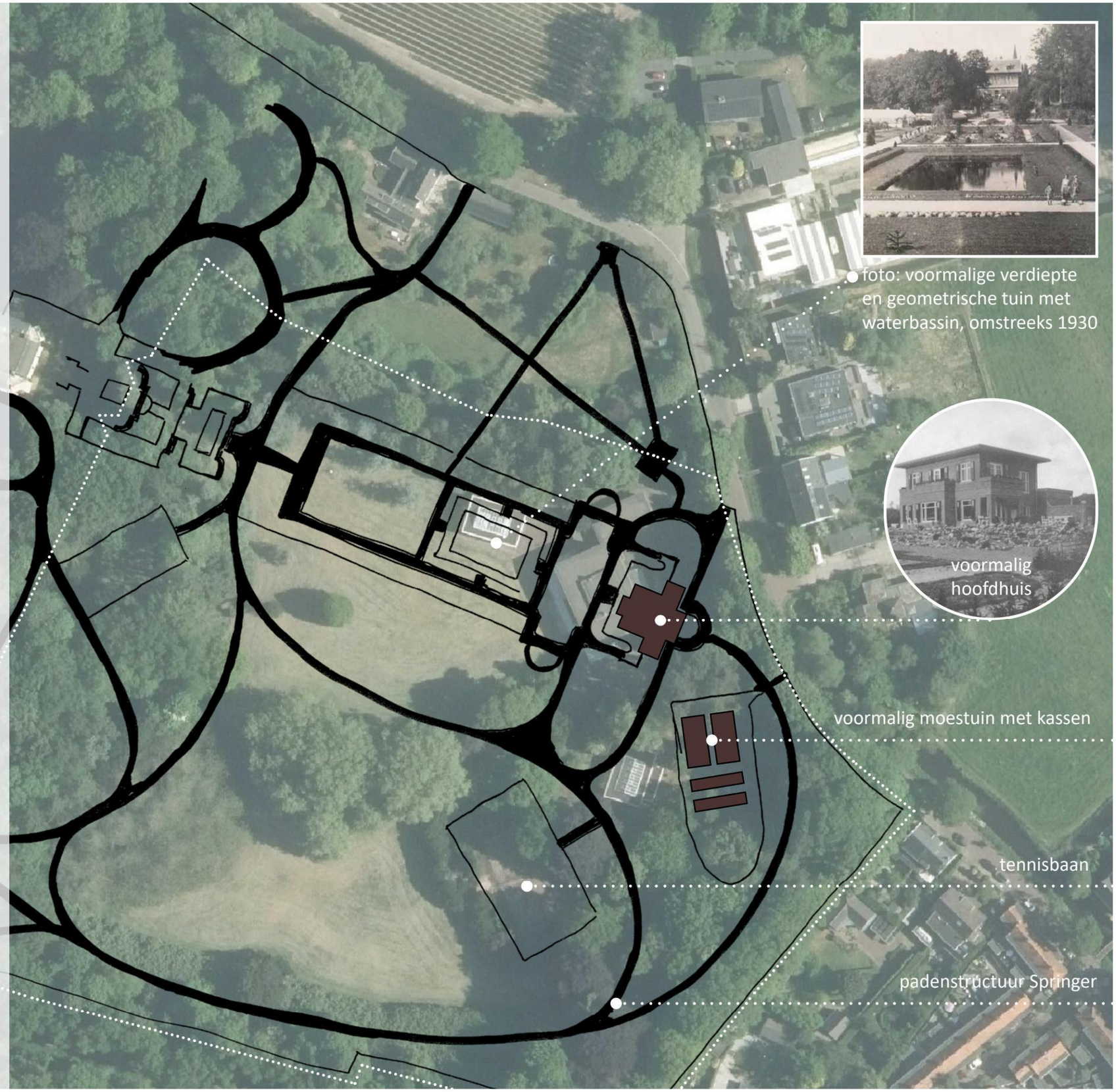
huidige perceelgrens

plattegrond: ontwerp tuinaanleg voor Huize Dennenheuvel te Heemstede
bron: WUR special collections, 01.297A.01

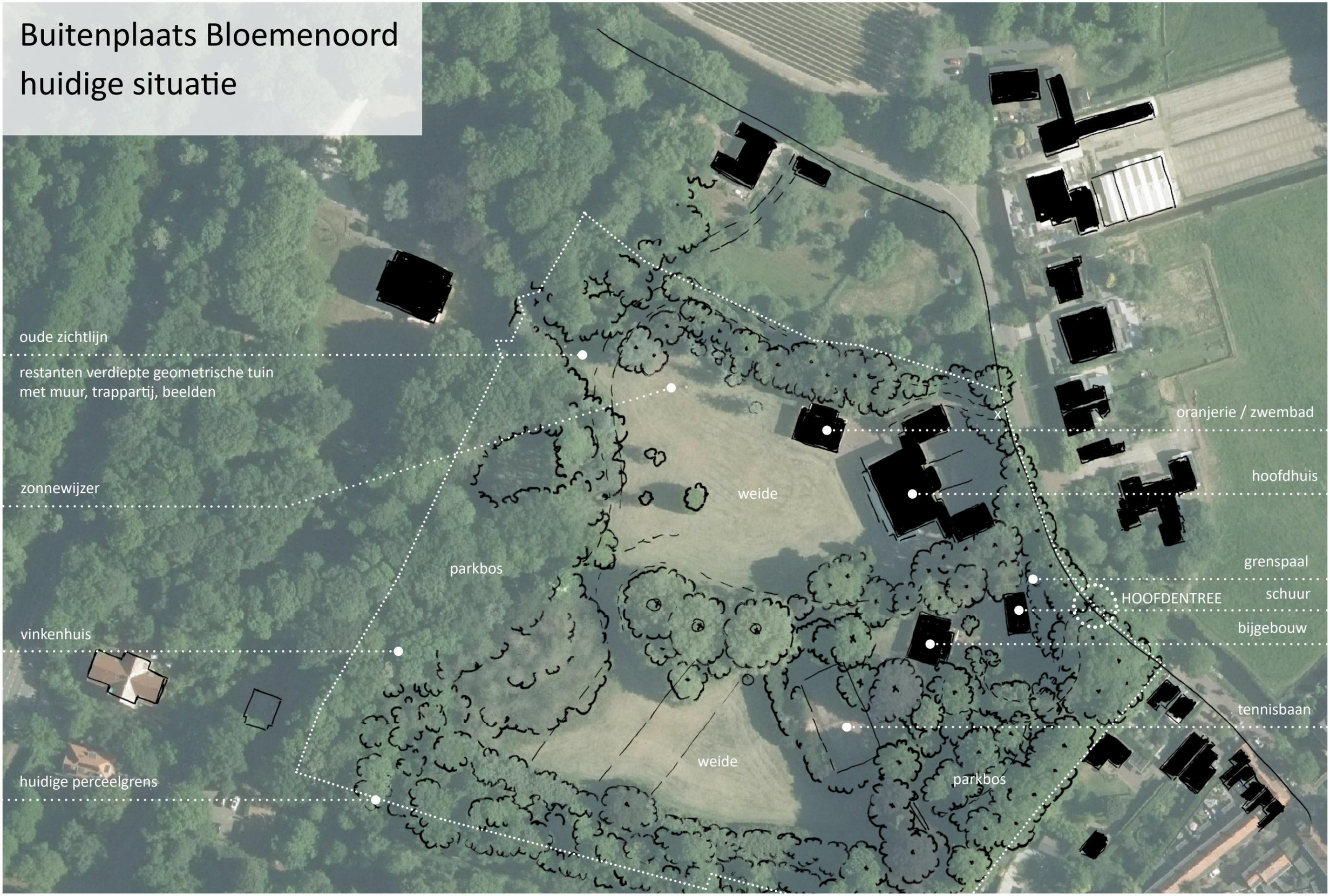
Buitenplaats Bloemenoord schets

Op de luchtfoto met de huidige situatie van buitenplaats Bloemenoord is in een schets de padenstructuur van Springer en de geometrische tuin geprojecteerd. Zo ontstaat een beeld van de elementen die uit de parkaanleg verdwenen zijn en van de bebouwing die vervangen is voor nieuwbouw. Het contrast in schaal en maatvoering van de nieuwbouw valt op.

Na de sloop van het voormalige hoofdhuis is de positie van het huis, inclusief de verhoogde terrassen, gedraaid. Daardoor is de visuele connectie met het hoofdhuis van Dennenheuvel grotendeels verloren gegaan; de zichtrelatie tussen de twee huizen eindigt in de huidige situatie op de hoek van het nieuwe huis. Ook de verdiepte geometrische tuin met vijver zijn verdwenen. De tennisbaan en padenstructuur zijn (deels) nog aanwezig, maar sterk vervallen.



Buitenplaats Bloemenoord
huidige situatie



alternatieve schetsvarianten
17-2-2026

Buitenplaats Bloemenoord

Variant 1

hoofdhuis wordt omgevormd naar 9 appartementen
bijgebouw 1 en 2 worden vervangen door 2-onder-1-kap woningen

12 tiny houses

30 parkeerplaatsen



Buitenplaats Bloemenoord

Variant 2

hoofdhuis wordt omgevormd naar 9 appartementen
bijgebouw 1 wordt vervangen door 2-onder-1-kap woning

bijgebouw 2 wordt gesloopt met vervangende nieuwbouw ter plaatse van tennisbaan

12 tiny houses

30 parkeerplaatsen



Buitenplaats Bloemenoord

Variant 3

hoofdhuis wordt omgevormd naar 9 appartementen
bijgebouw 1en 2 worden vervangen door 2-onder-1-kap woningen

12 tiny houses langs Prinsenlaan

30 parkeerplaatsen



Buitenplaats Bloemenoord

Variant 4

hoofdhuis met 9 appartementen
bijgebouw 1 vervangen door 2-onder-1-kap woning

sloop bijgebouw 2 met vervangende nieuwe woning aan Prinsenlaan

12 tiny houses

30 parkeerplaatsen










ALLE
GEBOUWEN















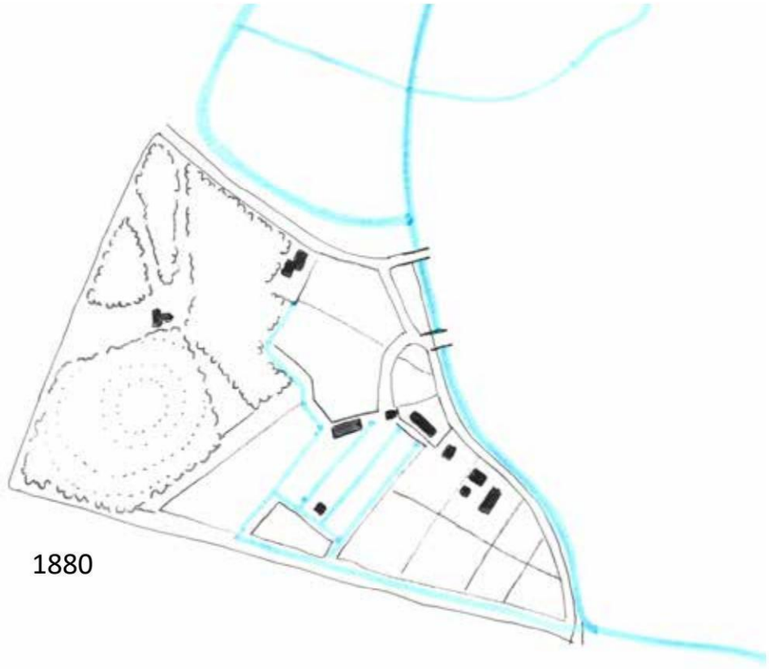


Toets Omgevingsverordening NH2022 en parkeernormen

Buitenplaats Bloemenoord

ontwikkeling bebouwing

Artikel 6.18a Omgevingsverodening NH 2022 bepaalt dat woningbouw in het Landelijk gebied alleen is toegestaan op een locatie die is gelegen in of aansluitend op een kern, dan wel in het verlengde van een dorpslint. Een kern is in de Omgevingsverordening gedefinieerd als ‘een gebied met aaneengesloten of op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing met een samenhangende structuur en een duidelijk herkenbaar stratenpatroon, ten behoeve van overwegend wonen en andere stedelijke functies. Bloemenoord grenst direct aan de bestaande bebouwing van het buurtschap De Glip; deze is niet aangewezen als ‘Landelijk gebied’. De nieuwe bebouwing is bovendien voorzien in het gebied tussen het bestaande hoofdhuis en deze bebouwing (onderlinge afstand 70m). Daarmee sluiten de nieuwe woningen aan op / voegen zich in de bestaande bebouwde omgeving en wordt voldaan aan de voorwaarde uit artikel 6.18a.



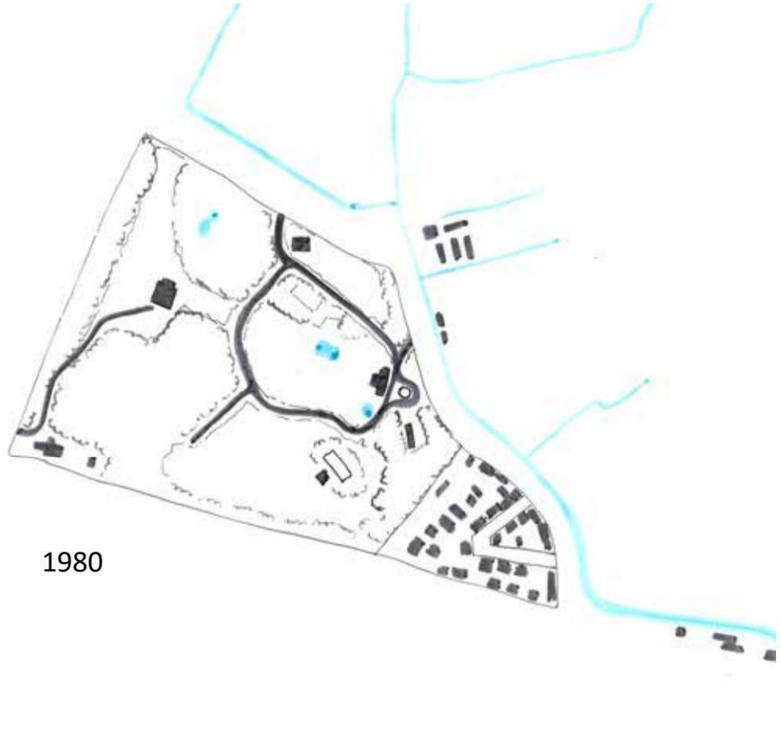
1880



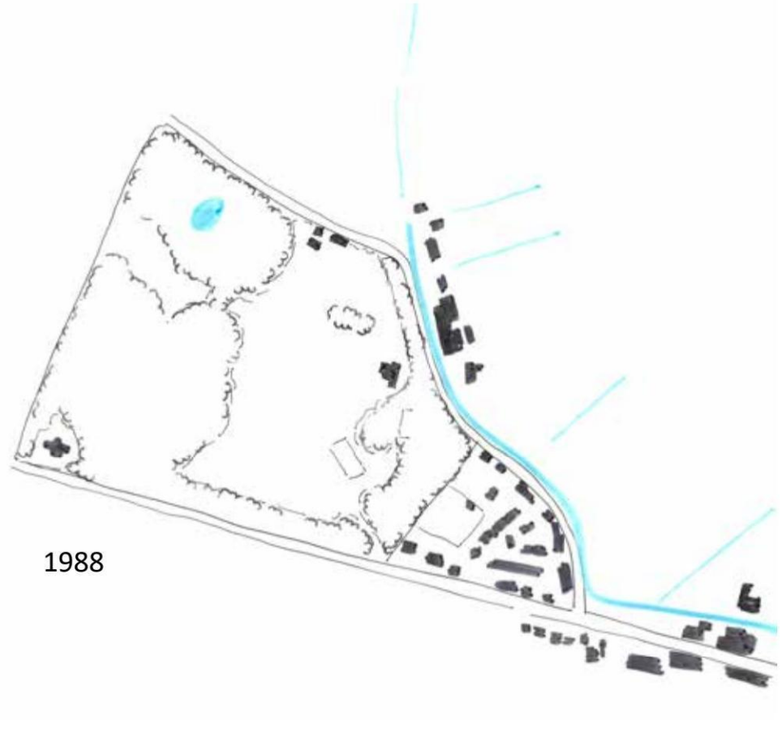
1900



1951



1980



1988

NNN en Beschermd landschap

Uit artikel 6.54 aanhef en lid 1 Omgevingsverordening NH2022 volgt dat een omgevingsplan binnen het Natuurnetwerk Nederland geen nieuwe activiteiten of wijziging van bestaande activiteiten mogelijk mag maken die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden of die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen die gebieden, tenzij er sprake is van b) nieuwe activiteiten en wijziging van bestaande activiteiten voor zover:

- de aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden wordt gecompenseerd;
- de compensatie inhoudt dat de uitvoering van het geheel van activiteiten gezamenlijk binnen 10 jaar leidt tot een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het NNN;
- de oppervlakte van het NNN ten minste gelijk blijft;
- rekening wordt gehouden met de omstandigheid dat de locatie waarop de activiteit plaatsvindt mogelijk gelegen is in een deel van het NNN dat omringd wordt door of grenst aan Beschermd landschap;
- er een gebiedsvisie wordt opgesteld dat wordt voldaan aan deze voorwaarden.

De nieuwe functies concentreren zich in die delen van de buitenplaats die zijn aangewezen als Beschermd landschap dan wel grenzen aan gebieden die zijn aangewezen als Beschermd landschap. Uit de bijgevoegde schetsen blijkt dat het plan voorziet in maatregelen, zoals de aanleg van een nieuwe poel, die leiden tot een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het NNN. Doel is om hiermee de aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden te (over)compenseren. Door een uitruil van gronden die nu nog deel uitmaken van het Beschermd landschap kan worden voldaan aan de voorwaarde dat de oppervlakte van het NNN ten minste gelijk dient te blijven. Indien er aanknopingspunten zijn voor een verdere uitwerking van één van de varianten, zal de gevraagde gebiedsvisie verder worden uitgewerkt.









Buitenplaats Bloemenoord

parkeren

4 grondgebonden woningen
x 1,4 = 5,6 P

9 appartmenten
x 1,3 = 11,7 P

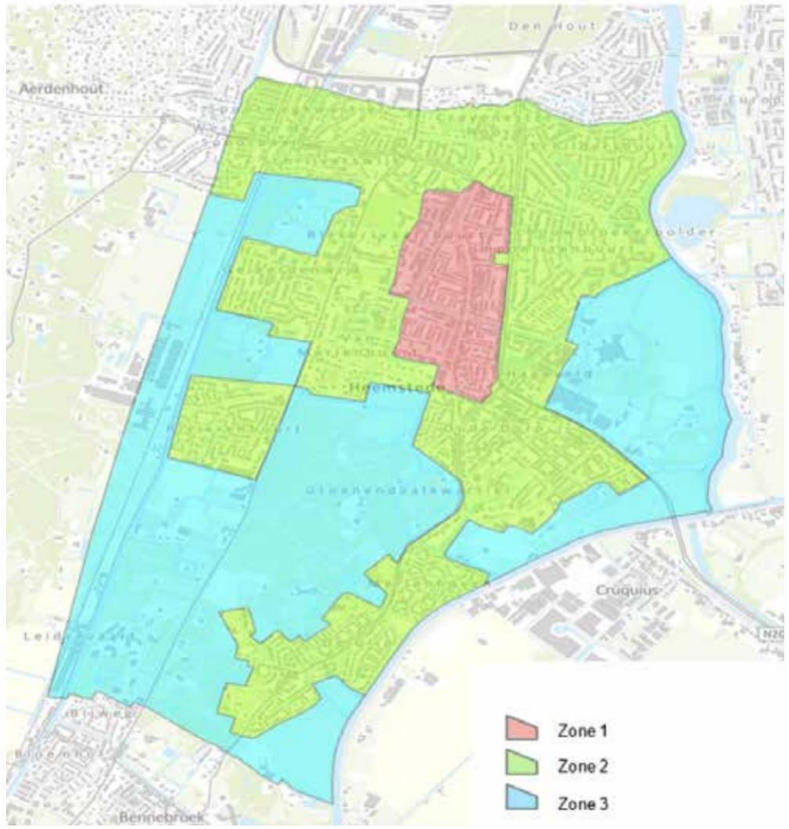
12 tiny houses
x 0,3 = 4,8 P

gastparkeren:
x 0,3 = 7,5 P

= 29,6 (30)

Bijlage 1: Parkeernormen gemeente Heemstede

Wonen	eenheid	Zone 1 bewoners	Zone 2 bewoners	Zone 3 bewoners	bezoekers
Grondgebonden woning	*(parkeernormen zijn excl. bezoekers aandeel)*				
Woning groot (≥150 m2 bvo)	per woning	1,3	1,5	1,8	0,3
Woning midden (≥100- <150 m2 bvo)	per woning	1,2	1,4	1,7	0,3
Woning klein (<100 m2 bvo)	per woning	1,1	1,3	1,5	0,3
Gestapelde woning					
Woning groot (≥150 m2 bvo)	per woning	1,1	1,3	1,6	0,3
Woning midden (70-150 m2 bvo)	per woning	1	1,2	1,4	0,3
Woning klein (≤70 m2 bvo)	per woning	0,9	1	1,2	0,3
Sociale woningbouw					
Sociale huurwoning ≥60 m2 bvo	per woning	0,7	0,8	1	0,2
Sociale huurwoning <60 m2 bvo	per woning	0,4	0,6	0,8	0,2
Kamerverhuur jongeren (studenten), niet-zelfstandig	per kamer	0,1	0,1	0,1	0,2
Kamerverhuur zelfstandig, jongeren (niet-studenten)	per kamer	0,3	0,35	0,45	0,2
Huisvesting EU-arbeidsmigranten	per bed	0,3	0,4	0,5	0,2
Tiny house (≤30 m2 bvo)	per woning	0,3	0,4	0,5	0,3
Serviceflat / aanleunwoning	per woning	0,1	0,8	0,8	0,3
Flexwonen aandachtsgroepen	per unit	0,1	0,1	0,1	0,1
Huisvesting Asielzoekers/AMV-ers (COA)	per 10 bedden	0,6	0,6	0,6	0,1



Zone 1 - zeer hoge mate stedelijkheid (meer dan 100 adressen per 10.000m2)

Zone 2 - hoge mate stedelijkheid (van 50 tot 100 adressen per 10.000m2)

Zone 3 - beperkte mate stedelijkheid (tot 50 adressen per 10.000m2)

bron: lokaleregelgeving.overheid.nl

To: 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 5/8/2026 7:17:27 AM
Subject: RE: Ontheffing Beschermd Landschap
Received: Fri 5/8/2026 7:17:00 AM

Hoi 5.1.2e,

Het laatste klopt ongeveer. Echter het is niet een advies, maar een besluit.

Verder geldt: het is niet een besluit waar beroep/bezwaar tegen aangetekend mag worden. Dat kan alleen tegen de omgevingsvergunning, waar het besluit straks onderdeel van uitmaakt las het zover komt.

Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 7 mei 2026 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffing Beschermd Landschap

Hartelijk dank!

Nog 1 vraag. Een ontheffing van het Beschermd Landschap is een besluit van GS, maar is dit een officieel besluit (vergunning of iets dergelijks dat ook ergens wordt gepubliceerd? Of is het meer een advies dat je uiteindelijk in je omgevingsvergunning moet verwerken?

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 7 mei 2026 15:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: RE: Ontheffing Beschermd Landschap

Hoi 5.1.2e,

Dat staat in de regels voor het provinciaal landschap.

https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR703568/

Artikel 6.59. Omdat we een azc beoordelen als een woningbouwproject, past die niet in de bepaling 6.59a.

Daarom is een ontheffing nodig: dat is Artikel 6.11. Je kunt de voorwaarden daarin teruglezen.

Mocht je vragen hebben, laat het dan weten!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 7 mei 2026 15:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noord-holland.nl>
Onderwerp: Ontheffing Beschermd Landschap

Hoi 5.1.2e,

Ik ben al een tijdje aan het zoeken, maar ik kan het niet goed vinden omdat ik ook geen jurist ben. Maar waar staat in de wet dat er een ontheffing nodig is als je iets in het Beschermd Landschap wilt. Staat dat in de Omgevingswet? Ik hoop dat jij me hierbij kan helpen.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @sweco.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Thur 4/23/2026 2:42:29 PM
Subject: RE: Overleg BL-locaties Heemstede-provincie-SWECO
Received: Thur 4/23/2026 2:42:00 PM

Hoi 5.1.2e,

Ik zie alleen een gaatje op 7mei van 9:00-10:00. Anders evt 15:00-17:00 op dezelfde dag als het past.

Je kunt uitnodigen:
5 5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl
5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl
En mijzelf.

Groeten,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 23 april 2026 16:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @sweco.nl>
Onderwerp: Overleg BL-locaties Heemstede-provincie-SWECO

Dag 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons telefoontje even wat opties op de mail om inhoudelijke de BL-locaties door te lopen.

Beschikbaarheid gemeente Heemstede & SWECO

Woensdag 6 mei tussen 10:00 – 12:00
Donderdag 7 mei tussen 9:00 – 11:00
Donderdag 7 mei tussen 12:00 – 13:30

De vorige keer leek het alsof een uur net te beperkt was qua tijd dus het zou onze voorkeur hebben om de vergadering voor iets langer te plannen zodat we genoeg tijd hebben voor afronding en vervolgafspraken. Misschien 75 of 90 minuten, maar dat is ook afhankelijk van de agenda's.

We horen graag of er een optie tussen zit. En alvast fijne vakantie!

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e
5.1.2e
Afwezig op vrijdag
(5.1.2e | heemstede.nl | Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede

To: 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Mon 6/29/2026 10:26:46 AM
Subject: RE: Planning ontheffing provincie BL
Received: Mon 6/29/2026 10:26:00 AM

Hoi 5.1.2e,

Aanleverschema Provinciale Staten 2026

GS Staf	Aanleveren stukken voor GS vergadering voor 13: 00 uur	GS vergadering	Aanleveren stukken bij STG door Staf AD 13.00 uur tenzij	Agendacommissie PS	Publicatiedatu commissieverg
ma 24-11-2025	**wo 26-11 -2025**	di 2-12-2025	**do 4-12-2025**	ma 15-12-2025	do 18-12-202
ma 5-1	**wo 7-1**	di 13-1	**do 15-1**	ma 26-1	do 29-1
Voorjaarsvakantie 21 februari - 1 maart 2026					
ma 2-2	**wo 4-2**	di 10-2	**do 12-2**	ma 19-2	do 26-2
Meivakantie 25 april - 3 mei 2026					
ma 23-3	**wo 25-3**	di. 31-3	**do 02-4**	ma 13-4	do 16-4
ma 4-5	**wo 6-5**	di. 12-5	**wo 13-05 16.00 uur*** *ivm Hemelvaartsdag	ma 26-5	do 28-5
Zomervakantie 4 juli - 16 augustus 2026					
ma 15-06	**wo 17-6**	di. 23-6	**do 25-6**	do 2-7	do 13-8
ma 10-8	**wo 12-8**	di 18-8	**do 20-8**	ma 31-8	do 3-9
ma 14-9	**wo 16-9**	di 22-9	**do 24-9**	di 6-10	do 8-10
Herfstvakantie 10 oktober - 18 oktober 2026					
ma 19-10	**wo 21-10**	di 27-10	**do 29-10**	di 10-11	do 12-11
Kerstvakantie 19 december - 3 januari 2027					
ma 23-11	**wo 25-11**	di 1-12	**do 3-12**	di 15-12	do 17-12
ma 4-1-2027	**wo 6-1-2027**	di 12-1-2027	**do 14-1-2027**	di 26-1-2027	do 28-1-2027

Hierbij het vergaderschema PS. Zoals je ziet, hadden we voor de statencommissie van 24-8 (zie rode highlight) eigenlijk al 15/06 in de staf (portefeuillehoudersoverleggen) moeten zitten en 23/06 in GS. Die data zijn ruim gepasseerd. Gaat het ons lukken om aan te sturen op 10/08 in de staf, 14/09 in de commissie ruimte?

Allemaal afhankelijk van het ontheffingsverzoek en of we jullie locatiekeuze kunnen volgen.

Groeten,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: maandag 29 juni 2026 10:49

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Planning ontheffing provincie BL

Hoi 5.1.2e ,

Ja is prima. Ik spreek je straks.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 29 juni 2026 10:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: RE: Planning ontheffing provincie BL

Hi 5.1.2e !

12:00 even bellen? Ik ben ook bezig met de voorbereiding van het bezoek van jullie wethouder Meerhoff morgen. Ben jij daar het aanspreekpunt voor?

Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: woensdag 24 juni 2026 13:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Planning ontheffing provincie BL

Hoi 5.1.2e ,

Ik ben bezig met het opstellen van een planning voor de komende tijd. Weet jij dat als wij als gemeente na het reces een Ontheffing BL indienen, wanneer we dan een besluit krijgen van GS? Is dit een maand of duurt dit langer?

Wij zijn bijna klaar met het concept-locatieonderzoek BL van Sweco en dan komt het jullie kant op voor feedback.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e @sweco.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e @sweco.nl[5.1.2e @sweco.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 5/27/2026 10:10:37 AM
Subject: RE: Reservering overleg asielopvang Heemstede
Received: Wed 5/27/2026 10:11:23 AM
51035964 Rapportage QS verkenning BL locaties Heemstede - vertrouwelijk - concept mei.pdf
Oplegnotitie locatieonderzoek Heemstede voor de opvang asielzoekers (2024) - DEF.pdf

Dag allen,

Bijgevoegd alvast de bijgewerkte oplegnotitie en de presentatie m.b.t. BL-locaties binnen Heemstede.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e
5.1.2e
Afwezig op vrijdag
(5.1.2e | heemstede.nl | Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: woensdag 13 mei 2026 15:59
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e e ; 5.1.2e @sweco.nl
Onderwerp: Reservering overleg asielopvang Heemstede
Tijd: donderdag 28 mei 2026 15:30-17:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Vergaderruimte West 1.06 (14)

Aan dit bericht en eventuele bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend. Het Provinciaal Bestuur van Noord-Holland.



Locatieonderzoeken Heemstede voor de opvang van asielzoekers

Vervolg: locaties Bijzonder Landschap

23 april 2026 | Rapportage

Conceptversie (werkdocument)

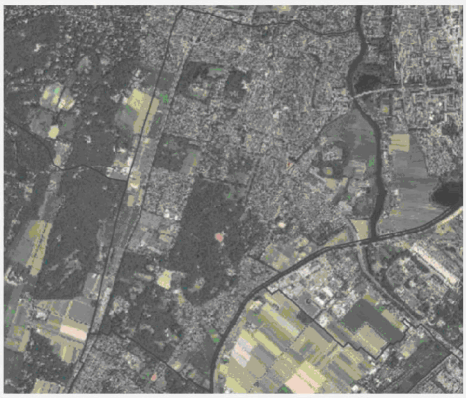
SWECO

Inleiding

In 2024 heeft Sweco een locatieonderzoek uitgevoerd naar geschikte locaties voor de opvang van asielzoekers in de gemeente Heemstede. In dit onderzoek zijn binnenstedelijke locaties onderzocht (ligging buiten Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Beschermd Landschap (BL) (voorheen: Bijzonder Provinciaal Landschap), en is als uitgangspunt een omvang van circa 50 opvangplekken gehanteerd. Ook heeft Sweco in 2025 voor potentiële locaties uit de longlist die binnen BL waren gelegen, een quickscan analyse uitgevoerd naar de kernkwaliteiten van BL op deze locaties.

Het locatieonderzoek heeft nog niet geleid tot aanwijzing van een tijdelijke of duurzame opvanglocatie in stedelijk gebied. De raad heeft nu opdracht gegeven een locatieonderzoek naar de BL-locaties uit te voeren, zodat met de provincie Noord-Holland het gesprek kan worden aangegaan over een mogelijke ontheffing indien hier een kansrijke voorkeurslocatie uit naar voren komt. Daarbij is het uitgangspunt 'maximaal 50 opvangplekken' losgelaten.

Deze rapportage bevat de uitkomsten van het locatieonderzoek naar buitenstedelijke locaties gelegen in BL voor de opvang van asielzoekers in de gemeente Heemstede.



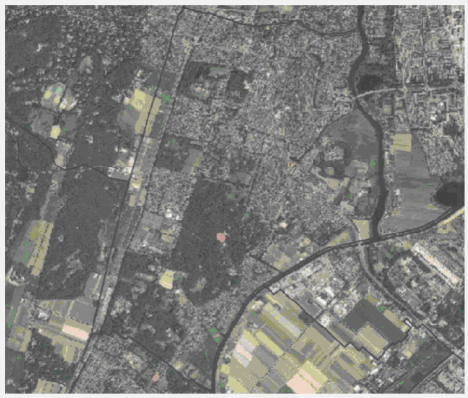
Opgave

- Het uitgangspunt is minimaal één duurzame opvanglocatie, voor maximaal 170 opvangplekken.
- Een alternatieve optie is om deze opgave deels in te vullen met 50 opvangplekken Alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV), of volledig met 2x 50 opvangplekken.

Oplegnotitie binnenstedelijke locaties

Doel

Het doel van deze oplegnotitie is om met de kennis en inzichten van nu te reflecteren op het in 2024 uitgevoerde locatieonderzoek naar 'binnenstedelijke' opvanglocaties voor asielzoekers, dat wil zeggen locaties die zijn gelegen buiten NNN of BL. Daarbij worden de gemaakte kanttekeningen opnieuw tegen het licht gehouden en aanvullende kansen geduid, die voortkomen uit gewijzigde uitgangspunten en gesprekken met betrokken partijen. De oplegnotitie dient om de gemeenteraad en de provincie Noord-Holland te voorzien van een geactualiseerd beeld ter voorbereiding op het gesprek over mogelijke vervolgstappen, waaronder het verkennen van kansrijke locaties en het aanvragen van een eventuele ontheffing voor locatie(s) in Beschermd Landschap.



Conclusies en aanbevelingen

Deze binnenstedelijke locaties vallen definitief af:

- **43 Constantijn Huijgenslaan**: belang van huidige functie weegt zwaarder.
- **11 Terrein Sein:** niet geschikt voor duurzame opvanglocatie.
- **46 Binnenweg 160 – perceel / 47 Binnenweg 160** – pand: niet geschikt voor duurzame opvanglocatie.
- **5/13/29/40/41 Locaties binnen (toekomstige) gebiedsontwikkeling Manpad**: niet beschikbaar op lange termijn, percelen maken integraal uit van de gebiedsontwikkeling.

Van de niet-afgevallen locaties is deze locatie het meest kansrijk op de (middel)lange termijn voor een duurzame opvanglocatie. :

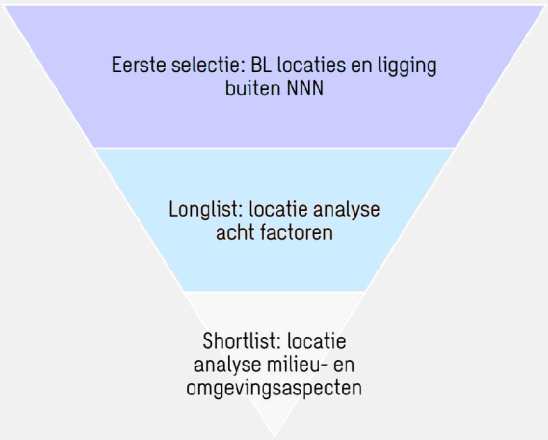
- **35 AWZI Cruquiusweg:** *interessant indien de huidige eigenaar medewerking verleent of de gemeente het perceel verwerft.*

Aanbevolen wordt om de binnenstedelijke locatie AWZI Cruiuisweg (locatie 35) nader te onderzoeken op milieuplanologische beperkingen. *INVOEGEN DIA MET CONCLUSIES VERDIEPENDE ANALYSE INDIEN DIE WORDT UITGEVOERD.*

Aanpak

De gemeente Heemstede heeft een longlist van potentiële locaties in beeld. Om tot een locatiekeuze te komen worden deze locaties beoordeeld aan de hand van een aantal criteria. We passen een trechterschema toe.

1. De eerste stap is het opstellen van de longlist locaties. Dat betreft in dit onderzoek de locaties in het Beschermd Landschap (BL), exclusief locaties in het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
2. Vervolgens worden de locaties op de longlist aan de hand van acht factoren geanalyseerd. Daarnaast wordt gekeken naar de aanwezige kernkwaliteiten van het BL op deze locaties.
3. Bovenstaande stappen leiden tot een shortlist van de meest geschikte locaties. Van deze locaties wordt een inschatting gemaakt van de te verwachten belemmeringen. Op basis van deze resultaten kan de gemeente een onderbouwde locatiekeuze voor het vervolg maken.



SWECO

Aanpak (2/3)

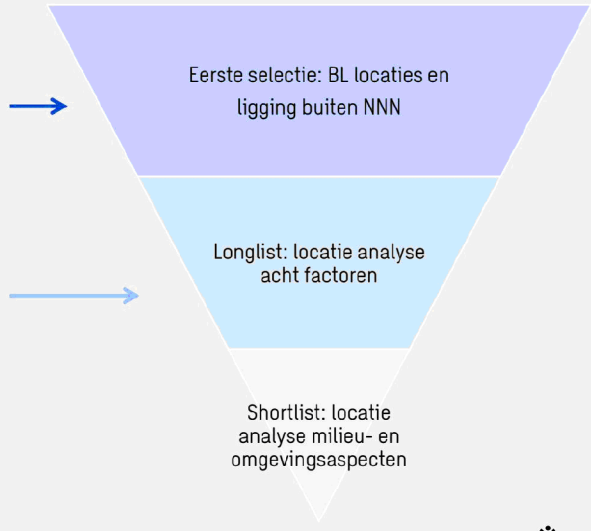
Dit onderzoek is een technische verkenning naar de mogelijke locaties voor de opvang van asielzoekers. De vervolgstap voor de gemeente is om na dit onderzoek een verkenning naar de leefbaarheid uit te voeren. Voorliggend onderzoek gaat in op:

1. **Eerste selectie**: Locatie ligt in het Beschermd Landschap (BL), en buiten Natuurnetwerk Nederland (NNN)

   Locaties gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn niet meegenomen. De Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat er geen bebouwing is toegestaan binnen het NNN. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk als er sprake is van groot openbaar belang. Het gaat hier om belangen die zwaarwegend en maatschappelijk essentieel zijn. In afstemming met de provincie is ontheffing voor een opvanglocatie in het Beschermd Landschap (BL), in tegenstelling tot NNN, nog wel bespreekbaar (onder voorwaarden).

2. **Longlist**: analyse acht factoren:
   - grootte van de locatie,
   - beschikbaarheid van de locatie,
   - eigendomssituatie,
   - doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving),
   - doorkruising huidige functie,
   - toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen),
   - ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties, en
   - ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen.

[5] Daarnaast wordt gekeken naar de aanwezige kernkwaliteiten van het BL op deze locaties.



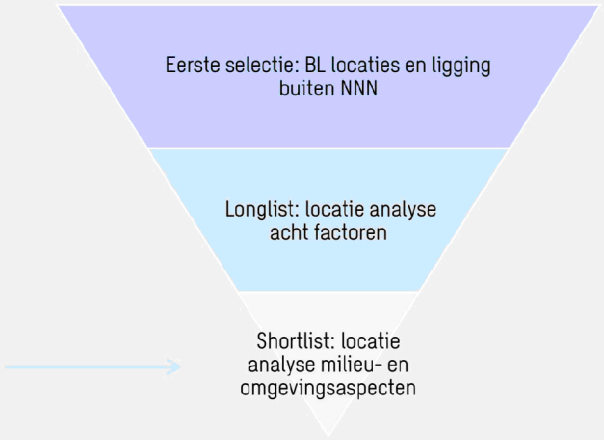
SWECO

Aanpak (3/3)

Op basis van de resultaten uit stap 2 is een afweging en prioritering gemaakt van welke locaties het meest kansrijk zijn om nader te onderzoeken: de shortlist.

3. **Shortlist**: verdiepende analyse kansrijke locaties
   - analyse van belemmeringen en risico's van milieu- en omgevingsaspecten:
     - ecologie,
     - water,
     - bodem,
     - geotechniek,
     - planologie,
     - mobiliteit,
     - civiele techniek.

Resultaat: inschatting van te verwachten belemmeringen van de shortlist locaties. Op basis van deze resultaten kan de gemeente een onderbouwde locatiekeuze voor het vervolg maken.



Longlist locaties

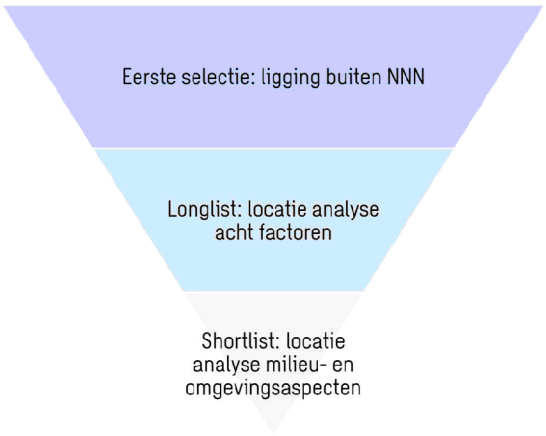


Aanpak

Op pagina 3 is de aanpak van dit onderzoek omschreven. Om tot een locatiekeuze te komen worden de locaties uit de longlist beoordeeld aan de hand van een aantal criteria.

De locaties gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn niet meegenomen in de longlist:

- De Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat er geen bebouwing is toegestaan binnen het NNN. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk als er sprake is van groot openbaar belang. Het gaat hier om belangen die zwaarwegend en maatschappelijk essentieel zijn. In afstemming met de provincie is ontheffing voor een opvanglocatie in het Beschermd Landschap (BL), in tegenstelling tot NNN, nog wel bespreekbaar (onder voorwaarden).

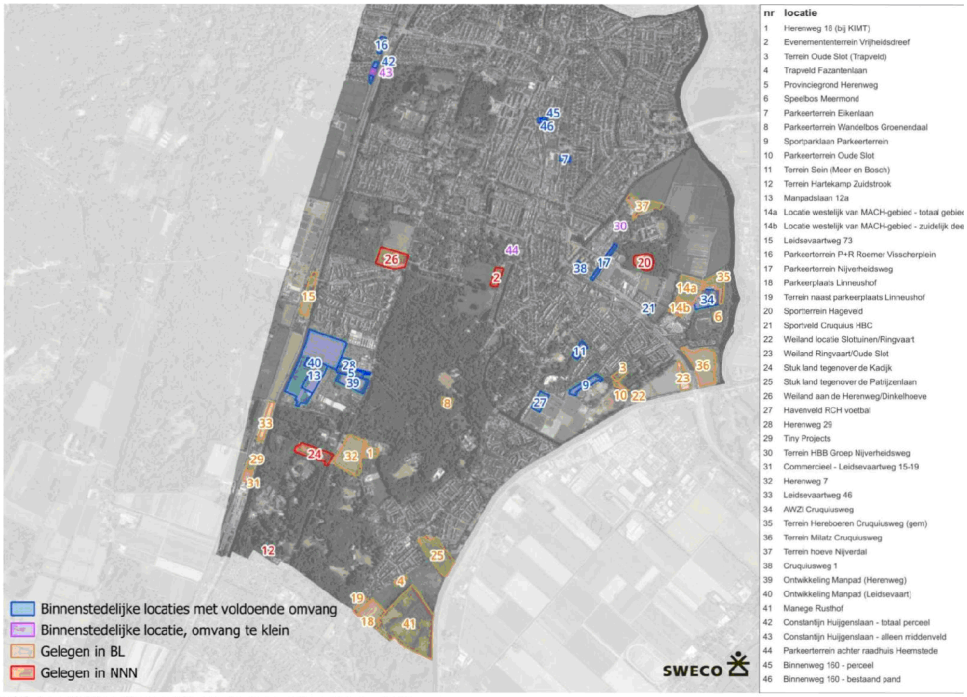


Longlist locaties

De longlist bestaat uit locaties gelegen in het Beschermd Landschap (BL). De longlist bestaat uit:

1	Herenweg 18 (bij KIMT)
3	Terrein Oude Slot (trapveld)
4	Trapveld Fazantenlaan
6	Speelbos Meermond
8	Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal
10	Parkeerterrein Oude Slot
14a	Locatie westelijk van MACH-gebied – totaal gebied
14b	Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel
15	Leidsevaartweg 73
18	Parkeerplaats Linnaeushof
19	Terrein naast parkeerplaats Linnaeushof
22	Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart
23	Weiland Ringvaart/Oude Slot
25	Stuk land tegenover Patrijzenlaan
29	Tiny Projects
31	Commercieel – Leidsevaartweg 15-19
32	Herenweg 7
33	Leidsevaartweg 46
35	Terrein Hereboeren Cruquiusweg (gem)
36	Terrein 5.1.2e Cruquiusweg
37	Terrein Hoeve Nijverdal
41	Manege Rusthof

De locaties op de kaart in rood zijn gelegen in NNN om die reden niet meegenomen in dit longlist van dit onderzoek.



Kaart 1. Longlist locaties met in oranje de locaties gelegen in BL.



Locatieanalyse

o.b.v. acht factoren

Aanpak

In dit onderzoek zijn de BL locaties die buiten het NNN zijn gelegen meegenomen in de locatieanalyse. De locatieanalyse is opgesteld op basis van acht factoren. Deze factoren zijn vooraf vastgesteld door de gemeente.

- grootte van de locatie,
- beschikbaarheid van de locatie,
- eigendomssituatie,
- doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving),
- doorkruising huidige functie,
- toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen),
- ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties, en
- ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen.

Op basis van de analyse is een afweging en prioritering gemaakt van welke locaties kansrijk zijn om nader te onderzoeken.

De gemeente gaat in dit onderzoek uit van een duurzame opvanglocatie, dat wil zeggen een locatie met opvangplekken die voor minimaal vijf jaar beschikbaar zijn.

Toelichting acht factoren

- **Grootte van de locatie**: de locatie moet groot genoeg zijn voor minimaal 50 opvangplekken (AMV) en/of minimaal 170 reguliere opvangplekken.
- **Beschikbaarheid van de locatie**: bij voorkeur is de locatie op korte termijn beschikbaar. Voor een duurzame opvanglocatie moet de locatie 5 jaar of langer beschikbaar zijn.
- **Eigendomssituatie**: bij voorkeur is de locatie in eigendom van de gemeente om snel te kunnen handelen. Als dit niet het geval is, is medewerking van de betreffende externe partij nodig.
- **Doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving)**: de aanwezigheid van conflicterende regels voor de leefomgeving die de ontwikkeling belemmeren. Ook andere voorgenomen gebiedsontwikkelingen kunnen een belemmering vormen.
- **Doorkruising huidige functie**: het huidig gebruik van de locatie kan mogelijk (tijdelijk) niet worden voorgezet door de ontwikkeling van een asielopvang. De analyse kijkt of de tijdelijke functie (tijdelijk) kan komen te vallen.
- **Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)**: indien de locatie in de buurt van nutsvoorzieningen ligt zorgt dit ervoor dat hierop relatief eenvoudig kan worden aangesloten. De kosten die gemaakt worden zijn afhankelijke van de afstand tot (en de capaciteit) van de bestaande nutsvoorzieningen. Hoe groter de afstand tot de voorzieningen, hoe hoger de kosten zijn.
- **Ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties**: beschouwing van de ligging t.o.v. de bebouwde omgeving. Een locatie in de buurt van de bebouwde omgeving zorgt voor meer sociale controle. Daarnaast heeft aansluiting op de bestaande stedelijke structuur de voorkeur over het doorbreken van een open en groen gebied.
- **Ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen**: beschouwing van de afstand t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen. Een korte afstand tot de winkels en maatschappelijke voorzieningen draagt bij aan het welzijn van de bewoners van de te realiseren huisvestinglocaties. Loopafstand scoort daarbij hoger dan fietsafstand.

Grootte van de locatie

Stedenbouwkundige studie op basis van de kengetallen van het COA resulteert in de volgende uitgangspunt:

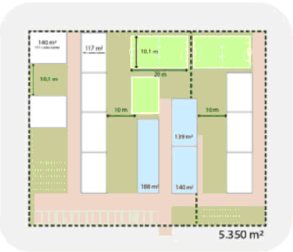
- Benodigd oppervlakte van het perceel van **circa 1 ha** (10.000 m²) voor AZC met eenlaagse bebouwing, uitgaande van een duurzame locatie met maximaal 170 opvangplekken.
- Bij meerlaagse bebouwing kan ruimte-efficiëntie worden behaald, tot een minimale oppervlakte van het perceel van **circa 0,5 ha** (5.000 m²).

** **N.B.:** De opgave voor de gemeente Heemstede is inmiddels bijgesteld naar circa 150 plekken. Voor het globale ruimtebeslag heeft dit nauwelijks gevolgen. Daarom is in dit onderzoek gerekend met de benodigde omvang voor een locatie met maximaal 170 opvangplekken.*

Concept inrichting AZC met een, twee en drie lagen.
Als randvoorwaarde is aangehouden dat er 10 m aan open ruimte tussen woningen aanwezig is. De entreefunctie/wachtruimte is eenlaags hoog







13 *Zie de uitwerking en toelichting op uitgangspunten in 'Bijlage 2 – xxxx'*

SWECO

Afgevallen locaties

Onderstaande locaties zijn afgevallen vanwege een harde belemmering ('showstopper')

Ranking	Score[1]	Locatie	Showstopper
n.v.t.	-1	3. Terrein Oude Slot.	**Beschikbaarheid:** Niet beschikbaar, niet te verenigen met beoogde functies Oude Slot.
n.v.t.	1	4. Trapveld Fazantenlaan	**Grootte:** te klein.
n.v.t.	-2	6. Speelbos Meermond	**Grootte:** te klein. **Beschikbaarheid:** De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie.
n.v.t.	-2	10. Parkeerterrein Oude Slot	**Grootte:** te klein. **Beschikbaarheid:** deel terrein in gebruik als parkeerterrein noodopvang, parkeerplaatsen ook nodig voor beoogde functies Oude Slot.
n.v.t.	1	18. Parkeerplaats Linneaushof	**Beschikbaarheid:** Niet beschikbaar, nodig als parkeerruimte voor Linneaushof.
n.v.t.	0	19. Terrein naast parkeerplaats Linneaushof.	**Beschikbaarheid:** Niet beschikbaar, nodig als parkeerruimte voor Linneaushof.
n.v.t.	0	22. Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	**Grootte:** te klein.
n.v.t.	-1	29. Tiny Projects	**Grootte:** te klein.
n.v.t.	0	31. Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	**Grootte:** te klein.

[1] Op basis van de volgende puntenscore: groen= 1 punt, oranje= 0 punten, rood= -1 punt.

Zie de uitwerking in 'Bijlage 2 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties d.d. xxxxxx(VERTROUWELIJK)'.

Overzichtstabel longlist locaties met kanttekeningen (1)

Ranking	Score[1]	Locatie	Beschikbaarheid	Kanttekening
1	3	15. Leidsevaartweg 73	Korte termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar (gemeente Amsterdam). Perceel bestaat uit een historisch drinkwatergebouw en veld. Kansrijk indien eigenaar wil meewerken.
2	2	37. Terrein Hoeve Nijverdal	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied.
3	1	8. Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal	Korte termijn	Betreft een parkeerterrein in een groen gebied. Sociale controle vormt een aandachtspunt. Ruimte is beperkt en leidt tot meerlaagse bebouwing.
3	1	14b Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied.
3	1	23. Weiland Ringvaart/Oude Slot (Ketenpark)	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking erfpachter. Voornamelijk kansrijk indien een ontsluiting via de provinciale weg N201 mogelijk is, zoals in de huidige tijdelijke situatie waarin hier een ketenpark van de provincie Noord-Holland is gesitueerd.
3	1	33. Leidsevaartweg 46	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft.
3	1	35. Terrein Herebceren Cruquiusweg (gem)	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking huidige gebruiker. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn. Ontsluiting en sociale controle vormen aandachtspunten. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied.
3	1	41. Manege Rusthof	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Sociale controle vormt een aandachtspunt.

15 *[1]Op basis van de volgende puntenscore: groen= 1 punt, oranje= 0 punten, rood= -1 punt. De score is inclusief de factor beschikbaarheid, die echter ook apart benoemd is in de vierde kolom. Zie de uitwerking met kleurbeoordeling per factor in 'Bijlage 2 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties d.d. februari 2026 (VERTROUWELIJK)'.*

Overzichtstabel longlist locaties met kanttekeningen (2)

Ranking	Score[1]	Locatie	Beschikbaarheid	Kanttekening
4	0	1. Herenweg 18 (bij KIMT)	Korte termijn	Perceel deels in gebruik in de huidige situatie door KIMT. Sociale controle vormt een aandachtspunt.
4	0	14a Locatie westelijk van MACH-gebied – totaal gebied	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied.
4	0	25. Stuk land tegenover Patrijzenlaan	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Nutsvoorzieningen vormen een aandachtspunt.
4	0	32. Herenweg 7	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Sociale controle vormt een aandachtspunt.
5	-1	36. Terrein Miltz Cruquiusweg	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Sociale controle, nutsvoorzieningen en de ontsluiting vormen aandachtspunt. De locatie lijkt daarmee ongeschikt. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied.

[1]Op basis van de volgende puntenscore: groen= 1 punt, oranje= 0 punten, rood= -1 punt. De score is inclusief de factor beschikbaarheid, die echter ook apart benoemd is in de vierde kolom. Zie de uitwerking met kleurbeoordeling per factor in 'Bijlage 2 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties d.d. februari 2026 (VERTROUWELIJK)'.

Kansrijke locaties: in gesprek met provincie

Er is een analyse gemaakt naar de aanwezigheid van kernkwaliteiten van alle locaties gelegen in Bijzonder Landschap.

Onderstaande locaties zijn specifiek aan de provincie Noord-Holland, om te verifiëren of deze haalbaar zijn met het oog op Bijzonder Landschap:

- **15**. Leidsevaartweg 73
- **23.** Weiland Ringvaart/Oude Slot (Ketenpark)
- **33.** Leidsevaartweg 46
- **14b.** Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel
- **35.** Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)
- **37.** Terrein Hoeve Nijverdal
- **41.** Manage Rusthof
- **8.** Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal

Het betreft de locaties die het best naar voren komen uit de locatieanalyse o.b.v. de acht factoren.

- ***12**. Terrein Hartekamp – Locatie 12 Hartekamp is gelegen in NNN, maar bestaande gebouwen niet. Deze locatie meenemen?*



Verdiepende analyse kansrijke locaties

analyse milieu- en omgevingsaspecten

Aanpak

Van de drie meest kansrijke locaties (te weten PM) is een analyse opgesteld met de belemmeringen en risico's op verschillende milieu- en omgevingsaspecten:

- ecologie,
- water,
- bodem,
- geotechniek,
- planologie,
- mobiliteit, en
- civiele techniek.

De analyses van de drie locaties bieden een risico-inschatting in de vorm van een stoplichtmodel. Er is een inschatting gemaakt van de te verwachten belemmeringen op de verschillende thema's. Op basis van deze resultaten kan de gemeente een onderbouwde locatiekeuze voor het vervolg maken.

Conclusie en aanbevelingen

- PM


SWECO

Oplegnotitie 2026 bij de Rapportage Locatieonderzoek Heemstede voor de opvang asielzoekers (2024)

1.1 Aanleiding

In 2024 heeft Sweco een locatieonderzoek uitgevoerd naar geschikte locaties voor de opvang van asielzoekers binnen de gemeente Heemstede. Daarbij zijn uitsluitend binnenstedelijke locaties onderzocht, dat wil zeggen locaties gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en buiten het Beschermd Landschap (voorheen: Bijzonder Provinciaal Landschap). Het onderzoek ging uit van opvanglocaties met een omvang van circa 50 opvangplekken.

Op basis van een getrechterde analyse is een longlist van potentiële locaties beoordeeld, waarna de drie meest kansrijke locaties verdiepend zijn onderzocht. Daarbij is aanbevolen deze locaties integraal af te wegen op kansrijkheid, leefbaarheid en maatschappelijke impact. Over twee van deze locaties heeft de gemeenteraad haar bedenkingen uitgesproken. Bovendien waren deze locaties enkel geschikt voor de korte termijn en bieden zij daarmee geen structurele oplossing voor opvang. De derde locatie is destijds afgevallen, omdat deze onvoldoende capaciteit bood zonder de huidige functie van de locatie te doorkruisen.

Daarnaast is in de bestuurlijke afweging gedurende 2025 steeds nadrukkelijker naar voren gekomen dat tijdelijke kleinschalige opvanglocaties slechts beperkt bijdragen aan de structurele invulling van de opvangopgave van de gemeente Heemstede. In dat kader heeft de gemeenteraad uitgesproken de focus te willen verleggen naar duurzame opvanglocaties die voor een langere periode inzetbaar zijn en beter aansluiten bij de omvang van de regionale en wettelijke opgave. Daarbij wordt uitgegaan van locatie met een opvang van meer dan honderd plekken en worden zowel binnenstedelijke locaties als mogelijke locaties binnen het Beschermd Landschap en ontwikkelgebieden in samenhang onderzocht.

Ook is in gesprekken met het COA naar voren gekomen dat voor reguliere asielopvang doorgaans wordt uitgegaan van opvanglocaties met een minimale omvang van circa 150 opvangplekken. Voor opvang van alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV) geldt veelal een bandbreedte van circa 50 tot 80 plekken. Kleinschaligere opvanglocaties blijken in de praktijk lastig uitvoerbaar, onder meer vanwege de benodigde beheerstructuur, voorzieningen en financiële uitvoerbaarheid van de exploitatie. Deze inzichten zijn betrokken bij de actualisatie van het locatieonderzoek en de beoordeling van de haalbaarheid van binnenstedelijke locaties.

1.2 Doel oplegnotitie

In gesprekken met de provincie Noord-Holland is de behoefte ontstaan om het locatieonderzoek uit 2024 opnieuw tegen het licht te houden op basis van de actuele situatie, gewijzigde uitgangspunten en lopende gebiedsontwikkelingen. Deze oplegnotitie voorziet in die actualisatie.

Het doel van deze oplegnotitie is om het locatieonderzoek uit 2024 te actualiseren en te voorzien van een reflectie op basis van de huidige stand van zaken. De notitie biedt een geactualiseerd beeld van de kansrijkheid van binnenstedelijke locaties en vormt een onderlegger voor de integrale bestuurlijke afweging tussen alle realistische binnenstedelijke locaties en mogelijke locaties binnen het Beschermd Landschap ten behoeve van de realisatie van duurzame opvang.

VERTROUWELIJK

SWECO

1.3 Reflectie op locaties uit locatieonderzoek binnenstedelijke locaties (2024, geactualiseerd 2026)

In de tabel in de bijlage zijn de potentieel kansrijke locaties uit het locatieonderzoek van 2024 opgenomen en geactualiseerd op basis van de inzichten en uitgangspunten uit 2026. Locaties die destijds zijn afgevallen vanwege harde belemmeringen ("showstoppers") zijn niet opnieuw beoordeeld, omdat deze belemmeringen nog steeds van kracht zijn.

De overige locaties uit de longlist zijn ook opnieuw beoordeeld op basis van de huidige inzichten en gewijzigde beleidsmatige en ruimtelijke uitgangspunten. Waar locaties ruimtelijk samenhangen, zijn deze geclusterd weergegeven.

1.4 Aanbevelingen

Met de kennis en uitgangspunten van voorjaar 2026 leiden de bevindingen uit het locatieonderzoek van 2024 tot onderstaande gewijzigde conclusies:

- De Constantijn Huygenslaan (locatie 42) valt definitief af vanwege het belang van de huidige functie van de locatie.
- De locaties Terrein SEIN (locatie 11) en Binnenweg (locaties 45 en 46) worden door de gemeenteraad niet geschikt geacht. Op de locaties Binnenweg kunnen slechts circa 50 opvangplekken worden gerealiseerd, waarmee niet kan worden voldaan aan de volledige taakstelling van circa 150 plekken. Bij Terrein SEIN is de ruimte ook beperkt en zou meerlaagse bouwing toegepast moeten worden om meer dan 50 opvangplekken te creëren. Er bestaan ernstige twijfels over de ruimtelijke inpassing van deze locaties, gezien de ligging tussen bestaande woningen en nabij respectievelijk een zorginstelling en een winkelgebied. Geconcludeerd wordt dat deze locaties niet passen binnen de huidige opgave van circa 150 plekken en de door de raad vastgestelde kaders.
- De afgevallen locaties die integraal onderdeel uitmaken van de huidige en toekomstige gebiedsontwikkeling Manpad, worden niet kansrijk geacht voor duurzame opvang.
- Van de locaties die in 2024 niet als meest kansrijk zijn aangemerkt, komt de locatie AWZI Cruquiusweg (locatie 34) naar voren als enige binnenstedelijke locatie met potentie voor duurzame opvang op de langere termijn. De realisatie van een duurzame opvanglocatie is hier echter niet op korte termijn voorzien en vergt nadere uitwerking van de milieu-planologische en uitvoeringsmatige randvoorwaarden.

1.5 Conclusie

Aanbevolen wordt om de binnenstedelijke locatie AWZI Cruquiusweg (locatie 34) nader te onderzoeken op milieu-planologische beperkingen. Indien uit deze nadere analyse geen belemmeringen van doorslaggevende aard naar voren komen, kan een integrale bestuurlijke afweging worden gemaakt tussen deze locatie en de kansrijke locaties die voortkomen uit het onderzoek naar locaties binnen het Beschermd Landschap.

De locatie AWZI Cruquiusweg is op dit moment de enige binnenstedelijke locatie die in aanmerking komt voor verdere uitwerking ten behoeve van duurzame opvang. Daarbij geldt dat deze locatie niet op korte termijn beschikbaar is en realisatie op zijn vroegst op middellange termijn aan de orde is.

Hiermee resteert binnenstedelijk geen direct beschikbare locatie voor duurzame en tijdige opvang. Om te komen tot een volledig en uitvoerbaar palet aan oplossingsrichtingen voor de opvangopgave is het noodzakelijk om parallel locaties binnen het Beschermd Landschap te verkennen, zodat een integrale afweging kan worden gemaakt tussen alle realistische en toekomstbestendige locaties.

VERTROUWELIJK

SWECO

Bijlage: Reflectie op en actualisatie van locaties uit locatieonderzoek binnenstedelijke locaties (2024)

Nr.	Locatie	Beschikbaar-heid	Kanttekening 2024	Reflectie en update 2026
5	Provinciegrond Herenweg	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Een aandachtspunt is de drinkwaterleiding die het perceel doorkruist. Hier zitten voorwaarden en risico's aan verbonden. Er is een overkluizing nodig.	*Beschikbaarheid & eigendomssituatie* Deze locatie is niet in eigendom van de gemeente, maar in eigendom van de provincie. *Doorkruising van omgevingsregimes* Deze locatie maakt integraal onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Manpad. Daarmee is het perceel niet beschikbaar op de lange termijn voor een duurzame opvanglocatie. Deze locatie is als natuurontwikkeling (vochtig hooiland) aangewezen.
11	Terrein Sein (Meer en Bosch)	Korte termijn	Afhankelijk van eigenaar. Kansrijk indien de eigenaar wil meewerken en de (tijdelijke) ontwikkeling past binnen de beoogde gebiedsontwikkeling.	*Grootte* De locatie is te klein om de volledige opgave van circa 150 plekken te realiseren zonder daarbij meerlaagse bebouwing toe te passen. De mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid op deze binnenstedelijke locatie zijn daarmee zeer beperkt. *Beschikbaarheid* Deze locatie is voorgelegd aan de raad als 'overbruggingslocatie', dat wil zeggen als opvanglocatie voor de korte termijn voor asielzoekers voor een periode van maximaal 3 jaar. De raad heeft afgelopen juni 2025 besloten de locatie voorlopig niet voor te dragen aan het COA, om eerst duidelijkheid te kunnen verkrijgen over de haalbaarheid van duurzame opvanglocaties.
13	Manpadslaan 12a	(Middel)lange termijn	**Locatie 13:** Afhankelijk van eigenaar. Momenteel is de bestemming niet in gebruik (bestemming agrarisch met aanduiding glastuinbouw). Aanleg nutsvoorzieningen naar verwachting over wat grotere afstand t.o.v. Herenweg 29 en Provinciegrond Herenweg. Met de gebiedsontwikkeling Manpad	*Beschikbaarheid* Locatie maakt onderdeel uit van het toekomstige Manpadslaangebied (zie de Ontwerp Ontwikkelvisie voor het gebied Manpad[1] uit oktober 2025), waarbij de verwachting is dat binnen twee jaar gestart wordt met de realisatie.

[1] VE-R landschapsarchitectuur & stedenbouw (2025 , oktober). *Gebied Manpad: Ontwerp Ontwikkelvisie. Volume 3: het plan.* https://gemeentebestuur.heemstede.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte/2025/04-december/20:00/Ontwerp-Ontwikkelvisie-gebied-Manpad-ontwerp-Beeldkwaliteitsplan-gebied-Manpad/Bijlage-1c-ontwerp-Ontwikkelvisie-vol-3.pdf

			worden 150 woningen gebouwd. Mogelijk kan hierop aangesloten worden.	
39	Ontwikkeling Manpad (Herenweg)		**Locatie 39:** Afhankelijk van eigenaar. Aanleg nutsvoorzieningen naar verwachting over wat grotere afstand t.o.v. Herenweg 29 en Provinciegrond Herenweg. Met de gebiedsontwikkeling Manpad worden 150 woningen gebouwd. Mogelijk kan hierop aangesloten worden.	
40	Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)		**Locatie 40:** Afhankelijk van eigenaar. Aanleg nutsvoorzieningen naar verwachting over wat grotere afstand t.o.v. Herenweg 29 en Provinciegrond Herenweg.	
28	Herenweg 29	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Een aandachtspunt zijn de transportleidingen langs het bedrijfsverzamelgebouw waar rekening mee moet worden gehouden.	*Eigendomsitautie & beschikbaarheid* Deze locatie is niet in eigendom van de gemeente, maar heeft een particuliere eigenaar. *Doorkruising van omgevingsregimes* Locatie maakt onderdeel uit van het toekomstige Manpadslaangebied, waarvoor de gemeente nog een aparte integrale gebiedsvisie zal opstellen als verdere uitwerking van de Ontwerp Ontwikkelvisie.
34	AWZI Cruquiusweg	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. De locatie is tevens onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied. De huidige functie als rioolwaterzuiveringsinstallatie vormt op dit moment een belangrijke randvoorwaarde vanwege milieuregels en de benodigde investeringen	*Doorkruising huidige functie* De Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) is inmiddels niet meer in gebruik. Op de locatie komt een doorvoergemaal met een grote pomp, maar de installatie is niet meer nodig. De pomp levert geen milieuplanologische beperkingen op die een volledige AWZI wel kent. De locatie is daarnaast gelegen in het gebied dat is aangewezen als integraal ontwikkelgebied in de Omgevingsvisie

			voor herontwikkeling. Indien de gebiedsontwikkeling van 't Groot Clooster doorgang vindt en de AWZI-functie definitief vervalt, ontstaat mogelijk ruimte om deze locatie mee te nemen als onderdeel van de integrale gebiedsontwikkeling. In dat geval verbetert tevens de ruimtelijke inpassing en sociale inbedding van een eventuele opvanglocatie.	Heemstede 2040[2], waar op de langere termijn een gebiedsontwikkeling zal plaatsvinden. *Eigendomssituatie* De gemeente heeft inmiddels een Wet voorkeursrecht geplaatst op het perceel met het oog op ontwikkeling van het gebied 't Groot Clooster.
42	Constantijn Huijgenslaan - totaal perceel	Korte termijn	Er dient een afweging met de huidige functie groen en speelvoorziening gemaakt te worden. De locatie lijkt vooralsnog geschikt voor een opvanglocatie van ca. 50 plekken, hiervoor is echter de hele kavel nodig (incl. de speelplek/sportveldje) en minimaal 2-laags. Het is de enige locatie (van deze negen) in eigendom van de gemeente.	*Doorkruising huidige functie* Het college heeft inmiddels een afweging gemaakt over het belang van de huidige functie ten opzichte van de noodzaak van een noodopvanglocatie. Daarin is geconcludeerd dat de ruimte op deze locatie te beperkt is om een opvanglocatie te realiseren zonder dat de gehele speelvoorziening wordt ontmanteld. Het combineren van beide functies blijkt onhaalbaar in de buurt. De andere overbruggingslocaties zijn daarmee kansrijker en haalbaarder.
45	Binnenweg 160 - perceel		Afhankelijk van eigenaar. Kansrijk indien de eigenaar wil meewerken. Het betreft een monumentaal pand waar rekening mee gehouden moet worden.	*Grootte* De locaties zijn te klein om de volledige opgave van circa 150 plekken te realiseren. *Beschikbaarheid* Deze locaties zijn voorgelegd aan de raad als 'overbruggingslocatie', dat wil zeggen als opvanglocatie voor de korte termijn voor asielzoekers voor een periode van maximaal 3 jaar. De raad heeft afgelopen juni 2025 besloten de locatie voorlopig niet voor te dragen aan het COA, om eerst duidelijkheid te kunnen verkrijgen over de haalbaarheid van duurzame opvanglocaties.
46	Binnenweg 160 – bestand pand			

[2] Gemeente Heemstede & Bureau Nieuwe Gracht (2024, 3 juli). *Omgevingsvisie Heemstede 2040: visie-op-hoofdlijnen.* https://gemeentebestuur.heemstede.nl/Vergaderingen/ABC-stukken/2024/02-september/19:00/Raadsvoorstel-Vaststellen-visie-op-hoofdlijnen-Omgevingsvisie-Heemstede-2040-100-versie-fase-2-1/Bijlage-1-Visie-op-hoofdlijnen-Heemstede.pdf

VERTROUWELIJK

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e e
Sent: Fri 5/29/2026 9:15:23 AM
Subject: RE: Tweede ontheffing tijdelijke opvang statushouders Heemstede
Received: Fri 5/29/2026 9:15:26 AM

OK – ik ga 5.1.2e meteen even een mailtje sturen!
M

5.1.2e
5.1.2e
M (5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: vrijdag 29 mei 2026 11:13
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Re: Tweede ontheffing tijdelijke opvang statushouders Heemstede

Je hebt gelijk 5.1.2e ! Helemaal over het hoofd gezien. Fijn als je het wil oppakken, zeker nu er evt sprake is dat ik de regio ZK achter me laat en volledig op IJmond en het NZKG ga richten. Maar dat nog even onder embargo.

Contactpersoon is 5.1.2e : 5.1.2e @heemstede.nl

Groeten,
5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verstuurd: vrijdag, mei 29, 2026 10:51:20 a.m.
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Tweede ontheffing tijdelijke opvang statushouders Heemstede

Hoi 5.1.2e ,
Ik vrees dat onderstaande vraag een beetje tussen wal en schip is gevallen – of heb ik je reactie gemist?
5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
M (5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 7 mei 2026 15:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Tweede ontheffing tijdelijke opvang statushouders Heemstede

Hoi 5.1.2e ,
Onderstaande reactie van 5.1.2e (JZ) lag na mijn vakantie op me te wachten. Een ontheffing voor de extra plekken op de parkeerplaats bij het Slot in Heemstede lijkt haalbaar. Het is nu dus aan de gemeente om die ontheffing aan te vragen, waarbij ze de input van 5.1.2e kunnen gebruiken. Pak jij dat verder op of zal ik contact met de gemeente zoeken? En wie is de contactpersoon voor deze casus?

Groet, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
M (5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 30 april 2026 13:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Tweede ontheffing tijdelijke opvang statushouders Heemstede

Ha 5.1.2e ,

Ik kan mij vinden in deze lijn. De toevoeging van de 3 units lijkt qua aard en onderbouwing goed aan te sluiten bij de eerder verleende ontheffing voor de 10 tijdelijke woonunits.

Wel is het van belang om in de motivering expliciet te maken dat ook met deze uitbreiding nog steeds sprake is van een beperkte ruimtelijke impact. Daarbij kan worden aangesloten bij de eerdere afweging: het gaat om een tijdelijke ontwikkeling op of aansluitend aan een reeds verharde locatie (parkeerplaats), de ontwikkeling leidt slechts tijdelijk tot verdere verstedelijking van het landelijk gebied en de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap worden niet aangetast. Als dat ook voor de 3 extra units voldoende wordt onderbouwd, is goed verdedigbaar dat opnieuw ontheffing wordt verleend voor de 3 extra units.

Het synchroon laten lopen van de termijn met de eerdere ontheffing lijkt mij ook logisch. Daarmee blijft het tijdelijke karakter van de ontwikkeling als geheel goed geborgd.

Kortom: ik kan mij hierin vinden, mits de beperkte impact ook voor de 3 extra units expliciet wordt gemotiveerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e Sector Juridische Zaken

M: 5.1.2e
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Aanwezig: ma, di, wo (ochtend), do en vr.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 14 april 2026 12:08
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Tweede ontheffing tijdelijke opvang statushouders Heemstede

Hoi 5.1.2e ,

Ik heb je vraag doorgestuurd aan 5.1.2e . Hij is alleen vandaag en morgen niet bereikbaar. Zodra hij reageert, laat ik het je weten. Excuus. Het is op het moment echt heel erg druk bij ons…

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: dinsdag 14 april 2026 12:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Tweede ontheffing tijdelijke opvang statushouders Heemstede

Ik heb ook deze nog uitstaan bij jullie. Misschien toch handig om hem even aan 5.1.2e voor te leggen omdat hij bij de eerste versie betrokken was?
Groet, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
M (5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 2 april 2026 15:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Tweede ontheffing tijdelijke opvang statushouders Heemstede

Hallo 5.1.2e ,
In maart 2023 hebben we een ontheffing verleend voor de bouw van 10 tijdelijke woonunits op de parkeerplaats naast het Oude Slot in Heemstede tbv huisvesting van statushouders en Oekraïnse vluchtelingen. De ontheffing (waarvoor 5.1.2e destijds de juridische advisering heeft gedaan) vind je hier:

5.1.2e

De gemeente wil de locatie uitbreiden met nog eens 3 units. In de afbeelding die je via de link hieronder kunt raadplegen gaat het om de drie units aan de linkerkant (voorbij de bocht in het pad):

5.1.2e

Ik heb de casus besproken met 5.1.2e (RO-adviseur van de regio) en 5.1.2e (sector Omgevingsbeleid) en we hebben het idee dat we op basis van dezelfde argumenten als destijds voor de 10 locaties de 3 locaties een ontheffing zouden kunnen verlenen, zij het nu dan voor art 6.14a (kleinschalige nieuwe stedelijke functie in Landelijk gebied) omdat op de locatie geen stedelijke activiteiten zijn toegestaan. Zo te zien is destijds overtuigend gemotiveerd dat de ingreep de kernkwaliteiten van het BL niet aantasten dus dan lijkt het mogelijke om de drie units als kleinschalige stedelijke functie toe te staan. Het ligt voor de hand om de termijn van de tweede ontheffing synchroon te laten lopen met de eerste ontheffing zodat de ontheffing voor de gehele locatie op dezelfde datum afloopt.

Kunnen jullie je hier in vinden?

Groet, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
M (5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 2e
Sent: Mon 3/2/2026 10:12:38 AM
Subject: RE: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot
Received: Mon 3/2/2026 10:12:41 AM

Hoi 5.1.2e ,
Ik kan me voorstellen dat we dit aanpakken volgens het principe van reverse engineering en de eerdere ontheffing als uitgangspunt nemen. Als de argumentatie daarvan overeind blijft tegenover de huidige versie van de OV NH2022 lijkt het me niet meer dan een knip-en-plakoperatie om een tweede ontheffing te verstrekken.
Groet, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
M (5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 15:23
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e en 5.1.2e ,

Ik weet van 5.1.2e dat jullie niet de planadviseurs zijn voor ZKIJ, en dat naarstig naar een vervanger van 5.1.2e wordt gezocht. Maar ik heb toch een kort vraagje over de mogelijkheden voor 3 woonunits in BL voor Oekraiense vluchtelingen, naast een woonunit-complexje van 12 units in BL die eerder met een ontheffing mogelijk gemaakt zijn. Gemeente is bereid om een nieuwe ontheffing aan te vragen. Ik zal jullie volgende week even bellen/aanschieten met een vraag over onderstaande, moet heel kort te doen zijn. Verdiep je dus vooral niet al te ver in de casus.

Cc 5.1.2e , misschien wil je meedenken, omdat het over een ontheffingsdossier BL tbv een AZC gaat.

Groeten,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 14:16
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2 5.1.2e < 5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e ,

Vanmorgen hebben we gesproken over het verkennen van de mogelijkheden om de opvanglocatie (Oekraïne) op de parkeerplaats van het Oude Slot met 3 woonunits uit te breiden. 27 juni 2023 is hier een omgevingsvergunning voor afgegeven voor max 10 jaar nadat de gemeente een ontheffing hiervoor had gekregen voor het BL (toen BPL). Zie voor de aanvraag ontheffing en de omgevingsvergunning de bijlage.

De vraag is nu of er mogelijkheden zijn voor een uitbreiding van het aantal woonunits met 3 units. Hiervoor is een parkeerberekening gedaan en er is ruimte over bij het Oude Slot om twee parkeervakken te benutten voor opvangunits. De gemeente is bereid om de omgevingsvergunningsprocedure opnieuw te starten voor de uitbreiding van de 3 units. Ik hoor graag of de provincie mogelijkheden ziet voor een ontheffing van het BL op deze locatie en onder welke voorwaarden.

Het gaat om de 3 woonunits die op de situatietekening in het westen getekend zijn (de bocht om). De andere woonunits zijn bestaand (zie bijlage situatietekening).

Ik hoor graag of er vragen zijn.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 3/6/2026 1:46:26 PM
Subject: Re: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot
Received: Fri 3/6/2026 1:46:29 PM

Hi 5.1.2e ,
Heb je trouwens dit met JZ besproken en kunnen zij bevestigen of dit een nieuwe ontheffingsprocedure wordt?

Groet, 5.1.2e

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: Monday, March 2, 2026 12:07:24 PM
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Hoi 5.1.2e ,

Daar sluit ik mij bij aan. Als we voor een vergelijkbare situatie een ontheffing hebben verleend, zouden we die weer moeten verlenen. Tenzij de situatie (beleid en/of politiek) is gewijzigd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e @noord-holland.nl
www.noord-holland.nl

Provincie
Noord-Holland

Van: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: maandag 2 maart 2026 11:13
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e < 5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: RE: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Hoi 5.1.2e ,
Ik kan me voorstellen dat we dit aanpakken volgens het principe van reverse engineering en de eerdere ontheffing als uitgangspunt nemen. Als de argumentatie daarvan overeind blijft tegenover de huidige versie van de OV NH2022 lijkt het me niet meer dan een knip-en-plakoperatie om een tweede ontheffing te verstrekken.
Groet, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
M (5.1.2e
Houtplein 33 2012 DE Haarlem

www.noord-holland.nl
5.1.2e @noord-holland.nl

Provincie Noord-Holland

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 15:23
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik weet van 5.1.2e dat jullie niet de planadviseurs zijn voor ZKIJ, en dat naarstig naar een vervanger van 5.1.2e wordt gezocht. Maar ik heb toch een kort vraagje over de mogelijkheden voor 3 woonunits in BL voor Oekraiense vluchtelingen, naast een woonunit-complexje van 12 units in BL die eerder met een ontheffing mogelijk gemaakt zijn. Gemeente is bereid om een nieuwe ontheffing aan te vragen. Ik zal jullie volgende week even bellen/aanschieten met een vraag over onderstaande, moet heel kort te doen zijn. Verdiep je dus vooral niet al te ver in de casus.

Cc 5.1.2e, misschien wil je meedenken, omdat het over een ontheffingsdossier BL tbv een AZC gaat.

Groeten,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 14:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e,

Vanmorgen hebben we gesproken over het verkennen van de mogelijkheden om de opvanglocatie (Oekraïne) op de parkeerplaats van het Oude Slot met 3 woonunits uit te breiden. 27 juni 2023 is hier een omgevingsvergunning voor afgegeven voor max 10 jaar nadat de gemeente een ontheffing hiervoor had gekregen voor het BL (toen BPL). Zie voor de aanvraag ontheffing en de omgevingsvergunning de bijlage.

De vraag is nu of er mogelijkheden zijn voor een uitbreiding van het aantal woonunits met 3 units. Hiervoor is een parkeerberekening gedaan en er is ruimte over bij het Oude Slot om twee parkeervakken te benutten voor opvangunits. De gemeente is bereid om de omgevingsvergunningsprocedure opnieuw te starten voor de uitbreiding van de 3 units. Ik hoor graag of de provincie mogelijkheden ziet voor een ontheffing van het BL op deze locatie en onder welke voorwaarden.

Het gaat om de 3 woonunits die op de situatietekening in het westen getekend zijn (de bocht om). De andere woonunits zijn bestaand (zie bijlage situatietekening).

Ik hoor graag of er vragen zijn.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 2/26/2026 3:04:37 PM
Subject: RE: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot
Received: Thur 2/26/2026 3:04:41 PM

Hi 5.1.2e,

Ook een collega van BL mailen/uitnodigen om mee te denken? Misschien heb je het al gedaan.

Groet, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 15:23
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: FW: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik weet van 5.1.2e dat jullie niet de planadviseurs zijn voor ZKIJ, en dat naarstig naar een vervanger van 5.1.2e wordt gezocht. Maar ik heb toch een kort vraagje over de mogelijkheden voor 3 woonunits in BL voor Oekraiense vluchtelingen, naast een woonunit-complexje van 12 units in BL die eerder met een ontheffing mogelijk gemaakt zijn. Gemeente is bereid om een nieuwe ontheffing aan te vragen. Ik zal jullie volgende week even bellen/aanschieten met een vraag over onderstaande, moet heel kort te doen zijn. Verdiep je dus vooral niet al te ver in de casus.

Cc 5.1.2e, misschien wil je meedenken, omdat het over een ontheffingsdossier BL tbv een AZC gaat.

Groeten,
5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: donderdag 26 februari 2026 14:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Onderwerp: Verkennen mogelijkheden uitbreiding opvangunits Oude Slot

Beste 5.1.2e,

Vanmorgen hebben we gesproken over het verkennen van de mogelijkheden om de opvanglocatie (Oekraïne) op de parkeerplaats van het Oude Slot met 3 woonunits uit te breiden. 27 juni 2023 is hier een omgevingsvergunning voor afgegeven voor max 10 jaar nadat de gemeente een ontheffing hiervoor had gekregen voor het BL (toen BPL). Zie voor de aanvraag ontheffing en de omgevingsvergunning de bijlage.

De vraag is nu of er mogelijkheden zijn voor een uitbreiding van het aantal woonunits met 3 units. Hiervoor is een parkeerberekening gedaan en er is ruimte over bij het Oude Slot om twee parkeervakken te benutten voor opvangunits. De gemeente is bereid om de omgevingsvergunningsprocedure opnieuw te starten voor de uitbreiding van de 3 units. Ik hoor graag of de provincie mogelijkheden ziet voor een ontheffing van het BL op deze locatie en onder welke voorwaarden.

Het gaat om de 3 woonunits die op de situatietekening in het westen getekend zijn (de bocht om). De andere woonunits zijn bestaand (zie bijlage situatietekening).

Ik hoor graag of er vragen zijn.

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

To: 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @heemstede.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 7/17/2026 8:54:01 AM
Subject: RE: Vertrouwelijk: concept-documenten locatieonderzoek in BL
Received: Fri 7/17/2026 8:53:00 AM

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Wij hebben de onderbouwing en bijbehorend locatieonderzoek voor de realisatie van een AZC in Heemstede intern bestudeerd. Wij komen tot de conclusie dat de onderbouwing nog te veel vragen oproept om een positief advies te geven op de voorgestelde locatie Cruquiusbrug. Deze vragen willen wij eerst intern bestuurlijk voorleggen voordat we met een formele reactie komen. In verband met de vakantieperiode zal dit intern overleg in de week van 27 juli plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Provincie Noord-Holland
5.1.2e
T (5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @heemstede.nl>
Verzonden: dinsdag 30 juni 2026 18:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Vertrouwelijk: concept-documenten locatieonderzoek in BL

Beste 5.1.2e,

In de bijlage de concept-documenten behorende bij het locatieonderzoek van Sweco voor een opvanglocatie voor asielzoekers in het Beschermde Landschap. Dit zijn nog concept- documenten en dus nog niet openbaar. Zullen we een overleg inplannen om de eventuele op- en/of aanmerkingen te bespreken ergens tijdens of direct na het reces?

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Tue 6/30/2026 4:12:38 PM
Subject: Vertrouwelijk: concept-documenten locatieonderzoek in BL
Received: Tue 6/30/2026 4:15:12 PM

51035964 Rapportage QS verkenning BL locaties Heemstede - vertrouwelijk - eindconcept 30 juni.pdf
Bijlage 1_Oplegnotitie 2026 locatieonderzoek Heemstede voor de opvang asielzoekers (2024).pdf
Bijlage 2_PvE_mal 170 plekken.pdf
Bijlage 3 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties d.d. juni 2026.pdf
Bijlage 4_BL Analyse_Quickscan_04-06-2026.pdf
Bijlage 5_Pre-Scan AZC Heemstede_Locatie Leidsevaartweg (15)_eindconcept.pdf
Bijlage 5_Pre-Scan AZC Heemstede_Locatie AWZI (34)_eindconcept.pdf
Bijlage 5_Pre-Scan AZC Heemstede_Locatie Ringvaart (23)_eindconcept.pdf

Beste 5.1.2e,

In de bijlage de concept-documenten behorende bij het locatieonderzoek van Sweco voor een opvanglocatie voor asielzoekers in het Beschermde Landschap. Dit zijn nog concept- documenten en dus nog niet openbaar. Zullen we een overleg inplannen om de eventuele op- en/of aanmerkingen te bespreken ergens tijdens of direct na het reces?

Met vriendelijke groeten, 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e |Raadhuisplein 1 | 2101 HA | Heemstede
5.1.2e @heemstede.nl | Postbus 352 | 2100 AJ | Heemstede
Afwezig op vrijdag

Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heemstede
Postbus 352
2100 AJ HEEMSTEDE

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

5.1.2e

BEL/RO

Telefoonnummer 5.1.2e

5.1.2e n@noord-holland.nl

Verzenddatum

- 8 MAART 2023

Kenmerk

1896434/1988187

Uw kenmerk

1165108

Betreft: Ontheffing van de Omgevingsverordening NH2020 t.b.v. tijdelijke huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen op de parkeerplaats naast het Oude Slot

Geacht college,

In uw brief van 23 februari 2022 verzoekt u ons om op grond van artikel 13.4 van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) ontheffing te verlenen van het artikel 6.4. Het ontheffingsverzoek is bedoeld voor de bouw van 10 tijdelijke woonunits op de parkeerplaats naast het Oude Slot t.b.v. huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen. Na afweging van uw casus zijn we tot de conclusie gekomen de door u gevraagde ontheffing voor 10 jaar te verlenen. Hieronder lichten we dit besluit toe.

De tijdelijke woonunits zijn noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de sociaalmaatschappelijke verantwoordelijkheid van de gemeente om te voldoen aan de taakstellingen voor statushouders en Oekraïense vluchtelingen.

In uw aanvraag kwalificeert u de ontwikkeling als een kleinschalige stedelijke ontwikkeling met een maximaal grondoppervlak van 500 m2. Het zal om tijdelijke woonunits gaan met maatschappelijke bestemming. De tijdelijkheid zal hooguit 10 jaar duren.

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Landgoederen en groene gebieden - 1e herziening' dat is vastgesteld op 29 juni 2017. Op het beoogde bouwlocatie rust de bestemming 'Natuur' met dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie 5' en 'Waterstaat - waterkering'. Hier mogen geen tijdelijke woonunits gebouwd worden volgens het bestemmingsplan. Uw college is voornemens een tijdelijke ontheffing te verlenen op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

De locatie is gelegen binnen de werkingsgebieden Landelijk Gebied, MRA Landelijk Gebied en Bijzonder Provinciaal Landschap. Het bouwplan is te kwalificeren als een kleinschalige ontwikkeling. Het bouwplan is niet passend binnen artikel 6.4 van de OV NH2020. De twee strijdigheden met dit artikel zijn: er wordt gebouwd op een locatie

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon 5.1.2e

Dreef 1
2012 HR Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

met natuurbestemming en daarnaast wordt het maximaal toegestane bouwoppervlak vergroot. Deze provinciale regels hebben als oogmerk het voorkomen van onnodige verstedelijking van het landelijk gebied en het beschermen van landschappelijke waarden.

Gelet op de noodzaak en urgentie, het tijdelijke karakter en de daarmee zeer beperkte inbreuk op de provinciale belangen stemmen wij in met het verlenen van een ontheffing voor deze ontwikkeling. Omdat niet valt uit te sluiten dat de ontwikkeling in de verdere procedure juridisch zal worden gekwalificeerd als een kleinschalige woningbouwontwikkeling danwel een nieuwe stedelijke ontwikkeling, verlenen we u tevens ontheffing voor de in dat geval relevante artikelen van de OV NH2020.

Beoordelingskader

Op grond van artikel 4.1a van de Wet Ruimtelijk Ordening en artikel 13.4 van de OV NH2020 kunnen wij ontheffing verlenen van het artikel 6.4, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijke ruimtelijke beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding met de door de Omgevingsverordening te dienen provinciale belangen. De wetsgeschiedenis en jurisprudentie zijn zeer strikt in de toepassingsmogelijkheden van deze ontheffingsbevoegdheid. Uitgangspunt is onverkorte toepassing van de OV NH2020. Het moet om een uitzonderlijke situatie gaan, zodat de toepassing van deze ontheffingsbevoegdheid een incidenteel karakter heeft.

Beoordeling inhoudelijke aspecten

De in uw aanvraag genoemde omstandigheden geven geen aanleiding om de OV NH2020 te wijzigen. De ligging van de locatie binnen de werkingsgebieden Landelijk Gebied, MRA Landelijke Gebied en Bijzonder Provinciaal Landschap staat wat ons betreft niet ter discussie. Wel is sprake van een bijzondere, incidentele en tijdelijke situatie waarbij de door de gemeente te behartigen maatschappelijke belangen evident zijn.
De inbreuk op de door de OV NH2020 te dienen provinciale belangen is daarbij juist zeer beperkt. Het betreft een tijdelijk bouwwerk op een locatie die reeds in gebruik is als parkeerplaats. De ontwikkeling is inpasbaar zonder de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap Spaarnwoude en omgeving aan te tasten, zoals blijkt uit uw motivering. Bovendien leidt de ontwikkeling alleen tijdelijk tot verdere verstedelijking van het landelijk gebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande besluiten wij op grond van artikel 13.4 van de OV NH2020 ontheffing te verlenen van de artikelen 6.3, 6.4, 6.9 en 6.46, derde lid van de Omgevingsverordening NH2020 voor de bouw van 10 tijdelijke woonunits voor een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar op de locatie het Oude Slot.

Wij wijzen u erop dat op grond van artikel 14.4, vierde lid, van de OVNH2020 de ontheffing vervalt indien niet binnen twee jaar na het verlenen van de ontheffing een ruimtelijk plan is vastgesteld met gebruikmaking van de ontheffing.

Hoogachtend,

5.1.2e

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

5.1.2e

provinciesecretaris voorzitter

5.1.2e

A.Th.H. van Dijk

Rechtsbescherming

Voor de mogelijkheid van bezwaar en beroep is van belang dat deze ontheffing op grond van artikel 4.1a, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening, wordt aangemerkt als een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Dit betekent dat tegen deze ontheffing alleen rechtstreeks beroep kan worden ingesteld door het college van burgemeester en wethouders van Heemstede. Andere belanghebbenden kunnen geen rechtstreeks beroep instellen tegen deze ontheffing. Zij kunnen te zijner tijd wel bezwaar en beroep instellen tegen de door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning waarvoor deze ontheffing als verklaring van geen bedenkingen dient.

Annotatie BO weth. Sam Meerhoff gemeente Heemstede over asielopvang BL / Cruquiusbrug

Dinsdag 30 juni 2026 14:45 locatie Dreef

Overleg is op verzoek van wethouder Sam Meerhoff (gemeente Heemstede) ingepland. Dit overleg is bedoeld om Esther Rommel bij te praten over de details van een aanstaand ontheffingsverzoek voor de komst van het tijdelijk AZC in Beschermd Landschap.

Op vrijdag 19 juni 2026 heeft de commissaris van de koning Arthur van Dijk een telefonische afspraak met burgemeester Jos Wienen (gemeente Haarlem) gehad. De burgemeester heeft vanuit zijn rol als voorzitter van de regionale regietafel asiel Kennemerland het initiatief genomen om te spreken over een tijdelijk AZC nabij de Cruquiusbrug in Heemstede, gelegen in Beschermd Landschap.

Tijdens de collegevergadering van 19 mei jl. sprak GS al over deze locatie. De terugkoppeling was dat Heemstede vaart met de locatie kan maken door met een goede onderbouwing te komen, waaronder een afweging tussen andere beschikbare beschermd landschap-locaties. GS hebben aangegeven dat een langere ontsluiting via de naastgelegen N201 niet kan, dus Heemstede zal daarvoor andere ontsluitingsroutes moeten onderzoeken.

Burgemeester Wienen heeft de commissaris geinformeerd dat de gemeente Heemstede het locatieonderzoek voor een tijdelijk AZC in Beschermd Landschap heeft afgerond. **De locatie Cruquiusbrug komt als beste naar voren.** De regio ziet de ontwikkeling van een tijdelijk AZC op die locatie als een goede bijdrage aan de regionale opgave. De gemeenteraad in Heemstede heeft zich bij motie (met 19 stemmen voor en 1 tegen) achter de locatie geschaard.

Burgemeester Wienen heeft de commissaris gevraagd om bij gedeputeerde Rommel het asielbelang te benadrukken, en daarmee het belang van een ontheffing voor deze locatie. Dit als positief signaal vooruitlopend op het aankomende overleg tussen wethouder Meerhoff en gedeputeerde Rommel.

Advies aan gedeputeerde Rommel
Advies is om de wethouder aan te horen en om de wethouder te vragen om eerst de onderbouwing (inclusief het locatieonderzoek) ambtelijk voor te leggen ter bespreking. De onderbouwing moet uiteindelijk onderdeel uitmaken van een eventueel ontheffingsverzoek aan de provincie door de gemeente met betrekking tot de BL-regels. Daarom is een ambtelijke afstemming wenselijk.

Een zorgvuldige onderbouwing en ambtelijke afstemming is nodig om dit proces soepel te doorlopen. De gemaakte afwegingen moeten naar ons en uiteindelijk naar buiten toe goed onderbouwd kunnen worden, om vertraging door bezwaren van inwoners/belanghebbenden later in het proces te voorkomen.

Achtergrond
Op zondag 19 april 2026 ontving GS-lid Olthof een verzoek van wethouder Meerhoff (Heemstede) om te verkennen of de bouwplaats bij de inmiddels afgeronde werkzaamheden aan de Cruquiusbrug kansen biedt voor een tijdelijke asielopvang. De gemeente Heemstede merkt op dat deze locatie immers al tijdelijk bebouwd en ontsloten is. Ook kan er mogelijk nog gebruik gemaakt worden van de aanwezige fundering. Dit memo bevat de uitkomsten van de interne integrale ambtelijke inventarisatie (Asielzaken, RO, mobiliteit, B&U) over de mogelijkheden.

De situatie in de Nederlandse asielopvang is urgent en kritiek. De provincie Noord-Holland heeft een regierol en ondersteunt gemeenten bij het realiseren van opvanglocaties. Dat is reden geweest om met spoed en open houding naar dit verzoek te kijken.

De bouwplaats nabij de Cruquiusbrug is tijdelijk met een bouwweg ontsloten via de Provinciale weg (N201). Het is slechts nog enkele weken mogelijk om deze tijdelijke ontsluiting te gebruiken voor bouwverkeer. Verlengen van deze toegang voor bouwverkeer t.b.v. de aanleg van een AZC vraagt om een verkeersbesluit (artikel 15 van de Wegenverkeerswet 1994). Deze tijdelijke situatie is specifiek ingericht voor de werkzaamheden aan de Cruquiusbrug en kan niet zonder meer worden gezien als een geschikte of wenselijke basis voor andere ontwikkelingen.

Vanwege verkeersveiligheid en -doorstroming is het niet wenselijk om de locatie semipermanent (bijvoorbeeld voor drie jaar) te ontsluiten via de provinciale weg. Er zijn ook andere ontsluitingsopties, waarvan Heemstede en het COA zelf de haalbaarheid kunnen beoordelen.

De locatie naast de Cruquiusbrug is beschermd als provinciaal Beschermd Landschap (BL), vanwege de landschappelijke kwaliteiten. De gemeente Heemstede zit al in een afwegingstraject met de provincie over andere AZC-locaties in BL. Daarin wordt zorgvuldig bekeken op welke locatie de impact van een AZC op het beschermd landschap het kleinst is. Deze locatie zou aan dit traject kunnen worden toegevoegd. De gemeente Heemstede kan een ontheffing op de OV2022 NH aanvragen voor een tijdelijk AZC in het BL.

Het COA heeft aangegeven op eerste blik positief te zijn over de locatie.

Advies destijds aan de GS-leden was om met de betrokken portefeuillehouders (asielzaken, ruimtelijke ordening, mobiliteit, landschap) bestuurlijk afstemmen in hoeverre het wenselijk is om, vanuit het gevoelde asielbelang, de gemeente Heemstede te faciliteren bij (het verlengen van) de ontsluiting van de locatie en het versnellen van het afwegingstraject en een ontheffingsprocedure voor het beschermd landschapsregime.

Daarnaast dient de gemeente nog te onderbouwen dat een locatie in BL noodzakelijk is, gezien uit de eerdere locatieonderzoeken binnenstedelijke locaties geschikt bleken voor een korte tot middellange termijn. Ook is de gemeente bezig met een traject rondom Groot Clooster, waar mogelijk op lange termijn huisvesting van asielzoekers zou kunnen komen. Er is voldoende aanleiding om locaties in het BL te verkennen, maar de volledige onderbouwing ontbreekt nog.

Het inhoudelijke advies was destijds om de gemeente Heemstede te informeren:
Dat de provincie Noord-Holland het verzoek met open houding, versneld heeft beoordeeld vanwege het asielbelang.

Dat vanwege een veilige en vlotte doorstroming van het verkeer er geen semipermanente ontsluiting van de N201 kan komen voor een periode van 3 jaar. Een tijdelijke verlenging van de ontsluiting van de locatie ten behoeve van bouwactiviteiten voor het AZC (orde 1 maand) vraagt een verkeersbesluit, maar is desgewenst mogelijk. Heemstede en COA kunnen zelf andere ontsluitingsopties beoordelen.

De locatie aan de Cruquiusweg (N201) kent hoge landschappelijke kwaliteiten. De bouw van een tijdelijk AZC tast het landschap aan. Afdeling RO ziet geen aanleiding om deze locatie nu met voorrang ten opzichte van de andere locaties te behandelen.



Beoogde locatie aan de Cruquiusweg/N201

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
Cc: 5.1.2e 2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]; 5.1.2e e 5.1.2e [5.1.2e @noord-holland.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 4/23/2026 3:06:02 PM
Subject: FW: Cruquiusbrug
Received: Thur 4/23/2026 3:05:00 PM

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Zie hier het antwoord dat we naar Heemstede hebben gestuurd inzake Cruquiusbrug.
Komende week ben ik met verlof en kan hierover geschakeld worden met 5.1.2e (cc).

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 23 april 2026 17:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @haarlem.nl>; Sam Meerhoff (KEN/Heemstede) 5.1.2e @heemstede.nl>
CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @noord-holland.nl>
Onderwerp: Cruquiusbrug

Beste Sam en 5.1.2e,

In verband met het verlof van 5.1.2e betrek ik Sam even direct in deze mail (om door te zetten naar de desbetreffende medewerkers asielzaken).

Afgelopen week ontvingen we vanuit Heemstede het verzoek om een locatie bij de Cruquiusweg te verkennen voor de mogelijkheid van tijdelijke opvang.

Eerste conclusie is dat snel beslissen over deze locatie niet lukt, er wettelijke kaders zijn om rekening mee te houden, en overleg nodig is. Op basis van de (summiere) informatie hebben we daarom contact met:

- COA (5.1.2e i.v.m. geluidsnormen, financiële haalbaarheid, wenselijkheid),
- Onze afdeling RO (in verband met beschermd landschap en andere locatietrajecten in BL die al lopen),
- Onze afdeling mobiliteit (in verband met eventuele problematiek van ontsluiting/verkeersveiligheid).

Beeld is dat voor een zorgvuldig advies over de (on)mogelijkheden van deze locatie, deze partijen met elkaar in gesprek moeten om duidelijk te krijgen over de eigenschappen van de tijdelijke opvang en in hoeverre deze passen binnen allerlei wettelijke kaders. Op maandag 4 mei hebben we hiervoor een (ambtelijk) overleg ingepland, waarbij 5.1.2e is uitgenodigd (en collega's vanuit Heemstede desgewenst kunnen aansluiten).

Ondertussen speelt de acute vraag of de aannemer op de locatie bereid is (en tegen welke prijs) om delen van de fundering te laten liggen. Het is een kwestie waarover wij vanuit PNH niet kunnen adviseren. Wij kunnen niet inschatten of het laten liggen van de fundering de moeite waard is en opweegt tegen eventuele kosten. Mocht Heemstede zelfstandig besluiten om een dergelijk verzoek te willen doen aan de aannemer, dan kan onze collega, 5.1.2e 5.1.2e @noord-holland.nl hiervoor benaderd worden. Hij kan jullie desgewenst in contact brengen met de aannemer. Zij hebben al wel aangegeven dat een dergelijk verzoek snel en binnen (inmiddels) 10 dagen moet komen, want de opruimwerkzaamheden zijn al aan de gang.

Wij gaan op maandag 4 mei verder ambtelijk in gesprek en hopen dat collega's uit Heemstede kunnen aansluiten.

Voor verdere vragen kunnen jullie contact opnemen met collega 5.1.2e).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
M: 5.1.2e
5.1.2e @noord-holland.nl
Aanwezig: ma, di, wo, do

Provincie Noord-Holland

Van: Meerhoff, S. (Wethouder) <5.1.2e@heemstede.nl>
Verzonden: zondag, april 19, 2026 7:03 PM
Aan: Jeroen Olthof <5.1.2e@noord-holland.nl>
CC: Miriam van Kuijk <5.1.2e@noord-holland.nl>; Grummel, A. (Wethouder) <5.1.2e@heemstede.nl>; 5.1.2e .1 5.1.2e <5.1.2e@heemstede.nl>
Onderwerp: Cruquiusbrug

Beste 5.1.2e,
Van mijn collega Anneke Grummel (cc) kreeg ik een mooi verslag van de feestelijke opening van de cruquiusbrug, een geslaagde opening, begreep ik. Anneke vertelde me ook dat jullie hebben gesproken over onze opgave voor opvang, en hoe het oppervlak onder en de ontsluiting naar de bouwkeet mogelijk kansen bieden voor tijdelijke opvang.
Ik mail na om te benadrukken dat het zonde zou zijn als we deze kans niet op zijn minst zouden verkennen. Daarom hoop ik dat we op korte termijn met elkaar in overleg kunnen. Sta je daarvoor open? Dan organiseren we via onze bestuurssecretariaten een afspraak.
Als ik meer details kan aanleveren van onze opgave of anderszins, dan hoor ik het graag.
Bij voorbaat dank voor de reactie.
Hartelijke groet,
5.1.2e

Sam Meerhoff
Wethouder Jeugd, Onderwijs en Sport, Werk en Inkomen,
Vluchtelingenzaken en Inburgering, Inclusie, Communicatie en ICT
023-548 58 45 5.1.2e@heemstede.nl | volg ook op instagram
Raadhuisplein 1 |2101 HA |Heemstede

Provincie Noord-Holland

Aan
Arthur van Dijk
Kopie aan
Jeroen Olthof, Esther Rommel, Anouk Gielen
In afstemming met
5.1.2e 5.1.2e (Mobiliteit), 5.1.2e (RO), 5.1.2e (B&U)
5 5.1.2e (B&S)

Uw contactpersoon
5.1.2e
BEL/BS

Telefoonnummer 5.1.2e
5.1.2e @noord-holland.nl

Betreft: AZC-locatie nabij Cruquiusbrug in Heemstede

Memo

12 mei 2026

Aanleiding

Op zondag 19 april 2026 ontving GS-lid Olthof een verzoek van wethouder Meerhoff (Heemstede) om te verkennen of de bouwplaats bij de inmiddels afgeronde werkzaamheden aan de Cruquiusbrug kansen biedt voor een tijdelijke asielopvang. De gemeente Heemstede merkt op dat deze locatie immers al tijdelijk bebouwd en ontsloten is. Ook kan er mogelijk nog gebruik gemaakt worden van de aanwezige fundering.

Dit memo bevat de uitkomsten van de interne integrale ambtelijke inventarisatie (Asielzaken, RO, mobiliteit, B&U) over de mogelijkheden.

Kern

- De situatie in de Nederlandse asielopvang is urgent en kritiek. De provincie Noord-Holland heeft een regierol en ondersteunt gemeenten bij het realiseren van opvanglocaties. Dat is reden geweest om met spoed en open houding naar dit verzoek te kijken.
- De bouwplaats nabij de Cruquiusbrug is tijdelijk met een bouwweg ontsloten via de Provinciale weg (N201). Het is slechts nog enkele weken mogelijk om deze tijdelijke ontsluiting te gebruiken voor bouwverkeer. Verlengen van deze toegang voor bouwverkeer t.b.v. de aanleg van een AZC vraagt om een verkeersbesluit (artikel 15 van de Wegenverkeerswet 1994). Deze tijdelijke situatie is specifiek ingericht voor de werkzaamheden aan de Cruquiusbrug en kan niet zonder meer worden gezien als een geschikte of wenselijke basis voor andere ontwikkelingen.
- Vanwege verkeersveiligheid en -doorstroming is het niet wenselijk om de locatie semipermanent (bijvoorbeeld voor drie jaar) te ontsluiten via de provinciale weg. Er zijn ook andere ontsluitingsopties, waarvan Heemstede en het COA zelf de haalbaarheid kunnen beoordelen.
- De locatie naast de Cruquiusbrug bevindt zich in provinciaal Beschermd Landschap (BL) vanwege de landschappelijke kwaliteiten. De gemeente Heemstede zit al in een afwegingstraject met de

provincie over andere AZC-locaties in BL. Daarin wordt zorgvuldig bekeken op welke locatie de impact van een AZC op het beschermd landschap het kleinst is. Deze locatie zou aan dit traject kunnen worden toegevoegd. De gemeente Heemstede kan een ontheffing op de OV2022 NH aanvragen voor een tijdelijk AZC in het BL.
- Het COA heeft aangegeven op eerste blik positief te zijn over de locatie.

Advies
U kunt met de betrokken portefeuillehouders (asielzaken, ruimtelijke ordening, mobiliteit, landschap) bestuurlijk afstemmen in hoeverre het wenselijk is om, vanuit het gevoelde asielbelang, de gemeente Heemstede te faciliteren bij (het verlengen van) de ontsluiting van de locatie en het versnellen van het afwegingstraject en een ontheffingsprocedure voor het beschermd landschapsregime.

Het advies is dat de commissaris van de Koning (portefeuillehouder asielzaken) de uitkomst van deze afstemming terugkoppelt aan wethouder Meerhoff.

Het inhoudelijke advies is om de gemeente Heemstede te informeren:
- Dat de provincie Noord-Holland het verzoek met open houding, versneld heeft beoordeeld vanwege het asielbelang.
- Dat vanwege een veilige en vlotte doorstroming van het verkeer er geen semipermanente ontsluiting van de N201 kan komen voor een periode van 3 jaar. Een tijdelijke verlenging van de ontsluiting van de locatie ten behoeve van bouwactiviteiten voor het AZC (orde 1 maand) vraagt een verkeersbesluit, maar is desgewenst mogelijk. Heemstede en COA kunnen zelf andere ontsluitingsopties beoordelen.
- De locatie aan de Cruquiusweg (N201) kent hoge landschappelijke kwaliteiten. De bouw van een tijdelijk AZC tast het landschap aan. Afdeling RO ziet geen aanleiding om deze locatie nu met voorrang ten opzichte van de andere locaties te behandelen.

Toelichting



De beoogde locatie aan de Cruquiusweg (N201).

Mobiliteit

We zien drie fasen die verschillen in de beoordeling voor de mobiliteitsconsequenties

- Fase 1: ontsluiting voor tijdelijk bouwverkeer in verband met het bouwen van het tijdelijke AZC (orde van één maand)
- Fase 2: ontsluiting voor bewoners, bevoorrading, personeel, bezoekers, taxivervoer en hulpdiensten etc. (orde van enkele jaren)
- Fase 3: ontsloten voor tijdelijk bouwverkeer in verband met het ontmantelen van het tijdelijke AZC (orde van een maand)

Actuele situatie

- Op dit moment is er tijdelijke toegang voor bouwverkeer t.b.v. de Cruquiusbrug via de N201.
- Hierbij is de busbaan buiten gebruik gesteld en ingericht voor toegang tot het terrein voor bouwverkeer.
- De maximumsnelheid ter plaatse is (tijdelijk) verlaagd van 80 naar 50 km/u en de oversteek van het fietspad met verkeerslichten geregeld.
- De werkzaamheden aan de Cruquiusbrug zijn afgerond, de bouwplaats wordt momenteel opgeruimd en daarna wordt de busbaan weer in gebruik genomen, verwijderen we de oversteek en de verkeerslichten en herstellen we de berm tussen busbaan en fietspad. Dit ronden we komende maand af.

Fase 1:

- Een eventuele tijdelijke verlenging van de ontsluiting van de locatie t.b.v. bouwactiviteiten voor het AZC vraagt om een nieuw verkeersbesluit.
- Als dit kortdurend is (orde één maand) zou dat mogelijk zijn.

- Hierbij geldt dat dit een eenmalige en tijdelijke uitzondering betreft en geen precedent schept voor gebruik in latere fasen

Fase 2:

- Ontsluiting van het terrein (permanent of voor drie jaar) via de N201 heeft nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid, de doorstroming op de N201 en de betrouwbaarheid van het openbaar vervoer. Het initiatief past ook niet binnen de uitgangspunten van de omgevingsverordening.
- Vooral het kruisen van het fietspad in twee richtingen gecombineerd met de verscheidenheid van gebruikers van deze (semi-)permanente uitweg levert extra risico voor de verkeersveiligheid op.
- De tijdelijke inrichting is niet eenvoudig om te bouwen tot een veilige definitieve verkeerssituatie.
- De provincie ziet twee opties voor een alternatieve ontsluiting van het terrein. De ontsluiting kan via de zuidkant gerealiseerd worden (oranje). Daarvoor moet een nieuwe weg worden aangelegd. De tweede optie is om de fietsstraat richting te Cruquiusbrug te verlengen (blauw). Daarvoor moet de gemeente het nieuw aangelegde fietspad ombouwen tot een fietsstraat. De haalbaarheid van beide opties is moeilijk te beoordelen in dit stadium. Uitwerken en uitvoeren van een alternatieve ontsluiting is aan de gemeente.



Fase 3:

- Voor deze fase zal een goede en veilige ontsluiting bedacht moeten worden, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de permanente ontsluiting (fase 2) of een vergelijkbare tijdelijke ontsluiting als in fase 1.

Ruimtelijke ordening / Beschermd landschap

De locatie aan de Cruquiusweg (N201) bevindt zich in provinciaal Beschermd Landschap (BL) en kent hoge landschappelijke kwaliteiten. Een locatie in BL kan alleen mogelijk gemaakt worden door middel van een ontheffing op de OV2022 NH. De gemeente moet dan aantonen waarom er geen alternatieve, binnenstedelijke locaties zijn en waarom deze locatie in BL de enige geschikte en beschikbare locatie op dat moment is voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen. Dit kan door middel van een locatieonderzoek.

De gemeente Heemstede zit momenteel in een proces om de geschiktheid van meerdere potentiële AZC-locaties af te wegen. De gemeente Heemstede heeft in een eigen locatieonderzoek al geconcludeerd dat er geen binnenstedelijke opties zijn. De gemeente onderzoekt nu hoe de beschikbare AZC-locaties in BL zich ten opzichte van elkaar verhouden. Hierover zijn goede gesprekken gaande met de gemeente.

De afdeling RO ziet vanuit landschap geen aanleiding om deze locatie nu met voorrang te behandelen ten opzichte van de andere AZC-locaties in BL die momenteel worden onderzocht. De afdeling RO vindt het prettig om in dit stadium betrokken te zijn, omdat zij anders geconfronteerd worden met een BL-locatie die zij mogelijk minder geschikt vinden dan een andere BL-locatie. Afdeling RO heeft de gemeente geadviseerd om de locatie aan de Cruquiusweg (N201) mee te nemen in dit BL-locatieonderzoek. Afdeling RO benadrukt richting de gemeente dat dit een integrale afweging van locaties moet zijn, waarbij BL één van de parameters is.

Asielzaken
De gemeente Heemstede heeft een asielopgave vanuit de Spreidingswet van 191 (waarvan 70 AMV). Zij vangen op dit moment 16 AMV op in de locatie aan de Heemsteedse Dreef. Daarbij vangt de gemeente Heemstede 186 Oekraïense ontheemden op. De realisatie huisvesting statushouders blijft met 11 realisaties achter op de opgave van 30.

Het Heemsteedse verzoek komt op een moment waarop de situatie in de asielopvang in Nederland urgent en kritiek is. Onze asielketen loopt tegen de grenzen van het mogelijke aan. Op dit moment is de druk op het aanmeldcentrum in Ter Apel enorm. Door het land heen blijft een aantal opvanglocaties noodgedwongen langer open. De minister heeft onlangs op alle gemeenten een dringend beroep gedaan om acuut inzetbare spoed-noodopvang te realiseren. De druk op het asieldossier gaat gepaard met een toenemende maatschappelijke onrust.

De provincie Noord-Holland is een medestander van gemeenten en Rijk bij het realiseren van voldoende en evenwichtig verdeelde opvangplekken voor asielzoekers. Noord-Holland heeft een provinciale opvangopgave van 14.905 opvangplaatsen. Conform de wet dient onze provincie dit aantal uiterlijk op I juli 2027 te hebben gerealiseerd. Door het nemen van deze verantwoordelijkheid, is er uiteindelijk minder noodopvang nodig. Zo worden inwoners niet onnodig verrast en brengen we de rust terug in het asieldossier.



nr	locatie
1	Herenweg 18 (bij KIMT)
2	Evenemententerrein Vrijheidsdreef
3	Terrein Oude Slot (Trapveld)
4	Trapveld Fazantenlaan
5	Provinciegrond Herenweg
6	Speelbos Meermond
7	Parkeerterrein Eikenlaan
8	Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal
9	Sportparklaan Parkeerterrein
10	Parkeerterrein Oude Slot
11	Terrein Sein (Meer en Bosch)
12	Terrein Hartekamp Zuidstrook
13	Manpadslaan 12a
14a	Locatie westelijk van MACH-gebied - totaal gebied
14b	Locatie westelijk van MACH-gebied - zuidelijk deel
15	Leidsevaartweg 73
16	Parkeerterrein P+R Roemer Visscherplein
17	Parkeerterrein Nijverheidsweg
18	Parkeerplaats Linneushof
19	Terrein naast parkeerplaats Linneushof
20	Sportterrein Hageveld
21	Sportveld Cruquius HBC
22	Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart
23	Weiland Ringvaart/Oude Slot
24	Stuk land tegenover de Kadijk
25	Stuk land tegenover de Patrijzenlaan
26	Weiland aan de Herenweg/Dinkelhoeve
27	Havenveld RCH voetbal
28	Herenweg 29
29	Tiny Projects
30	Terrein HBB Groep Nijverheidsweg
31	Commercieel - Leidsevaartweg 15-19
32	Herenweg 7
33	Leidsevaartweg 46
34	AWZI Cruquiusweg
35	Terrein Hereboeren Cruquiusweg (gem)
36	Terrein 5 1 2e Cruquiusweg
37	Terrein hoeve Nijverdal
38	Cruquiusweg 1
39	Ontwikkeling Manpad (Herenweg)
40	Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)
41	Manege Rusthof
42	Constantijn Huijgenslaan - totaal perceel
43	Constantijn Huijgenslaan - alleen middenveld
44	Parkeerterrein achter raadhuis Heemstede
45	Binnenweg 160 - perceel
46	Binnenweg 160 - bestaand pand

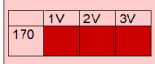
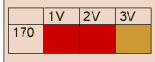
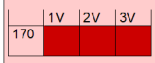
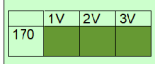
SWECO

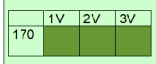
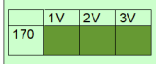
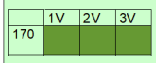
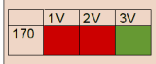
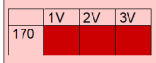
Bijlage 1 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties d.d. maart 2026 (VERTROUWELIJK)

Locaties gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn niet meegenomen[1]. De Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat er geen bebouwing is toegestaan binnen het NNN. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk als er sprake is van groot openbaar belang. Het gaat hier om belangen die zwaarwegend en maatschappelijk essentieel zijn. In afstemming met de provincie is ontheffing voor een opvanglocatie in het Beschermd Landschap (BL), in tegenstelling tot NNN, nog wel bespreekbaar (onder voorwaarden).

Nr.	Locatie	Grootte[2]	Beschikbaarheid	Eigendomssituatie	Doorkruising van omgevingsregimes	Doorkruising huidige functie	Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen
1	*Herenweg 18 (bij KIMT)*	0,7 ha 170 1V 2V 3V	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Recreatie, Agrarisch met waarden en Natuur. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het is een groen gebied, op afstand van bebouwing. Daarmee is er minder sociale controle. Aan de noordkant van het perceel is het terrein in gebruik door KIMT (moestuin met educatieve activiteiten) en een ponystal.	Op fietsafstand.
3	*Terrein Oude Slot (trapveld)*	0,5 ha 170 1V 2V 3V	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Natuur (trapveld). Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Een groot deel van het terrein is bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	De locatie ligt aan de rand van een woonwijk. De locatie zelf is groen en is in gebruik als trapveld.	Op fietsafstand.
4	*Trapveld Fazantenlaan*	0,3 ha 170 1V 2V 3V	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Groen (trapveld). Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	De locatie ligt aan de rand van een woonwijk. De locatie zelf is groen en is in gebruik als trapveld.	Op loopafstand.

[1] Dit betreffen locatie 2 Evenemententerrein Vrijheidsdreef; locatie 12 Terrein Hartekamp Zuidstrook; locatie 21 Sportterein Hegeveld; locatie 26 Stuk land tegenover de Kacijk; en locatie 27 Weiland aan de Herenweg/Dinkelhoeve.
[2] Afgerond op duizendtallen.

6	*Speelbos Meermond*	0,3 ha 	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Natuur (met speelbos). Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen naar verwachting op grotere afstand. Nieuwe aansluitingen noodzakelijk. Dit brengt extra kosten met zich mee en mogelijk lange wachttijd in verband met netcongestie met zich mee (totdat het elektriciteitsnet is verzwaard en uitgebreid).	Het terrein is in gebruik als speelbos. De locatie is op afstand van bebouwing gelegen. Daarmee is er minder sociale controle.	Op fietsafstand.
8	*Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal*	0,5 ha 	Uit het *'Rapport parkeeronderzoek Heemstede, 5 Gebieden, December 2022* van De Verkeerstellers blijkt veel vrije capaciteit op de parkeerterreinen rondom het wandelbos. Er zijn meerdere parkeerterreinen in de omgeving, waardoor ontwikkeling van de betreffende parkeerplaats wellicht een mogelijkheid is.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Natuur met aanduiding parkeerterrein. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het is een parkeerterrein in groen gebied, op afstand van bebouwing. Daarmee is er minder sociale controle.	Op fietsafstand.
10	*Parkeerterrein Oude Slot*	0,2 ha*  *Dit betreft het deel van het parkeerterrein exclusief de opvang van Oekraïners	Uit het *'Rapport parkeeronderzoek Heemstede, 5 Gebieden, December 2022* van De Verkeerstellers blijkt veel vrije capaciteit op het parkeerterrein Oude Slot. Er zijn meerdere parkeerterreinen in de omgeving, waardoor ontwikkeling van de betreffende parkeerplaats wellicht een mogelijkheid is.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Natuur met aanduiding parkeerterrein. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Een groot deel van het terrein is bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het is een parkeerterrein op kleine afstand van een woonwijk. Een deel van het parkeerterrein is al in gebruik voor de opvang van Oekraïners. Ook is een deel van het terrein bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Op fietsafstand.
14a	*Locatie westelijk van MACH-gebied – totaal gebied*	3,3 ha 	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft agrarische grond. De locatie grenst aan sportvelden, de milieustraat en model auto club. Daarnaast is het AWZI terrein onderdeel van de gebiedsontwikkeling Groot Clooster.	Op fietsafstand.

14b	*Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel*	1,0 ha 	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft agrarische grond. De locatie grenst aan sportvelden, de milieustraat en model auto club. Daarnaast is het AWZI terrein onderdeel van de gebiedsontwikkeling Groot Clooster.	Op fietsafstand.
15	*Leidsevaartweg 73*	1,5 ha 	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij Gemeente Amsterdam.	Gelegen in BL.	Agrarisch. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het betreft een veld, grenzend aan het spoor. De locatie ligt vlakbij een woonwijk.	Op fietsafstand.
18	*Parkeerplaats Linnaeushof*	1,7 ha 	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie. Bezetting van het parkeerterrein Linnaeushof is onbekend.	Bedrijf. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden met aanduiding parkeerterrein. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het is een parkeerterrein grenzend aan een woonwijk.	Op loopafstand (supermarkt in Bennebroek)
19	*Terrein naast parkeerplaats Linnaeushof*	0,6 ha 	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Bedrijf. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft een veld grenzend aan een woonwijk.	Op loopafstand (supermarkt in Bennebroek)
22	*Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart*	0,4 ha 	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente. Erfpacht (bij [redacted])	Gelegen in BL.	Natuur met aanduiding specifieke vorm van agrarisch - agrarisch medegebruik. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft een veld, grenzend aan een woonwagenlocatie en op kleine afstand van een woonwijk.	Op fietsafstand.

23	*Weiland Ringvaart/Oude Slot (Ketenpark)*	0,8 ha 1V 2V 3V 170	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente. Erfpacht (bij 5.1.2e	Gelegen in BL.	Natuur met aanduiding specifieke vorm van agrarisch - agrarisch medegebruik. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie door het tijdelijke ketenpark.	Het betreft een veld op kleine afstand van een woonwijk. Locatie grenst aan de provinciale weg N201. Ontsluiting voor autoverkeer is op deze locatie complex.	Op fietsafstand.
25	*Stuk land tegenover Patrijzenlaan*	3,0 ha 1V 2V 3V 170	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Natuur. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen naar verwachting op grotere afstand. Nieuwe aansluitingen noodzakelijk. Dit brengt extra kosten en mogelijk lange wachttijd in verband met netcongestie met zich mee (totdat het elektriciteitsnet is verzwaard en uitgebreid).	Het betreft een veld grenzend aan een woonwijk. De locatie is omringd met water, ontsloten door één bruggetje. Ontsluiting is op deze locatie complex.	Op loopafstand.
29	*Tiny Projects*	0,4 ha 1V 2V 3V 170	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft een veld, grenzend aan het spoor. De locatie grenst aan enkele woningen en bedrijven.	Op fietsafstand.
31	*Commercieel – Leidsevaartweg 15-19*	0,3 ha 1V 2V 3V 170	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Gemengd en Tuin. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	De locatie is in gebruik als buitenstaling. De locatie grenst aan het spoor en bedrijven.	Op fietsafstand.

32	*Herenweg 7*	3,5 ha 1V 2V 3V 170	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft agrarische grond. De locatie is wat verder van bebouwing gelegen. Daarmee is er minder sociale controle.	Op fietsafstand.
33	*Leidsevaartweg 46*	0,9 ha 1V 2V 3V 170	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Bedrijf. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch en agrarisch met aanduiding glastuinbouw. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het betreft agrarische grond, grenzend aan het spoor. De locatie grenst verder aan enkele bedrijven en woningen.	Op fietsafstand.
35	*Terrein Hereboeren Cruquiusweg (gem)*	1,3 ha 1V 2V 3V 170	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie (eigendom gemeente). Het terrein is echter op dit moment in gebruik door de coöperatie Herenboeren.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden en Grcen. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Er loopt een gaswaterleiding door het perceel. En aan de noordzijde is een beperkt stuk terrein bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het terrein is in gebruik als boerderij. De locatie is wat verder van bebouwing gelegen. Daarmee is er minder sociale controle.	Op fietsafstand.
36	*Terrein I* 3.1.2e *Cruquiusweg*	3,4 ha 1V 2V 3V 170	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Parallel aan de provinciale weg en aan de onderkant van het terrein loopt een hoogspanningsleiding. En langs het water is een beperkt stuk terrein bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet	Nutsvoorzieningen naar verwachting op grotere afstand. Nieuwe aansluitingen noodzakelijk. Dit brengt extra kosten en mogelijk lange wachttijd in verband met netcongestie met zich mee.	Het betreft een veld grenzend aan de provinciale weg N201. Ontsluiting voor autoverkeer is op deze locatie complex. De locatie is wat verder van bebouwing gelegen. Daarmee is er minder sociale controle.	Op fietsafstand.

SWECO

						toegestaan.			
37	*Terrein Hoeve Nijverdal*	1,3 ha 1V 2V 3V 170	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Er loopt een drinkwaterleiding door het perceel. En langs het water is een beperkt stuk terrein bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het betreft agrarische grond. De locatie grenst aan enkele bedrijven en woningen.	Op fietsafstand.
41	*Manege Rusthof*	10,8 ha 1V 2V 3V 170	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op korte/middellange termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Grotendeels agrarisch met waarden, maar ook sport, wonen en tuin. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). De randen van het terrein zijn bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het betreft een groen gebied. De locatie is wat verder van bebouwing gelegen. Daarmee is er minder sociale controle.	Op fietsafstand.

VERTR

4. Conclusie I overzichtstabellen

4.1. Potentiële locaties binnen BL Zuid-Kennemerland

Naam locatie *Bespreekbaarheid met provincie*	**Kernkwaliteit 1** *Aardkundige en landschappelijke karakteristiek*	**Kernkwaliteit 2** *Openheid en ruimtebeleving*	**Kernkwaliteit 3** *Ruimtelijke dragers*	**Overig** *Andere waardes*
1 Herenweg 18 (bij KIMT)	Aanwezig	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
4 Trapveld Fazantenlaan	Niet aanwezig	Aanwezig	Niet aanwezig	
8 Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Bosgebied en dus geen sprake van openheid en ruimtebeleving
12 Terrein Hartekamp Zuidstrook	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Bosgebied en dus geen sprake van openheid en ruimtebeleving
15 Leidsevaartweg 73	Niet aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	
18 Parkeerplaats Linnaeushof	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
19 Terrein naast parkeerplaats Linneushof	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
24 Stuk land tegenover de Kadijk	Aanwezig	Niet aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
25 Stuk land tegenover Patrijzenlaan	Niet aanwezig	Aanwezig	Niet aanwezig	
29 Tiny Projects	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
31 Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	Niet aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
32 Herenweg 7	Aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
33 Leidsevaartweg 46	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
41 Manege Rusthof	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Door begroeiing geen sprake van openheid of ruimtelijke relatie met de Ringvaart. Dit geldt aan de zuidkant van de zoeklocatie bij de bebouwing aan de Swartsenburgerlaan

Legenda

- kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig, gesprek naar verwachting niet zinvol.
- kernkwaliteiten zijn beperkt aanwezig, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie.
- kernkwaliteiten worden niet aangetast, locatie wellicht bespreekbaar met de provincie.

4. Conclusie I overzichtstabellen

4.2. Potentiële locaties binnen BL Spaarnwoude en omgeving

Naam locatie / *Bespreekbaarheid met provincie*	**Kernkwaliteit 1** *Aardkundige en landschappelijke karakteristiek*	**Kernkwaliteit 2** *Openheid en ruimtebeleving*	**Kernkwaliteit 3** *Ruimtelijke dragers*	**Overig** *Andere waardes*
3 Terrein Oude Slot (Trapveld)	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Voor dit zoekgebied ligt voor het BL reeds een ontheffing van de provincie
6 Speelbos Meermond	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Niet aanwezig	
10 Parkeerterrein Oude Slot	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Voor dit zoekgebied ligt voor het BL reeds een ontheffing van de provincie
14a Locatie westelijk van MACH-gebied - totaal gebied	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Afhankelijk van het perspectief van de provincie t.a.v. openheid
14b Locatie westelijk van MACH-gebied - zuidelijk deel	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	
22 Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt bij voormalig schietveld/fort stelling van Amsterdam
23 Weiland Ringvaart/ Oude Slot	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
35 Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Als de inpassing past binnen de bestaande beplanting zal kernkwaliteit 1 en 2 nauwelijks beïnvloed worden.
36 Terrein Milatz Cruquiusweg	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
37 Terrein hoeve Nijverdal	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	

Legenda

- kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig, gesprek naar verwachting niet zinvol.
- kernkwaliteiten zijn beperkt aanwezig, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie
- kernkwaliteiten worden niet aangetast, locatie wellicht bespreekbaar met de provincie



Locatieonderzoek Heemstede voor de opvang van asielzoekers

Vervolg: locaties Beschermd Landschap

23 juni 2026 | Rapportage

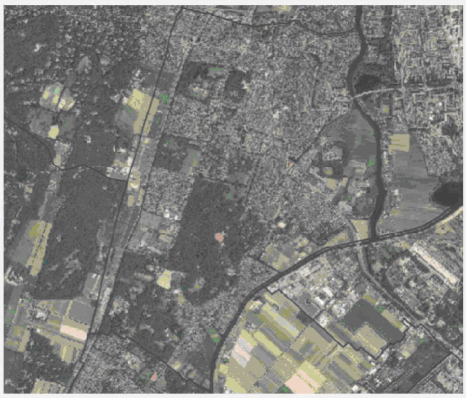
Conceptversie (werkdocument)

Ambtelijke voorbereiding

SWECO

Inleiding

In 2024 heeft Sweco een locatieonderzoek uitgevoerd naar geschikte locaties voor de opvang van asielzoekers in de gemeente Heemstede. In dit onderzoek zijn binnenstedelijke locaties onderzocht (ligging buiten Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Beschermd Landschap (BL) (voorheen: Bijzonder Provinciaal Landschap), en is als uitgangspunt een omvang van circa 50 opvangplekken gehanteerd. Ook heeft Sweco in 2025 voor potentiële locaties uit de longlist die binnen BL waren gelegen, een quickscan analyse uitgevoerd naar de kernkwaliteiten van BL op deze locaties.



Het locatieonderzoek heeft nog niet geleid tot aanwijzing van een tijdelijke of duurzame opvanglocatie in stedelijk gebied. De raad heeft nu opdracht gegeven een locatieonderzoek naar de BL-locaties uit te voeren, zodat met de provincie Noord-Holland het gesprek kan worden aangegaan over een mogelijke ontheffing indien hier een kansrijke voorkeurslocatie uit naar voren komt. Daarbij is het uitgangspunt 'maximaal 50 opvangplekken' losgelaten. De specifieke geografische context van de gemeente Heemstede, met nauwelijks Landelijk Gebied dat buiten BL of NNN gelegen is, vraagt om een nadere beschouwing van BL-locaties.

Deze rapportage bevat de uitkomsten van het locatieonderzoek naar buitenstedelijke locaties gelegen in BL voor de opvang van asielzoekers in de gemeente Heemstede.

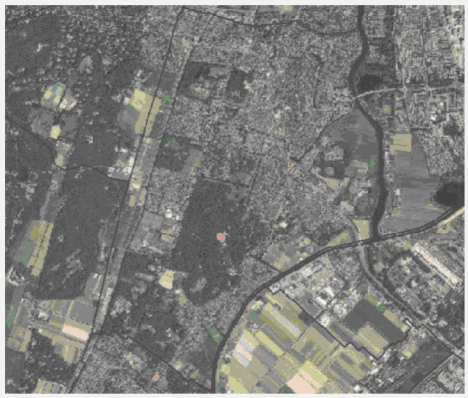
Opgave

- Het uitgangspunt is minimaal één duurzame opvanglocatie (= periode voor 10 jaar), voor maximaal 170 opvangplekken.

Oplegnotitie binnenstedelijke locaties

Doel

Het doel van deze oplegnotitie is om met de kennis en inzichten van nu te reflecteren op het in 2024 uitgevoerde locatieonderzoek naar 'binnenstedelijke' opvanglocaties voor asielzoekers, dat wil zeggen locaties die zijn gelegen buiten NNN of BL. Daarbij worden de gemaakte kanttekeningen opnieuw tegen het licht gehouden en aanvullende kansen geduid, die voortkomen uit gewijzigde uitgangspunten en gesprekken met betrokken partijen. De oplegnotitie dient om de gemeenteraad en de provincie Noord-Holland te voorzien van een geactualiseerd beeld ter voorbereiding op het gesprek over mogelijke vervolgstappen, waaronder het verkennen van kansrijke locaties en het aanvragen van een eventuele ontheffing voor locatie(s) in Beschermd Landschap.



Conclusies en aanbevelingen

Deze binnenstedelijke locaties vallen definitief af:

- **43 Constantijn Huijgenslaan**: belang van huidige functie weegt zwaarder.
- **11 Terrein Sein:** niet geschikt voor duurzame opvanglocatie.
- **46 Binnenweg 160 – perceel / 47 Binnenweg 160** – pand: niet geschikt voor duurzame opvanglocatie.
- **5/13/29/40/41 Locaties binnen (toekomstige) gebiedsontwikkeling Manpad**: niet beschikbaar op lange termijn, percelen maken integraal uit van de gebiedsontwikkeling.

Van de niet-afgevallen locaties is deze locatie het meest kansrijk op de (middel)lange termijn voor een duurzame opvanglocatie:

- **34 AWZI Cruquiusweg:** *interessant indien de huidige eigenaar medewerking verleent of de gemeente het perceel verwerft.*

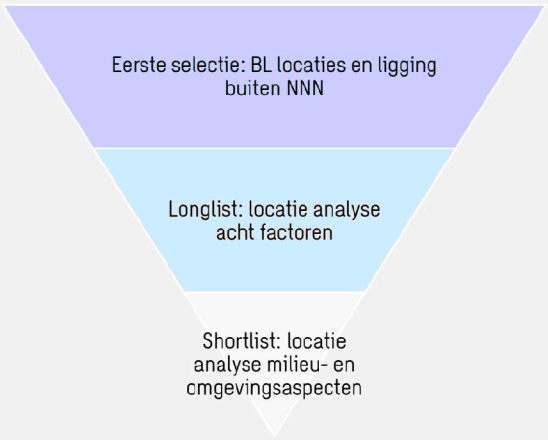
Aanbevolen wordt om de binnenstedelijke locatie AWZI Cruiuisweg (locatie 34) nader te onderzoeken op milieuplanologische beperkingen.

[3]
De oplegnotitie is opgemomen in **Bijlage 1.**

Aanpak

De gemeente Heemstede heeft een longlist van potentiële locaties in beeld. Om tot een locatiekeuze te komen worden deze locaties beoordeeld aan de hand van een aantal criteria. We passen een trechterschema toe.

1. De eerste stap is het opstellen van de longlist locaties. Dat betreft in dit onderzoek de locaties in het Beschermd Landschap (BL), exclusief locaties in het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
2. Vervolgens worden de locaties op de longlist aan de hand van acht factoren geanalyseerd. Daarnaast wordt gekeken naar de aanwezige kernkwaliteiten van het BL op deze locaties.
3. Bovenstaande stappen leiden tot een shortlist van de meest geschikte locaties. Van deze locaties wordt een inschatting gemaakt van de te verwachten belemmeringen. Op basis van deze resultaten kan de gemeente een onderbouwde locatiekeuze voor het vervolg maken.



Aanpak (2/3)

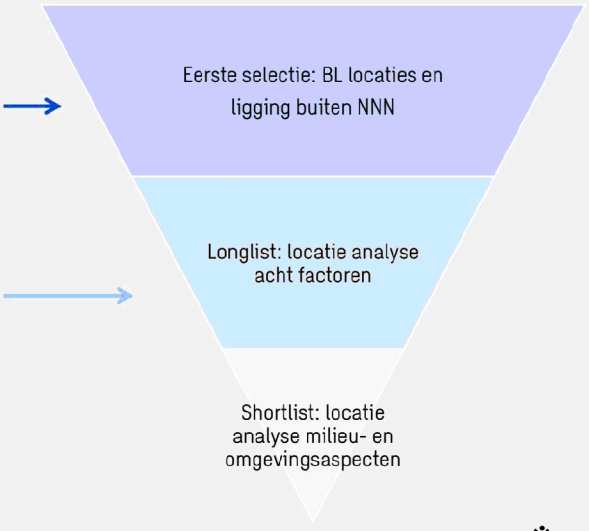
Dit onderzoek is een technische verkenning naar de mogelijke locaties voor de opvang van asielzoekers. De vervolgstap voor de gemeente is om na dit onderzoek een verkenning naar de leefbaarheid uit te voeren. Voorliggend onderzoek gaat in op:

1. **Eerste selectie**: Locatie ligt in het Beschermd Landschap (BL), en buiten Natuurnetwerk Nederland (NNN)

   Locaties gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn niet meegenomen. De Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat er geen bebouwing is toegestaan binnen het NNN. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk als er sprake is van groot openbaar belang. Het gaat hier om belangen die zwaarwegend en maatschappelijk essentieel zijn. In afstemming met de provincie is ontheffing voor een opvanglocatie in het Beschermd Landschap (BL), in tegenstelling tot NNN, nog wel bespreekbaar (onder voorwaarden).

2. **Longlist**: analyse acht factoren:
   - grootte van de locatie,
   - beschikbaarheid van de locatie,
   - eigendomssituatie,
   - doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving),
   - doorkruising huidige functie,
   - toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen),
   - ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties, en
   - ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen.

[5] Daarnaast wordt gekeken naar de aanwezige kernkwaliteiten van het BL op deze locaties.



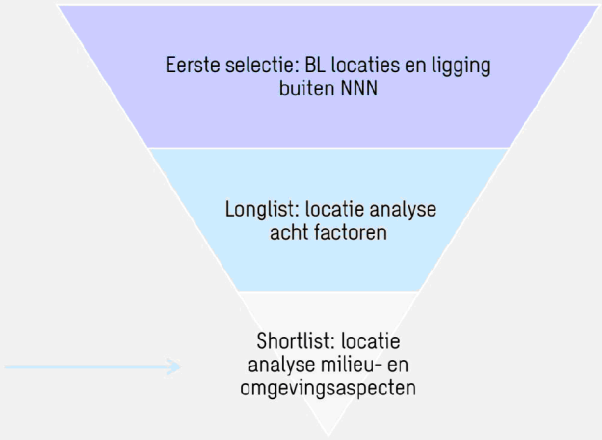
SWECO

Aanpak (3/3)

Op basis van de resultaten uit stap 2 is een afweging en prioritering gemaakt van welke locaties het meest kansrijk zijn om nader te onderzoeken: de shortlist.

3. **Shortlist**: verdiepende analyse kansrijke locaties
   - analyse van belemmeringen en risico's van milieu- en omgevingsaspecten:
     - ecologie,
     - water,
     - bodem,
     - geotechniek,
     - planologie,
     - mobiliteit,
     - civiele techniek.

Resultaat: inschatting van te verwachten belemmeringen van de shortlist locaties. Op basis van deze resultaten kan de gemeente een onderbouwde locatiekeuze voor het vervolg maken.



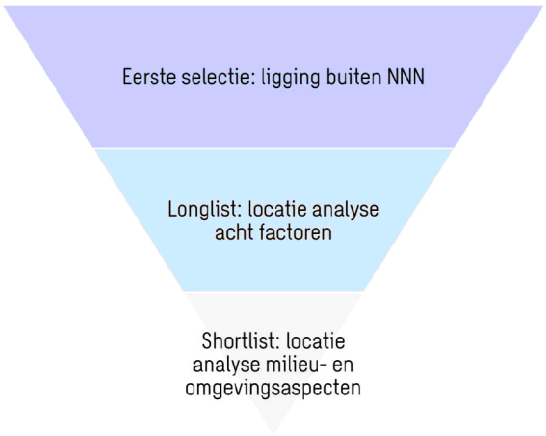

Longlist locaties

Aanpak

Op pagina 3 is de aanpak van dit onderzoek omschreven. Om tot een locatiekeuze te komen worden de locaties uit de longlist beoordeeld aan de hand van een aantal criteria.

De locaties gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn niet meegenomen in de longlist:

- De Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat er geen bebouwing is toegestaan binnen het NNN. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk als er sprake is van groot openbaar belang. Het gaat hier om belangen die zwaarwegend en maatschappelijk essentieel zijn. In afstemming met de provincie is ontheffing voor een opvanglocatie in het Beschermd Landschap (BL), in tegenstelling tot NNN, nog wel bespreekbaar (onder voorwaarden).

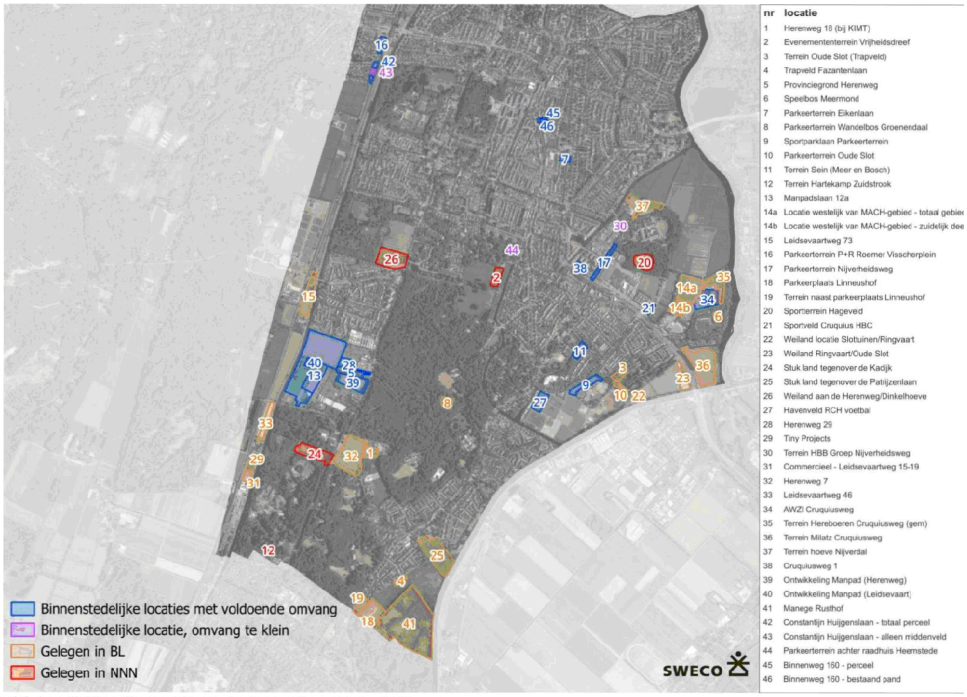


Longlist locaties

De longlist bestaat uit locaties gelegen in het Beschermd Landschap (BL). De longlist bestaat uit:

1	Herenweg 18 (bij KIMT)
3	Terrein Oude Slot (trapveld)
4	Trapveld Fazantenlaan
6	Speelbos Meermond
8	Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal
10	Parkeerterrein Oude Slot
14a	Locatie westelijk van MACH-gebied – totaal gebied
14b	Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel
15	Leidsevaartweg 73
18	Parkeerplaats Linnaeushof
19	Terrein naast parkeerplaats Linnaeushof
22	Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart
23	Weiland Ringvaart/Oude Slot
25	Stuk land tegenover Patrijzenlaan
29	Tiny Projects
31	Commercieel – Leidsevaartweg 15-19
32	Herenweg 7
33	Leidsevaartweg 46
35	Terrein Hereboeren Cruquiusweg (gem)
36	Terrein 5.1.2e Cruquiusweg
37	Terrein Hoeve Nijverdal
41	Manege Rusthof

De locaties op de kaart in rood zijn gelegen in NNN om die reden niet meegenomen in dit longlist van dit onderzoek.



Kaart 1. Longlist locaties met in oranje de locaties gelegen in BL.



Locatieanalyse

o.b.v. acht factoren

Aanpak

In dit onderzoek zijn de BL locaties die buiten het NNN zijn gelegen meegenomen in de locatieanalyse. De locatieanalyse is opgesteld op basis van acht factoren. Deze factoren zijn vooraf vastgesteld door de gemeente.

- grootte van de locatie,
- beschikbaarheid van de locatie,
- eigendomssituatie,
- doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving),
- doorkruising huidige functie,
- toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen),
- ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties, en
- ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen.

Op basis van de analyse is een afweging en prioritering gemaakt van welke locaties kansrijk zijn om nader te onderzoeken.

De gemeente gaat in dit onderzoek uit van een duurzame opvanglocatie (10 jaar), dat wil zeggen een locatie met opvangplekken die voor minimaal 5 jaar beschikbaar zijn.

Toelichting acht factoren

- **Grootte van de locatie**: de locatie moet groot genoeg zijn voor minimaal 50 opvangplekken (AMV) en/of minimaal 170 reguliere opvangplekken.
- **Beschikbaarheid van de locatie**: bij voorkeur is de locatie op korte termijn beschikbaar. Voor een duurzame opvanglocatie moet de locatie 5 jaar of langer beschikbaar zijn. Uitgangspunt van een duurzame opvanglocatie is een periode van 10 jaar.
- **Eigendomssituatie**: bij voorkeur is de locatie in eigendom van de gemeente om snel te kunnen handelen. Als dit niet het geval is, is medewerking van de betreffende externe partij nodig.
- **Doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving)**: de aanwezigheid van conflicterende regels voor de leefomgeving die de ontwikkeling belemmeren. Ook andere voorgenomen gebiedsontwikkelingen kunnen een belemmering vormen.
- **Doorkruising huidige functie**: het huidig gebruik van de locatie kan mogelijk (tijdelijk) niet worden voorgezet door de ontwikkeling van een asielopvang. De analyse kijkt of de tijdelijke functie (tijdelijk) kan komen te vallen.
- **Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)**: indien de locatie in de buurt van nutsvoorzieningen ligt zorgt dit ervoor dat hierop relatief eenvoudig kan worden aangesloten. De kosten die gemaakt worden zijn afhankelijke van de afstand tot (en de capaciteit) van de bestaande nutsvoorzieningen. Hoe groter de afstand tot de voorzieningen, hoe hoger de kosten zijn.
- **Ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties**: beschouwing van de ligging t.o.v. de bebouwde omgeving. Een locatie in de buurt van de bebouwde omgeving zorgt voor meer sociale controle. Daarnaast heeft aansluiting op de bestaande stedelijke structuur de voorkeur over het doorbreken van een open en groen gebied.
- **Ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen**: beschouwing van de afstand t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen. Een korte afstand tot de winkels en maatschappelijke voorzieningen draagt bij aan het welzijn van de bewoners van de te realiseren huisvestinglocaties. Loopafstand scoort daarbij hoger dan fietsafstand.

Grootte van de locatie

Stedenbouwkundige studie op basis van de kengetallen van het COA resulteert in de volgende uitgangspunt:

- Benodigd oppervlakte van het perceel van **circa 1 ha** (10.000 m²) voor een opvanglocatie met eenlaagse bebouwing, uitgaande van een duurzame locatie met maximaal 170 opvangplekken.
- Bij meerlaagse bebouwing kan ruimte-efficiëntie worden behaald, tot een minimale oppervlakte van het perceel van **circa 0,5 ha** (5.000 m²).

*** N.B.:** *De opgave voor de gemeente Heemstede is inmiddels bijgesteld naar circa 150 plekken. Voor het globale ruimtebeslag heeft dit nauwelijks gevolgen. Daarom is in dit onderzoek gerekend met de benodigde omvang voor een locatie met maximaal 170 opvangplekken.*

Concept inrichting AZC met een, twee en drie lagen.
Als randvoorwaarde is aangehouden dat er 10 m aan open ruimte tussen woningen aanwezig is. De entreefunctie/wachtruimte is eenlaags hoog



Zie de uitwerking en toelichting op uitgangspunten in 'Bijlage 2 – PvE mal 170 plekken'

SWECO

Afgevallen locaties

Onderstaande locaties zijn afgevallen vanwege een harde belemmering ('showstopper')

Ranking	Score[1]	Locatie	Showstopper
n.v.t.	-1	3. Terrein Oude Slot.	**Beschikbaarheid:** Niet beschikbaar, niet te verenigen met beoogde functies Oude Slot.
n.v.t.	1	4. Trapveld Fazantenlaan	**Grootte:** te klein.
n.v.t.	-2	6. Speelbos Meermond	**Grootte:** te klein. **Beschikbaarheid:** De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie.
n.v.t.	-2	10. Parkeerterrein Oude Slot	**Grootte:** te klein. **Beschikbaarheid:** deel terrein in gebruik als parkeerterrein noodopvang, parkeerplaatsen ook nodig voor beoogde functies Oude Slot.
n.v.t.	1	18. Parkeerplaats Linneaushof	**Beschikbaarheid:** Niet beschikbaar, nodig als parkeerruimte voor Linneaushof.
n.v.t.	0	19. Terrein naast parkeerplaats Linneaushof.	**Beschikbaarheid:** Niet beschikbaar, nodig als parkeerruimte voor Linneaushof.
n.v.t.	0	22. Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	**Grootte:** te klein.
n.v.t.	-1	29. Tiny Projects	**Grootte:** te klein.
n.v.t.	0	31. Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	**Grootte:** te klein.

[1] Op basis van de volgende puntenscore: groen= 1 punt, oranje= 0 punten, rood= -1 punt.

Zie de uitwerking in 'Bijlage 3 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties (VERTROUWELIJK)'.

Overzichtstabel longlist locaties met kanttekeningen (1)

Ranking	Score locatie-analyse[1]	Locatie	Beschikbaarheid	Kanttekening
1	3	15. Leidsevaartweg 73	Korte termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar (gemeente Amsterdam). Perceel bestaat uit een historisch drinkwatergebouw en veld. Kansrijk indien eigenaar wil meewerken.
2	2	37. Terrein Hoeve Nijverdal	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied.
2	2	23. Weiland Ringvaart/Oude Slot (Ketenpark)	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking erfpachter. Voornamelijk kansrijk indien een ontsluiting via de provinciale weg N201 mogelijk is, zoals in de huidige tijdelijke situatie waarin hier een ketenpark van de provincie Noord-Holland is gesitueerd.
3	1	8. Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal	Korte termijn	Betreft een parkeerterrein in een groen gebied. Sociale controle vormt een aandachtspunt. Ruimte is beperkt en leidt tot meerlaagse bebouwing.
3	1	14b Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Ook kent de locatie nu een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied.
3	1	33. Leidsevaartweg 46	Middel(lange) termijn	Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft.
3	1	35. Terrein Hereboeren Cruquiusweg (gem)	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking pachter. Aandachtspunten zijn de huidige agrarisch opstallen, sociale controle en ruimtelijke inpasbaarheid.
3	1	41. Manege Rusthof	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Sociale controle vormt een aandachtspunt.

[1]Op basis van de volgende puntenscore in de locatieanalyse: groen= 1 punt, oranje= 0 punten, rood= -1 punt.

15 *Zie de uitwerking met kleurbeoordeling per factor in 'Bijlage 3 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties (VERTROUWELIJK)'.*

SWECO

Overzichtstabel longlist locaties met kanttekeningen (2)

Ranking	Score[1]	Locatie	Beschikbaarheid	Kanttekening
4	0	14a Locatie westelijk van MACH-gebied – totaal gebied	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Ook kent de locatie nu een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied.
4	0	1. Herenweg 18 (bij KIMT)	Middel(lange) termijn	Perceel deels in gebruik in de huidige situatie door KIMT. Sociale controle vormt een aandachtspunt.
4	0	25. Stuk land tegenover Patrijzenlaan	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Nutsvoorzieningen vormen een aandachtspunt.
4	0	32. Herenweg 7	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Sociale controle vormt een aandachtspunt.
5	-1	36. Terrein 5.1.2e Cruquiusweg	Middel(lange) termijn	Afhankelijk van medewerking eigenaar. Inschatting is dat de locatie daarmee pas op middel(lange) termijn beschikbaar zal zijn, omdat het een particuliere eigenaar betreft. Sociale controle, nutsvoorzieningen en de ontsluiting vormen aandachtspunt. De locatie lijkt daarmee ongeschikt. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. Een opvanglocatie laat zich mogelijk niet goed verenigen met de ambities voor dit ontwikkelgebied.

[1]Op basis van de volgende puntenscore: groen= 1 punt, oranje= 0 punten, rood= -1 punt. De score is inclusief de factor beschikbaarheid, die echter ook apart benoemd is in de vierde kolom.

Zie de uitwerking met kleurbeoordeling per factor in 'Bijlage 3 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties (VERTROUWELIJK)'.

Overzichtstabel longlist & analyse BL (1)

Ranking incl. analyse BL	*Score locatie-analyse*	Score analyse BL[1]	Totaal -score	Locatie	Opmerkingen bij BL	Opnemen in selectie shortlist	Toelichting opnemen in shortlist
1	*3*	0	3	15. Leidsevaartweg 73	Voorgelegd aan de provincie. Er zijn specifieke voorwaarden geformuleerd om te kunnen bepalen of een zorgvuldige en aanvaardbare inpassing mogelijk is.	☑	Goede score locatieanalyse. De locatie is onder voorwaarden bespreekbaar met de provincie.
2	*2*	0	2	37. Terrein Hoeve Nijverdal	Voorgelegd aan de provincie. Er zijn specifieke voorwaarden geformuleerd om te kunnen bepalen of een zorgvuldige en aanvaardbare inpassing mogelijk is.		Gelegen in gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster, waardoor beschikbaarheid minsten komende 5 jaar onduidelijk is.
3	*2*	0	2	23. Weiland Ringvaart/Oude Slot (Ketenpark)	Voorgelegd aan de provincie. Er zijn specifieke voorwaarden geformuleerd om te kunnen bepalen of een zorgvuldige en aanvaardbare inpassing mogelijk is.	☑	Locatie kan op korte termijn gereed worden gemaakt, omdat het tot voor kort in gebruik was als ketenpark en voorzieningen nog niet zijn verwijderd. De locatie is onder voorwaarden bespreekbaar met de provincie.
2	*1*	0	1	8. Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal	Kernkwaliteiten beperkt aanwezig, kwaliteit bewaken.		Sociale veiligheid maakt duurzame opvang op deze locatie onwenselijk. Het terrein heeft een beperkte omvang, waarbij meerlaags bouwen noodzakelijk is. Mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid voor een duurzame opvanglocatie zijn daardoor eveneens beperkt.
3	*1*	0	1	14b Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel	Voorgelegd aan de provincie. Er zijn specifieke voorwaarden geformuleerd om te kunnen bepalen of een zorgvuldige en aanvaardbare inpassing mogelijk is.		Gelegen in gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster, waardoor beschikbaarheid minstens komende 5 jaar onduidelijk is. Nabijgelegen locatie buiten BL (AWZI) geniet relatief de voorkeur..
4	*0*	0	0	14a Locatie westelijk van MACH-gebied – totaal gebied	Voorgelegd aan de provincie. Locatie 14b geniet de voorkeur. Er zijn specifieke voorwaarden geformuleerd om te kunnen bepalen of een zorgvuldige en aanvaardbare inpassing mogelijk is.		Gelegen in gebiedsontwikkeling 't Groot Clooster, waardoor beschikbaarheid minstens komende 5 jaar onduidelijk is. Nabijgelegen locatie buiten BL (AWZI) geniet relatief de voorkeur.. Ten opzichte van deze locatie geniet locatie 14b de voorkeur, gezien de ligging ten opzichte van het open landschap.

[1]0p basis van de volgende puntenscore: kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig, gesprek naar verwachting niet zinvol = -2; kernkwaliteiten beperkt aanwezig, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie = 0, kernkwaliteiten aanwezig maar onder voorwaarden bespreekbaar met provincie / kernkwaliteiten worden niet aangetast = +2.

Zie de uitwerking met kleurbeoordeling per factor in ' Bijlage 4 Analyse BL– Quickscan analyse kernkwaliteiten potentiële locaties opvang van asielzoekers Heemstede'

SWECO

Overzichtstabel longlist & analyse BL (2)

Ranking incl. analyse BL	*Score locatie - analyse*	Score analyse BL[1]	Totaal-score	Locatie	Opmerkingen bij BL	Opnemen in selectie shorlist	Toelichting opnemen in shorlist
5	*1*	-2	-1	33. Leidsevaartweg 46	Voorgelegd aan provincie, kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig.		Niet kansrijk voor een ontheffing BL, Leidevaartweg 73 (locatie 15) lijkt kansrijker.
5	*1*	-2	-1	35. Terrein Hereboeren Cruquiusweg (gem)	Voorgelegd aan provincie, kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig.		Niet kansrijk voor een ontheffing BL. Gelegen in integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, waardoor beschikbaarheid minsten komende 5 jaar onduidelijk is. Nabijgelegen locatie buiten BL (AWZI) geniet relatief de voorkeur.
5	*1*	-2	-1	41. Manege Rusthof	Voorgelegd aan provincie, kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig.		Niet kansrijk voor een ontheffing BL. Mogelijkheden voor goede ruimtelijke inpasbaarheid zijn beperkt en sociale controle vormt aandachtspunt.
5	*-1*	0	-1	36. Terrein 5.1.2e Cruquiusweg	Voorgelegd aan provincie, kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig.		Niet kansrijk voor een ontheffing BL. Ontsluiting voor autoverkeer complex en mogelijkheden voor goede ruimtelijke inpasbaarheid zijn beperkt. Gelegen in integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, waardoor beschikbaarheid minsten komende 5 jaar onduidelijk is.
6	*0*	-2	-2	1. Herenweg 18 (bij KIMT)	Kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig.		Niet kansrijk voor een ontheffing BL. Mogelijkheden voor goede ruimtelijke inpasbaarheid zijn beperkt en sociale controle vormt aandachtspunt.
6	*0*	-2	-2	25. Stuk land tegenover Patrijzenlaan	Kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig.		Niet kansrijk voor een ontheffing BL. Ontsluiting is complex en Mogelijkheden voor goede ruimtelijke inpasbaarheid zijn beperkt.
7	*0*	-2	-2	32. Herenweg 7	Kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig.		Niet kansrijk voor een ontheffing BL. Mogelijkheden voor goede ruimtelijke inpasbaarheid zijn beperkt en sociale controle vormt aandachtspunt.

[1]Op basis van de volgende puntenscore: kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig, gesprek naar verwachting niet zinvol = -2; kernkwaliteiten beperkt aanwezig, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie = 0, kernkwaliteiten aanwezig maar onder voorwaarden bespreekbaar met provincie / kernkwaliteiten worden niet aangetast = +2

Zie de uitwerking met kleurbeoordeling per factor in ' Bijlage 4 Analyse BL– Quickscan analyse kernkwaliteiten potentiële locaties opvang van asielzoekers Heemstede'

SWECO



Verdiepende analyse kansrijke locaties

analyse milieu- en omgevingsaspecten

Aanpak

In de verdiepende analyse zijn de twee locaties van de shortlist locatie in BL meegenomen: locaties 15. (Leidsevaartweg 73) en locatie 23 (Weiland Ringvaart/Oude Slot – ketenpark). Op basis van de oplegnotitie Binnenstedelijke locaties is daar de kansrijk geachte locatie 34 AWZI aan toegevoegd.

Voor deze drie meest kansrijke locaties is een analyse opgesteld met de belemmeringen en risico's op verschillende milieu- en omgevingsaspecten:

- ecologie,
- water,
- bodem,
- geotechniek,
- planologie (incl. milieuzonering),
- mobiliteit;
- civiele techniek;
- en energie.

De analyses van de drie locaties bieden een risico-inschatting in de vorm van een stoplichtmodel. Er is een inschatting gemaakt van de te verwachten belemmeringen op de verschillende thema's. Op basis van deze resultaten kan de gemeente een onderbouwde locatiekeuze voor het vervolg maken.

Conclusies (1)

- De verdiepende analyses tonen aan dat er sprake is van enkele potentiële showstoppers[1] (rode stoplichten):
  - **Netcongestie** vormt een groot risico voor alle drie de locaties. Beperkte aansluitcapaciteit vormt een risico voor de ontwikkeling van een opvanglocatie. Aanbevolen wordt om vroegtijdig met netbeheerder Stedin af te stemmen.
  - **Stikstof** vormt een mogelijke showstopper voor de locatie **Leidsevaartweg 73**, gezien de ligging dichtbij Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Dit kan risico's hebben voor de haalbaarheid op korte termijn. Er dient mogelijk rekening te worden gehouden met een passende beoordeling en aanvraag natuurvergunning. Een nader onderzoek op basis van definitieve getallen is nodig bij aanvraag van een omgevingsvergunning.
- Overige risico's en aandachtspunten die uit de analyses naar voren komen voor **locatie Leidsevaart 73** zijn als volgt (oranje stoplichten):
  - Er is een verkennend natuur onderzoek naar **Flora en Fauna** nodig ter onderbouwing van het plan, met mogelijke vervolgstappen indien deze nodig blijken. Er zijn mogelijk beschermde diersoorten in het plangebied aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden, in de uitvoeringsplanning en mogelijk ook met mitigerende maatregelen.
  - Er dient rekening te worden gehouden met **oppervlaktewater.** Eventuele toenames van verharding dienen gecompenseerd te worden. Er is een Weging van het Waterbelang te worden opgesteld, en mogelijk is een watervergunning benodigd.
  - Het is aan te bevelen een onderzoek naar **bodemverontreiniging** uit te voeren.
  - Er is een risico dat **ophogingen** in het gebeid nodig zijn. De effecten hiervan dienen te worden opgenomen in de Weging van het Waterbelang.
  - Er is een **ontheffing voor BL** nodig vanuit de provincie Noord-Holland.
  - **Milieubelastende activiteiten** in de omgeving maken dat er nader akoestisch onderzoek nodig is naar het waterwinbedrijf (eventueel in combinatie met (spoor)wegverkeer is noodzakelijk.
  - **Bufferzones rondom aanwezige kabels en leidingen** geven aanzienlijke beperkingen voor de ruimtelijke inpasbaarheid van deze locatie. Vanuit de voorwaarden voor BL is het nodig het zuidelijk deel van het perceel open te houden. De ruimte die effectief overblijft nadat ook de bufferzones vrij worden gehouden is beperkt en levert beperkingen op voor de inpassing, waarbij het ook noodzakelijk is het bestaande gebouw voor voorzieningen in te zetten.

Zie de uitwerking in 'Bijlage 5 – Verdiepende analyses milieu- en omgevingsaspecten Leidsevaartweg 73, AZWI en Weiland Ringvaart/Oude Slot (ketenpark).

Conclusies (2)

- Overige risico's en aandachtspunten die uit de analyses naar voren komen voor **locatie Weiland Ringvaart/Oude Slot (ketenpark)** zijn als volgt (oranje stoplichten):
  - Er is een verkennend natuur onderzoek naar **Flora en Fauna** nodig ter onderbouwing van het plan, met mogelijke vervolgstappen indien deze nodig blijken. Er zijn mogelijk beschermde diersoorten in het plangebied aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden, in de uitvoeringsplanning en mogelijk ook met mitigerende maatregelen.
  - Er is een nader onderzoek nodig naar **stikstofdepositie** bij de procedure omgevingsplan en/of aanvraag omgevingsvergunning.
  - Er dient rekening te worden gehouden met **oppervlaktewater.** Eventuele toenames van verharding dienen gecompenseerd te worden. Er is een Weging van het Waterbelang te worden opgesteld, en mogelijk is een watervergunning benodigd.
  - Er is een mogelijk vergunningplicht vanuit het Hoogheemraadschap van Rijnland voor **waterveiligheid.**
  - Een actualisatie van het onderzoek naar **bodemverontreiniging** is aan te bevelen.
  - Er is een risico dat **ophogingen** in het gebied nodig zijn. De effecten hiervan dienen te worden opgenomen in de Weging van het Waterbelang.
  - Er is een risico op **bodemzetting**, waardoor ophogingen nodig zouden zijn.
  - Er is een **ontheffing voor BL** nodig vanuit de provincie Noord-Holland.
  - Er is een onderzoek nodig naar geluid door **wegverkeerslawaai.**
  - Een nadere uitwerking van **de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer** is nodig.
  - **Milieubelastende activiteiten** in de omgeving maken dat er nader akoestisch onderzoek nodig is naar het waterwinbedrijf (eventueel in combinatie met (spoor)wegverkeer is noodzakelijk.
  - De mogelijkheden tot **aansluiting van waterleidingen en riolering** dienen nader te worden onderzocht, omdat deze nu afwezig zijn in de nabije omgeving.
  - Het is nodig het onderzoeksgebied **op te hogen bij het bouwrijp maken**, vanwege het risico op inklinking.
  -

Zie de uitwerking in 'Bijlage 5 – Verdiepende analyses milieu- en omgevingsaspecten Leidsevaartweg 73, AZWI en Weiland Ringvaart/Oude Slot (ketenpark).

Conclusie (3)

- Overige risico's en aandachtspunten die uit de analyses naar voren komen voor **locatie AWZI** zijn als volgt (oranje stoplichten):
  - Er is een verkennend natuur onderzoek naar **Flora en Fauna** nodig ter onderbouwing van het plan, met mogelijke vervolgstappen indien deze nodig blijken. Er zijn mogelijk beschermde diersoorten in het plangebied aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden, in de uitvoeringsplanning en mogelijk ook met mitigerende maatregelen.
  - Er is een nader onderzoek nodig naar **stikstofdepositie** bij de procedure omgevingsplan en/of aanvraag omgevingsvergunning.
  - Er dient rekening te worden gehouden met **oppervlaktewater.** Eventuele toenames van verharding dienen gecompenseerd te worden. Er is een Weging van het Waterbelang te worden opgesteld, en mogelijk is een watervergunning benodigd.
  - Er is een mogelijk vergunningplicht vanuit het Hoogheemraadschap van Rijnland voor **waterveiligheid.**
  - Een actualisatie van het onderzoek naar **bodemverontreiniging** is aan te bevelen.
  - Er is een milieutechnisch onderzoek naar mogelijk aanwezigheid van **asbest** in de bebouwing.
  - Er zijn nadere analyses nodig voor **omgevingsveiligheid,** met mogelijk maatregelen die hieruit volgen.
  - Er is nader onderzoek nodig naar het geluidshinder als gevolg van de **milieubelastende activiteiten** van het modelautosportterrein op ge eerstelijnsbebouwing. Dit leidt tot mogelijk ingrijpende maatregelen. De gemeente dient een afweging te maken of een aanvaardbaar wooncomfort kan worden gerealiseerd op de locatie.
  - Er dient rekening te worden gehouden met een bufferzone van 50 meter in verband met de agrarische gronden rondom het terrein waar **gewasbeschermingsmiddelen** mogen worden gebruikt.

Zie de uitwerking in 'Bijlage 5 – Verdiepende analyses milieu- en omgevingsaspecten Leidsevaartweg 73, AZWI en Weiland Ringvaart/Oude Slot (ketenpark).

Aanbevelingen

- Aanbevolen wordt om:
  - De locatie **Weiland Ringvaart/Oude Slot (ketenpark)** te overwegen als kansrijke locatie uit dit onderzoek, die ook op korte termijn beschikbaar is. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de voorwaarden vanuit de provincie t.a.v. BL en is het belangrijk de aanbevelingen vanuit de verdiepende analyse op te volgen.
  - **Binnenstedelijke locatie AWZI** nader te onderzoeken en te overwegen als mogelijke locatie voor langere termijn (als meest kansrijke locatie binnen de locaties gelegen binnen ontwikkelgebied 't Groot Clooster), indien deze kansrijk blijkt uit verder onderzoek.
  - De **locatie Leidsevaart 73** alsnog niet de voorkeur te geven gezien de beperktere haalbaarheid, maar deze wel nader te bespreken met de eigenaar om daarmee een integrale afweging te kunnen maken van de kansrijkheid.

Het is nu aan de gemeente om een afweging te maken van de kansrijkheid van deze locaties i.r.t. de leefbaarheid en maatschappelijke belangen.

Er zijn **diverse vervolgonderzoeken en aandachtspunten/voorwaarden** bij de locaties naar voren gekomen uit de verdiepende analyses. Indien de gemeente besluit met één of meerdere locaties verder te gaan wordt de aanbevolen de benoemde benodigde vervolgstappen tijdig in gang te zetten.

Zie de uitwerking in 'Bijlage 5 – Verdiepende analyses milieu- en omgevingsaspecten Leidsevaartweg 73, AZWI en Weiland Ringvaart/Oude Slot (ketenpark).


SWECO

SWECO

Mal 170 opvangplekken

Programma van Eisen

30-06-2026

PvE

- Kleinschalige opvang is < 300 plaatsen
- Bezettingsgraad van 91%, bouwgrootte van 110%
- Verblijfsruimte van 5m2 per persoon (5,3 m2 voor eenpersoonsslaapkamers)
- Berging en buitenruimte zijn niet verplicht
- Bij kleinschalige opvang geen woningen voor mindervaliden
- De metrages in dit document zijn in nuttig m2. Voor vertaling naar bruto vloeropperlvak wordt een factor van 1,5 gehanteerd.

- Het AMV woongebouw grenst aan de COA kantoren en schikt over een eigen recreatieruimte. Het kantoorgebouw an de locatie dient als fysieke afscheiding tussen het AMV-woongebouw en de rest van de locatie
- Elke wooneenheid heft een eigen fietsenrek. Voor elke twee bewoners 1 plaats in de fietsenrekken
- 1 parkeerplek per 10 opvangplekken
- Receptie is bij de entrée en het parkeerterrein
- Per 16 inwoners 1 combinatie van was- en droogmachine – vaak in kleinschalige opvangen komen deze in de woningen ipv in een aparte ruimte

Activiteiten	< 50	50 < x < 150	150 < x < 300
Multi functionele ruimte (Olc)	0	1	2
Leslokaal	0	1	1
Kinderspeelzaal	0	0	1
Kindertoilet	0	0	4
Activiteitenruimte (vrouwenruimte en jeugdhonk)	0	0	2
Recreatiezaal klein	0	0	2
Recreatiezaal groot)	0	0	0
Berging	0	1	1
Pantry (naast recreatiezaal groot+rolluik)	0	0	0
Werkkast	0	1	1
Toiletten bewoners	0	2	4
Toilet MiVA	0	0	0
Technische ruimte	0	1	1
		Optioneel	

Tabel 2. Overzicht ruimten voor de functie Ontvangen

Ontvangen	**< 50**	**50 < x < 150**	**150 < x < 300**
Entrée / tochtportaal	0	0	1
Technische ruimte	0	0	1
Wachtruimte	0	0	1
Informatiebalie	0	0	1
Biometrie / meldruimte	0	0	1
Receptie / beveiliging	0	0	1
Toiletten personeel (bij los gebouw toiletgroep bewoners erbij)	0	0	2
SER (indien benodigd)	0	0	1
Werkkast	0	0	1
			Optioneel bij stand

Kantoor COA	< 50	50 < x < 150	150 < x < 300
Entrée / tochtportaal	0	0	0
Technische ruimte	0	0	0
Wachtruimte	0	0	0
Spreekkamer beveiligd	0	0	0
Spreekkamer	0	0	1
Werkruimte Locatiemanager	1	1	1
Werkruimte 1 persoonskamer	0	0	1
Werkruimte meer persoons	0	0	5
Vergaderruimte klein	0	0	0
Vergaderruimte groot	0	0	0
Repro	0	0	0
Archief / berging	0	0	0
Pantry	1	1	1
Douche kantoor	0	0	0
Toiletten personeel	2	2	2
Toiletten bewoners	0	0	0
Toilet MiVA	0	0	0
Werkkast	0	0	0
MER (ICT)	0	0	1
	Optioneel		

Tabel 4. Overzicht kantoorruimten ketenpartners

Kantoor ketenpartners	< 50	50 < x < 150	150 < x < 300
VWN	deelgebruik ketenpartners		
Wachtruimte & entreehal / met eigen ingang	0	0	0
Administratieruimte / balie VWN	0	0	0
Werkruimte VWN	0	0	0
Archief	0	0	0
Pantry	0	0	0
SER (indien benodigd)	0	0	0
GZA (v.a. 600 bewoners, ruimte voor GGD)			
Wachtruimte & entreehal met eigen ing	0	1	1
Administratie + triageruimte	0	1	1
Administratie + triageruimte	0	0	0
Archief / opslag	0	1	1
Behandel/onderzoekskamer	0	1	2
Spoel-/onderzoeksruimte	0	0	1
Vergaderruimte	0	0	1
Toiletten personeel	0	2	2
Toiletten bewoners (nabij wachtruimte)	0	1	1
Toilet MiVA (nabij wachtruimte)	0	0	0
SER (indien benodigd)	0	1	1
		Optioneel	

Tabel 5. Overzicht ruimten t.b.v. opslag en werkplaats

Opslag / werkplaats	< 50	50 < x < 150	150 < x <
Magazijn en opslag algemeen	0	0	0
Werkruimte meerpersoons	0	0	0
Linnenkamer schoon	0	1	1
Linnenkamer vuil	0	1	1
Werkplaats	0	0	0
Fietsenwerkplaats	0	0	0
Opstelplaats transportmiddelen	0	0	0

Ruimtestaat

0062

aantal plaatsen:				< 50		50 < x < 150		150 < x < 300	
Soort functies	Aantal ruimten per woning	oppervlakte per ruimte in m^2 n.o.	oppervlakte per ruimte in m^2 n.o. per woning	aantal ruimten per azc van 50	benodigd aantal m^2 in n.o.	aantal ruimten per azc van 100	benodigd aantal m^2 in n.o.	aantal ruimten per azc van 200	benodigd aantal m^2 in n.o.
Wonen									
Aantal woningen centrum:				**7**		**14**		**27**	
Technische capaciteit 109%:				**56**		**112**		**216**	
8 persoonswoningen / aantal:				**5**		**11**		**21**	
Entree-gang	1	in no:bvo	pm	5	pm	11	pm	21	pm
Technische ruimte	1	in no:bvo	pm	30	pm	30	pm	30	pm
Meterkast	1	0,5	1	30	15	30	15	30	15
Woonkamer	1	11,0	11	30	330	30	330	30	330
Keuken	1	5,7	6	30	171	30	171	30	171
1-Persoonsslaapkamer	2	5,3	11	60	318	60	318	60	318
2-persoonsslaapkamer	3	10,0	30	90	900	90	900	90	900
Badkamer	1	3,3	3	30	99	30	99	30	99
Toilet	1	1,3	1	30	39	30	39	30	39
Totaal			**62**		**1.872**		**1.872**		**1.872**
dubbel 4 woningen / aantal:				**2**		**3**		**6**	
Entree-gang	1	in no:bvo	pm	2	pm	3	pm	6	pm
Technische ruimte	1	in no:bvo	pm	2	pm	3	pm	6	pm
Meterkast	1	0,5	1	2	1	3	2	6	3
Woonkamer	2	11,0	22	4	44	6	66	12	132
Keuken	1	5,7	6	2	11	3	17	6	34
1-Persoonsslaapkamer	4	5,3	21	8	42	12	64	24	127
2-persoonsslaapkamer	2	10,0	20	4	40	6	60	12	120
Badkamer	1	3,3	3	2	7	3	10	6	20
Toilet	1	1,3	1	2	3	3	4	6	8
Totaal			**74**		**148**		**222**		**444**
MiVa woningen / aantal:				**0**		**0**		**0**	
Entree-gang	1	in no:bvo	pm	0	pm	0	pm	0	pm
Technische ruimte	1	in no:bvo	pm	0	pm	0	pm	0	pm
Meterkast	1	0,5	1	0	0	0	0	0	0
Woonkamer	1	11,0	11	0	0	0	0	0	0
Keuken	1	5,7	6	0	0	0	0	0	0
2-Persoonsslaapkamer	4	10,0	40	0	0	0	0	0	0
Badkamer MiVa	1	3,3	3	0	0	0	0	0	0
Toilet MiVA	1	3,6	4	0	0	0	0	0	0
Totaal			**64**		**0**		**0**		**0**
subtotaal wonen in m^2					**2.020**		**2.094**		**0415**

809181

Voorzieningen								
Activiteiten								
Multi functionele ruimte (Olc)	36,0	0	0	1	36	2	72
Leslokaal	36,0	0	0	1	36	1	36
Kinderspeelzaal	72,0	0	0	0	0	1	72
Kindertoilet	1,8	0	0	0	0	4	7
Activiteitenruimte (vrouwenruimte en jeugdhonk)	36,0	0	0	0	0	2	72
Recreatiezaal klein	36,0	0	0	0	0	2	72
Recreatiezaal groot)	108,0	0	0	0	0	0	0
Berging	12,0	0	0	1	12	1	12
Pantry (naast recreatiezaal groot+rolluik)	6,0	0	0	0	0	0	0
Werkkast	4,0	0	0	1	4	1	4
Toiletten bewoners	1,3	0	0	2	3	4	5
Toilet MiVA	3,6	0	0	0	0	0	0
Technische ruimte	pm	0	pm	1	pm	1	pm
subtotaal activiteiten in m^2 n.o.			**0**		**91**		**352**
Ontvangen								
Entrée / tochtportaal	in no:bvo	0	pm	0	pm	1	pm
Technische ruimte	pm	0	pm	0	pm	1	pm
Wachtruimte	divers	0	0	0	0	1	18
Informatiebalie	18,0	0	0	0	0	1	18
Biometrie / meldruimte	18,0	0	0	0	0	1	18
Receptie / beveiliging / huismeester	divers	0	0	0	0	1	18
Toiletten personeel (bij los gebouw toiletgroep bewoners erbij)	3,6	0	0	0	0	2	7
SER (indien benodigd)	6,0	0	0	0	0	1	6
Werkkast	4	0	0	0	0	1	4
subtotaal ontvangen in m^2 n.o.			**0**		**0**		**89**
Totaal voorzieningen in m2 n.o.			**0**		**91**		**442**

Kantoor & werkruimte

Kantoor COA, eventueel te koppelen aan Activiteitengebouw

Entrée / tochtportaal	in no:bvo	0	pm	0	pm	0	pm
Technische ruimte	pm	0	pm	0	pm	0	pm
Wachtruimte	32,0	0	0	0	0	0	0
Spreekkamer beveiligd	12,0	0	0	0	0	0	0
Spreekkamer	18,0	0	0	0	0	1	18
Werkruimte Locatiemanager	18,0	1	18	1	18	1	18
Werkruimte 1 persoonskamer	12,0	0	0	0	0	1	12
Werkruimte meer persoons	7,0	0	0	0	0	5	35
Vergaderruimte klein	36,0	0	0	0	0	0	0
Vergaderruimte groot	72,0	0	0	0	0	0	0
Repro	6,0	0	0	0	0	0	0
Archief / berging	12,0	0	0	0	0	0	0
Pantry	12,0	1	12	1	12	1	12
Douche kantoor	3,3	0	0	0	0	0	0
Toiletten personeel	1,3	2	3	2	3	2	3
Toiletten bewoners	1,3	0	0	0	0	0	0
Toilet MiVA	3,6	0	0	0	0	0	0
Werkkast	6,0	0	0	0	0	1	6
MER (ICT)	12,0	0	0	0	0	1	12
subtotaal kantoren COA in m^2 n.o.			**33**		**33**		**116**

Kantoor ketenpartners, event. koppelen aan kantoorgebouw COA en Activiteitengebouw									
VWN									
Convenant 0,154 m2 per bewoner	0,154			*8*		*23*			*31*
Wachtruimte & entreehal / met eigen ingang	18,0	0	0		0	0		0	0
Administratieruimte / balie VWN	18,0	0	0		0	0		0	0
Werkruimte VWN	14,0	0	0		0	0		0	0
Archief	12,0	0	0		0	0		0	0
Subtotaal VWN				***0***			***0***		***0***
Pantry	6,0	0	0		0	0		0	0
SER (indien benodigd)	6,0	0	0		0	0		0	0
Totaal VWN				**0**			**0**		**0**
GZA (v.a. 600 bewoners, ruimte voor GGD)									
Wachtruimte & entreehal met eigen ingang	divers	0	0		1	18		1	18
Administratie + triageruimte	34,0	0	0		1	17		1	24
Administratie + triageruimte	44,0	0	0		0	0		0	0
Archief / opslag	6,0	0	0		1	6		1	6
Behandel/onderzoekskamer	17,6	0	0		1	18		2	35
Spoel-/onderzoeksruimte	8,0	0	0		0	0		1	8
Vergaderruimte	12,0	0	0		0	0		1	12
Toiletten personeel	1,3	0	0		2	3		2	3
Toiletten bewoners (nabij wachtruimte)	1,3	0	0		1	1		1	1
Toilet MiVA (nabij wachtruimte)	3,6	0	0		0	0		0	0
SER (indien benodigd)	6,0	0	0		1	6		1	6
				0			**69**		**113**
Subtotaal kantoor ketenpartners in m^2 n.o.				**0**			**69**		**113**

Opslag / werkplaats								
Magazijn en opslag algemeen	divers	0	0	0	0	0	0
Werkruimte meerpersoons	7,0	0	0	0	0	0	0
Linnenkamer schoon	12,0	0,5	6	0,5	6	1	12
Linnenkamer vuil	12,0	0,5	6	0,5	6	1	12
Uitgifte goederen (1ste verstrekkingen)	24,0	0	0	0	0	0	0
Werkplaats	36,0	0	0	0	0	0	0
Fietsenwerkplaats	36,0	0	0	0	0	0	0
Opstelplaats transportmiddelen	36,0	0	0	0	0	0	0
Subtotaal opslag/werkplaats in m^2 n.o.			**12**		**12**		**24**
Totaal kantoor & werkruimte in m2 n.o.			**30**		**99**		**253**

Totalen					
Totaal wonen in m2 n.o.			2031	2116	2359
Totaal voorzieningen en kantoor in m2 n.o.			30	337	694
Totaal centrum in m2 n.o.			2061	2453	3054
Totaal centrum in m2 BVO	vormfactor	1,5	**3092**	**3680**	**4580**
per bewoner in m2 BVO			55,2	32,9	21,2
aantal bewoners (= 109 % van capaciteit)			56	112	216
Terrein					
Sportvelden (voetbal, volleybal,pannekooi)			optioneel 1	optioneel 1	optioneel 1
Buitenspeelplaats (4-12 jaar min. 12 m2)			optioneel 1	optioneel 1	optioneel 1
Plaatsen in fietsenrekken			25	50	100
Fietsenstalling (afsluitbaar)			0	0	20
Parkeerplaatsen (rand van het terrein)			4	10	20

SWECO

Oplegnotitie 2026 bij de Rapportage Locatieonderzoek Heemstede voor de opvang asielzoekers (2024)

1.1 Aanleiding

In 2024 heeft Sweco een locatieonderzoek uitgevoerd naar geschikte locaties voor de opvang van asielzoekers binnen de gemeente Heemstede. Daarbij zijn uitsluitend binnenstedelijke locaties onderzocht, dat wil zeggen locaties gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en buiten het Beschermd Landschap (voorheen: Bijzonder Provinciaal Landschap). Het onderzoek ging uit van opvanglocaties met een omvang van circa 50 opvangplekken.

Op basis van een getrechterde analyse is een longlist van potentiële locaties beoordeeld, waarna de drie meest kansrijke locaties verdiepend zijn onderzocht. Daarbij is aanbevolen deze locaties integraal af te wegen op kansrijkheid, leefbaarheid en maatschappelijke impact. Over twee van deze locaties heeft de gemeenteraad haar bedenkingen uitgesproken. Bovendien waren deze locaties enkel geschikt voor de korte termijn en bieden zij daarmee geen structurele oplossing voor opvang. De derde locatie is destijds afgevallen, omdat deze onvoldoende capaciteit bood zonder de huidige functie van de locatie te doorkruisen.

Sinds het verschijnen van de rapportage hebben gewijzigde beleidsuitgangspunten, gesprekken met grondeigenaren en overleg met de provincie Noord-Holland geleid tot nieuwe inzichten over de haalbaarheid van binnenstedelijke opvanglocaties. Daarnaast heeft de gemeenteraad het eerdere uitgangspunt van maximaal 50 opvangplekken losgelaten en besloten het locatieonderzoek te verbreden, waarbij zowel binnenstedelijke locaties als mogelijke locaties binnen het Beschermd Landschap worden betrokken met het oog op de realisatie van duurzame opvang op langere termijn.

1.2 Doel oplegnotitie

In gesprekken met de provincie Noord-Holland is de behoefte ontstaan om het locatieonderzoek uit 2024 opnieuw tegen het licht te houden op basis van de actuele situatie, gewijzigde uitgangspunten en lopende gebiedsontwikkelingen. Deze oplegnotitie voorziet in die actualisatie.

Het doel van deze oplegnotitie is om het locatieonderzoek uit 2024 te actualiseren en te voorzien van een reflectie op basis van de huidige stand van zaken. De notitie biedt een geactualiseerd beeld van de kansrijkheid van binnenstedelijke locaties en vormt een onderlegger voor de integrale bestuurlijke afweging tussen alle realistische binnenstedelijke locaties en mogelijke locaties binnen het Beschermd Landschap ten behoeve van de realisatie van duurzame opvang.

1.3 Reflectie op locaties uit locatieonderzoek binnenstedelijke locaties (2024, geactualiseerd 2026)

In de tabel in de bijlage zijn de potentieel kansrijke locaties uit het locatieonderzoek van 2024 opgenomen en geactualiseerd op basis van de inzichten en uitgangspunten uit 2026. Locaties die destijds zijn afgevallen vanwege harde belemmeringen (“showstoppers”) zijn niet opnieuw beoordeeld, omdat deze belemmeringen nog steeds van kracht zijn.

De overige locaties uit de longlist zijn ook opnieuw beoordeeld op basis van de huidige inzichten en gewijzigde beleidsmatige en ruimtelijke uitgangspunten. Waar locaties ruimtelijk samenhangen, zijn deze geclusterd weergegeven.

CONCEPT ONTWERP

1.4 Aanbevelingen

Met de kennis en uitgangspunten van voorjaar 2026 leiden de bevindingen uit het locatieonderzoek van 2024 tot onderstaande gewijzigde conclusies:

- De Constantijn Huygenslaan (locatie 42) valt definitief af vanwege het belang van de huidige functie van de locatie.
- De locaties Terrein SEIN (locatie 11) en Binnenweg (locaties 45 en 46) worden door de gemeenteraad niet geschikt geacht. Per locatie kunnen slechts circa 50 opvangplekken worden gerealiseerd, waarmee niet kan worden voldaan aan de volledige taakstelling. Daarnaast bestaan er ernstige twijfels over de ruimtelijke inpassing van deze locaties, gezien de ligging tussen bestaande woningen en nabij respectievelijk een zorginstelling en een winkelgebied. Geconcludeerd wordt dat deze locaties niet passen binnen de huidige opgave en de door de raad vastgestelde kaders.
- De afgevallen locaties die integraal onderdeel uitmaken van de huidige en toekomstige gebiedsontwikkeling Manpad, worden niet kansrijk geacht voor duurzame opvang.
- Van de locaties die in 2024 niet als meest kansrijk zijn aangemerkt, komt de locatie AWZI Cruquiusweg (locatie 34) naar voren als enige binnenstedelijke locatie met potentie voor duurzame opvang op de langere termijn. De realisatie van een duurzame opvanglocatie is hier echter niet op korte termijn voorzien en vergt nadere uitwerking van de milieu-planologische en uitvoeringsmatige randvoorwaarden.

1.5 Conclusie

Aanbevolen wordt om de binnenstedelijke locatie AWZI Cruquiusweg (locatie 34) nader te onderzoeken op milieu-planologische beperkingen. Indien uit deze nadere analyse geen belemmeringen van doorslaggevende aard naar voren komen, kan een integrale bestuurlijke afweging worden gemaakt tussen deze locatie en de kansrijke locaties die voortkomen uit het onderzoek naar locaties binnen het Beschermd Landschap.

De locatie AWZI Cruquiusweg is op dit moment de enige binnenstedelijke locatie die in aanmerking komt voor verdere uitwerking ten behoeve van duurzame opvang. Daarbij geldt dat deze locatie niet op korte termijn beschikbaar is en realisatie op zijn vroegst op middellange termijn aan de orde is.

Hiermee resteert binnenstedelijk geen direct beschikbare locatie voor duurzame en tijdige opvang. Om te komen tot een volledig en uitvoerbaar palet aan oplossingsrichtingen voor de opvangopgave is het noodzakelijk om parallel locaties binnen het Beschermd Landschap te verkennen, zodat een integrale afweging kan worden gemaakt tussen alle realistische en toekomstbestendige locaties.

VERTROUWELIJK

Bijlage: Reflectie op en actualisatie van locaties uit locatieonderzoek binnenstedelijke locaties (2024)

Nr.	Locatie	Beschikbaar-heid	Kanttekening 2024	Reflectie en update 2026
5	Provinciegrond Herenweg	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Een aandachtspunt is de drinkwaterleiding die het perceel doorkruist. Hier zitten voorwaarden en risico's aan verbonden. Er is een overkluizing nodig.	*Beschikbaarheid & eigendomssituatie* Deze locatie is niet in eigendom van de gemeente, maar in eigendom van de provincie. *Doorkruising van omgevingsregimes* Deze locatie maakt integraal onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Manpad. Daarmee is het perceel niet beschikbaar op de lange termijn voor een duurzame opvanglocatie. Deze locatie is als natuurontwikkeling (vochtig hooiland) aangewezen.
11	Terrein Sein (Meer en Bosch)	Korte termijn	Afhankelijk van eigenaar. Kansrijk indien de eigenaar wil meewerken en de (tijdelijke) ontwikkeling past binnen de beoogde gebiedsontwikkeling.	*Beschikbaarheid* Deze locatie is voorgelegd aan de raad om als 'overbruggingslocatie' in te zetten, dat wil zeggen als opvanglocatie voor de korte termijn voor asielzoekers voor een periode van maximaal 3 jaar. De raad heeft afgelopen juni 2025 besloten de locatie voorlopig niet voor te dragen aan het COA, om eerst duidelijkheid te kunnen verkrijgen over de haalbaarheid van duurzame opvanglocaties.
13	Manpadslaan 12a	(Middel)lange termijn	**Locatie 13:** Afhankelijk van eigenaar. Momenteel is de bestemming niet in gebruik (bestemming agrarisch met aanduiding glastuinbouw). Aanleg nutsvoorzieningen naar verwachting over wat grotere afstand t.o.v. Herenweg 29 en Provinciegrond Herenweg. Met de gebiedsontwikkeling Manpad worden 150 woningen gebouwd. Mogelijk kan hierop aangesloten worden.	*Beschikbaarheid* Deze locaties maken onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Manpad (zie de Ontwerp Ontwikkelvisie voor het gebied Manpad[1] uit oktober 2025), waarbij de verwachting is dat binnen twee jaar gestart wordt met de realisatie.

[1] VE-R landschapsarchitectuur & stedenbouw (2025 , oktober). *Gebied Manpad: Ontwerp Ontwikkelvisie. Volume 3: het plan.* https://gemeentebestuur.heemstede.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte/2025/04-december/20:00/Ontwerp-Ontwikkelvisie-gebied-Manpad-ontwerp-Beeldkwaliteitsplan-gebied-Manpad/Bijlage-1c-ontwerp-Ontwikkelvisie-vol-3.pdf

39	Ontwikkeling Manpad (Herenweg)		**Locatie 39:** Afhankelijk van eigenaar. Aanleg nutsvoorzieningen naar verwachting over wat grotere afstand t.o.v. Herenweg 29 en Provinciegrond Herenweg. Met de gebiedsontwikkeling Manpad worden 150 woningen gebouwd. Mogelijk kan hierop aangesloten worden.	
40	Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)		**Locatie 40:** Afhankelijk van eigenaar. Aanleg nutsvoorzieningen naar verwachting over wat grotere afstand t.o.v. Herenweg 29 en Provinciegrond Herenweg.	
28	Herenweg 29	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Een aandachtspunt zijn de transportleidingen langs het bedrijfsverzamelgebouw waar rekening mee moet worden gehouden.	*Eigendomsitautie & beschikbaarheid* Deze locatie is niet in eigendom van de gemeente, maar heeft een particuliere eigenaar. *Doorkruising van omgevingsregimes* Locatie Manpadslaangebied, waarvoor de gemeente nog een aparte integrale gebiedsvisie zal opstellen als verdere uitwerking van de Ontwerp Ontwikkelvisie.
34	AWZI Cruquiusweg	(Middel)lange termijn	Afhankelijk van eigenaar. Randvoorwaarde dat de gebiedsontwikkeling Groot Clooster plaatsvindt i.v.m. huidig gebruik rioolwaterzuivering (milieuregels en grote investering voor herontwikkeling). Wel kansrijk om deze locatie mee te nemen in de gebiedsontwikkeling Groot Clooster (koppelkans). Als Groot Clooster wordt herontwikkeld verdwijnt overigens de lage score op sociale controle.	*Doorkruising huidige functie* De Afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) is inmiddels niet meer in gebruik. Op de locatie komt een doorvoergemaal met een grote pomp, maar de installatie is niet meer nodig. De pomp levert geen milieuplanologische beperkingen op die een volledige AWZI wel kent. De locatie is daarnaast gelegen in het gebied dat is aangewezen als integraal ontwikkelgebied in de Omgevingsvisie Heemstede 2040[2], waar op de langere termijn een gebiedsontwikkeling zal plaatsvinden. *Eigendomssituatie*

[2] Gemeente Heemstede & Bureau Nieuwe Gracht (2024, 3 juli). *Omgevingsvisie Heemstede 2040: visie-op-hoofdlijnen.* https://gemeentebestuur.heemstede.nl/Vergaderingen/ABC-stukken/2024/02-september/19:00/Raadsvoorstel-Vaststellen-visie-op-hoofdlijnen-Omgevingsvisie-Heemstede-2040-100-versie-fase-2-1/Bijlage-1-Visie-op-hoofdlijnen-Heemstede.pdf

				De gemeente heeft inmiddels een Wet voorkeursrecht geplaatst op het perceel met het oog op ontwikkeling van het gebied 't Groot Clooster.
42	Constantijn Huijgenslaan - totaal perceel	Korte termijn	Er dient een afweging met de huidige functie groen en speelvoorziening gemaakt te worden. De locatie lijkt vooralsnog geschikt voor een opvanglocatie van ca. 50 plekken, hiervoor is echter de hele kavel nodig (incl. de speelplek/sportveldje) en minimaal 2-laags. Het is de enige locatie (van deze negen) in eigendom van de gemeente.	*Doorkruising huidige functie* Het college heeft inmiddels een afweging gemaakt over het belang van de huidige functie ten opzichte van de noodzaak van een noodopvanglocatie. Daarin is geconcludeerd dat de ruimte op deze locatie te beperkt is om een opvanglocatie te realiseren zonder dat de gehele speelvoorziening wordt ontmanteld. Het combineren van beide functies blijkt onhaalbaar in de buurt. De andere overbruggingslocaties zijn daarmee kansrijker en haalbaarder.
45 **46**	Binnenweg 160 - perceel Binnenweg 160 – bestand pand		Afhankelijk van eigenaar. Kansrijk indien de eigenaar wil meewerken. Het betreft een monumentaal pand waar rekening mee gehouden moet worden.	*Beschikbaarheid* Deze locaties zijn voorgelegd aan de raad om als 'overbruggingslocatie', dat wil zeggen als opvanglocatie voor de korte termijn voor asielzoekers voor een periode van maximaal 3 jaar. De raad heeft afgelopen juni 2025 besloten de locatie voorlopig niet voor te dragen aan het COA, om eerst duidelijkheid te kunnen verkrijgen over de haalbaarheid van duurzame opvanglocaties.

VERTROUWELIJK

SWECO

Bijlagen (separaat)

- Sweco (7oktober 2024). Locatieonderzoek Heemstede voor de opvang asielzoekers (vertrouwelijk).
- Bijlage 2 bij *Locatieonderzoek Heemstede voor de opvang asielzoekers:* Locatie analyse 8 criteria (vertrouwelijk)

VERTROUWELIJK

SWECO

Bijlage 1 Locatie analyse 8 criteria – longlist BL locaties d.d. juni 2026 (VERTROUWELIJK)

Locaties gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) zijn niet meegenomen[1]. De Omgevingsverordening NH2022 bepaalt dat er geen bebouwing is toegestaan binnen het NNN. Uitzonderingen zijn alleen mogelijk als er sprake is van groot openbaar belang. Het gaat hier om belangen die zwaarwegend en maatschappelijk essentieel zijn. In afstemming met de provincie is ontheffing voor een opvanglocatie in het Beschermd Landschap (BL), in tegenstelling tot NNN, nog wel bespreekbaar (onder voorwaarden). NNN kent een strenger omgevingsregime dan BL.

Locaties die showstoppers kennen zijn in de eerste kolom (nummering) rood gemarkeerd, locaties die in aanmerking komen voor selectie op de shortlist zijn groen gemarkeerd in de eerste kolom.

N.B bij deze eindconceptversie : De analyse betreft een ambtelijke verkenning en wordt in een later stadium ter besluitvorming voorgelegd.

Nr.	Locatie	Grootte[2]	Beschikbaarheid	Eigendomssituatie	Doorkruising van omgevingsregimes	Doorkruising huidige functie	Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen
1	*Herenweg 18 (bij KIMT)*	0,7 ha 1L 2L 3L 150 Nee Nee Ja	Het terrein wordt als schapenweide gebruikt. Aan de noordkant van het perceel is het naastgelegen terrein momenteel in gebruik door KIMT (moestuin met educatieve activiteiten) en een ponystal. De locatie kan op middellange termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Recreatie, Agrarisch met waarden en Natuur. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het is een groen gebied, op afstand van bebouwing. Daarmee is er minder sociale controle. De mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid zijn beperkt	Op fietsafstand.
3	*Terrein Oude Slot (trapveld)*	0,5 ha 1L 2L 3L 150 Nee Nee Ja	In het Oude Slot zijn nieuwe functies beoogd (kinderopvang en theetuin). Deze functies laten zich niet goed verenigen met een duurzame opvanglocatie. Daarmee is de locatie niet beschikbaar als duurzame opvanglocatie.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Natuur (trapveld). Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Een deel van het terrein is bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet zonder meer toegestaan, maar een ontheffing is eerder ook verleend voor de noodopvang op locatie 10.	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	De locatie ligt aan de rand van een woonwijk. De locatie zelf is groen en is in gebruik als trapveld. In het Oude Slot zijn nieuwe functies beoogd (kinderopvang en theetuin). Deze functies laten zich niet goed verenigen met een duurzame opvanglocatie. Daarmee zijn de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid beperkt.	Op fietsafstand.
4	*Trapveld Fazantenlaan*	0,3 ha 1L 2L 3L 150 Nee Nee Nee	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Groen (trapveld). Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	De locatie ligt aan de rand van een woonwijk. De locatie zelf is groen en is in gebruik als trapveld. Het betreft het enige trapveld in de buurt. De locatie vormt in de huidige situatie een open en groene landschappelijke rand langs de woonbuurt. Daarmee zijn de mogelijkheden voor een	Op loopafstand.

[1] Dit betreffen locatie 2 Evenemententerrein Vrijheidsdreef; locatie 12 Terrein Hartekamp Zuidstrook; locatie 21 Sportterein Hageveld; locatie 25 Stuk land tegenover de Kadijk; en locatie 27 Weiland aan de Herenweg/Dinkelhoeve.
[2] Afgerond op duizendtallen.

								goede ruimtelijke inpasbaarheid beperkt.	
6	*Speelbos Meermond (baggerdepot)*	0,3 ha 1L 2L 3L 150 Nee Nee Nee	De locatie kan op middellange termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie. N.B.: Het terrein betreft een voormalig Baggerdepot (Park Meermond) en is gelegen naast het speelbos Meermond. Er zijn plannen om het baggerdepot mogelijk weer in gebruik te nemen. In dat geval zou de locatie niet langer beschikbaar zijn. De locatie is tevens onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. De locatie is daarmee naar verwachting niet op korte termijn beschikbaar.	Gemeente.	Gelegen in BL. N.B.: Het naastgelegen terrein (het AWZI terrein) is ook nog in beeld als kansrijke locatie buiten het BL-regime.	Natuur (met speelbos). Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen naar verwachting op grotere afstand. Nieuwe aansluitingen noodzakelijk. Dit brengt extra kosten en mogelijk lange wachttijd in verband met netcongestie met zich mee (totdat het elektriciteitsnet is verzwaard en uitgebreid).	Het terrein betreft een voormalig Baggedepot (Park Meermond) en is gelegen naast het Speelbos Meermond Daarmee is er minder sociale controle. De mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid zijn beperkt.	Op fietsafstand.
8	*Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal*	0,5 ha 1L 2L 3L 150 Nee Nee Ja	Uit het '*Rapport parkeeronderzoek Heemstede, 5 Gebieden, December 2022*' van De Verkeerstellers blijkt veel vrije capaciteit op de parkeerterreinen rondom het wandelbos. Er zijn meerdere parkeerterreinen in de omgeving, waardoor ontwikkeling van de betreffende parkeerplaats wellicht een mogelijkheid is.	Gemeente.	Gelegen in BL.	Natuur met aanduiding parkeerterrein. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het is een parkeerterrein gelegen in een bos, op afstand van bebouwing. Daarmee is er minder sociale controle. Op het terrein zijn daarnaast veel bomen gesitueerd. Daarmee zijn de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid beperkt.	Op fietsafstand.
10	*Parkeerterrein Oude Slot*	0,2 ha* 1L 2L 3L 150 Nee Nee Nee **Dit betreft het deel van het parkeerterrein exclusief de huidige opvanglocatie voor*	Uit het '*Rapport parkeeronderzoek Heemstede, 5 Gebieden, December 2022*' van De Verkeerstellers blijkt veel vrije capaciteit op het parkeerterrein Oude Slot. Er zijn meerdere parkeerterreinen in de omgeving, waardoor	Gemeente.	Gelegen in BL.	Natuur met aanduiding parkeerterrein. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Een groot deel van het terrein is bestemd voor waterstaatkundige	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het is een parkeerterrein op kleine afstand van een woonwijk. Een deel van het parkeerterrein is al in gebruik voor de opvang van Oekraïners. In het Oude Slot zijn nieuwe functies beoogd (kinderopvang en theetuin). Deze functies	Op fietsafstand.

		Oekraïense vluchtelingen. .	ontwikkeling van de betreffende parkeerplaats wellicht een mogelijkheid is Door de aanwezige tijdelijke opvang voor Oekraïense vluchtelingen is de locatie echter niet op korte termijn volledig beschikbaar. omdat een deel van het terrein als parkeerterrein voor de opvang voor Oekraïense vluchtelingen nodig is. De overige parkeerplekken zijn tevens nodig voor de beoogde functies (kinderopvang en functie theetuin) van het Oude Slot. Daarmee is de locatie niet beschikbaar als duurzame opvanglocatie.			voorzieningen.. Hier is bebouwing niet zonder meer toegestaan, maar een ontheffing is eerder ook verleend voor de noodopvang op deze locatie.		laten zich niet goed verenigen met een duurzame opvanglocatie. Daarmee zijn de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid beperkt.	
14a	*Locatie westelijk van MACH-gebied – totaal gebied*	3,3 ha 1L 2L 3L 150 Ja Ja Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange gereed gemaakt worden als opvanglocatie. Het terrein is echter op dit moment in gebruik door de coöperatie Herenboeren en heeft daarmee ook een sociaal-maatschappelijke functie. De locatie is tevens onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. De locatie is daarmee naar verwachting niet op korte termijn beschikbaar.	Eigendom is van het bisdom Haarlem en wordt gepacht door de Herenboeren die de grond gebruiken voor het telen van groente en fruit.. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL N.B.: Het naastgelegen terrein (het AWZI terrein) is ook nog in beeld als kansrijke locatie buiten het BL-regime.	Agrarisch met waarden. Een gebouw is niet toegestaan op deze locatie Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft agrarische grond. De locatie grenst aan sportvelden, de milieustraat en het terrein van de mocelauto-club. De locatie is deels gelegen op afstand van bebouwding, Daarmee is er minder sociale controle. De mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid zijn beperkt.	Op fietsafstand.
14b	*Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel*	1,0 ha 1L 2L 3L 150 Ja Ja Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange gereed gemaakt worden als opvanglocatie. Het terrein is echter op dit moment in gebruik door de coöperatie Herenboeren heeft daarmee ook een sociaal-maatschappelijke functie. De locatie is tevens onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie.	Eigendom is van het bisdom Haarlem en wordt gepacht door de Herenboeren die de grond gebruiken voor het telen van groente en fruit. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL. N.B.: Het naastgelegen terrein (het AWZI terrein) is ook nog in beeld als kansrijke locatie buiten het BL-regime.	Agrarisch met waarden. Een gebouw is niet toegestaan op deze locatie. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft agrarische grond. betreft agrarische grond. De locatie grenst aan sportvelden, de milieustraat en het terrein van de mocelauto-club.	Op fietsafstand.

			Hiervoor loopt een participatietraject. De locatie is daarmee naar verwachting niet op korte termijn beschikbaar.						
15	*Leidsevaarweg 73*	1,5 ha 150: 1L Ja, 2L Ja, 3L Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange gereed gemaakt worden als opvanglocatie. Het grasland wordt verpacht aan een agrariër.	Eigendom bij Gemeente Amsterdam.	Gelegen in BL.	Agrarisch. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het betreft een veld, grenzend aan het spoor. De locatie ligt vlakbij een woonwijk.	Op fietsafstand.
18	*Parkeerplaats Linnaeushof*	1,7 ha 150: 1L Ja, 2L Ja, 3L Ja	Afhankelijk van eigenaar. Eerder heeft deze partij aangegeven dat er na inrichting met een opvanglocatie onvoldoende parkeerplaatsen overblijven.	Bedrijf. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij. Eerder heeft deze partij aangegeven dat er na inrichting met een opvanglocatie onvoldoende parkeerplaatsen overblijven.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden met aanduiding parkeerterrein. Een gebouw is niet toegestaan op deze locatie. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het is een parkeerterrein grenzend aan een woonwijk..	Op loopafstand (supermarkt in Bennebroek)
19	*Terrein naast parkeerplaats Linnaeushof*	0,6 ha 150: 1L Nee, 2L Nee, 3L Ja	Afhankelijk van eigenaar. Eerder heeft deze partij aangegeven dat er na inrichting met een opvanglocatie onvoldoende parkeerplaatsen overblijven.	Bedrijf. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij. Eerder heeft deze partij aangegeven dat er na inrichting met een opvanglocatie onvoldoende parkeerplaatsen overblijven.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Een gebouw is niet toegestaan op deze locatie. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan)	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft een veld grenzend aan een woonwijk.	Op loopafstand (supermarkt in Bennebroek)
22	*Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart*	0,4 ha 150: 1L Nee, 2L Nee, 3L Nee	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente. (wordt verpacht).	Gelegen in BL.	Natuur met aanduiding specifieke vorm van agrarisch - agrarisch medegebruik. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft een veld, grenzend aan een woonwagenlocatie en op kleine afstand van een woonwijk. De locatie is gelegen in directe nabijheid van de huidige noodopvang voor Oekraïense vluchtelingen, waardoor	Op fietsafstand.

								de mogelijkheden voor een goede ruimtelijk inpasbaarheid beperkt zijn.	
23	*Welland Ringvaart/Oude Slot (Ketenpark)*	0,8 ha 150 1L Nee 2L Ja 3L Ja	De locatie kan op korte termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Gemeente.	Gelegen in BL. N.B.: in de huidige situatie is het in gebruik als tijdelijk ketenpark en zijn de kernkwaliteiten daarmee tijdelijk aangetast.	Natuur met aanduiding specifieke vorm van agrarisch - agrarisch medegebruik. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie door het tijdelijke ketenpark.	Het betreft een veld op kleine afstand van een woonwijk. Locatie grenst aan de provinciale weg N201. Ontsluiting voor autoverkeer is op deze locatie complex indien niet rechtstreeks ontsluiten kan worden op de N201. Voor fietsers is er wel een rechtstreekse ontsluiting op het fietspad mogelijk.	Op fietsafstand.
25	*Stuk land tegenover Petrijzenlaan*	3,0 ha 150 1L Ja 2L Ja 3L Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Natuur. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen naar verwachting op grotere afstand. Nieuwe aansluitingen noodzakelijk. Dit brengt extra kosten en mogelijk lange wachttijd in verband met netcongestie met zich mee (totdat het elektriciteitsnet is verzwaard en uitgebreid).	Het betreft een veld grenzend aan een woonwijk. De locatie is omringd met water, ontsloten door één bruggetje. Ontsluiting is op deze locatie complex. Het perceel is lager gelegen dan omgeving. Daarmee zijn de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid beperkt.	Op loopafstand.
29	*Tiny Projects*	0,4 ha 150 1L Nee 2L Nee 3L Nee	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft een veld, grenzend aan het spoor. De locatie grenst aan enkele woningen en bedrijven.	Op fietsafstand.
31	*Commercieel – Leidsevaartweg 15-19*	0,3 ha 150 1L Nee 2L Nee 3L Nee	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Gemengd en Tuin. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	De locatie is in gebruik als buitenstalling. De locatie grenst aan het spoor en bedrijven.	Op fietsafstand.

32	*Herenweg 7*	3,5 ha 1L 2L 3L 150 Ja Ja Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Een gebouw is niet toegestaan op deze locatie. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van de locatie.	Het betreft agrarische grond. De locatie is wat verder van bebouwing gelegen. Daarmee is er minder sociale controle. Daarmee zijn de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid beperkt.	Op fietsafstand.
33	*Leidsevaariweg 46*	0,9 ha 1L 2L 3L 150 Nee Ja Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Bedrijf. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL. N.B.: De provincie heeft hierover eerder geadviseerd n.a.v., een initiatief voor tijdelijke woningen. Het advies was destijds dat de locatie bespreekbaar is indien de bestaande opstallen gesloopt worden, omdat er dan in geen sprake is van aantasting van kernkwaliteit openheid. Bebouwing aan de zuidzijde leidt ook maar tot beperkte aantasting van de openheid en zou nog aanvaard zijn, maar in het midden van de kavel zou de bebouwing te veel worden aangetast.	Agrarisch en agrarisch met aanduiding glastuinbouw. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan).	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het betreft agrarische grond, grenzend aan het spoor. De locatie grenst verder aan enkele bedrijven en woningen.	Op fietsafstand.
35	*Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)*	1,3 ha 1L 2L 3L 150 Ja Ja Ja	De locatie kan op middellange termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie (eigendom gemeente). Het terrein is echter op dit moment in gebruik door de coöperatie Herenboeren heeft daarmee ook een sociaal-maatschappelijke functie. De locatie is tevens onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. De locatie is daarmee naar verwachting niet op korte termijn beschikbaar.	Gemeente. De gemeente heeft het terrein verpacht aan de Hereboeren en is voor een locatie op korte termijn afhankelijk van medewerking van de pachter.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden en Groen. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Er loopt een gaswaterleiding door het perceel. En aan de noordzijde is een beperkt stuk terrein bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het terrein is agrarisch in gebruik. Er staan verschillende agrarische opstallen en er is een varkensweide. De locatie is daarnaast relatief ver van bebouwing gelegen. Daarmee is de ontsluiting een aandachtspunt en is er minder sociale controle. De mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid zijn beperkt.	Op fietsafstand.

36	*Terrein Cruquiusweg*	3,4 ha 1L 2L 3L 150 Ja Ja Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. De locatie is daarmee naar verwachting niet op korte termijn beschikbaar.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Parallel aan de provinciale weg en aan de onderkant van het terrein loopt een hoogspanningsleiding. En langs het water is een beperkt stuk terrein bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Nutsvoorzieningen naar verwachting op grotere afstand. Nieuwe aansluitingen noodzakelijk. Dit brengt extra kosten en mogelijk lange wachttijd in verband met netcongestie met zich mee.	Het betreft een veld grenzend aan de provinciale weg N201, op afstand van bebouwing. Ontsluiting voor autoverkeer is op deze locatie alleen mogelijk via de N201 en daarom complex. Daarmee zijn de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid beperkt.	Op fietsafstand.
37	*Terrein Hoeve Nijverdal*	1,3 ha 1L 2L 3L 150 Ja Ja Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan in geval van medewerking op middellange termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie. De locatie is onderdeel van het integraal ontwikkelgebied 't Groot Clooster, zoals vastgesteld in de Omgevingsvisie. Hiervoor loopt een participatietraject. De locatie is daarmee naar verwachting niet op korte termijn beschikbaar.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij.	Gelegen in BL.	Agrarisch met waarden. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). Er loopt een drinkwaterleiding door het perceel. En langs het water is een beperkt stuk terrein bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het betreft agrarische grond. De locatie grenst aan enkele bedrijven en woningen..	Op fietsafstand.

VER

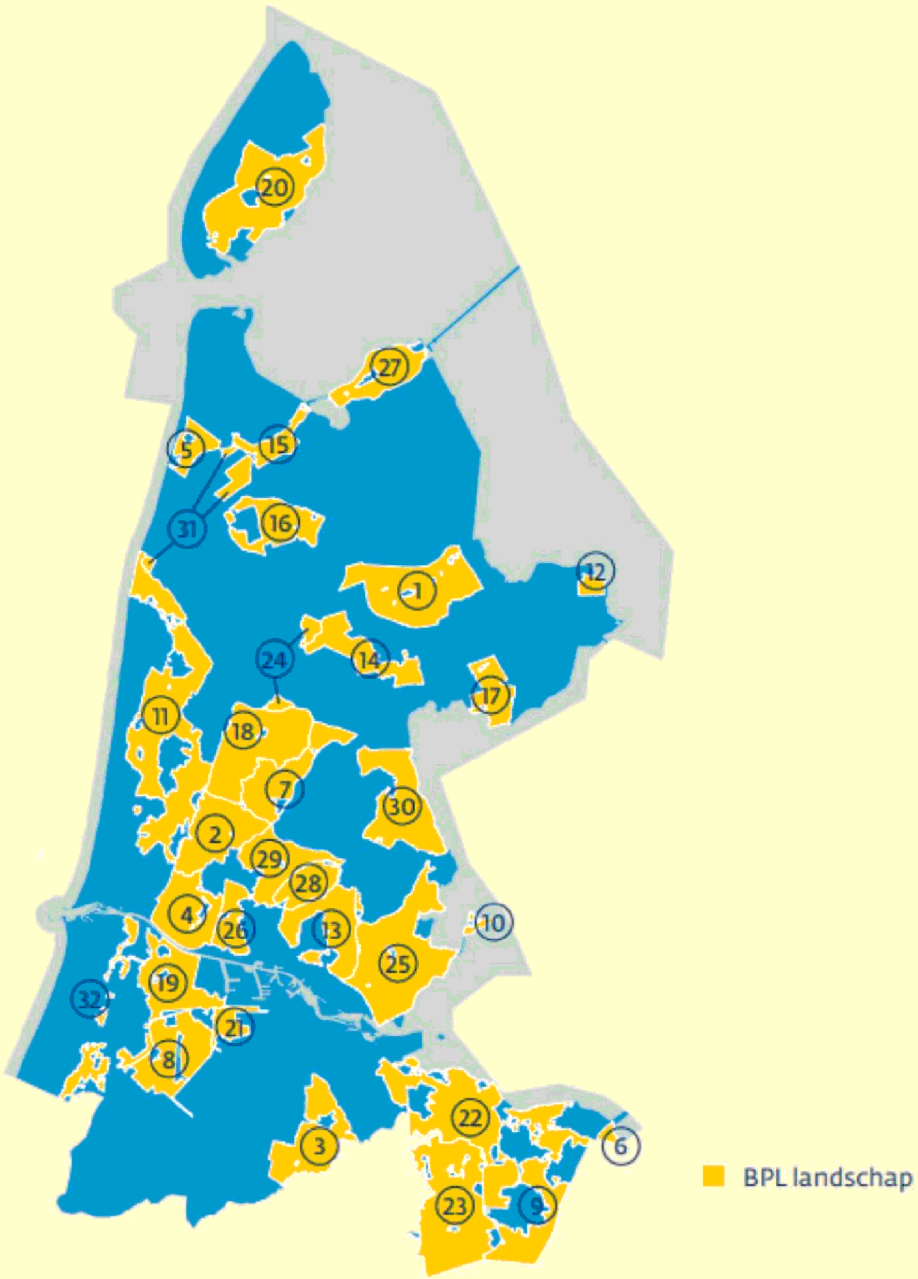
41	*Manege Rusthof*	10,8 ha 1L 2L 3L 150 Ja Ja Ja	Afhankelijk van eigenaar, maar de locatie kan op middellange termijn gereed gemaakt worden als opvanglocatie.	Eigendom bij een particuliere partij. Gemeente is afhankelijk van medewerking externe partij. De verwachting is dat eigenaren niet op korte termijn medewerking zullen verlenen.	Gelegen in BL.	Grotendeels agrarisch met waarden, maar ook sport, wonen en tuin. Er is een planologische procedure nodig (BOPA of wijziging omgevingsplan). De randen van het terrein zijn bestemd voor waterstaatkundige voorzieningen. Hier is bebouwing niet toegestaan.	Nutsvoorzieningen mogelijk aan de rand van/op de locatie.	Het betreft een groen gebied. De locatie is op grotere afstand van bebouwing gelegen. Daarmee is er minder sociale controle. Daarmee zijn de mogelijkheden voor een goede ruimtelijke inpasbaarheid beperkt	Op fietsafstand (van voorzieningen in Bennebroek).

VERTROUWELIJK

Analyse BL

Quickscan analyse kernkwaliteiten BL -

potentiële locaties opvang van asielzoekers Heemstede



4 juni 2026

sweco

Index

1. Inleiding

2. Zuid-Kennemerland | kenmerken

2.1. Zoeklocaties binnen BL

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten binnen zoekgebieden

2.2.1. Kernkwaliteit 1: aardkundige en landschappelijke karakteristiek

A. Duinzoom

B. Omgeving Santpoort

C. Strandvlakten ten westen van Bloemendaal en Haarlem/Heemstede

D. Geestgronden

2.2.2. Kernkwaliteit 2: openheid en ruimtebeleving

A. Open gebieden Santpoort en omgeving

B. Langerekte open ruimten strandvlakten

2.2.3. Kernkwaliteit 3: Ruimtelijke dragers

A. Noord-Zuid georienteerde wegen en spoorlijnen

B. Terkvaart Haarlem - Leiden

3. Spaarnwoude en omgeving | kenmerken

3.1. Zoeklocaties binnen BL

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten binnen zoekgebieden

3.2.1. Kernkwaliteit 1: aardkundige en landschappelijke karakteristiek

A. Strandwal Spaarnwoude en aangrenzend poldergebied

B. Veenrivieren en -plassen

C. Strookverkaveling veenweidepolders en verkaveling droogmakerijen

3.2.2. Kernkwaliteit 2: openheid en ruimtebeleving

A. Open ruimte met vergezichten in veenpolders en droogmakerijen

B. Afwisselend besloten en meer open, groene karakter recreatiegebied

C. Habitat voor weidevogels

3.2.3. Kernkwaliteit 3: Ruimtelijke dragers

A. (Zee)dijken en liniedijken

B. Zijkanaal B en Zijkanaal C Ringvaart Haarlemmermeer

C. Bebouwingslinten

4. Conclusie I overzichtstabellen

4.1. Potentiële locaties binnen BL Zuid-Kennemerland

4.2. Potentiële locaties binnen BL Spaarnwoude en omgeving

1. Inleiding

Aanleiding

De gemeente Heemstede is op zoek naar geschikte locaties voor nieuwe, grootschalige tijdelijke opvang van minimaal 50 of 100 plekken, voor een periode van 2 tot 3 jaar. De gemeente Heemstede heeft een longlist met potentiële locaties samengesteld. Om de mogelijke locaties voor een AZC zorgvuldig te kunnen afwegen, is er een Quickscan locatie analyse uitgevoerd door Sweco in oktober 2024. De scan toont aan dat 22 van de 44 locaties uit de longlist zich bevinden in het Beschermd Landschap (BL) en NNN-locaties. Voorlopig worden de NNN-locaties niet verder onderzocht.

De zoeklocaties overlappen met twee belangrijke BL-gebieden: 'Zuid-Kennemerland' en 'Spaarnwoude en omgeving'. Het BL is een beschermingsregime onder de provinciale Omgevingsverordening. De provincie hanteert een 'nee, tenzij'-beleid voor nieuwe ontwikkelingen binnen het BL. Daarbij gelden de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking: er dient aangetoond te worden dat er geen alternatieven zijn buiten BL (in het stedelijk gebied). Hiervoor is de Quickscan locatieanalyse opgesteld. De gemeente Heemstede heeft Sweco gevraagd ook een Quickscan uit te voeren voor locaties binnen BL. Doel van deze analyse is om te inventariseren voor welke locaties het gesprek met de provincie kan worden aangegaan indien de locaties buiten BL niet haalbaar blijken voor de ontwikkeling van een opvanglocatie voor asielzoekers.

Binnen het BL mogen geen ingrepen plaatsvinden die de kernkwaliteiten ervan aantasten. Daarmee vormt het beschermingsregime BL in de basis een belemmering voor elk van de zoeklocaties uit de longlist die binnen BL zijn gesitueerd. Dit onderstreept de noodzaak van een zorgvuldige analyse.

Deze analyse geeft een eerste inzicht in de mate waarin het BL een belemmering vormt voor de ontwikkeling van een opvanglocatie op de zoeklocatie. De provincie Noord-Holland is verantwoordelijk voor het BL en bepaalt welke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden (door verlening van een ontheffing). Deze analyse geldt als onderlegger voor het gesprek met de provincie. Dit kan wellicht leiden tot potentïele opvanglocaties binnen het BL die bespreekbaar zijn met de provincie.

Meer ruimte voor wonen in het Beschermd Landschap

Per 11 maart heeft de provincie Noord-Holland uitgangspunten opgesteld voor gesprekken met gemeenten over woningbouwlocaties in beschermd landschap. Uitgangspunt blijft dat wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk en geconcentreerd worden gerealiseerd. In lijn met het coalitieakkoord wordt meer ruimte geboden voor woningbouwontwikkelingen tot en met 25 woningen in of aan de rand van kernen en dorpslinten in Beschermd Landschap, en vervalt het verbod op kleinschalige woningbouw in de MRA. Ruimtelijke ontwikkelingen in BL zijn toegestaan als de kernkwaliteiten niet worden aangetast, met uitzondering van ontwikkelingen van meer dan 25 woningen of overige stedelijke functies met meer dan 500 m² bebouwd oppervlak. Per locatie wordt op basis van de kernkwaliteiten afgewogen wat mogelijk en wenselijk is, met ruimte voor maatwerk en gebiedsgerichte differentiatie.

Context van de opgave

Deze inventarisatie richt zich alleen op de mogelijke invloed van nieuwe locaties op de BL-kernkwaliteiten. Andere aspecten worden in deze inventarisatie niet beschouwd. De resultaten van deze inventarisatie worden opgenomen in het totale haalbaarheidsonderzoek naar mogelijke opvanglocaties binnen de gemeente Heemstede.

1. Inleiding

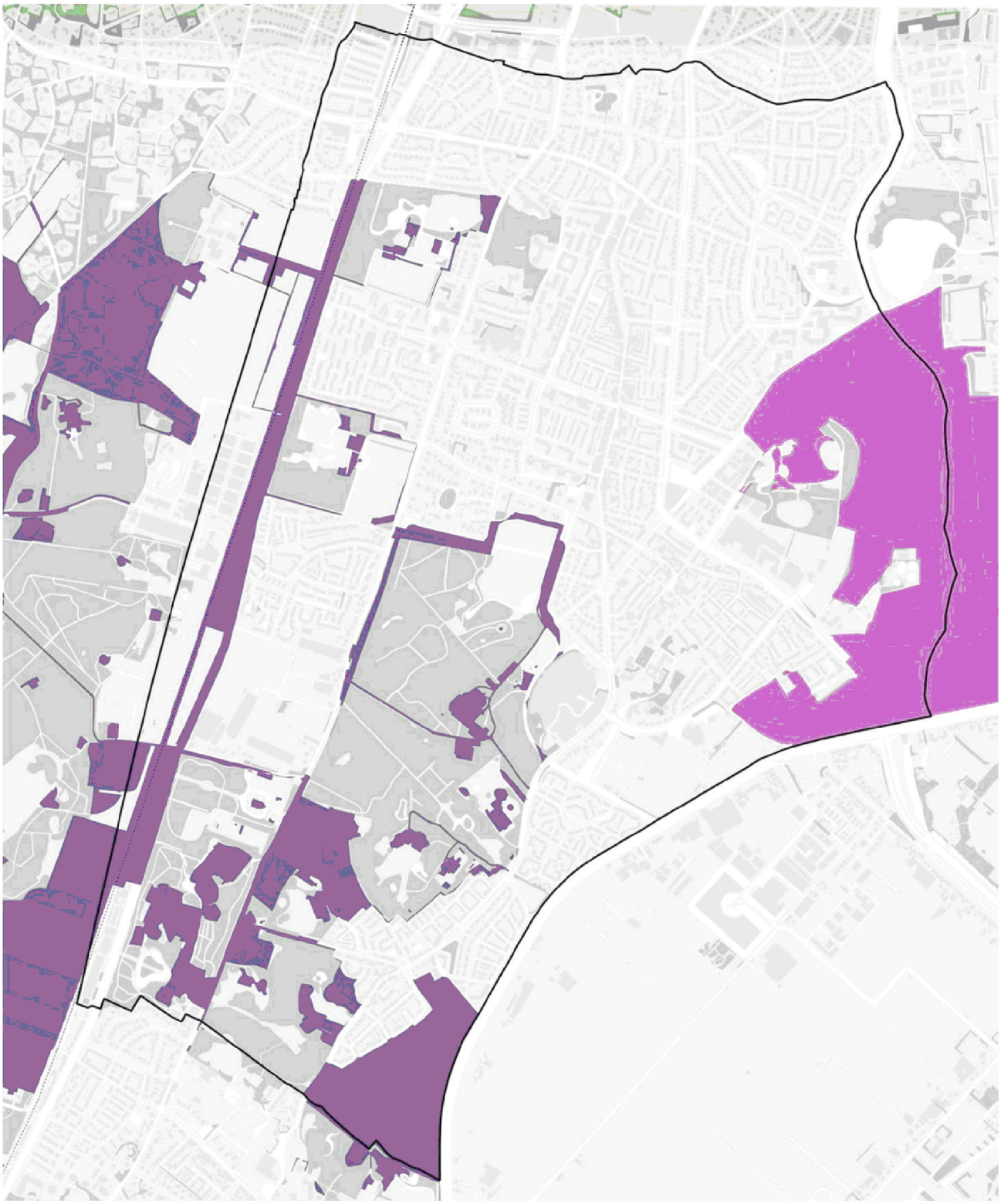
Inventarisatiestappen

In deze inventarisatie zijn de volgende stappen genomen om van 22 potentiële opvanglocaties een inschatting te kunnen maken:

1. Inventariseren van de kernkwaliteiten van de BL-landschappen ''Zuid-Kennemerland'' en ''Spaarnwoude en omgeving'. In deze stap zijn de beleidsstukken geraadpleegd om een overzicht te krijgen van de beschermde kernkwaliteiten. Er is één op één gebruik gemaakt van kaart en tekst van de provincie. In de beleidsstukken staat op kaart aangegeven waar welke kernkwaliteiten aanwezig zijn of welke zichtlijnen en open ruimtes waardevol zijn. In de praktijk blijkt dat niet alle zichtlijnen of open ruimtes in dezelfde mate intact zijn. Op basis van eigen observaties zijn aanscherpingen gedaan. Het resultaat is een tekstueel overzicht van de geldende kernkwaliteiten.
2. In de tweede stap worden de kernkwaliteiten geïnventariseerd en op kaart in beeld gebracht. In deze inventarisatiestap wordt bepaald welke kernkwaliteiten op een onderzoekslocatie binnen het BL van toepassing zijn en welke niet binnen de gemeente Heemstede voorkomen. Het resultaat van deze stap is een kaart met daarop de geldende relevante kernkwaliteiten. Middels deze kaart wordt per onderzoekslocatie inzichtelijk gemaakt de mate waarin er belemmeringen optreden ten aanzien van de BL-kernkwaliteiten. Dit is samengevat in een overzichtstabel. In deze stap is de volgende legenda gehanteerd:
   a. **Aanwezig** | kernkwaliteit is aanwezig, er is een grote kans dat deze kernkwaliteit door een potentïele opvanglocatie negatief wordt beïnvloed. Er is een grote kans dat door de aanwezigheid van deze kernkwaliteit een gesprek met de provincie over deze locatie niet zinvol is, omdat de kans dat hiervoor een ontheffing wordt ontleend als zeer klein wordt ingeschat.
   b. **Ligt nabij/kwaliteit bewaken** | de kernkwaliteit is aanwezig op een beperkt oppervlak van de onderzoekslocatie, de kernkwaliteit is niet meer intact en/of ligt direct naast de potentïele opvanglocatie. Er dient zorgvuldig met deze kernkwaliteit om te worden gegaan. Er is een kans dat met de juiste onderbouwing over deze kernkwaliteit de locatie bespreekbaar is met de provincie.
   c. **Niet aanwezig** | kernkwaliteit is niet aanwezig. Een potentïele opvanglocatie zal deze specifieke kernkwaliteit niet of nauwelijks verstoren. Er is een kans dat door de afwezigheid van deze kernkwaliteit een gesprek mogelijk is met de provincie over deze locatie over een ontheffing voor het BL.
3. In de laatste stap is een conclusie gegeven van de inventarisatie in de vorm van een overzichtstabel. Aan de hand van de mate van beïnvloeding van de BL kernwaarden is bepaald welke onderzoekslocaties mogelijk bespreekbaar zijn bij de provincie. Het resultaat van de laatste stap neemt de gemeente op in het totaalonderzoek naar mogelijke potentïele opvanglocaties. Deze stap hanteert de volgende legenda:
   a. **kernkwaliteiten worden niet aangetast**, locatie wellicht bespreekbaar met de provincie
   b. **kernkwaliteiten zijn beperkt aanwezig**, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie
   c. **kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig**, gesprek naar verwachting niet zinvol.
   d. **overig.** onder dit kopje zijn waarden opgenomen uit de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie. De aanwezigheid van overige waarden kan invloed hebben op de eindconclusie.

Bij bovenstaande conclusies dient wel een kanttekening te worden geplaatst. Als de kernkwaliteiten niet aanwezig zijn bij een locatie, dan blijft het een beschermd landschap. Voor deze locaties geldt dat er altijd vervolgonderzoek nodig is om te bepalen wat de kenmerken zijn van het landschap ter plekke, en waar rekening mee dient te worden gehouden bij verdere planvorming.

1. Inleiding



Figuur 1: BL-begrenzing binnen de gemeente Heemstede

2. Zuid-Kennemerland

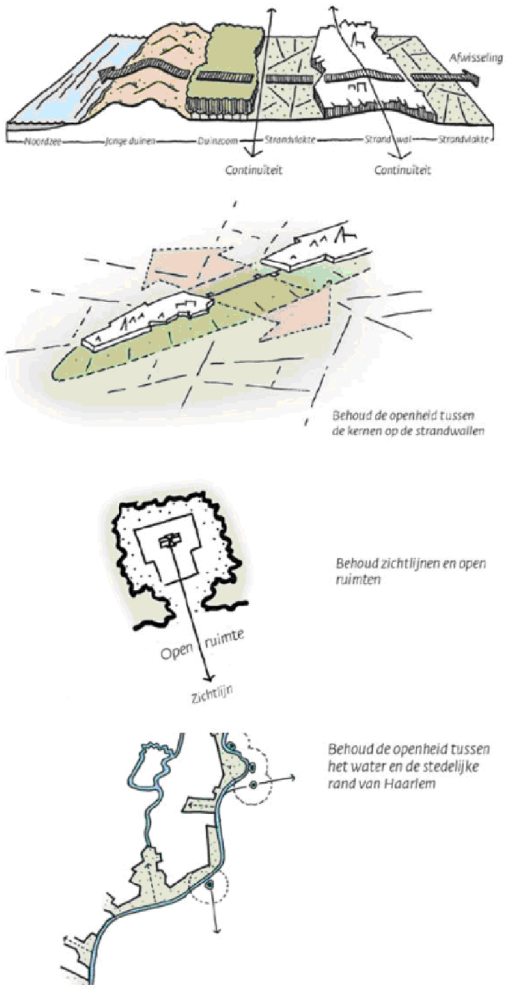
De provincie Noord-Holland beschrijft het volgende over het landschap in BL Zuid-Kennemerland:

Kenschets

Het BL Zuid-Kennemerland bestaat uit restanten van het strandwallen- en strandvlaktenlandschap tussen de duinen en de bebouwde gebieden van Santpoort, Haarlem en Heemstede. Het bestaat uit een reeks van noord-zuid georiënteerde versnipperde open gebieden, voornamelijk bestaande uit graslanden en bollenvelden. Het gebied kent een groot aantal buitenplaatsen die, gebruikmakend van landschappelijke overgangen aan de voet van de duinen, het groene karakter van het landschap mede hebben bepaald.

Begrenzing en context

Het BL Zuid-Kennemerland ligt globaal tussen de duinen in het westen, het Noordzeekanaal in het noorden, het bebouwd gebied van Haarlem en Heemstede in het oosten en de provinciegrens met Zuid-Holland in het zuiden. Het BL Zuid-Kennemerland beslaat delen van de binnenduinrand en maakt deel uit van een brede zone van strandwallen en strandvlakten. Het BL sluit qua landschappelijke opbouw aan op het BL Noord-Kennemerland. Soms zijn sportvelden of andere recreatieve voorzieningen in het BL opgenomen.

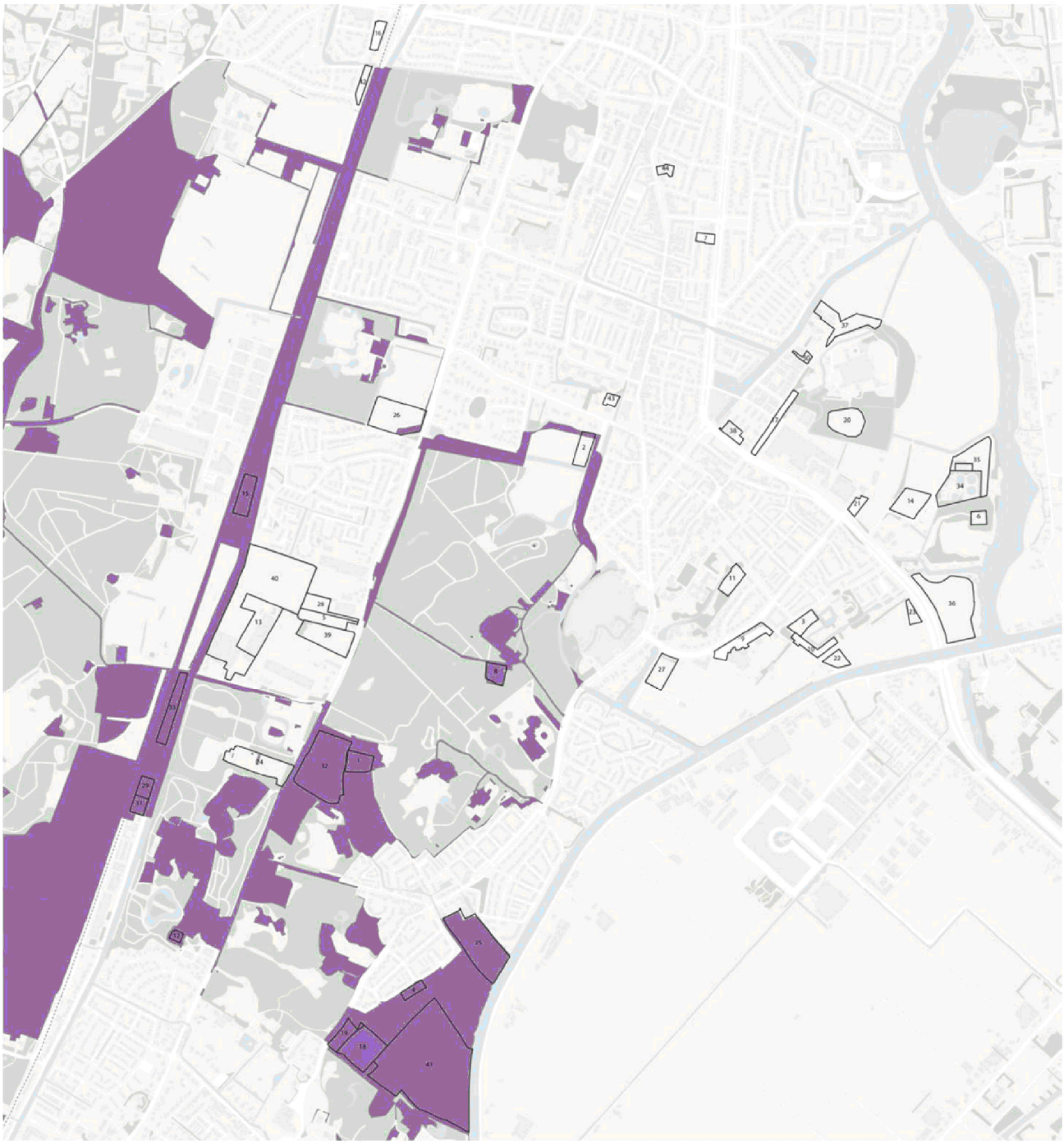


Figuur 2: Principeweergave landschap Zuid-Kennemerland



Figuur 3: Foto van het landschap van Zuid-Kennemerland

2.1. Zoeklocaties binnen BL Zuid-Kennemerland

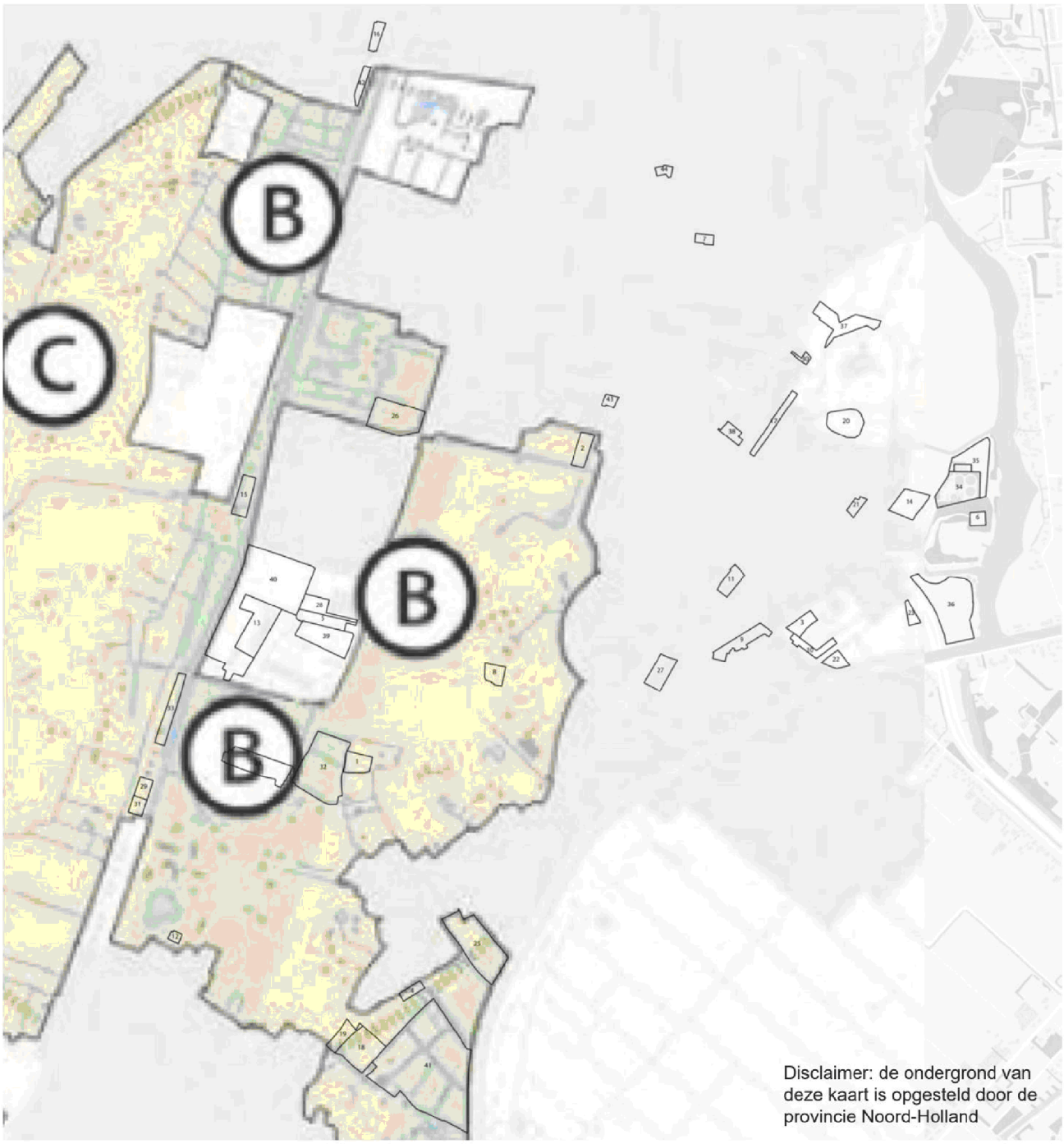


Figuur 4: Overzichtskaart BL-begrenzing Zuid-Kennemerland met onderzoekslocaties

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Het landschap heeft een noord-zuidgerichte opbouw evenwijdig aan de kust en kent in oost-westrichting een grote diversiteit. Achter de brede duinzone bevindt zich het strandwallen en -vlaktenlandschap. Strandwallen zijn oude duinenrijen, strandvlakten zijn de van oorsprong vochtige laagten tussen de strandwallen. Aan de voet van het duinlandschap ligt een overgangszone op de westelijke strandwal , de 'duinzoom' met bossen, buitenplaatsen en villawijken. Op de westelijke strandwal liggen de kernen los van elkaar, met een afwisseling van bebouwde en onbebouwde gebieden. Door de jaren heen zijn de kernen op de middelste strandwal (Heemstede, Haarlem) naar elkaar toe gegroeid, waardoor een aaneengesloten bebouwd gebied is ontstaan.



Figuur 5: Overzichtskaart aardkundige en landschappelijke karakteristiek met zoeklocaties

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Duinzoom: Heemstede ligt van oudsher gezien op middelste strandvlakte. De duinzoom ligt op de rand van de duinen en de meest westelijke strandwal, dit ligt buiten de gemeente Heemstede. Deze kernkwaliteit komt niet voor in het gebied.

Omgeving Santpoort: Waar jonge beken vanaf de strandwal bij Santpoort (middelste strandwal) naar de Wijkermeer afwaterden zijn unieke kavelvormen ontstaan. Omgeving Santpoort ligt ver ten noorden van Heemstede en buiten de invloedssfeer van de zoeklocaties. Deze kernkwaliteit komt niet voor in het gebied.

Buitenplaatsen en landgoederen: Heemstede ligt in een van de landgoederenzones van zuid-kennemerland. Aan de Herenweg (een van de oude wegen die over de strandwallen liggen) in en ten zuiden van Heemstede, liggen een aantal buitenplaatsen (Berkenrode, Ilpenrode, Huis te Manpad, De Hartenkamp en Groenendaal). Veel van de zoeklocaties liggen naast deze oude buitenplaatsen/landgoederen. Het specifieke karakter van de landgoederen en de zichtlijnen vanuit de buitenplaats vormen een belangrijke kernkwaliteit. Het specifieke karakter van de landgoederen en de zichtlijnen vanuit de buitenplaats vormen een belangrijke kernkwaliteit.

Strandvlakten ten westen van Bloemendaal en Haarlem/Heemstede: Deze liggen ten westen en noorden van Heemstede. Deze kernkwaliteit komt niet voor in het gebied.

Locaties	Kernkwaliteit	Toelichting	Belemmering vanuit BL
1 Herenweg 18 (bij KIMT)	Buitenplaatsen en landgoederen	Locatie ligt in verlengde zichtlijn van landgoed Manpad, direct naast Landhuis Mariënheuvel.	Aanwezig
4 Trapveld Fazantenlaan			Niet aanwezig
8 Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal	Buitenplaatsen en Landgoederen	De zoeklocatie ligt binnen het parkbos bij het landgoed Groenendaal. Het terrein ligt niet in de zichtlijn richting het landhuis, maar in de beslotenheid van het bos. Huidige functie van het terrein is parkeren.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
12 Terrein Hartekamp Zuidstrook	Buitenplaatsen en Landgoederen	Zoeklocatie ligt bij Landhuis Hartekamp.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
15 Leidsevaartweg 73		Het historische gebouw is een voormalig drinkwaterpompgebouw en geen onderdeel van een landgoed.	Niet aanwezig
18 Parkeerplaats Linnaeushof		Het Linnaeushof zelf behoorde vroeger tot de overtuin van landgoed Hartekamp. De parkeerplaats valt buiten dit landgoed.	Niet aanwezig
19 Terrein naast parkeerplaats Linneushof		Het Linnaeushof zelf behoorde vroeger tot de overtuin van landgoed Hartekamp. De parkeerplaats valt buiten dit landgoed.	Niet aanwezig
24 Stuk land tegenover de Kadijk	Buitenplaatsen en Landgoederen	De zoeklocatie ligt binnen parkbos van landgoed Manpad. Het terrein wordt begrensd met een slangenmuur aan de noordzijde en boomgaarden aan de zuidzijde, beide kenmerkende cultuurhistorische structuren.	Aanwezig

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

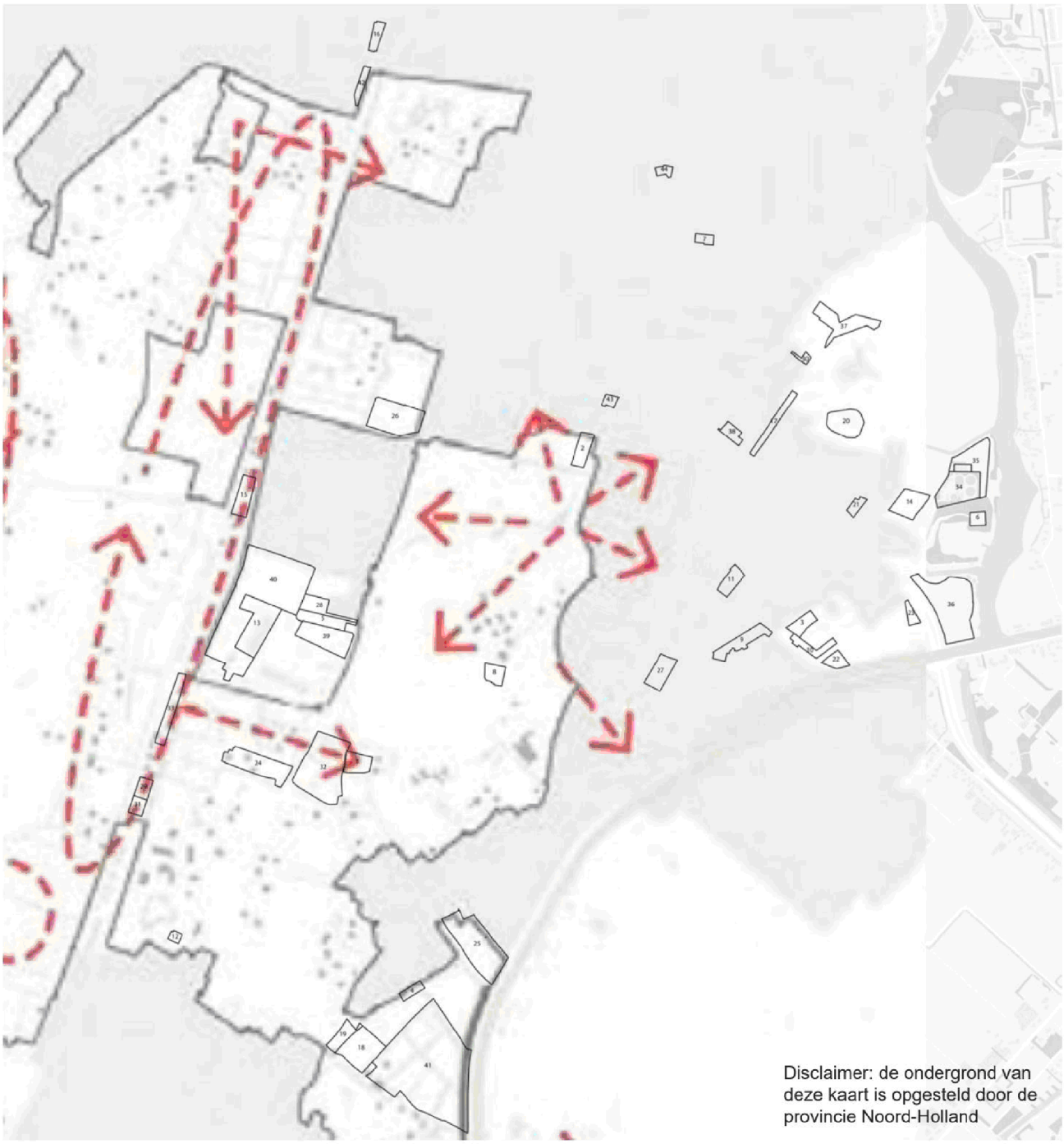
2.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

25 Stuk land tegenover Patrijzen-laan			Niet aanwezig
29 Tiny Projects			Niet aanwezig
31 Commer-cieel – Leid-sevaartweg 15-19			Niet aanwezig
32 Heren-weg 7	Buitenplaats en landgoed	Locatie ligt in verlengde zichtlijn van landgoed Manpad. Er staat een hek dat relateert aan het landgoed waardoor er een ruimtelijke relatie ontstaat tussen dit land en het landgoed.	Aanwezig
33 Leidse-vaartweg 46			Niet aanwezig
41 Manege Rusthof			Niet aanwezig

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

Delen van de strandvlakten in BL Zuid Kennemerland hebben een relatief open karakter. Ze vormen een contrast met het aangrenzende, meer verdichte stedelijk gebied en maken hierdoor de afwisseling in (open) strandvlakten en (verdichte) strandwallen inzichtelijk. De open gebieden zijn vanuit de woonomgeving snel te bereiken en worden daarom extra gewaardeerd. De samenhang tussen de delen van de strandvlakten is extra goed zichtbaar als men zich in beweegt over de noord-zuid lopende N208 Delftlaan/Westelijke Randweg of de spoorlijnen.



Figuur 6: Overzichtskaart openheid en ruimtebeleving met zoeklocaties

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

Open gebieden Santpoort en omgeving: deze open ruimtes scheiden Driehuis en Santpoort ruimtelijk, en liggen buiten Heemstede. Deze kernkwaliteit komt niet voor in het gebied.

Langgerekte open ruimten strandvlakten: Deze open gebieden benadrukken het contrast tussen de verdichte strandwallen en open strandvlakten. Dit is op veel plekken herkenbaar vanuit de N208/Herenweg die door Heemstede loopt. Verder zijn er zichtlijnen vanaf en naar de landgoederen. Deze kernkwaliteit komt voor in het gebied.

Locaties	Kernkwaliteit	Toelichting	Belemmering vanuit BL
1 Herenweg 18 (bij KIMT)	Langerekte open ruimten strandvlakten	Locatie ligt in verlengde zichtlijn van landgoed, open zichtlijn aangewezen als kernkwaliteit	Aanwezig
4 Trapveld Fazantenlaan	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt in een open strandvlakte aan de rand van het gebouwd gebied, deze openheid is aangemerkt als kernkwaliteit.	Aanwezig
8 Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal		Locatie ligt in bebosd gebied	Niet aanwezig
12 Terrein Hartekamp Zuidstrook		Locatie ligt in bebosd gebied	Niet aanwezig
15 Leidsevaartweg 73	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt in strandvlakte Leyduin - de openheid van deze vlakte is onderbroken door de waterinstallatie, waardoor een ingesloten ruimte ontstaat. De kernwaarde langgerekte openheid is hier al aangetast door omliggende groen en bebouwing.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
18 Parkeerplaats Linnaeushof	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt op een open strandvlakte aan de rand van het gebouwd gebied.	Aanwezig
19 Terrein naast parkeerplaats Linneushof	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt op een open strandvlakte aan de rand van het gebouwd gebied.	Aanwezig
24 Stuk land tegenover de Kadijk	Langerekte open ruimten strandvlakten	Het zoekgebied zelf is relatief open op het landgoed en de strandvlakte. Deze openheid benadrukt dus niet de strandvlakte en is niet onderdeel van een zichtlijn richting het landgoed.	Niet aanwezig
25 Stuk land tegenover Patrijzenlaan	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt op een open strandvlakte aan de rand van het gebouwd gebied.	Aanwezig
29 Tiny Projects	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt in strandvlakte Leyduin - de openheid van deze vlakte is al onderbroken door de waterinstallatie, en woningen. Er ligt hier een zichtlijn van strandwal naar strandwal.	Aanwezig

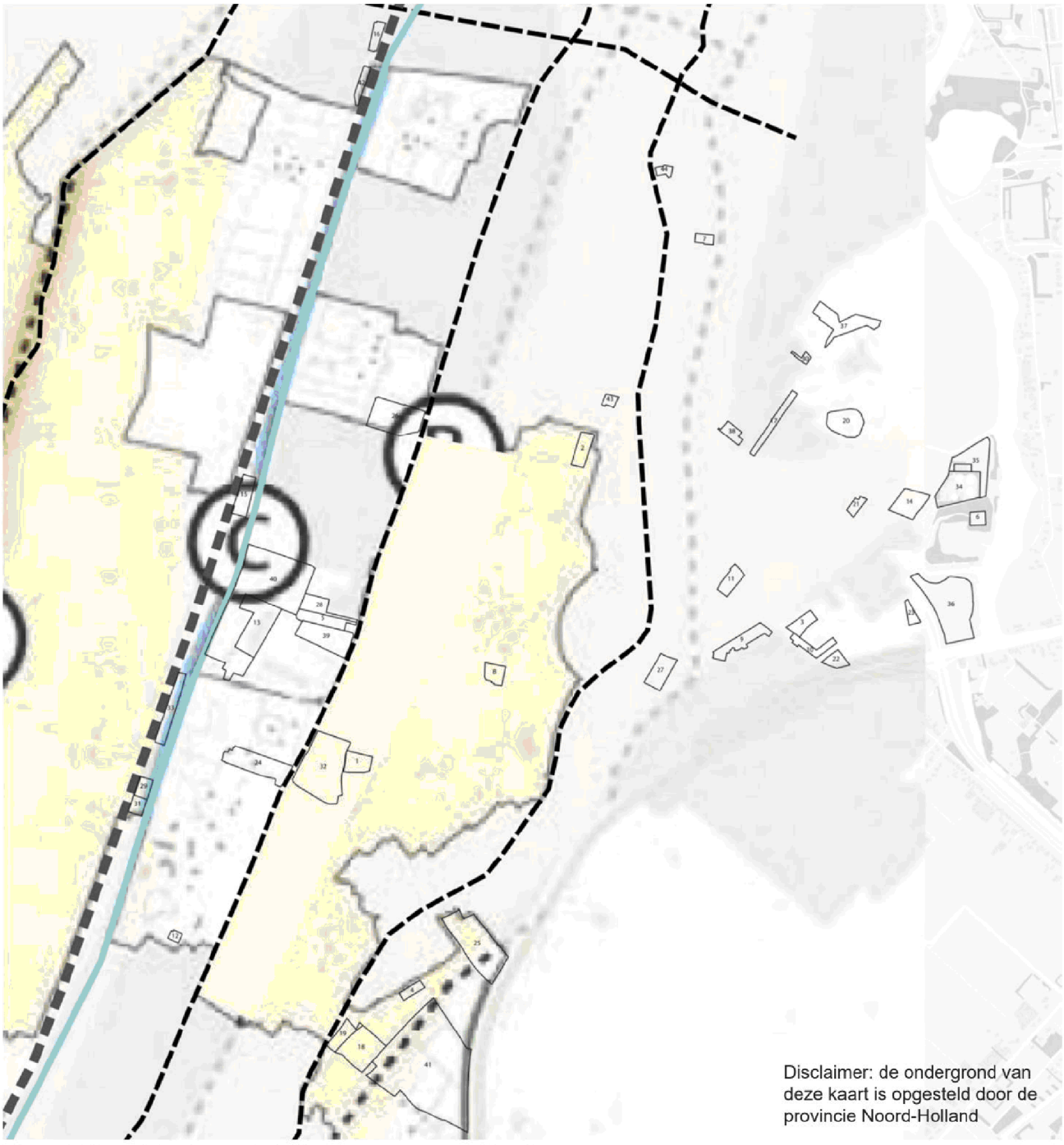
2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
2.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

31 Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt op een bedrijventerrein in strandvlakte Leyduin. De openheid van deze vlakte is hier verstoord door de ligging van dit bedrijventerrein. Er ligt hier een kans om met de nieuwe terreininrichting de openheid te herstellen.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
32 Herenweg 7	Langerekte open ruimten strandvlakten	Locatie ligt in verlengde zichtlijn van landgoed en Herenweg, zichtlijn is aangewezen als kernkwaliteit door de provincie.	Aanwezig
33 Leidsevaartweg 46	Langerekte open ruimten strandvlakten	Zoeklocatie ligt in strandvlakte Leyduin - de openheid van deze vlakte is in noord-zuid richting onderbroken door de waterinstallatie, woningen en bedrijven. Via deze open ruimte zijn de strandwallen aan beide zijden zichtbaar, dit is een kwaliteit.	Aanwezig
41 Manege Rusthof	Langerekte open ruimten strandvlakten	De locatie ligt in de langgerekte open ruimten van de strandvlakte. Wel ligt de zoeklocatie op een manege met veel erfbeplanting, waardoor de openheid is aangetast.	Niet aanwezig

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

2.2.3. Ruimtelijke dragers

Kenmerkende dragers in het BL Zuid-Kennemerland zijn de noord-zuid lopende wegen, de trekvaart en spoorlijnen. Deze dragers benadrukken deze landschappelijke opbouw en zijn belangrijke lange lijnen waarlangs de open ruimten beleefd kunnen worden.



Figuur 7: Overzichtskaart ruimtelijke dragers met zoeklocaties

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
2.2.3. Ruimtelijke dragers

Noord-zuid georiënteerde wegen en spoorlijnen: De langgerekte strandwallen waren bepalend voor de ontwikkeling van de noord-zuid gerichte infrastructuur die over de rug van deze wallen lopen. Door het centrum van de steden, inclusief Heemstede lopen deze wegen nog steeds. Ook spoorlijnen zijn in dezelfde oriëntatie gebouwd.

Deze lange structuren zijn belangrijk voor de beleving van de open delen van de strandvlakte, en verbinden de verdichte gebieden met elkaar. Ruimtelijke ontwikkelingen die het zicht op de open delen wegnemen zijn een aantasting van deze kernkwaliteit.

Trekvaart Haarlem-Leiden: De trekvaart heeft een historische belangrijke verbindingsfunctie, tussen leiden en Haarlem, tegelijk ontsluit het veel van de landgoederen. Ruimtelijke ontwikkelingen die de rechte lijn wijzigen of de beleving verminderen zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Ook ontwikkelingen tussen de trekvaart en weg tasten de kernkwaliteit aan.

Locaties	Kernkwaliteit	Toelichting	Belemmering vanuit BL
1 Heren-weg 18 (bij KIMT)	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Licht aan open gebied wat aan N-Z georienteerde weg ligt.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
4 Trapveld Fazanten-laan			Niet aanwezig
8 Parkeer-terrein Wandelbos Groenen-daal			Niet aanwezig
12 Terrein Hartekamp Zuidstrook			Niet aanwezig
15 Leidse-vaartweg 73	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open stuk tussen de trekvaart en het spoor, waar de open beleving tussen de trekvaart en het spoor aanwezig is.	Aanwezig
18 Par-keerplaats Linnaeushof	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open gebied aan een N-Z georie ënteerde weg (Glipperweg). De openheid van dit gebied versterkt de beleving vanaf deze weg.	Aanwezig
19 Terrein naast par-keerplaats Linneushof	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open gebied aan een N-Z georie ënteerde weg (Glipperweg). De openheid van dit gebied versterkt de beleving vanaf deze weg.	Aanwezig
24 Stuk land tegenover de Kadijk	N-Z wegen en spoorlijnen	Hoewel het zoekgebied een open vlakte langs een histori-sche lijn is, is deze zo afgesloten van de ruimtelijke drager. Hierdoor is de beleving van deze openheid niet direct zicht-baar, maar wel aanwezig.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
25 Stuk land tegenover Patrijzen-laan		Gebied is gescheiden van N-Z weg (Glipperweg) d.m.v. woningen.	Niet aanwezig
29 Tiny Projects	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open stuk tussen de trekvaart en het spoor, waar de open beleving tussen de trekvaart en het spoor aanwezig is.	Aanwezig

2.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
2.2.3. Ruimtelijke dragers

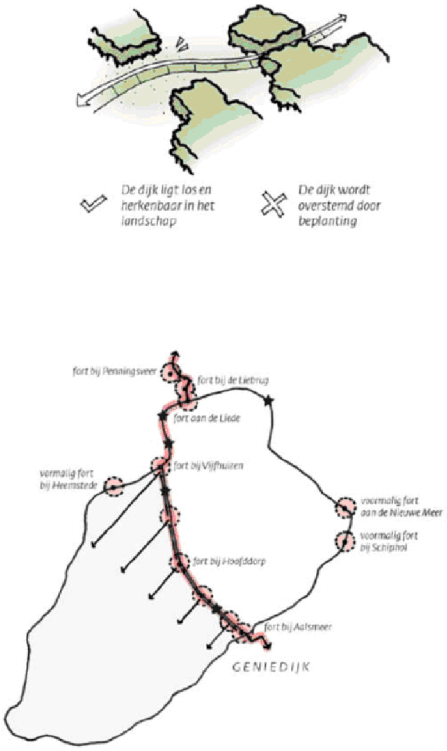
31 Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een bedrijventerrein tussen de trekvaart en het spoor, waar de open beleving tussen de trekvaart en het spoor door het bedrijventerrein al verstoord is. Er ligt een kans om hier de beleving van de ruimtelijke dragers te versterken.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
32 Herenweg 7	N-Z wegen en spoorlijnen	Deze locatie ligt op een open gebied aan een N-Z georienteerde weg (Herenweg). De openheid van dit gebied versterkt de beleving van deze ruimtelijke drager, door het doorzicht naar het landschap.	Aanwezig
33 Leidsevaartweg 46	N-Z wegen en spoorlijnen Trekvaart	Deze locatie ligt op een open stuk tussen de trekvaart en het spoor, waar de open beleving van deze lange lijnen sterk aanwezig zijn. Ook is hier de zichtrelatie tussen het spoor/trekvaart en omliggende landgoederen direct beleefbaar.	Aanwezig
41 Manege Rusthof			Niet aanwezig

3. Spaarnwoude en omgeving

De provincie Noord-Holland beschrijft het volgende over het landschap in BL Spaarnwoude en omgeving:

Kenschets

Het BL Spaarnwoude en omgeving is een voornamelijk open (veen)polderlandschap tussen Haarlem en Amsterdam. De ontstaans- en ontginningsgeschiedenis is goed afleesbaar in het landschap, bijvoorbeeld aan de bochtige veenrivieren (Binnen- en Buiten) Liede en Spaarne, het verkavelings- en slotenpatroon van de veenweidepolders en de Spaarndam-merdijk die door het gebied loopt. De Stelling van Amsterdam is met zijn forten en liniedijk ter hoogte van Spaarndam, Penningsveer en Haarlemmerliede prominent aanwezig in het landschap. De openheid van het gebied is een bijzondere waarde, zowel voor bewoners en recreanten, als voor weidevogels. Delen van het gebied rond de A9, rond de forten van de Stelling van Amsterdam en in de polders tussen Haarlem en de Ringvaart van de Haarlemmermeer zijn meer verdicht door opgaande beplanting. De recreatiegebieden Oosterbroek, Buitenhuizen en Houtrak (recreatiegebied Spaarnwoude), kennen een afwisseling van besloten bosgebieden, golfterreinen en open ruimtes.



Figuur 8: Principeweergave landschap Spaarnwoude en omgeving

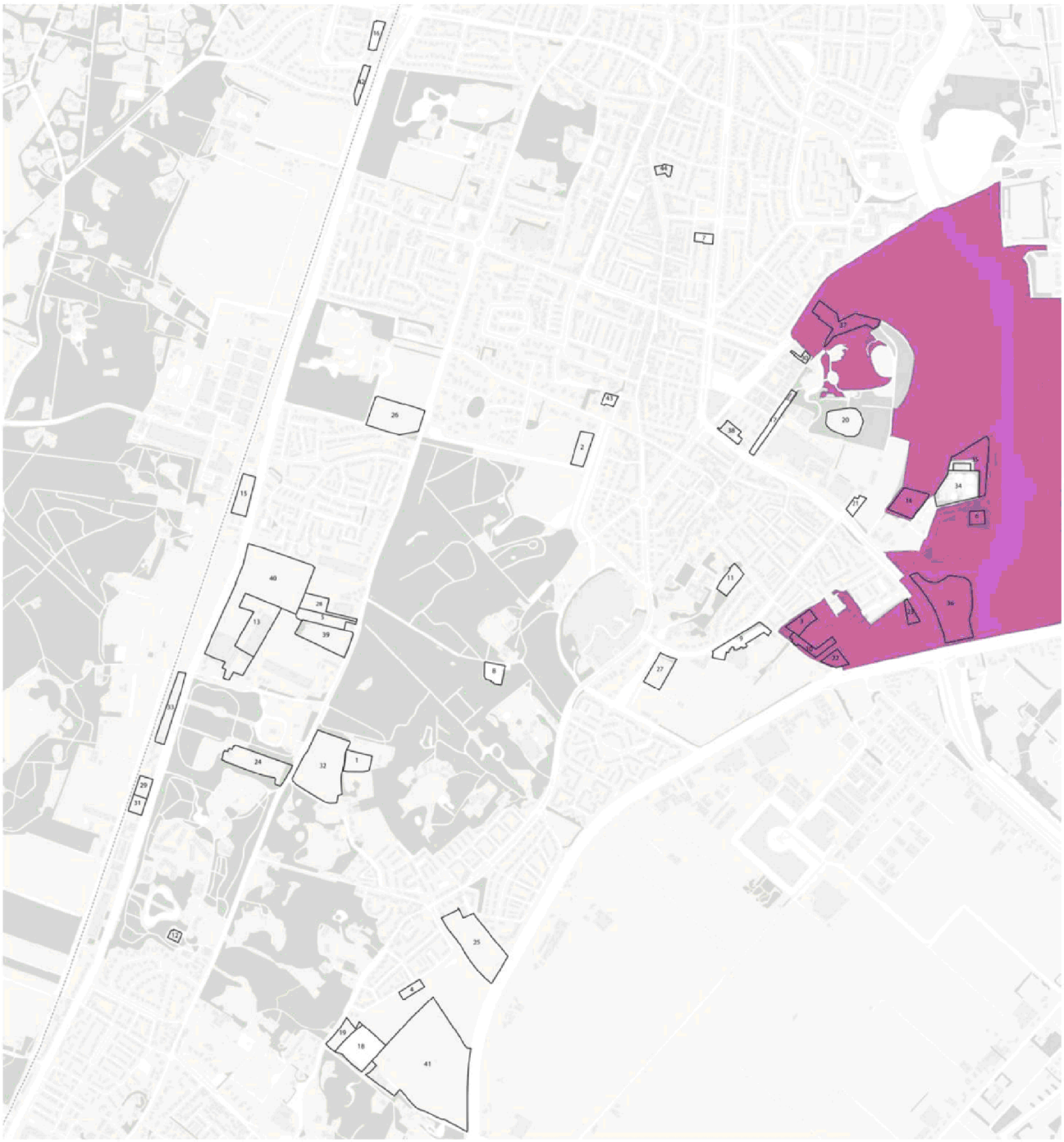
Begrenzing

Aan de zuid- en zuidoostzijde wordt het BL Spaarnwoude en omgeving begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeer en de spoorlijn Haarlem-Amsterdam. Aan de noordoost- en noordzijde wordt het gebied begrensd door het Noordzeekanaal en het Westelijk Havengebied van Amsterdam.
Het IJ, de veenrivieren het Spaarne en de Liede en het Haarlemmermeer zijn van grote invloed geweest op het ontstaan en de begrenzing van dit gebied.



Figuur 9: Foto van het landschap van Spaarnwoude en omgeving

3.1. Zoeklocaties binnen BL Spaarnwoude en omgeving



Figuur 10: Overzichtskaart BL-begrenzing Spaarnwoude en omgeving met onderzoekslocaties

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

3.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

In BL Spaarnwoude en omgeving liggen op hoofdlijnen drie landschapstypen: het (veen)polder-landschap in het noordoostelijk en zuidelijk deel, het strandvlaktenlandschap in het noordwestelijk deel en het droogmakerijenlandschap aan de noordzijde. In de Vereenigde Binnenpolder ligt de strandwal met het dorp Spaarnwoude als hoger deel in het landschap. Door een vergelijkbare manier van ontginnen zijn het verkavelingspatroon en grondgebruik (grasland) in beide landschapstypen nauwelijks van elkaar te onderscheiden. Het onregelmatige en soms meer regelmatige strookverkavelingspatroon is sinds de middeleeuwen grotendeels onveranderd.



Figuur 11: Overzichtskaart aardkundige en landschappelijke karakteristiek met zoeklocaties

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

3.2.1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Strandwal Spaarnwoude en aangrenzend poldergebied: Deze kernkwaliteit komt niet voor in het zoekgebied.

Veenrivieren en plassen: Het spaarne is een veenrivier waarbij het oorspronkelijke bochtige verloop nog goed zichtbaar is. De grillige structuur moet zichtbaar blijven, en ontwikkelingen die de waterloop dempen of wijzigen zijn een aantasting van de kernkwaliteit. Kleine aanpassingen (beschoeiing of steigers) over korte stukken zijn wel mogelijk.

Verkaveling veenweidepolders en droogmakerijen: Het verkavelingspatroon in de veenweidepolders (inclusief de strandvlakte) is grotendeels intact. Het verkavelingspatroon moet herkenbaar blijven. Sloten en waterlopen mogen niet gedempt of gewijzigd worden. Deze verkavelingsstructuur (loodrecht op de rivieren) is beperkt zichtbaar aan de westkant van het Spaarne. Historisch hebben deze kavels een meer onregelmatige vorm niet loodrecht op de de rivier.

Locaties	Kernkwaliteit	Toelichting	Belemmering vanuit BL
3 Terrein Oude Slot (Trapveld)		Weiland/sportveld, verkavelingspatroon is niet herkenbaar	Niet aanwezig
6 Speelbos Meermond	Veenrivieren en plassen	Locatie ligt vlak bij het Spaarne, maar niet zo dichtbij dat het een effect zal hebben op de loop /vorm van de oever. Een steiger op de rivier is wel toegestaan.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
10 Parkeerterrein Oude Slot	Verkaveling	Verkavelingspatroon is niet herkenbaar en al gewijzigd t.b.v. inrichting Het Oude Slot.	Niet aanwezig
14a Locatie westelijk van MACH-gebied - totaalgebied	Verkaveling	Geen kenmerkende grillige verkavelingspatroon, sloten mogen niet gedempt of gewijzigd worden. Dit lijkt mogelijk gezien de schaalgrootte van de percelen.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
14b Locatie westelijk van MACH-gebied - zuidelijk deel	Verkaveling	Geen kenmerkende grillige verkavelingspatroon, sloten mogen niet gedempt of gewijzigd worden. Dit lijkt mogelijk gezien de schaalgrootte van de percelen.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
22 Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	Verkaveling	Geen kenmerkende grillig verkavelingspatroon, sloten mogen niet gedempt of gewijzigd worden. Dit lijkt mogelijk gezien de schaalgrootte van de percelen.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
23 Weiland Ringvaart/ Oude Slot	Verkaveling	Geen kenmerkende grillig verkavelingspatroon, sloten mogen niet gedempt of gewijzigd worden. Dit lijkt mogelijk gezien de schaalgrootte van de percelen.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
35 Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)	Veenrivieren en plassen / verkaveling	Locatie ligt vlak bij het Spaarne, maar niet zo dichtbij dat het een effect zal hebben op de loop/vorm van de oever. De bosschages aan de oever beperken een ruimtelijke relatie met het Spaarne.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
36 Terrein 5.1.2e Cruquiusweg	Veenrivieren en plassen / verkaveling	Locatie ligt vlak bij het Spaarne, maar niet zo dichtbij dat het een effect zal hebben op de loop/vorm van de oever. Geen kenmerkende verkaveling, verkaveling ongewijzigd laten, dit lijkt mogelijk gezien de kavelgrootte.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
37 Terrein hoeve Nijverdal	Verkaveling	Geen kenmerkende grillig verkavelingspatroon, sloten mogen niet gedempt of gewijzigd worden.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

3.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

De (veen)polders in BL Spaarnwoude en omgeving kenmerken zich door een grote openheid. Door de ligging nabij het meer verdichte stedelijk gebied van Haarlem, Velserbroek en Heemstede, recreatiegebied Spaarnwoude en het Westelijk havengebied vormt deze openheid een groot contrast met de omgeving. Hierdoor wordt de openheid extra benadrukt en gewaardeerd. Mede door de openheid is het gebied aantrekkelijk voor recreatief medegebruik: fietsen en wandelen. Het gebied biedt goede omstandigheden voor weidevogels. In de winter zijn de natte graslanden en waterlopen een belangrijk overwinteringsgebied voor watervogels. De voormalige, grotendeels getransformeerde IJ-polders kenmerken zich voor een afwisseling van beboste delen, nog open delen en water.



Figuur 12: Overzichtskaart openheid en ruimtebeleving met zoeklocaties

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
3.2.2. Openheid en Ruimtebeleving

Open ruimte met vergezichten in veenpolders: Het veenpolderlandschap heeft een grotendeels open karakter, in polders zelf is slechts incidenteel opgaande weg- /andere beplanting. De waarde van de openheid wordt bepaald door de doorlopende open ruimte en vergezichten die deze mogelijk maakt. Ruimtelijke ontwikkelingen in het open landschap die leiden tot verdere verdichting/ verrommeling zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. Ook mogen de linten niet verder verdicht worden. Recreatieve functies (landschappelijk ingepast) zijn potentieel wel mogelijk.

Afwisselend besloten en meer open karakter recreatiegebied Spaarnwoude: Deze kernkwaliteit komt niet voor binnen het zoekgebied.

Habitat voor weidevogels: Deze kernkwaliteit komt niet voor binnen het zoekgebied.

Locaties	Kernkwaliteit	Toelichting	Belemmering vanuit BL
3 Terrein Oude Slot (Trapveld)	Open ruimte met vergezichten	Terrein is een open ruimte, onderdeel van het Oude Sloot. De groenstructuur aan de randen van dit terrein sluiten het gebied in.	Niet aanwezig
6 Speelbos Meermond		Bos	Niet aanwezig
10 Parkeer-terrein Oude Slot	Open ruimte met vergezichten	Terrein is een open ruimte, onderdeel van het Oude Sloot. De groenstructuur aan de randen van dit terrein sluiten het gebied in.	Niet aanwezig
14a Locatie westelijk van MACH-gebied - totaalgebied	Open ruimte met vergezichten	Locatie is een open veld, omgeven door andere functies. Er is een mate van openheid, en is een zichtlijn richting het Spaarne, maar niet aan een doorgaande weg, waardoor weinig mensen de openheid ervaren.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
14b Locatie westelijk van MACH-gebied - zuidelijk deel	Open ruimte met vergezichten	Locatie is een open veld, omgeven door andere functies. Er is een mate van openheid, en is een zichtlijn richting het Spaarne, maar niet aan een doorgaande weg, waardoor weinig mensen de openheid ervaren.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
22 Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	Open ruimte met vergezichten	Locatie is een open veld, gedeeltelijk omgeven door bos en gelegen aan de Ringvaart. Hoewel er een mate van openheid is, zijn de vergezichten beperkt door de beplanting.	Aanwezig
23 Weiland Ringvaart/ Oude Slot	Open ruimte met vergezichten	Locatie ligt aan rand N-weg, maar heeft zichtlijn over weilanden richting de Ringvaart.	Aanwezig
35 Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)	Open ruimte met vergezichten	Locatie ligt aan rand van het Spaarne. De openheid ligt direct naast het zoekgebied.	Aanwezig
36 Terrein 5.1.2e Cruquiusweg	Open ruimte met vergezichten	Locatie ligt tussen snelweg en water in - open veld, omgeven door andere functies. Er is een mate van openheid, en zicht vanaf de N201 richting het Spaarne. Door de schaal van het terrein en een goede inpassing kan de zichtlijn richting het Spaarne behouden blijven.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
37 Terrein hoeve Nijverdal	Vergezichten	Zoeklocatie bij de boerderij is bebouwd - dus geen open zichtlijnen. De oostelijke helft van het gebied is open met zicht vanaf de Nijverheidsweg op de veenpolder. Deze openheid is een kernkwaliteit. Met de juiste terreininrichting kan kernkwaliteit blijven behouden.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties

3.2.3. Ruimtelijke dragers

De (voormalige) zeedijken zijn belangrijke ruimtelijke dragers in het gebied. Ook de kanalen ter hoogte van recreatiegebied Spaarnwoude zijn ruimtelijke dragers. Het zelfde geldt voor de bebouwingslinten van Spaarnwoude, Haarlemmerliede, Spaarndam en Zuid-Schalkwijk.



Figuur 13: Overzichtskaart ruimtelijke dragers met zoeklocaties

3.2. Aanwezigheid kernkwaliteiten op zoeklocaties
3.2.3. Ruimtelijke dragers

(Zee)dijken en liniedijken: Deze kernkwaliteit komt niet voor binnen het zoekgebied.

Zijkanaal B en C, ringvaart Haarlemmermeer: De Ringvaart/ringdijk van de Haarlemmermeer is een beeldbepalende structuur die de contrastrijke overgang markeert tussen de Haarlemmermeerpolder en de restanten van veenpolders in BL Spaarnwoude en omgeving. Ringvaarten en ringdijken zijn waterstaatkundig, ruimtelijk en cultuurhistorisch waardevol voor Noord-Holland. Ze tonen de omtrek van de vroegere meren. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij bijvoorbeeld het dijkprofiel wordt vergraven of het water wordt gedempt zijn een aantasting van de kernkwaliteit.

Bebouwingslinten: Langs het Spaarne tussen Heemstede en Haarlem ligt het bebouwingslint van het buurtschap Zuid Schalkwijk. Het afwisselend open en meer dichte lint heeft vooral bebouwing aan de waterzijde en in beperkte mate aan de polderzijde. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits er voldoende doorzichten in het lint blijven bestaan en zij zorgvuldig worden ingepast in de karakteristiek van het lint. Tweedelijnsbebouwing in de linten is ook een aantasting van de kernkwaliteit. Een andere aantasting is als de ontsluiting van bebouwing parallel aan het lint gelegd wordt of wanneer bebouwing langs een nieuwe dwarsweg wordt ontwikkeld en 'hofjes' worden gecreëerd.

Locaties	Kernkwaliteit	Toelichting	Belemmering vanuit BL
3 Terrein Oude Slot (Trapveld)			Niet aanwezig
6 Speelbos Meermond			Niet aanwezig
10 Parkeerterrein Oude Slot			Niet aanwezig
14a Locatie westelijk van MACH-gebied - totaalgebied			Niet aanwezig
14b Locatie westelijk van MACH-gebied - zuidelijk deel			Niet aanwezig
22 Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	Ringvaart Haarlemmermeer	Locatie ligt direct naast de Ringvaart. Omtrek oude meer moet goed zichtbaar blijven. Dit lijkt geen belemmering te zijn voor de inpassing van een AZC.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
23 Weiland Ringvaart/Oude Slot	Ringvaart Haarlemmermeer	Locatie ligt direct naast de Ringvaart. Omtrek oude meer moet goed zichtbaar blijven. Dit lijkt geen belemmering te zijn voor de inpassing van een AZC.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
35 Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)	Bebouwingslinten	Locatie ligt aan overzijde van bebouwingslint.	Niet aanwezig
36 Terrein 5.1.2e Cruquiusweg	Ringvaart Haarlemmermeer	Locatie ligt nabij ringvaart. Omtrek oude meer moet goed zichtbaar blijven.	Ligt nabij/kwaliteit bewaken
37 Terrein hoeve Nijverdal			Niet aanwezig

4. Conclusie I overzichtstabellen

4.1. Potentiële locaties binnen BL Zuid-Kennemerland

Naam locatie *Bespreekbaarheid met provincie*	**Kernkwaliteit 1** *Aardkundige en landschappelijke karakteristiek*	**Kernkwaliteit 2** *Openheid en ruimtebeleving*	**Kernkwaliteit 3** *Ruimtelijke dragers*	**Overig** *Andere waardes*
1 Herenweg 18 (bij KIMT)	Aanwezig	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
4 Trapveld Fazantenlaan	Niet aanwezig	Aanwezig	Niet aanwezig	
8 Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Bosgebied en dus geen sprake van openheid en ruimtebeleving
12 Terrein Hartekamp Zuidstrook	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Bosgebied en dus geen sprake van openheid en ruimtebeleving
15 Leidsevaartweg 73	Niet aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	Gelegen in de strandvlakten met zichtlijn naar duinzoom.
18 Parkeerplaats Linnaeushof	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
19 Terrein naast parkeerplaats Linneushof	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
24 Stuk land tegenover de Kadijk	Aanwezig	Niet aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
25 Stuk land tegenover Patrijzenlaan	Niet aanwezig	Aanwezig	Niet aanwezig	
29 Tiny Projects	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
31 Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	Niet aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
32 Herenweg 7	Aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
33 Leidsevaartweg 46	Niet aanwezig	Aanwezig	Aanwezig	
41 Manege Rusthof	Niet aanwezig	Aanwezig	Niet aanwezig	Ligt in het opengebied langs de Ringvaart Haarlemmermeer, direct naast de landgoederenzone. Door opgaande begroeiing is openheid aangetast

Legenda

- kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig, gesprek naar verwachting niet zinvol.
- kernkwaliteiten zijn beperkt aanwezig, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie
- kernkwaliteiten aanwezig, maar onder voorwaarden bespreekbaar met de provincie
- kernkwaliteiten worden niet aangetast, locatie wellicht bespreekbaar met de provincie

4. Conclusie I overzichtstabellen

4.2. Potentiële locaties binnen BL Spaarnwoude en omgeving

Naam locatie / *Bespreekbaarheid met provincie*	**Kernkwaliteit 1** *Aardkundige en landschappelijke karakteristiek*	**Kernkwaliteit 2** *Openheid en ruimtebeleving*	**Kernkwaliteit 3** *Ruimtelijke dragers*	**Overig** *Andere waardes*
3 Terrein Oude Slot (Trapveld)	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Voor dit zoekgebied ligt voor het BL reeds een ontheffing van de provincie
6 Speelbos Meermond	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Niet aanwezig	
10 Parkeerterrein Oude Slot	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Voor dit zoekgebied ligt voor het BL reeds een ontheffing van de provincie
14a Locatie westelijk van MACH-gebied - totaal gebied	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Afhankelijk van het perspectief van de provincie t.a.v. openheid
14b Locatie westelijk van MACH-gebied - zuidelijk deel	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	
22 Weiland locatie Slottuinen/Ringvaart	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt bij voormalig schietveld/fort stelling van Amsterdam
23 Weiland Ringvaart/ Oude Slot	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij kasteel Oude Slot
35 Terrein Herenboeren Cruquiusweg (gem)	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Aanwezig	Niet aanwezig	
36 Terrein Milatz Cruquiusweg	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	
37 Terrein hoeve Nijverdal	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Ligt nabij/kwaliteit bewaken	Niet aanwezig	Ligt in het ensemble van Rijksmonument Hageveld. Nadere studie benodigd om te beoordelen wat de invloed is op deze waarde.

Legenda

- kernkwaliteiten nadrukkelijk aanwezig, gesprek naar verwachting niet zinvol.
- kernkwaliteiten zijn beperkt aanwezig, na zorgvuldige nadere analyse gesprek aangaan met de provincie
- kernkwaliteiten aanwezig, maar onder voorwaarden bespreekbaar met de provincie
- kernkwaliteiten worden niet aangetast, locatie wellicht bespreekbaar met de provincie

4. Conclusie

4.3. Voorwaarden voor een goede inpassing in het BL

In de overzichtstabellen op de voorgaande pagina's zijn vier locaties aangemerkt als 'kernkwaliteiten aanwezig, maar onder voorwaarden bespreekbaar met de provincie'. In deze gebieden zijn de BL kernkwaliteiten weliswaar (beperkt) aanwezig, maar kan bij de inrichting van het terrein rekening worden gehouden met deze kwaliteiten, waardoor de aantasting ervan zoveel mogelijk wordt beperkt.

Daarbij speelt mee dat de opvanglocatie een tijdelijke invulling heeft. Door bij het ontwerp en de latere herinrichting expliciet aandacht te besteden aan herstelmaatregelen, kunnen bepaalde kernkwaliteiten na afloop zelfs worden versterkt.

Onder deze voorwaarden zijn de genoemde gebieden geschikt om nader te worden onderzocht, met als doel te bepalen of een zorgvuldige en aanvaardbare inpassing van een opvanglocatie mogelijk is. Voor de onderstaande vier locaties zijn daarom specifieke voorwaarden geformuleerd:

15 Leidsevaartweg 73

- Het open zicht op het zuidwestelijke deel van het terrein moet behouden blijven. Dit deel grenst aan het open zicht vanaf de vaart op de historische buitenplaats en aan het doorzicht richting de duinzoom. Het noordelijke deel van het terrein grenst aan de westzijde aan een kantoorlocatie, waar de open zichtlijn al grotendeels is verstoord.
- Pas het geheel in zonder aantasting van het ensemble van (provinciale) monumenten. Versterk waar mogelijk het monumentaal vastgoed door herbestemming.
- Onderbouw hoe de locatie na afloop 10 jaar wordt achtergelaten.

14b Locatie westelijk van MACH-gebied – zuidelijk deel

- Open zicht zoveel mogelijk behouden, door de ligging van de locatie zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing te positioneren.
- Respecteer met de inpassing zoveel mogelijk de groene scheg waar het gebied in ligt.

23 Weiland Ringvaart/ Oude Slot

- Aantasting openheid wordt zoveel mogelijk beperkt.
- Verkennen of het mogelijk is bebouwing zoveel mogelijk tegen bestaande stedelijke bebouwingsstructuur aan (noordzijde terrein) te positioneren.
- Aandacht voor groene scheg als landschappelijke en ecologische verbinding richting Haarlem.
- Onderbouw hoe terrein wordt achtergelaten na verloop 10 jaar met terugbrengen oude staat of zelfs versterking ruimtelijke kwaliteit.

37 Terrein hoeve Nijverdal

- Aandacht voor cultuurhistorische waarde ensemble (in het bijzonder het rijksmoment Hageveld). Dit is een locatiespecifieke beoordeling.
- Bestaande bomenrijen zoveel mogelijk in tact laten.
- Onderbouw hoe terrein wordt achtergelaten na verloop 10 jaar met terugbrengen oude staat of zelfs versterking ruimtelijke kwaliteit.

Leidsevaartweg 73 (locatie 15)

5.1.2e

Datum: 30-06-2026

Versie: Eindconcept

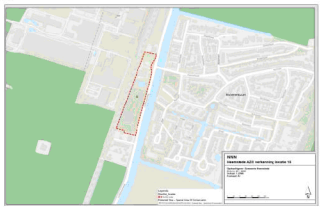
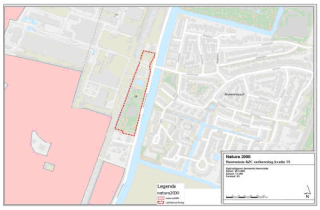
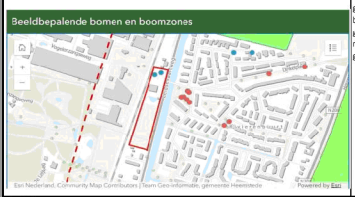
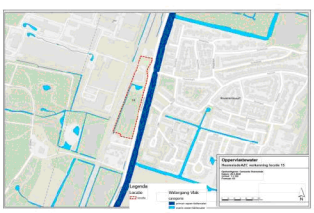
Legenda resultaat Pre-Scan

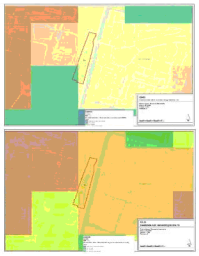
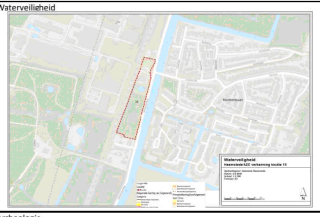
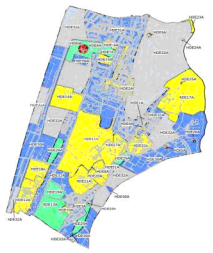
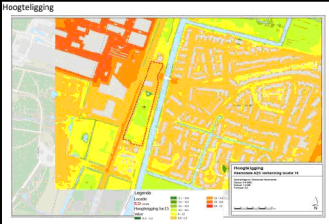
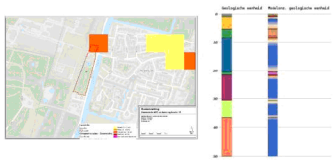
Geen aanvullend onderzoek nodig

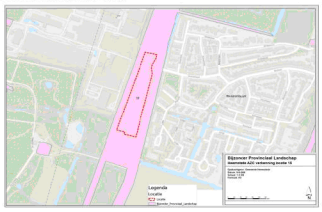
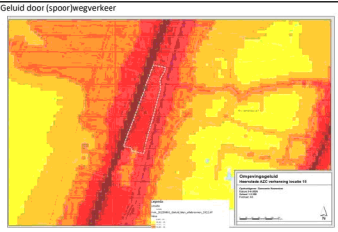
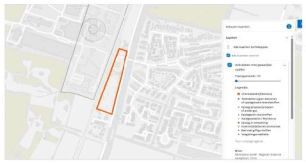
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig

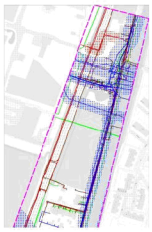
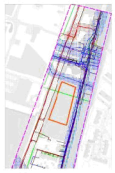
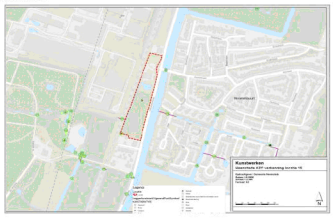
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project

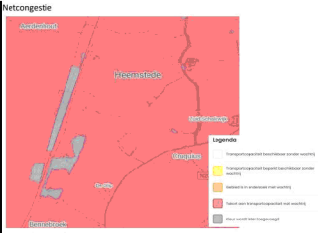
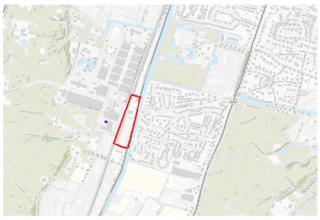
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project

Disciplines	Thema's	Bevindingen	Conclusies	Resultaat Pre-Scan
Ecologie	NNN 	Er is een beschouwing gemaakt van de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in een NNN-gebied. Op circa 21 meter ter westen van het het projectgebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied.	Het onderzoeksgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Wel dient er een algemeen verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht t.b.v. de haalbaarheid.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de omgeving van het plangebied ligt een Natura2000-gebied. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - **Kennemerland-Zuid**, op circa 21 meter. (Dit gebied is stikstofgevoelig, zie thema stikstof)	Het onderzoeksgebied ligt niet in een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op dit gebied is daarmee niet te verwachten. Wel dient in het verkennend natuuronderzoek naar de invloed op Natura-2000 gebied verder te worden beschreven. Zie het thema 'Stikstof' voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan van het plangebied voor soorten blijkt een aantal beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BES, BIJ12). **Gierzwaluw** - nesten zijn jaarrond beschermd. Broedseizoen eind april - eind augustus **Huismus** - nesten zijn jaarrond beschermd. Broedseizoen maart tot half augustus **Kauw** - nesten zijn beschermd. Broedseizoen half maart - begin juni **Spreeuw** - nesten jaarrond beschermd, tenzij voldoende alternatieven zijn in omgeving. onderzoek nodig. Broedseizoen half maart - begin juli **Torenvalk** - nesten jaarrond beschermd, tenzij voldoende geschikte plekken in omgeving zijn. Onderzoek nodig. Broedseizoen maart - eind augustus **Turkse tortel** - nesten beschermd in broedseizoen. Broedseizoen half februari - eind november **Witte kwikstaart** - nesten beschermd in broedseizoen. Broedseizoen half maart - eind november **Zwarte roodstaart** - nesten jaarrond beschermd, tenzij voldoende geschikte plekken zijn in omgeving. Onderzoek nodig. Broedseizoen april - half september. **Gebouwbewonende vleermuizen** - Spleten en openingen in gebouwen waarin vleermuizen leven zijn beschermd. Behoud bomenrijen, bosjes en water omdat ze dienen als vliegroute en jachterrein. **Huisspitsmuis** - In alle provincies geldt voor de huisspitsmuis het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht.	Uit de scan en beschrijving van de omgeving blijkt dat er mogelijk beschermde plant- en diersoorten aanwezig kunnen zijn in het onderzoeksgebied. *Hiermee is de aanwezigheid van beschermde diersoorten niet uit te sluiten.* Hierop dienen de volgende stappen mogelijk ondernomen te worden: **1. Een verkennend natuuronderzoek (quickscan flora en fauna)** gaat in detail in op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten door middel van een habitat- en bureau-onderzoek. Wanneer er geen uitsluitsel kan worden geconstateerd is een volgende stap: **2. Soortgericht onderzoek.** Hierin wordt soort-specifiek onderzoek op locatie verricht om de aanwezigheid van een soort vast te stellen. Wanneer er geen uitsluitsel kan worden geconstateerd is een volgende stap: **3.** In een **activiteitenplan** wordt beschreven hoe de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de beschermde soort worden gecompenseerd en gemitigeerd. Dit plan is essentieel voor het verkrijgen van een **vergunning flora- en fauna activiteit.** Een vergunning zal alleen worden afgegeven indien er sprake is van: 1. een geldig wettelijk belang, 2. er geen alternatief is (anders werken of ergens anders ontwikkelen), 3. De staat van instandhouding van de soort kan worden gegarandeerd (e.m.v. mitigerende maatregelen). Deze stappen zijn ten minste noodzakelijk voor het verkrijgen van een *omgevingsvergunning* .	
		In de omgeving zijn de volgende kenmerken met bijbehorende flora- en fauna aspecten gevonden: **Bouwwerken** - Verblijfplaats vleermuizen - Jaarrond beschermde vogelnesten (huismus, gierzwaluw, boeren- en huiszwaluw) **Bomen** - Jaarrond beschermde nesten vogels (bij buizerd en sperwer, ransuil, roek. Holtes: verblijfplaats vleermuis / boommarter **Bomenrij** - Essentiele vliegroute vleermuizen **Water** - Essentiele vliegroute en/of foerageergebied vleermuizen, Amfibieën en reptielen (o.a. rugstreeppad en ringslang), Otter, platte schijfhoren (bij aanpassing aan waterlichaam) **Hagen / struiken** - Broedgelegenheid vogels met niet-jaarrond beschermde nesten, Verblijfplaats en/of algemeen leefgebied kleine marterachtigen (wezel, hermelijn, bunzing).		
	Bomen 	Gemeente Heemstede heeft bepaalde boomzones waarbinnen een vergunningsplicht geldt voor het kappen en/of (her)planten van bomen. Daarnaast hebben bepaalde bomen binnen de gemeente een monumentale- en/of beschermde status. Uit de gepubliceerde bomenkaart (zie: https://www.heemstede.nl/bomenkaart) valt op te maken dat het onderzoeksgebied niet binnen een een boomzone staat. Ook zijn er in het gebied geen monumentale, en/of beschermde bomen aanwezig.	De verwachting is dat het beoogde ruimtegebruik van het gebouw in het zuidelijk deel van het projectgebied valt. Hiermee vormen de beeldbepalende bomen geen belemmering in de beoogde realisatie. Tijdens de mogelijke realisatie van het gebouw dient te allen tijden rekening gehouden te worden met deze bomen.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2025. Voor deze indicatieve berekening is het ruimte gebruik volgens Quick-Scan locatievoorziening Heemstede d.d. 07-10-2024 als uitgangspunt genomen; weterde 4.000 m2 BVO, en een plangebied van 4.000 m2. Er wordt uitgegaan dat de realisatie van de bouw in één jaar wordt voldaan. Uitgangspunten aanlegfase: Voor het bouw- en woonrijp maken van het onderzoeksgebied wordt uitgegaan van kengetallen. Er wordt uitgegaan van een voornamelijk prefab-bebouwing, waardoor de materieellinzet voor de bouw wordt geschat op 1 week aan telekraan- en vrachtwagen inzet. Uitgangspunten gebruiksfase: Voor de gebruiksfase wordt uitgegaan van uitstoot t.g.v. verkeersgeneratie en koude starts. Betreft verkeer wordt uitgegaan van een generatie van 4,7 mvt/etmaal per parkeerplaats, conform een eerder uitgevoerd verkeersonderzoek voor een AZC in Oegstgeest door Goudappel (zie https://www.oegstgeest.nl/fileadmin/Oegstgeest_bestanden/Documenten/Inwoners/Zorg__welzijn_en_bijstand/statushouders_tijdelijke_huisvesting/Verkeersonderzoek_tijdelijke_huisvesting_statushouders.pdf). Voor het onderzoeksgebied wordt uitgegaan van 6 parkeerplakken (zie hoofdstuk parkeren), waardoor de verkeersgeneratie uitkomt op 4,7 x 6 = 28,2 / dag. Betreft koude starts wordt uitgegaan van 1 koude start per parkeerplaats per dag.	De stikstofuitstoot t.g.v. de aanlegfase en de gebruiksfase is met de uitgangspunten als hiernaast berekend in de AERIUS Calculator 2025. Voor de aanlegfase geldt met de meegegeven uitgangspunten een overschrijding van maximaal 0,10 mol N/ha/jaar op 235,70 ha. Voor de gebruiksfase geldt met de meegegeven uitgangspunten dat er een overschrijding wordt berekend van maximaal 0,01 mol N/ha/jaar op 0,72 ha. Met een vertienvoudiging van de uitgangspunten (282 mvt/etmaal & 60 koude starts), wordt er een overschrijding berekend van 0,06 mol N/ha/jaar op 97,72 ha. N.B.: dit betreft een indicatieve berekening. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Hierbij dienen de definitieve getallen (inzet materieel, verkeersbewegingen) nauwkeurig te worden bepaald en gemodelleerd.	
	Oppervlaktewater 	Ten behoeve van de analyse van het oppervlaktewater is de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland geanalyseerd, gebaseerd op de Waterschapsverordening 2025. In het noordelijk deel, naast de bestaande bebouwing gelegen, is een waterplas aanwezig. Deze staat in verbinding met het overige oppervlaktewater door middel van een watergang die parallel aan de westelijke grens van het projectgebied richting het zuiden gaat. Het oppervlaktewater in dit project gebied wordt geclassificeerd door Hoogheemraadschap Rijnland als "overig". Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Volgens Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur dient bij een verhardingstoename vanaf 500m2 waterberging gerealiseerd te worden. Bij berging in oppervlaktewater dient deze, conform artikel 41.b Nieuw oppervlaktewater als waterberging uit bovengeschreven waterschapsverordening een oppervlakte te hebben van minimaal 15% van de toegenomen verharding. Let op: naar alle waarschijnlijkheid wordt de Waterschapsverordening 2025 geüpdate in 2027. De nieuwe beleidsregels hieruit zijn nog niet volledig helder. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in een vooraankondiging aangegeven dat er naast compensatie t.g.v. verhardingstoename, en dempen = graven, mogelijk extra beleid komt ten aanzien van ophogen = compenseren. De invulling hiervan is top op heden nog niet duidelijk.	Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezige wateroppervlaktes. Gezien de grootte van het onderzoeksgebied wordt verwacht dat hiermee rekening gehouden kan worden in de opzet van het AZC. Gezien het onderzoeksgebied in de huidige situatie (grotendeels) is onverhard, is de verwachting dat water gecompenseerd dient te worden aanzienlijk. Mocht dit zo zijn, dan dient deze verhardingstoename gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen of bestaande watergangen lokaal te verbreden. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document benodigd, het zogeheten Weging van het waterbelang, voorheen Watertoets voor het thema water, waar het Hoogheemraadschap akkoord op geeft. Dit is zowel voor een omgevingsplan als voor een omgevingsvergunningsaanvraag (Vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit) zie thema Planologie. Daarnaast is het ook te verwachten dat er een watervergunning bij het Hoogheemraadschap aangevraagd moet worden (dit is separaat van de omgevingsvergunningsaanvraag).	

Water	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - de gemodelleerde GHG wordt in het grootste gedeelte van het gebied geschat op 0,8 - 1,3m. GLG - de gemodelleerde GLG wordt in het grootste gedeelte van het gebied geschat op 1 - 1,5 m.	Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document benodigd, het zogeheten Weging van het waterbelang, voorheen Watertoets voor het thema water, waar het Hoogheemraadschap akkoord op geeft. Dit is zowel voor een omgevingsplan als voor een omgevingsvergunningsaanvraag (Vergunning voor een buiterplanse omgevingsplan activiteit) zie thema Planologie.	
	Waterveiligheid 	Ten behoeve van de analyse naar de waterveiligheid in het gebied is de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geraadpleegd. Hieruit volgt dat er geen waterkeringen in of rond het gebied aanwezig zijn. In de beschermingszones van de waterkering zijn zowel sloop- als aanbouwwerkzaamheden vergunningsplichtig in het Hoogheemraadschap van Rijnland.	Er worden geen belemmeringen verwacht. Wel dient er een hoofdstuk waterveiligheid in de Weging van het waterbelang opgenomen te worden wat betreft waterveiligheid.	
Bodem	Archeologie 	Het onderzoeksgebied valt binnen Cultuurnota 'Cultuur de verbindende factor 2022-2024' (gem. Heemstede) in het gebied HDE30A (donkerblauw). In deze gebieden gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Voor dit gebied geldt dat archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden voor bodemverstorende werkzaamheden vanaf 2.500 m2 én dieper dan 40cm.	Gezien de omvang van het AZC (4.000 m2, zie stikstofonderzoek), kan een archeologisch onderzoek niet worden uitgesloten. Echter kan het uitwerken van de uitgangspunten meer duiding geven of een onderzoek nodig is; wanneer bijvoorbeeld het BVO wordt verdeeld over 2 of meer bouwlagen, kan het totaal aan te roeren grond afnemen tot onder de grenswaarde. Mogelijke vervolgstappen t.b.v. archeologisch onderzoek zijn: - Archeologische quick-scan. Deze kan naar uitwerking van de uitgangspunten uitwijzen of er een archeologisch (bureau) onderzoek benodigd is +/- 1 dag werk. - Een archeologisch bureauonderzoek brengt alle beschikbare informatie in kaart die van toepassing is op het plangebied (met een buffer van 200 tot 500 m), waaronder eerder archeologisch onderzoek, historische kaarten, geologische gegevens, etc. Op basis van deze gegevens wordt een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Vervolgens wordt geadviseerd of een vervolgonderzoek noodzakelijk is. Wanneer de archeologische verwachting laag is, of wanneer de geplande werkzaamheden geen risico vormen voor het verstoren van archeologische resten, kan het gebied worden vrijgegeven. Indien de verwachting middelhoog tot hoog is, wordt veldonderzoek geadviseerd, meestal in de vorm van een booronderzoek, waarmee wordt nagegaan of de bodemopbouw is verstoord en of er archeologische lagen aanwezig zijn.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is een beschouwing gemaakt van Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD IJmond blijkt dat er nog geen bodemonderzoek is uitgevoerd in het onderzoeksgebied.	Er is momenteel geen bodemonderzoek bekend. Gezien de huidige bestemming van het plangebied grotendeels "Agrarisch" heeft, is een bodemonderzoek benodigd voor de onderbouwing voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BCPA), of Wijziging omgevingsplan (WOP). Gezien de huidige bestemming van het onderzoeksgebied en de nabijheid van bedrijven die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaken wordt geadviseerd om een bodemonderzoek uit te laten voeren.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten (OO) is een beschouwing gemaakt van de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een historisch of opsporingsproces is uitgevoerd door BeoBOM. Echter is de publicatie niet openbaar beschikbaar.	Voor het bepalen van het risico op ontplofbare oorlogsresten kunnen er twee mogelijke stappen ondernomen worden. - Ten eerste kan het onderzoek van BeoBOM opgevraagd worden. Hier zijn mogelijk kosten aan verbonden. - Ten tweede kan een vooronderzoek Ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd worden. Uit het vooronderzoek OO volgt of het onderzoeksgebied een verdacht gebied betreft.	
	Asbest	In het gebied is een gebouw aanwezig; wetende het drinkwatermuseum van Waternet. Dit gebouw, een voormalig pompstation van de waterregio, is opgeleverd in 1853.	Het wordt niet verwacht dat dit gebouw gesloopt zal worden. Indien er wel werkzaamheden aan dit gebouw uitgevoerd worden, dient er er rekening gehouden te worden met de kans op asbest.	
Geotechniek	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-5) geraadpleegd. Het noordelijke deel van het gebied, rondom het drinkwatermuseum, heeft een gemiddelde hoogte van tussen de 1,2m en 1,5m. Hiermee ligt dit gedeelte hoger dan het zuidelijk deel, waar de hoogte tussen de NAP -0,3m en 0,5m ligt. Mogelijkerwijs is de drooglegging t.o.v. de wateroppervlakten in het gebied een zorg. Dit gebied mag, volgens de peilbesluiten met peilafwijkingen - kaart van Hoogheemraadschap van Rijnland afwijken zonder vergunning (zie: https://rijnland.maps.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=5469a9663c5e4643b10efe6da9a15ae2). Het omliggend gebied heeft een zomerpeilhoogte van NAP -0,61m, wat zorgt voor een beperkte drooglegging van 0,3m.	Er bestaat een risico dat het onderzoeksgebied opgehoogd dient te worden om een voldoende drooglegging te bewaren tussen de waterlichamen in het plangebied, als ook tussen de waterlichamen buiten het plangebied. Ook dient wel rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf het verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes, zeker gezien een groot deel van het omliggend gebied lager ligt dan het onderzoeksgebied. De effecten van de mogelijke ophoging op de afwatering dienen meegenomen te worden in de Weging van het waterbelang, voorheen Watertoets.	
	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is een beschouwing gemaakt van de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid tot 2050 van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ter plaatse van het onderzoeksgebied een gedeeltelijke zettingsgevoeligheid is verwacht. Voor deze tijdsperiode wordt in het noordelijke deel van de locatie een zetting verwacht van 20 40cm. Voor de bodemopbouw is het Dinoloket geraadpleegd. Uit het model BRO GeoTOP v1.6.1 blijkt dat er ter plaatse van het onderzoeksgebied tot een diepte van 30 meter voornamelijk zand aanwezig is.	In het deel van het onderzoeksgebied waar de bebouwing wordt verwacht is geen zettingsgevoeligheid waargenomen. Daarnaast betaat de ondergrond voornamelijk uit zand. Hiermee wordt de kans op belemmeringen laag ingeschat.	

Planologie	**Omgevingsplan** 	Het bestemmingsplan 'Landgoederen en groene gebieden, eerste herziening' vastgesteld op 29-06-2017) maakt onderdeel uit van het Omgevingsplan gemeente Heemstede. Het noordelijk deel van het projectgebied heeft op basis van dit bestemmingsplan een **maatschappelijke** functie. Hier zijn maatschappelijke instellingen toegestaan. Onder maatschappelijke instellingen wordt verstaan: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorziening, voorziening ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorziening ten behoeve van openbare dienstverlening. Het zuidelijk deel van het projectgebied (weiland) heeft een **agrarische** functie. Bovendien geldt voor het hele projectgebied de aanduiding '**Waarde - Archeologie - 5**'. De regels omtrent bouw- en sloopwerkzaamheden ter plaatse van deze archeologisch aanduiding zijn geformuleerd onder het kopje "archeologie".	Om de realisatie van een tijdelijk AZC mogelijk te maken is een planologische procedure nodig. Er kan worden afgeweken van het omgevingsplan door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) of er kan gekozen worden voor een wijziging van het omgevingsplan. Aangezien het een tijdelijke ontwikkeling betreft, is het aan te bevelen om het project met een Bopa mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de Bopa-procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal).	
	Provinciale omgevingsverordening 	De Omgevingsverordening NH2022 toont aan dat het gebied in Beschermd Landschap (B.) gelegen is. Dit betekent dat er extra vereisten zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ter bescherming van de kernkwaliteiten. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk in Beschermd landschap, zolang de kernkwaliteiten niet worden aangetast en er sprake is van maximaal 25 woningen of nieuwe bebouwing met een oppervlak van minder dan 500 m2. Voor ruimtelijke ontwikkeling die deze drempelwaarden overschrijden kan de gemeente in overleg met de provincie kijken naar maatwerk. De uitgangspunten voor de ontwikkelingen zijn te vinden in de Uitgangspunten e werkwijze maatwerk (pdf).	De beoogde ontwikkeling heeft naar verwachting een oppervlakte van meer dan 500 m2. Vanwege de ligging in het BL is toestemming nodig van de provincie Noord-Holland. Voor het onderzoeksgebied zijn geen nadere afspraken gemaakt. Dit kan voor risico's op de haalbaarheid van het gebied zorgen. Dit kan nader door de gemeente worden uitgewerkt.	
	Geluid door (spoor)wegverkeer 	De monitoringsmodellen van het RIVM (geraadpleegd op 08-06-2026) tonen de kaart links. Op de kaart zie je hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van cumulatie door wegverkeer (o.a. Leidsevaartweg) en railverkeer (spoor Heemstede-Aerdenhout - Hillegom). Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar. Ongewenst geluid kan hinder en gezondheidsklachten geven Bij het toelaten van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw geldt alleen de instructieregel van artikel 5.59 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waarbij het geluid van één activiteit aanvaardbaar moet zijn. Voor tijdelijke huisvesting (< 10 jaar) geldt dat het geluidsniveau "aanvaardbaar" moet zijn. Dit dient te worden bepaald door het bevoegd gezag. Volgens Actieplan Geluid Heemstede 2024-2028 ligt de grenswaarde voor de gemeente Heemstede op 70dB Lden. De WHO adviseert een waarde van 53 dB als advieswaarde.	De beoogde ontwikkeling heeft naar verwachting een oppervlakte van meer dan 500 m2. Vanwege de ligging in het BL is toestemming nodig van de Provincie Noord-Holland. Voor het onderzoeksgebied zijn geen nadere afspraken gemaakt. Dit kan voor risico's op de haalbaarheid van het gebied zorgen. Dit kan nader door de gemeente worden uitgewerkt.	
	Omgevingsveiligheid 	Uit de Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) volgt niet of een AZC wordt geschaard onder kwetsbare objecten (zoals woningen; scholen; etc.). Er wordt vanuit gegaan dat dit wel het geval is (woonfuncties). Voor de omgevingsveiligheid is de plaatsgebonden veiligheidskaart van Atlas Leefomgeving geraadpleegd (op 08-06-2026). Uit deze kaart blijkt dat het onderzoeksgebied niet binnen een aandachtsgebied van een risicobron of transportroute is gelegen.	Alle waarden in het onderzoeksgebied blijven onder de grenswaarden. Bovendien draagt de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan luchtverontreiniging. Daarom wordt verwacht dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.	
	Luchtkwaliteit	Op basis van gegevens van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) zijn ter plaatse van het dichtstbijzijnde toetspunt (34381346_1354226) de volgende jaargemiddelde waarden gemeten in 2025: PM10 - 15,66 ug/m3 PM2.5 - 7,61 ug/m3 NO2 - 13,07 ug/m3 De volgende waarden gelden als omgevingsgrenswaarden volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	Alle waarden in het onderzoeksgebied blijven onder de grenswaarden. Bovendien draagt de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan luchtverontreiniging. Daarom wordt verwacht dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.	
	Milieueffectrapportage (MER)	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie J11 uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Door de tijdelijkheid van het project wordt niet verwacht dat de beoogde ontwikkeling een grote impact heeft op de omgeving. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een mer nodig is. Verwacht wordt dat kan worden volstaan met een beknopte toelichting in de motivering zelf.	Kan de motivering zelf worden gebruikt als mer-aanmeldnotitie?	
	Milieubelastende activiteiten	De juridisch-planologisch toegestane milieubelastende activiteiten in de omgeving van het onderzoeksgebied zijn geïnventariseerd aan de hand van het omgevingsplan. Door de verscheidenheid aan toegestane (en daadwerkelijk gevestigde) functies, wordt uitgegaan van een 'gemengd gebied'. Er zijn hindervercorzakende activiteiten toegestaan ten westen van de beoogde projectlocatie. Deze gronden kennen de functie 'bedrijf -1', met de functieaanduiding 'waterzuiveringsinstallatie'. Hier zijn bedrijven tot en met mil cat 3.1 toegestaan én een waterwinbedrijf. De minimale richtafstand voor dit type bedrijvigheid in gemengd gebied bedraagt 30 meter. Er wordt voldaan aan alle richtafstanden uit de VNG-lijst. De daadwerkelijk gemeten afstand bedraagt ± 20 meter > er wordt niet voldaan aan de richtafstand.	Voor alle milieubelastende activiteiten wordt aan de richtafstand voldaan, met uitzondering van het waterwinbedrijf. Akoestisch onderzoek, eventueel in combinatie met (spoor)wegverkeer, is noodzakelijk.	
	Gewasbeschermingsmiddelen	Er dient rekening gehouden te worden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op agrarische gronden. Conform de laatste jurisprudentie geldt een minimale afstand van 50 meter als bufferzone. De dichtstbijzijnde agrarische gronden zijn gelegen op een afstand van minimaal ± 87 meter. Daarmee wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van spuitzones.	Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter tot gronden waar mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Omwonenden kunnen recht hebben op nadeelcompensatie. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre nadeelcompensatie een risico is.	Nader onderzoek is mogelijk nodig.	
	Luchthavenindelingsbesluit	Maximale bouwhoogte t.g.v. Schiphol = 146m.	Geen belemmeringen verwacht.	
Mobiliteit	Wegenstructuur	Verkeersontsluiting kan plaatsvinden via de Leidsevaartweg en Amstellaan. Het wordt onwaarschijnlijk geacht dat een toename van 28,2 mvt/etmaal (voor verkeersgeneratie, zie hoofstuk "stikstof") de maximale verkeersceelname overschrijdt. Openbaar vervoer: De dichtstbijzijnde bushalte is Heemstede Rijnlaan. Hier rijdt bus 250 elk kwartier richting Leiden CS (zuidelijke richting) en Haarlem Station (noordelijke richting). Deze halte is circa 10min lopen, op 700m afstand. Een andere optie is lopen naar intercitystation Heemstede-Aerdenhout. Dit is een wandeling van 28min langs de Leidsevaartweg (1,8 km)	De Leidsevaartweg en de Amstellaan hebben voldoende capaciteit op de verkeerstoename op te vangen. Daarnaast zijn er in de nabijheid voorzieningen aanwezig waar de toekomstige bewoners van het AZC gebruik van kunnen maken, zoals een supermarkt op 3 minuten loopafstand, en heeft de infrastructuur voldoende mogelijkheden voor langzaamverkeer, zoals een oversteekplaats en wandelpaden. De nabijheid en frecuentie van de dichtsbijzijnce bushalte voldoet net niet aan de richtlijnen van provincie Noord Holland wat betreft afstand tot bushaltes (600m voor hoger frequente bushaltes). Zie: https://www.noord-holland.nl/bestanden/pdf/Verkeer_Vervoer/Infographic%20NoordWest%20Noord-Holland_DEF.pdf	
	Parkeren	In het RFPvE voor opvanglocaties van het COA wordt voor 50 opvangplekken uitgegaan van 4 parkeerplaatsen. Dit is gelijk met het gestelde aantal parkeerplekken dat door de gemeente Heemstede is opgenomen in de Nota Parkeernormen Heemstede 2024 (welke gebaseerd is op de CROW parkeerkencijfers 2024). Hierin wordt namelijk voor een ligging van onderzoeksgebied in 'zone 3' uitgegaan van 0,6 + 0,1 parkeerplekken per 10 bedden voor tijdelijke huisvesting / AZC. Dit levert in totaal (50 kamers) 4 parkeerplekken op. Daarnaast dienen conform CROW Parkeerkencijfers 2024 twee parkeerplekken voor werknemers opgenomen te worden per 100 m2. Hiermee komt de totale parkeerbehoefte uit op 6 parkeerplekken.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Het intercitystation Heemstede-Aerdenhout ligt op 1,8 km afstand. Dit is op voldoende fietsafstand.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	

Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er door en rond het onderzoeksgebied een aantal kabels en leidingen lopen. Rond het plangebied zijn alle soorten kabels en leidingen aanwezig; datakabels, elektriciteitskabels, en waterleidingen De grootste obstakels worden gezien in: · Langs de noordoost zijde van het gebied loopt een middenspanning-elektriciteitskabel met een buffer dat in het plangebied loopt. Deze loopt tot ongeveer tien meter het onderzoeksgebied in tot 20 meter ten zuiden van het waterlichaam. · Het gebied wordt doorkruist door een waterleiding van PWN met een buffer waar mogelijk werkzaamheids-beperkende factoren aan verbonden zijn. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat de aanwezige kabels en leidingen die in de oost-west as liggen ook de Leidsevaart doorkruizen en mogelijk daardoor dieper liggen. Ook lijkt er een trafo in het gebied aanwezig te zijn te noordoosten van het waterlichaam.	De nabijheid van de waterzuiveringsinstallatie Leiduin zorgt voor een groot aantal aanwezige kabels en leidingen in het onderzoeksgebied, met aanwezige buffers. Wanneer er om deze buffers gebouwd wordt, zoals aangegeven in het oranje-omlijnde gebied in het kaartje hiernaast, blijft er een oppervlak van ruwweg (erg grove schatting) 3.300 m2 over. Enkel binnen dit gebied dat oranje omlijnd is kan bijvoorbeeld ophoging plaatsvinden, voor het overig gedeelte van het terrein geldt dat er rekening mee gehouden dient te worden dat er geen ophoging plaats kan vinden. Bij hergebruik van de bestaande bebouwing op het perceel zou de totale oppervlakte vraag ontwerp-technisch ingepast kunnen worden. De aanwezigheid van de kabels en leidingen zorgt echter voor aanzienlijke beperkingen, die nader onderzocht zouden moeten worden. 	
	Riolering 	Voor het overzicht van kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er in en rond het onderzoeks gebied een aantal rioleerbuizen aanwezig zijn. Deze bevinden zich aan de oostzijde van het onderzoeksgebied en hebben aftakkingen in het onderzoeksgebied, ter hoogte van de bestaande bebouwing. Deze rioolbuizen hebben zowel het Waternet en gemeente Heemstede als eigenaar.	De ontwikkeling van het AZL zou kunnen aansluiten op de bestaande rioleringsleidingen in- of rond het onderzoeksgebied. Er dient onderzocht te worden of deze rioleringsleidingen functioneel. Ten tijde van schrijven (09-06-2026) geldt voor een aantal van de aanwezige leidingen de huidige status als: 'Functioneel'. Hierdoor wordt de kans op belemmeringen laag geschat. Aanbevolen wordt om in overeenstemming met de gemeente de capaciteit en staat van de riolering te beoordelen waar mogelijk op aangesloten kan worden betreft afvoer van vuilwater.	
	Kunstwerken 	Er liggen geen waterkunstwerken in het gebied. Ten westen van het gebied is een duiker aanwezig.	Er worden geen belemmeringen verwacht	
	BRM-ophogen	De hoogteverschillen die aanwezig zijn in het gebied zijn tussen het weiland (NAP +0,00m) en rondom het gemeentelijk monumentaal pand de drinkwatermuseum (NAP +1,20m). Er wordt niet verwacht dat dit egaal getrokken dient te worden.	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
	Kansen Aquathermie 	Er is nagegaan of er potentiële aquathermiebronnen aanwezig zijn in een scope van 1 km rondom het kavel. De aquathermiebronnen kunnen bestaan uit oppervlaktewater (TEO), drinkwaterstations (TED) of riool/afvalwaterzuiveringsinstallaties (TEA). Het kavel ligt links aangrenzend aan de Leidsevaart (TEO) Daarnaast: ligt links van het kavel de waterzuiveringsinstallatie Leiduin (TED) Aandachtspunt: TEO en TED vraagt wel om een bepaalde schaalgrootte van afnemers. Er zijn in de directe omgeving woonwijken aanwezig voor extra opschaling. Aandachtspunt: het naastgelegen spoor vormt een fysieke barriere voor een warmteleiding, dit kan hoge kosten voor een gestuurde boring met zich meebrengen of kan zorgen voor restricties vanuit ProRail. Er is geen TEA aanwezig rondom het kavel.	Er is een aquthermiebron (TEO) rondom het kavel. De Leidsevaart en de waterzuiveringsinstallatie Leiduin zijn naar verwachting kansrijke aquathermiebronnen voor een collectief warmtesysteem. Aanvullend onderzoek naar de potentie van de aquathermiebronnen is aanbevolen. Eventueel kan dit gecombineerd worden met de verkenning van collectieve warmte voor omliggende wijken.	
	Andere warmtenetten in de omgeving	Er is nagegaan of er in een straal van 500 m andere warmtenetten aanwezig zijn of gepland staan. Volgens de vastgestelde transitievisiewarmte (TVW) wilt de gemeente collectieve warmte verkenner voor de Rivierenwijk.	De status van verkenning collectieve warmte in de Rivierenwijk opvragen binnen de gemeente. Overleg vervolgens met de gemeente over koppelkansen	
	Check energie omgevingsloket	Er is onderzocht wat de gemeente heeft opgenomen in haar omgevingsvisie en omgevingsplan over het thema energie, voor zover relevant voor deze ontwikkeling. **Omgevingsvisie** De gemeente wil inzetten op het uitbreiden van zon op dak. Daarnaast heeft de gemeente ambities om in de gemeente in te zetten op collectieve warmte en uitbreiden van het elektriciteitsnetwerk. **Omgevingsplan** Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken: a.in een interferentiegebied dat is aangewezen in dit omgevingsplan of bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening; of b.met een bodemwijdig vermogen van 70 kW of meer.	Bij verdere planvorming dient rekening gehouden te worden met de gemeentelijke wensen voor zon op dak. Bij gebruik van een gesloten bodemenergiesysteem (GBES) dient in sommige gevallen omgevingsvergunning aangevraagd te worden. De interferentiegebieden zijn publiek niet bekend gemaakt. Bij gebruik van een GBES moet onderzocht worden of de locatie in een interferentiegebied ligt.	

Energie	Netcongestie 	Op het niveau van de regionale netbeheerder lijken de knelpunten voor nu opgelost te zijn. Op hoogspanningsniveau (TenneT) is er tot 2036 nodig om het knelpunt op te lossen. De gemeente Heemstede heeft een actieplan Netcongestie opgesteld. Hierin staat de volgende relevante passage opgenomen: Bij nieuwbouw, grootschalige renovatie en andere uitbreidingen in de openbare ruimte moet aan het begin van het proces meegenomen worden of er extra energie-infrastructuur benodigd is en dit moet ingepast worden binnen het plan. Bij het bepalen van een locatie voor het plaatsen van energieinfrastructuur moet rekening worden gehouden met de Omgevingsvisie en het omgevingsplan.	Door het knelpunt op hoogspanningsniveau is er een risico op beperkte aansluitcapaciteit. De passsage uit het actieplan dient dan ook per direct opgepakt te worden. Vroegtijdigde afstemming met Stedin is cruciaal.	
	Prioritering ACM	Vanaf 1 januari 2026 is het ACM prioriteringskader opgesteld voor het verdelen van netcapaciteit. Het prioriteringskader kent 3 categorieën: 1. congestieverzachters 2. veiligheid zoals ziekenhuizen, defensie etc. 3. Essentiële basisbehoeften zoals woningen, scholen, OV Alle andere functies krijgen geen pricriteit. De functie van de geplande ontwikkeling valt onder categorie 3.	De functie van een AZC krijgt prioriteit 3 volgens het ACM prioriteringskader. De ontwikkeling krijgt prioriteit boven alle andere functies behalve functies in categorie 1 en 2. Deze komen echter minder vaak voor. Binnen categorie geldt het 'first come, first serve' principe. Zo snel mogelijk een aanvraag indienen is aanbevolen. Dit geldt ook voor bouwaansluitingen. Vanaf 1 oktober: Gemeenten en provincies hebben de mogelijkheid om aanvragen voor transportcapaciteit bij woningbouw en scholen tot maximaal 10 jaar vooruit in het bouwproces in te dienen, zodat deze projecten niet onnodig vertragen. Het advies is om voor deze projecten zo snel mogelijk transportcapaciteit aan te vragen, zodat het project op de wachtlijst komt te staan.	
	Bodemenergie 	Er zijn geen beperkingen voor de boordiepte bekend. Naast het kavel is een bestaande WKO in gebruik.	Er zijn geen restricties voor een WKO systeem. De daadwerkelijke potentie voor bodemenergie kan verder verkend worden. Bij verdere verkenning van een WKO systeem dient een interferentieberekening met de bestaande WKO gedaan te worden.	

AWZI (locatie 34)

Datum: 30-06-2026

Versie: Eindconcept

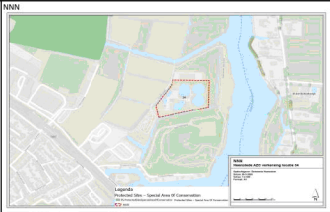
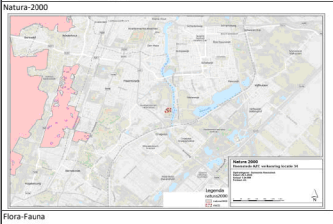
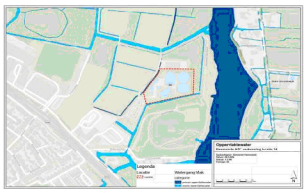
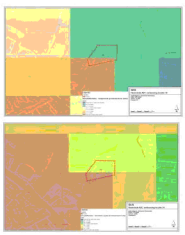
Legenda resultaat Pre-Scan

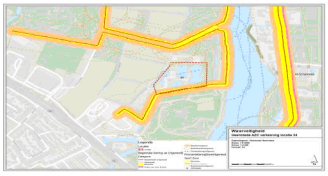
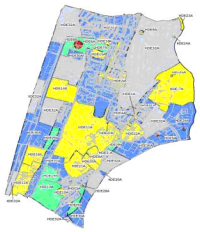
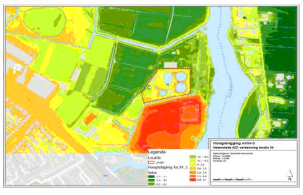
Geen aanvullend onderzoek nodig

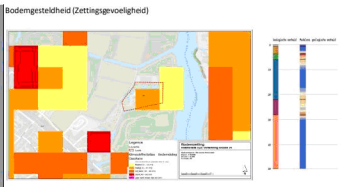
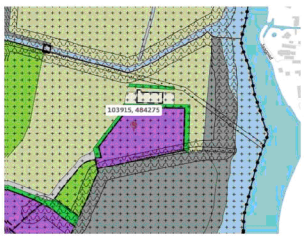
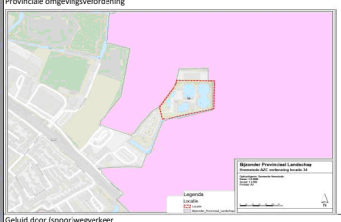
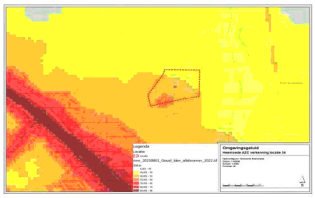
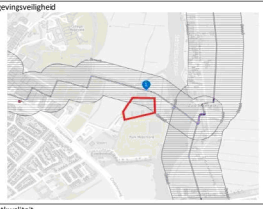
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig

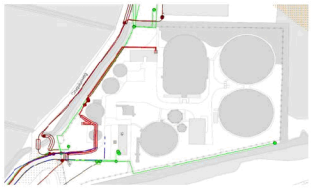
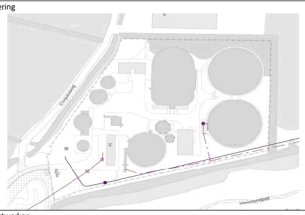
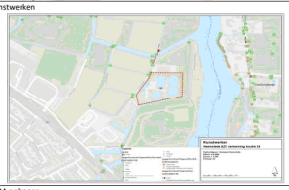
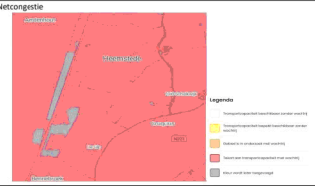
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project

Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project

Disciplines	Thema's	Bevindingen	Conclusies	Resultaat Pre-Scan
Ecologie	NNN 	Er is een beschouwing gemaakt van de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in een NNN-gebied. Op circa 250 meter ten noordwesten van het onderzoeksgebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied.	Het onderzoeksgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Wel dient er een algemeen verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de haalbaarheid.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het onderzoeksgebied ligt een Natura2000-gebied. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - **Kennemerland-Zuid**, op circa 2400 meter. (Dit gebied is stikstofgevoelig, zie thema stikstof)	Het onderzoeksgebied ligt een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op dit gebied is daarmee niet te verwachten. Wel dient in het verkennend natuuronderzoek naar de invloed op Natura-2000 gebied verder te worden beschreven. Zie het thema 'Stikstof' voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden.	
	Flora-Fauna	Uit een eerste scan van het onderzoeksgebied voor soorten blijkt een aantal beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12). **Boerenzwaluw** - nesten jaarrond beschermd, tenzij in de omgeving voldoende geschikte plekken zijn voor nieuw nest. broedseizoen begin april - half september. **Gierzwaluw** - nesten zijn jaarrond beschermd, broedseizoen eind april - eind augustus **Huismus** - nesten zijn jaarrond beschermd, broedseizoen maart tot half augustus **Kauw** - nesten zijn beschermd. broedseizoen half maart - begin juni **Kerkuil** - nesten zijn jaarrond beschermd. broedseizoen half januari - eind augustus **Torenvalk** - nesten jaarrond beschermd, tenzij voldoende geschikte plekken in omgeving zijn. onderzoek nodig. Broedseizoen maart - eind augustus **Turkse tortel** - nesten beschermd in broedseizoen. Broedseizoen half februari - eind november **Witte kwikstaart** - nesten beschermd in broedseizoen. Broedseizoen half maart - eind november **Gebouwbewonende vleermuizen** - Spleten en openingen in gebouwen waarin vleermuizen leven zijn beschermd. Behoud bomenrijen, bosjes en water omdat ze dienen als vliegroute en jachterrein. **Huisspitsmuis** - In alle provincies geldt voor de huisspitsmuis het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht In de omgeving zijn de volgende kenmerken met bijbehorende flora- en fauna aspecten gevonden: **Bouwwerken** - Verblijfplaats vleermuizen - Jaarrond beschermde vogelnesten (huismus, gierzwaluw, boeren- en huiszwaluw) **Bomen** - Jaarrond beschermde nesten vogels (bij buizerd en sperwer, ransuil, roek. Holtes: verblijfplaats vleermuis / boommarter **Bomenrij** - Essentiele vliegroute vleermuizen	Uit de scan en beschrijving van de omgeving blijkt dat er mogelijk beschermde plant- en diersoorten aanwezig kunnen zijn in het onderzoeksgebied. *Hiermee is de aanwezigheid van beschermde diersoorten niet uit te sluiten.* Hierop dienen de volgende stappen mogelijk ondernomen te worden: **1. Een verkennend natuuronderzoek (quickscan flora en fauna)** gaat in detail in op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten door middel van een habitat- en bureau-onderzoek. Wanneer er geen uitsluitsel kan worden geconstateerd is een volgende stap: **2. Soortgericht onderzoek.** Hierin wordt soort-specifiek onderzoek op locatie verricht om de aanwezigheid van een soort vast te stellen. Wanneer er geen uitsluitsel kan worden geconstateerd is een volgende stap: **3.** In een **activiteitenplan** wordt beschreven hoe de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de beschermde soort worden gecompenseerd en gemitigeerd. Dit plan is essentieel voor het verkrijgen van een **vergunning flora- en fauna activiteit.** Een vergunning zal alleen worden afgegeven indien er sprake is van: 1. een geldig wettelijk belang, 2. er geen alternatief is (anders werken of ergens anders ontwikkelen), 3. De staat van instandhouding van de soort kan worden gegarandeerd (d.m.v. mitigerende maatregelen). Deze stappen zijn ten minste noodzakelijk voor het verkrijgen van een *omgevingsvergunning* .	
	Bomen 	Gemeente Heemstede heeft bepaalde boomzones waarbinnen een vergunningsplicht geldt voor het kappen en/of (her)planten van bomen. Daarnaast hebben bepaalde bomen binnen de gemeente een monumentale- en/of beschermde status. Uit de geraadpleegde bomenkaart (zie: https://www.heemstede.nl/bomenkaart) valt op te maken dat het onderzoeksgebied niet binnen een boomzone staat. Ook zijn er in het gebied geen monumentale, en/of beschermde bomen aanwezig.	Gezien de afwezigheid van monumentale en beeldbepalende bomen, en het feit dat het project gebied niet in een bomenzone ligt, worden er geen belemmeringen verwacht in dit domein.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2025. Voor deze indicatieve berekening is het ruimte gebruik volgens Quickscan locatievoorziening Heemstede d.d. 07-10-2024 als uitgangspunt genomen; wetende 4.000 m2 BVO, en een plangebied van 4.00ℓ m2. Er wordt uitgegaan dat de realisatie van de bouw in één jaar wordt voldaan. Daarraast dient er in dit gebied gebouwen gesloopt te worden alvorens de bouw kan beginnen. Uitgangspunten aanlegfase: Voor de sloop wordt uitgegaan van een graafmachine- en vrachtwageninzet van 2 maanden. Voor het bouw- en woonrijp maken van het onderzoeksgebied wordt uitgegaan van kengetallen. Er wordt uitgegaan van een voornamelijk prefab-bebouwing, waardoor de materieelinzet voor de bouw wordt geschat op 1 week aan telekraan- en vrachtwagen inzet. Gezien er huidige bebouwing is wordt er niet uitgegaan dat er geheid moet worden. Uitgangspunten gebruiksfase: Voor de gebruiksfase wordt uitgegaan van uitstoot als gevolg van verkeersgeneratie en koude starts. Betreft verkeer wordt uitgegaan van een generatie van 4,7 mvt/etmaal per parkeerplaats, conform een eerder uitgevoerd verkeersonderzoek voor een AZC in Oegstgeest door Goudappel (zie https://www.oegstgeest.nl/fileadmin/Oegstgeest_bestanden/Documenten/Inwoners/Zorg__welzijn_en_bijstand/statushouders_tijdelijke_huisvesting/Verkeersonderzoek_tijdelijke_huisvesting_statushouders.pdf). Voor het onderzoeksgebied wordt uitgegaan van 5 parkeerplakken (zie hoofdstuk parkeren), waardoor de verkeersgeneratie uitkomt op 4,7 x 6 = 28,2 / dag. Bet-eft koude starts wrdt uitgegaan var 1 koude start per parkeerplaats per dag.	De stikstofuitstoot als gevolg van de aanlegfase en de gebruiksfase is met de uitgangpunten zoals hiernaast benoemd berekend in de AERIUS Calculator 2025. Voor de aanlegfase geldt met de meegegeven uitgangspunten dat er geen overschrijding wordt berekend. Voor de gebruiksfase geldt met de meegegeven uitgangspunten dat er geen overschrijding wordt berekend. Met een ververtienvoudiging van de uitgangspunten (282 mvt/etmaal & 20 koude starts), wordt er geen overschrijding berekend. N.B.: dit betreft een indicatieve berekening. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepostie nodig. Hierbij dienen de definitieve getallen (inzet materieel, verkeersbewegingen) nauwkeurig te worden bepaald en gemotteleerd.	
Water	Oppervlaktewater 	Ten behoeve van de analyse van het oppervlaktewater is de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland geanalyseerd, gebaseerd op de Waterschapsverordening 2025. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater direct in het onderzoeksgebied aanwezig is. Wel is er "primaire" watergang direct aan de westzijde van het gebied aanwezig, als ook een "overige" watergang aar de zuidzijde van het gebied. Het onderzoeksgebied is momenteel grotendeels verhard. Volgens Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur dient bij een verhardingstoename vanaf 500m2 waterberging gerealiseerd te worden. Bij berging in oppervlaktewater dient deze, conform artikel 41.6 Nieuw oppervlaktewater als waterbergig uit bovengeschreven waterschapsverordening een oppervlakte te hebben van minimaal 15% var de toegenomen verharding. Let op: naar alle waarschijnlijkheid wordt de Waterschapsverordening 2025 geüpdate in 2027. De nieuwe beleidsregels hieruit zijn nog niet volledig helder. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in een vooraankondiging aangegeven dat er naast compensatie als gevolg van verhardingstoename, en dempen = graven, mogelijk extra beleid komt ten aanzien van ophogen = compenseren. De invulling hiervan is top op heden nog niet duidelijk.	Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezige wateroppervlaktes. Gezien de grootte van het onderzoeksgebied wordt verwacht dat hiermee rekening gehouden kan worden in de opzet van het AZC. Gezien het onderzoeksgebied in de huidige situatie (grotendeels) is verhard, is de verwachting dat water gecompenseerd dient te worden laag. Bij het ontwerp dient er echter wel rekening geworden dat er niet meer verharding toegevoegd wordt. Macht dit wel zo zijn, dan dient deze verhardingstoename alsnog gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen of bestaande watergangen lokaal te verbreden. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document benodigd, het zogeheten Weging van het waterbelang, vooheen Watertoets voor het thema water, waar het Hoogheemraadschap akkoord op geeft. Dit is zowel voor een omgevingsplan als voor een omgevingsvergunningsaanvraag (Vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit) zie thema Planologie. Daarnaast is het ook te verwachten dat er een watervergunning bij het Hoogheemraadschap aangevraagd moet worden (dit is separaat van de omgevingsvergunningsaanvraag). Er worden voor het thema water verder geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemocelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het onderzoeksgebied bekeken. GHG - de gemcdelleerde GHG wordt in het noordelijk deel van het gebied geschat cp 0,4 - 0,8m onder het maaiveld. In het zuidelijk gedeelte van het onderzoeksgebied ligt de maatgevende grondwaterstand een stuk lager; cp 2,3 - 4m onder het maaiveld. GLG - de gemodelleerde GLG wordt in het noordelijk deel van het gebied gemoddeleerd op 0,8 - 1m onder het maaiveld. In het zuidelijk dele van het onderzoeksgebied ligt de laagste grondwaterstand een stuk later, op meer dan 2 meter onder het maaiveld.	Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document benodigd, het zogeheten Weging van het waterbelang, vooheen Watertoets voor het thema water, waar het Hoogheemraadschap akkoord op geeft. Dit is zowel voor een omgevingsplan als voor een omgevingsvergunningsaanvraag (Vergunning voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit) zie thema Planologie.	

	Waterveiligheid 	Ten behoeve van de analyse naar de waterveiligheid in het gebied is de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geraadpleegd. Hieruit volgt dat een deel van het onderzoeksgebied in de waterkeringszone van een regionale kering ligt. De zuidelijke strook van het onderzoeksgebied valt binnen de arcering 'kernzone' en 'beschermingszone'. Een groot deel van het resterend gebied valt onder de buitenbeschermingszone. In de beschermingszones van de waterkering zijn zowel sloop- als aanbouwwerkzaamheden vergunningsplichtig in het Hoogheemraadschap van Rijnland.	Bij werkzaamheden op- of aan de dijk dienen vergunningen aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap Rijnland. Gezien aangenomen wordt dat er ten minste sloopwerkzaamheden in de (buiten)beschermingszone , en mogelijk ook bouwwerkzaamheden, plaatsvinden, zijn de voorgenomen werzaamheden vergunningsplichtig bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. De keuzes voor locatie en ontwerp kunnen invloed hebben op de benodigde vergunningen. Het wordt aangeraden in het ontwerp zoveel mogelijk afstand te bewaren tot de dijk. Er wordt aangeraden in de noordzijde te bouwen. Deze vergunningsaanvraag vormt, met bovengenoemde onderdelen, onderdeel van de watervergunning. Daarbij dient rekening te worden gehouden met een verwerkingstijd van 6-8 weken.	
Bodem	Archeologie 	Het onderzoeksgebied valt binnen Cultuurnota 'Cultuur de verbindende factor 2022 2024' (gem. Heemstede) in het gebied HDE30A (donkerblauw). In deze gebieden gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder zonderzoek. Voor dit gebied geldt dat archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden voor bodemverstorende werkzaamheden vanaf 2.500 m2 én dieper dan 40cm.	Gezien de omvang van het AZC (3.092 m2, zie stikstofonderzoek), kan een archeologisch onderzoek niet worden uitgesloten. Echter kan het uitwerken van de uitgangspunten meer duiding geven of een onderzoek nodig is; wanneer bijvoorbeelc het BVO wordt verdeeld over 2 of meer bouwlagen, kan het totaal aan te roeren grond afnemen tot onder de grenswaarde. Daarnaast is er tijdens de aanleg van de huidige functie naar waarschijnlijkheid al in de grond geroerd. Het bevoegd gezag kan bepalen of er een nieuw archelogisch onderzoek benodigd is, wanneer blijkt dat er al in de grond is geroerd. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag. Mogelijke vervolgstappen ten aanzien van archeclogisch onderzoek zijn: - Archeologische quick-scan. Deze kan naar uitwerking van de uitgangspunten uitwijzen of er een archeologisch (bureau) onderzoek benodigd is. +/- 1 dag werk. - Een archeologisch bureauonderzoek brengt alle beschikbare informatie in kaart die van toepassing is op het plangebied (met een buffer van 200 tot 500 m), waarcnder eerder archeologisch onderzoek, historische kaarten, geologische gegevens, etc. Op basis van deze gegevens worct een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Vervolgens wordt geadviseerd of een vervolgonderzoek noodzakelijk is. Wanneer de archeologische verwachting laag is, of wanneer de geplande werkzaamheden geen risico vormen voor het verstoren van archeologische resten, kan het gebied worden vrijgegeven. Indien de verwachting middelhoog tot hoog is, wordt veldonderzoek geadviseerd, meestal in de vorm van een booronderzoek, waarmee wordt nagegaan of de bodemopbouw is verstoord en of er archeologische lagen aanwezig zijn.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering)	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is een beschouwing gemaakt van Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eercere onderzoeker naar voren gekomen. Op de website van de OD is een bodemonderzoek uit 2005 gevonden (zie: https://odijmond.nAZCa4u.nl/bodem/DetailsPanel/Onderzoek/Default2.aspx?Onderzoekld=104588#)	Uit het bodemonderzoek van 2005, uitgevoerd door Witteveen en Bos, blijkt: 'Op grond van de resultaten de aanwezigheid van een bodemverontreiniging van enige betekenis redelijkerwijs worden uitgesloten. De locatie is vanuit milieuhygyenisch oogpunt geschikt voor de huidige (en toekomstige) gebruiksvorm.' - hiermee doelend op de gebruiksvorm van waterzuiveringsinstallatie. Daarnaast benoemd het onderzoek: 'In de grond zijn enkele licht verhoogde gehalten (overschrijding van de streefwaarde) gemeten. In het grondwater is ter plaatse van de slibverlading een matig verhoogd gehalte aan arseen gemeten en ver der zijn enkele licht verhoogde gehalten gemeten. De gemeten ijzer- en chloricegehalten geven geen eenduidig beeld.' Hieruit kan niet worden opgemaakt of de grond milieuhygienisch voldoet aan de eisen die gesteld worden aan (tijdelijke) woningen. Artikel 16.5 van de Omgevingswet schrijft voor dat rapporten en onderzoeken niet ouder mogen zijn dan 2 jaar, tenzij inhoudelijk onderbouwd (zie ook: https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/bodemmodules/voorafgaand-bodemonderzoek/). Dit betekend dat zonder degelijke onderbouwing, het onderzoek van Wittenveen en Bos niet volstaat. Een update van het bodemonderzoek met oog op het beoogd gebruik wordt daarom aangeraden.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten (OO) 's een beschouwing gemaakt van de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er geen vooronderzoek is opgesteld op deze locatie.	Uit het vooronderzoek OO volgt of het onderzoeksgebied een verdacht gebied betreft. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd, gezien er geen recente onderzoeken bekend zijn in het onderzoeksgebied. Gezien het huidige bebouwde karakter van het gebied wordt het risico op aanwezige Ontplofbare Oorlogsresten zeer laag geacht.	
	Asbest	In het onderzoksgebied is momenteel de voormalige waterzuiveringsinstallatie aanwezig. Deze bebouwing is opgeleverd in 1989 (zie: https://watersector.nl/rwzi/66/rwzi), en komt daarmee in aanmerking voor mogelijke bouw met asbest.	Gezien het bouwjaar van de huidige bebouwing kan niet worden uitgesloten dat er asbest aanwezig is in het onderzoeksgebied. Er wordt sterk aangeraden een milieu-technisch onderzoek uit te voeren.	
	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-5) geraadpleegd. Hieruit volgt dat het projectgebied redelijk stabiele hoogteligging heeft, tussen de 0 en 0,5m boven NAP. Het zuidwestelijke deel van het gebied ligt iets lager op NAP -0,2 / - 0m, en rond de wateroplag is een hogere hoogteligging aanwezig tot NAP 1,5m.	Er wordt niet verwacht dat het verloop van de hoogte van het maaiveld een grote belemmering is voor de ontwikkeling. Er dient wel rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf het verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes, zeker gezien een groot deel van het omliggend gebied lager ligt dan het onderzoeksgebied. De effecten van de mogelijke ophoging op de afwatering dienen meegenomen te worden in de Weging van het waterbeleng, vooheen Watertoets.	

Geotechniek	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is een beschouwing gemaakt van de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid tot 2050 van de Klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ter plaatse van het onderzoeksgebied een gedeeltelijke zettingsgevoeligheid is verwacht. Voor deze tijdsperiode wordt in het grootste gedeelte van het onderzoeksgebied een matige zetting van 10-20cm verwacht, en voor een dunne oostelijke strook een beperkte zetting van 3-10 cm. Voor de bodemopbouw is het Dinoloket geraadpleegt. Uit het model BRO GeoTOP v1.6.1 blijkt dat er ter plaatse van het onderzoeksgebied een toplaag van veen aanwezig is tot 3,5m diepte, waaronder verschillende zandlagen liggen	Het grootste gedeelte van het onderzoeksgebied is zettingsgevoelig. Door de aanwezigheid van veen in het gebied is de kans op zettingen aanwezig. Echter gezien de huidige bebouwing en functie van het gebied wordt verwacht dat de ondergrond afdoende draagkracht heeft. Het risico op grote zettingen wordt hierom niet groot geacht.	
Planologie	**Omgevingsplan** 	Het onderzoeksgebied valt binnen het bestemmingsplan Landgoederen en groene gebieden - eerste herziening (herziening vastgesteld op 22-12-2021). Op basis hiervan kent het gebied de functie **'Bedrijf - 1'**, met de functieaanduiding **'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie'.** Ter plaatse van deze aanduiding is uitsluitend een rioolwaterzuiveringsinstalatie toegestaan. Het gebied kent tevens de aanduiding **'Waarde - Archeologie 5'**. De regels omtrent bouw- en sloopwerkzaamheden ter plaatse van deze archeologisch aanduiding zijn geformuleerd onder het kopje "archeologie".	Om de realisatie van een tijdelijk AZC mogelijk te maken is een planologische procedure nodig. Er kan worden afgeweken van het omgevingsplan door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) of er kan gekozen worden voor een wijziging van het omgevingsplan. Aangezien het een tijdelijke ontwikkeling betreft, is het aan te bevelen om het project met een Bopa mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de Bopa-procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Efal).	
	Provinciale omgevingsverordening 	Het onderzoeksgebied valt niet binnen het Beschermd Landschap (BL), en hoeft daarmee niet te voldoen aan de eisen die gesteld worden voor behouwing binnen deze gebieden. Wel ligt het onderzoeksgebied volgens de Omgevingsverordening NH2022 in **landelijk gebied**. Conform artikel 6.13 is er met voorliggend project sprake van een stedelijke ontwikkeling. Dit is uitsluitend toegestaan als voldaan wordt aan de criteria uit artikel 6.14. Dit dient te worden afgestemd met de provincie.	Vanwege de ligging in landelijk gebied is extra toestemming nodig van de provincie Noord-Holland. Voor het onderzoeksgebied zijn nog geen nadere afspraken gemaakt. Dit kan voor risico's op de haalbaarheid van het gebied zorgen. Dit kan nader door de gemeente worden uitgewerkt.	
	Geluid door (spoor)wegverkeer 	Uit de monitoringsmodellen van het RIVM (geraadpleegd op 08-06-2026) volgt dat ter plaatse van het onderzoeksgebied een geluidsbelasting van circa < 60db is, waarbij in een groot gedeelte van het gebied een geluidsbelasting is van < 55db. Bij het toelaten van een tijdelijk geluidgevoelig gebouw geldt alleen de instructieregel van artikel 5.59 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), waarbij het geluid van één activiteit aanvaardbaar moet zijn. -->. Voor tijdelijke huisvesting (< 10 jaar) geldt dat het geluidsniveau: "aanvaardbaar" moet zijn. Dit dient te worden bepaald door het bevoegd gezag. Volgens Actieplan Geluid Heemstede 2024-2028 ligt de grenswaarde voor de gemeente Heemstede op 70dB Lden. De WHO adviseert een waarde van 53 dB als advieswaarde.	De geluidswaarde ter plaatse van het onderzoeksgebied voldoet aan de grenswaarde die de gemeente Heemstede stelt, en komt overeen met het grote deel van de bewoonde omgeving van de gemeente. Er worden geen beiemmeringen op dit gebied verwacht.	
	Omgevingsveiligheid 	Voor de omgevingsveiligheid is de plaatsgebonden veiligheidskaart van Atlas Leefomgeving geraadpleegd (op 08-06-2026). Uit deze kaart blijkt dat het onderzoeksgebied binnen de brandaandachtsgebieden valt als gevolg van een gasleiding van Gasunie ten noorden van het onderzoeksgebied. Uit de Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) volgt niet of een AZC wordt geschaard onder kwetsbare objecten (zoals woningen; scholen; etc.). Er wordt vanuit gegaan dat dit wel het geval is (woonfuncties). In de Bkl (besluit kwaliteit leefomgeving), artikel 5.15 wordt gesteld dat binnen een brandaandachtsgebied rekening wordt gehouden met de kans op het overlijden van een groep van 10 of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval. Kwetsbare functies zijn mogelijk indien maatregelen worden getroffen of als het aantal doorgaans aanwezige personen beperkt is.	Gemeenten dienen bij een ontwikkeling binnen aandachtsgebieden rekening te houden met ongewone voorvallen. Ook dient er rekening te worden gehouden met de plaatsgebonden risico contour. Omdat hier een deel van het plnojectgebied binnen een brandaandachtsgebied en binnen een contour van een plaatsgebonden risico valt, is een analyse naar de toename van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico nodig. Mogelijk volgt een verantwoording van het groepsrisico. De uitkomsten van dit onderzoek hebben mogelijk gevolgen voor de inrichting van het projectgebied. Ook zijn mogelijk extra maatregelen, zoals duidelijke vluchtroutes, nodig.	
	Luchtkwaliteit	Op basis van gegevens van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) zijn ter plaatse van het dichtstbijzijnde toetspunt (34362354_8548) de volgende jaargemiddelde waarden gemeten in 2025: PM10 - 16.09 PM2.5 - 8,02 NO2 - 12.68 De volgende waarden gelden als omgevingsgrenswaarden volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): - PM10: 40 ug/m3 - PM2.5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	Alle waarden in het onderzoeksgebied blijven onder de grenswaarden. Bovendien draagt de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan luchtverontreiniging. Daarom wordt verwacht dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.	
	Milieueffectrapportage (MER)	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11 uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Door de tijdelijkheid van het project wordt niet verwacht dat de beoogde ontwikkeling een grote impact heeft op de omgeving. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een mer nodig is. Verwacht wordt dat kan worden volstaan met een beknopte toelichting in de motivering zelf.	De ruimtelijke onderbouwing/motivering kan gebruikt worden als aanmeldnotitie.	
	Milieubelastende activiteiten	De juridisch-planologisch toegestane milieubelastende activiteiten in de omgeving van het onderzoeksgebied zijn geïnventariseerd aan de hand van het omgevingsplan. Door de toegestane (en feitelijk aanwezige) functies in de omgeving van het projectgebied wordt uitgegaan van een rustig gebied. De volgende milieubelastende activiteiten zijn gelegen in de nabijheid van het projectgebied: - Gemeentewerf (mil cat 3.1): richtafstand 50m (gevaar), werkelijke afstand ± 120m. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand. - Modelautosportterrein, ter plaatse van de functie 'sport', functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - modelautosport'. Richtafstand 500 of 1000m, werkelijke afstand: 0m > wordt niet voldaan aan de richtafstand - Hererboeren Heemstede: richtafstand (? vraag voor gemeente), werkelijke afstand ±7,1m. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand. - Sportpark HBC: richafstand veldsoortcomplex 50m (geluid), werkelijke afstand ± 132m. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand. - Jachthaven aan Jaagpad 69: richtafstand 50m (geluid), werkelijke afstand ±176m. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand. Er is een akoestisch onderzoek (Tauw, 2026) uitgevoerd waarin o.a. is een beschouwing gemaakt van de geluidshinder afkomstig van Model Auto Club Heemstede (MACH). Daarin wordt geadviseerd wordt om maatregelen te treffen om de mogelijke hinder in de cagperiode vanuit MACH te beperken. Het treffen van maatregelen aan de bron is niet mogelijk aangezien het om stardaard modelauto's gaat. Daarom moeten eventuele maatregelen worden getroffen in het overdrachtsgebied. Door TAUW is het effect van een 4 m hoog scherm berekend langs de noordzijde van het terrein van MACH. Uit de berekeningen blijkt dat er met een scherm van 4 m hoogte langs de noordzijde van het terrein het geluidniveau met circa 3-5 dB afneemt. Op het grootste gedeelte van het terrein is het geluidniveau onder de grenswaarde van 50 dB(A) voor woningen. Geadviseerd wordt wel om het scherm absorberend uit te voeren aan de zijde van MACH om ongewenste reflecties te voorkomen. Een andere oplossing kan bestaan in het kiezen van een geschikt stedenbouwkundig plan voor de nieuwe woningen, waarbij het gebied zo wordt ingericht dat het geluid wordt afgeschermd. De gevels van de nieuwe woningen worden dan wel blootgesteld aan relatief hoge geluidsbelastingen tot 57 dB(A). Door de afschermende werking van de eersteljnsbebouwing ontstaat een geluidluw binnengebied. Voor in ieder geval de eersteljnsbebouwing moet voor het definitief ontwerp de geluidwering van de gevel worden beoordeeld.	Voor alle milieubelastende aciviteiten wordt aan de richtafstand voldaan, met uitzondering van het modelautosportterein. Ten aanzien van geluid vormt dit een belemmering. Zoals hierboven bij geluid door wegverkeer ook al is beschreven, geldt voor tijdelijke woningbouw met een termijn van minder dan 10 jaar onder het Besluit bouwwerken leefomgeving soepetere eisen. De geluidcisen zijn maximaal 10 dB minder streng dan bij permanente nieuwbouw. Geadviseerd wordt echter om vanuit bewonerscomfort uit te gaan van de eisen die gelden voor permanente nieuwbouw, of we een nadere afweging te maken wat als aanvaardbaard wooncomfort wordt beschouwd. Onderzoek naar de geluidshinder van MACH op de gevel van de eerstelijnsbebouwing is nodig en naar verwachting zijn ingrijpende geluidsmaatregelen nodig. Dit vormt mogelijk een risico voor de haalbaarheid van het project.	

	Gewasbeschermingsmiddelen	Er dient rekening gehouden te worden met de Herenboeren Heemstede. Voor bouwen rond agrarische bedrijven gelden mogelijke beperkingen als gevolg van regels rondom spuitzoneringen. Conform de laatste jurisprudentie geldt een minimale afstand van 50 meter als bufferzone. Gezien de afstand tot deze boerderij dient hier rekening mee gehouden te worden.	Bij de inrichting van het projectgebied dient rekening gehouden te worden met de afstand tot agrarische gronden waar gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden. Mogelijke vervolgstappen: - zelf 50 meter inwaarts zoneren. Hier mogen geen activiteiten plaatsvinden waar mensen langdurig verblijven (zoals wonen), en ook geen bankjes of verblijfsplekken gecreëerd worden. - 50 meter uitwaarts zoneren, ten koste van het agrarisch gebied. Dit dient in overleg met de agrariër. Ook dient dit er een wijziging van het omgevingsplan (WOP) uitgevoerd te worden om dit vast te leggen.	
	Luchthavenindelingsbesluit	Maximale bouwhoogte als gevolg van Schiphol – 80-100m. Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat het AZC meer dan 20 verdiepingen hoog wordt gebouwd.	Geen belemmeringen verwacht	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Omwonenden kunnen recht hebben op nadeelcompensatie. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre nadeelcompensatie een risico is.	Nader onderzoek is nodig.	
Mobiliteit	Wegenstructuur	Verkeersonsluiting kan plaatsvinden via de Cruquiusweg. Het wordt onwaarschijnlijk geacht dat een toename van 28,2 mvt/etmaal (voor verkeersgeneratie, zie hoofdstuk "stikstof") de maximale verkeersintensiteit van de Cruquiusweg; deze bedraagt circa 3,70m, en wordt mogelijkerwijs gedeeld met groot agrarisch materieel. Openbaar vervoer: De dichtstbijzijnde bushalte is Heemstede Zuidoost. Hier rijdt bus 340 acht keer per uur in westelijke richting naar station Haarlem en in oostelijke richting naar busstation Uithoorn . Deze halte is 10min lopen (700).	De Cruquiusweg heeft voldoende capaciteit om de beoogde (conservatieve) verkeersintensiteit op te vangen. Een aandachtspunt is de mogelijke deelname van agrarische voertuigen op deze locatie. Een ander aandachtspuntbetreft het langzaam verkeer. Deze zullen naar waarschijnlijkheid gebruikmaken van dezelfde weg. Echter is deze niet verlicht, en loopt door gedeeltelijk agrarisch land, wat tot (sociaal) onveilige situaties kan leiden wanneer het donker is. De nabijheid en frecuentie van de dichtsbijzijnde bushalte voldoet net niet aan de richtlijnen van provincie Noord Holland wat betreft afstand tot bushaltes (600m voor hoger frequente bushaltes). Zie: https://www.noord-holland.nl/Iberbanden/pdf/Verkeer_Vervoer/Infographic%20NoordWest%20Noord-Holland_DEF.pdf	
	Parkeren	In het RFPvE voor opvanglocaties van het COA wordt voor 50 opvangplekken uitgegaan van 4 parkeerplaatsen. Dit is gelijk met het gestelde aantal parkeerplekken dat door de gemeente Heemstede is opgenomen in de Nota Parkeernormen Heemstede 2024 (welke gebaseerd is op de CROW parkeerkencijfers 2024). Hierin wordt namelijk voor een ligging van onderzoeksgebied in 'zone 3' uitgegaan van 0,6 + 0,1 parkeerplekken per 10 bedden voor tijdelijke huisvesting / AZC. Dit levert in totaal 50 kamers) 4 parkeerplekken op. Daarnaast dienen conform CROW Parkeerkencijfers 2024 twee parkeerplekken voor werknemers opgenomen te worden per 100 m2. Hiermee komt de totale parkeerbehoefte uit op 6 parkeerplekken.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt waarschijnlijk geen belemmering voor ce ontwikkeling.	
	Rail	Het intercitystation Heemstede-Aerdenhout ligt op 3,7km km afstand. Dit is op voldoende fietsafstand	Er worden geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er door en rond het onderzoeksgebied een aantal kabels en leidingen lopen. In en langs het westen van het gebied lopen laag- en middenspannings elektriciteitskabels (rood). Daarnaast zijn er twee trafo's aanwezig, één in de noordwestelijke hoek van het project, en één in de zuidwestelijke hoek van het gebied. Langs de zuid- en westzijde van het gebied liggen datakabels (groen). In het zuidwesten van het gebied lopen drinkbaar en onbekend geclassificeerde waterleidingen het gebied binner.	Er worden geen belemmeringen verwacht. In het grootste gedeelte van het onderzoeksgebied liggen namelijk geen kabels en leidingen. Het wordt aanbevolen om vroegtijdig met NUTS-partijen om tafel te zitten om aansluitingen op de netwerken te bewerkstelligen. Gezien alle belangrijke NUTS voorzieningen in de buurt aanwezig zijn, wordt de aansluiting als niet risicovol geschat. Het wordt aanbevolen om de aanwezige trafo's niet af te sluiten, maar om deze te gebruiken voor de nieuwe aanvraag. Wanneer deze afgesloten wordt kan een aanvraag voor een nieuwe trafo enige tijd duren. Met sloopwerkzaamheden dient er rekening gehouden te worden met de zone rondom de trafo's.	
	Riolering 	Voor het overzicht van kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er in en rond het onderzoeks gebied een aantal rioleerbuizen aanwezig zijn. Deze bevinden zich aan de zuidzijde van het onderzoeksgebied en hebben aftakkingen in het onderzoeksgebied. Deze rioolbuizen hebben zowel het Hoogheemraadschap Rijnland als de gemeente Heemstede als netbeheerders	De ontwikkeling van het AZC zou kunnen aansluiten op de bestaande rioleringsleidingen in- of ronc het onderzoeksgebied. Er dient onderzocht te worden of deze rioleringsleidingen functioneel zijn en blijven na de sluiting van het AWZI. Ten tijde van schrijven (02-06-2026) geldt voor een aantal van de aanwezige leidingen de huidige status als: 'Functioneel'. Hiercoor word: de kans op belemmeringen laag geschat. Aanbevolen wordt om in overeenstemming met de gemeente de capaciteit en staat van de riolering te beoordelen waar mogelijk op aangesloten kan worden betreft afvoer van ruilwater.	
	Kunstwerken 	Voor kunstwerken is de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland geraadplaagd. Hierin is te vinden dat binnen de grenzen van het onderzoeksgebied zijn geen kunstwerken aanwezig; deze zijn alleen te vinden in de watergangen rondom het plangebied.	Geen verder onderzoek benodigd want buiten plangebied, niet in de invloedsfeer van de beoogde invulling.	
	BRM-ophogen	Het onderzoeksgebied ligt hoger dan de meeste omliggende gebieden. Daarnaast bestaat het onderzoeksgebied momenteel uit verharding.	Gezien de omstandigheden wordt een verhoging van het gebied niet noodzakelijk geacht. Hiermee worden geen belemmeringen voorzien.	
	Kansen Aquathermie 	Er is nagegaan of er potentiële aquathermie warmtebronnen aanwezig zijn in een stope van 1 km rondom het kavel. De aquathermiebronnen kunnen bestaan uit oppervlaktewater (TEO), drinkwaterstations (TED) of riool/afvalwaterzuiveringsinstallaties (TEA). Het kavel ligt op een afstand van 90 meter aan de rivier Zuider Buiten Spaarne. Aandachtspunt: TEO vraagt wel om een bepaalde schaalgrootte van afnemers. Er zijn in de directe omgeving woonwijken aanwezig voor extra opschaling.	Er is een aquthermiebron (TEO) rondom het kavel. De Zuider Buiten Spaarne is naar verwachting een kansrijke aquathermiebron voor een collectief warmtesysteem. Aanvullend onderzoek naar de potentie van de aquathermebron is aanbevolen. Eventueel kan dit gecombineerd worden met de verkenning van collectieve warmte voor omliggende wijken.	
	Andere warmtenetten in de omgeving	Er is nagegaan of er in een straal van 500 m andere warmtenetten aanwezig zijn of gepland staan. Er is geen warmtenet aanwezig of in ontwikkeling waarop aangesloten kan worden.	Aansluiten op een bestaand of gepland warmtenet is niet mogelijk. Geen aanvullend onderzoek vereist.	
	Check energie omgevingsloket	Er is onderzocht wat de gemeente heeft opgenomen in haar omgevingsvisie en omgevingsplan over het thema energie, voor zover relevant voor deze ontwikkeling. **Omgevingsvisie** De gemeente wil inzetten op het uitbreiden van zon op dak. Daarnaast heeft de gemeente ambities om in de gemeente in te zetten op collectieve warmte en uitbreiden van het elektriciteitsnetwerk. **Omgevingsplan** Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken: a.in een interferentiegebied dat is aangewezen in dit omgevingsplan of bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening; of b.met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer.	Bij verdere planvorming dient rekening gehouder te worden met de gemeentelijke wensen voor zon op dak. Bij gebruik van een gesloten bodemenergiesysteem (GBES) dient in sommige gevallen omgevingsvergunning aangevraagd te worden. De interferentiegebieden zijn publiek niet bekend gemaakt. Bij gebruik van een GBES moet onderzocht worden of de locatie in een interferentiegebied ligt.	
Energie	Netcongestie 	Op het niveau van de regionale netbeheerder lijken de knelpunten voor nu opgelost te zijn. Op hoogspanningniveau (TenneT) is er tot 2036 nodig om het knelpunt op te lossen. De gemeente Heemstede heeft een actieplan Netcongestie opgesteld. Hierin staat de volgende relevante passage opgenomen: Bij nieuwbouw, grootschalige renovatie en andere uitbreidingen in de openbare ruimte moet aan het begin van het proces meegenomen worden of er extra energie-infrastructuur benodigd is en dit moet ingepast worden binnen het plan. Bij het bepalen van een locatie voor het plaatsen van energie-infrastructuur moet rekening worden gehouden met de Omgevingsvisie en het omgevingsplan.	Door het knelpunt op hoogspanningsniveau is er een risico op beperkte aansluitcapaciteit. De passsage uit het actieplan dient dan ook per direct opgepakt te worden. Vroegtijdige afstemming met Stedin is cruciaal.	

	Prioritering ACM	Vanaf 1 januari 2026 is het ACM prioriteringskader opgesteld voor het verdelen van netcapaciteit. Het prioriteringskader kent 3 categorieën: 1. congestieverzachters 2. veiligheid zoals ziekenhuizen, defensie etc. 3. Essentiele basisbehoeften zoals woningen, scholen, OV Alle andere furcties krijgen geen prioriteit. De functie van de geplande ontwikkeling valt onder categorie 3.	De functie van een AZC krijgt prioriteit 3 volgens het ACM priorteringskader. De ontwikkeling krijgt prioriteit boven alle andere functies behalve functies in categorie 1 en 2. Deze komen echter minder vaak voor. Binnen categorie gedt het 'first come, first serve' principe. Zo snel mogelijk een aanvraag indienen is aanbevolen. Dit geldt ook voor bouwaansuitingen. Vanaf 1 oktober: Gemeenten en provincies hebben de mogelijkheid om aanvragen voor transportcapaciteit bij woningbouw en scholen tot maximaal 10 jaar vooruit in het bouwproces in te dienen, zodat deze projecten niet onnodig vertragen. Het advies is om voor deze projecten zo snel mogelijk transportcapaciteit aan te vragen, zodat het project op de wachtlijst komt te staan.	
	Bodemerengie 	Er zijn geen beperkingen voor de boordiepte bekend.	Er zijn geen restricties voor een WKO systeem. De daadwerkelijke potentie voor bodemenergie kan verder verkend worden.	

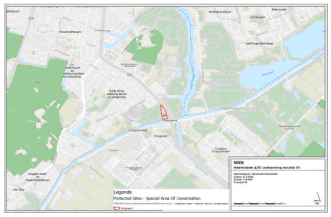
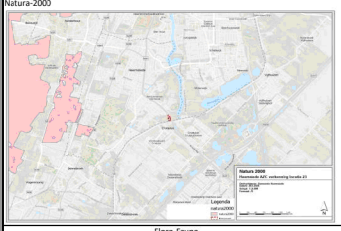
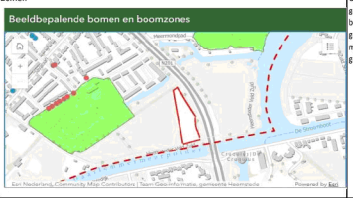
Ringvaart/ketenpark (locatie 23)

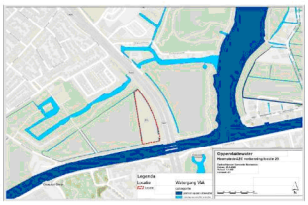
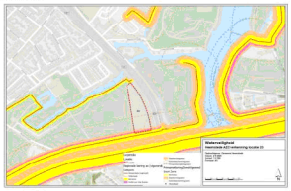
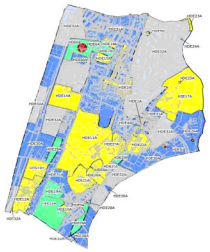
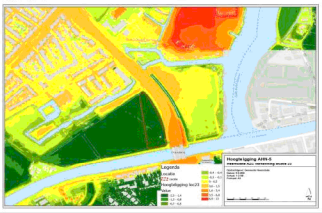
Datum: 30-06-2026

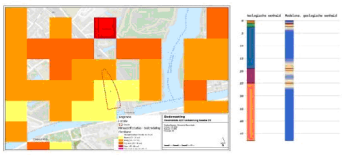
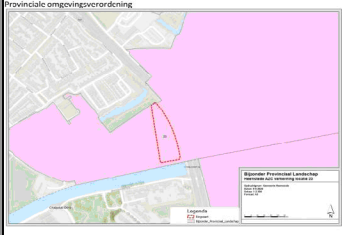
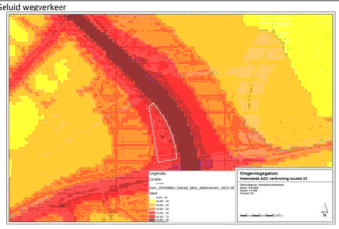
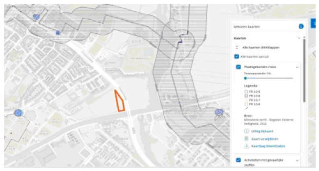
Versie: Eindconcept

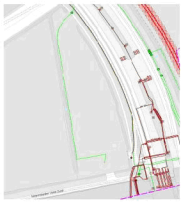
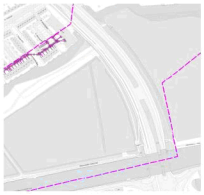
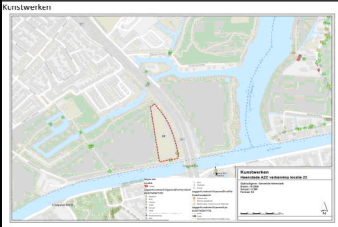
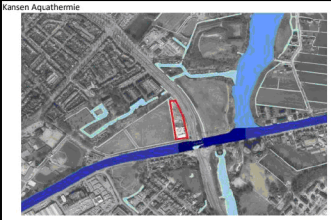
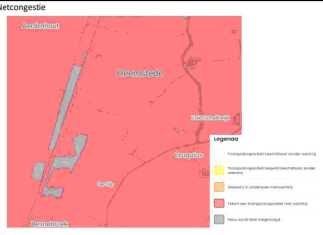
Legenda resultaat Pre-Scan

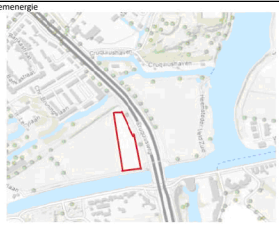
Geen aanvullend onderzoek nodig
Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig
Kleine kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project
Grote kans dat risico's invloed hebben op de haalbaarheid van het project

Disciplines	Thema's	Bevindingen	Conclusies	Resultaat Pre-Scan
Ecologie	NNN 	Er is een beschouwing gemaakt van de beheerkaart van het Natuur Netwerk Nederland van de provincie Noord-Holland. Het terrein ligt niet in een NNN-gebied. Op circa 550 meter ten noorden van het het projectgebied ligt het dichtstbijzijnde NNN-gebied.	Het onderzoeksgebied ligt niet in een NNN-gebied. Een direct effect van het plan op het NNN-gebied is daarmee uitgesloten. Externe werking van projecten op NNN-gebieden is in Noord-Holland ook uitgesloten. Wel dient er een algemeen verkennend natuuronderzoek te worden opgesteld. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht t.b.v. de haalbaarheid.	
	Natura-2000 	Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is www.natura2000.nl bekeken. In de directe omgeving van het plangebied ligt een Natura2000-gebied. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig: - **Kennemerland-Zuid**, op circa 2200 meter. (Dit gebied is stikstofgevoelig, zie thema stikstof)	Het onderzoeksgebied ligt niet in een Natura-2000 gebied. Een directe invloed van de mogelijke planontwikkeling op dit gebied is daarmee niet te verwachten. Wel dient in het verkennend natuuronderzoek naar de invloed op Natura-2000 gebied verder te worden beschreven. Zie het thema stikstof voor de analyse van de invloed van stikstofdepositie op de omliggende Natura-2000 gebieden.	
	Flora-Fauna	In het kader van de ruimtelijke procedure voor de gedeeltelijke vervanging en groot onderhoud aan de Cruquiusbrug en verbetering van de omringende infrastructuur is een ontheffing van de Wet natuurbescherming (Wnb) verleend voor de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 december 2023. De ontheffing is verleend voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, meervleermuis en watervkleermuis. Deze ontheffing is inmiddels verloper, plus onder de Omgevingswet is de lijst met beschermde soorten uit de Wnb aangevuld met rode-lijstsoorten. Uit een actuele scan van het plangebied voor soorten blijkt een aantal beschermde diersoorten aanwezig te kunnen zijn (BESI, BIJ12). **Gierzwaluw** - nesten zijn jaarrond beschermd, broedseizoen eind april - eind augustus **Huismus** - nesten zijn jaarrond beschermd, broedseizoen maart tot half augustus **Kauw** - nesten zijn beschermd. broedseizoen half maart - begin juni **Spreeuw** - nesten zij jaarrond beschermd, tenzij in de omgeving voldoende geschikte plekken zijn om een nieuw nest te bouwen. broedseizoen half maart - begin juli **Torenvalk** - nesten jaarrond beschermd, tenzij voldoende geschikte plekken in omgeving zijn. onderzoek nodig. Broedseizoen maart - eind augustus **Turkse tortel** - nesten beschermd in broedseizoen. Broedseizoen half februari - eind november **Witte kwikstaart** - nesten beschermd in broedseizoen. Broedseizoen half maart - eind november **Zwarte roodstaart** - nesten jaarrond beschermd, tenzij voldoende geschikte plekken zijn in omgeving. Onderzoek nodig. Broedseizoen april - half september. **Gebouwbewonende vleermuizen** - Spleten en openingen in gebouwen waarin vleermuizen leven zijn beschermd. Behoud bomenrijer, bosjes en water omdat ze dienen als vliegroute en jachterrein. **Huisspitsmuis** - In alle provincies geldt voor de huisspitsmuis het hele jaar een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Niettemin geldt de zorgplicht In de omgeving zijn de volgende kenmerken met bijbehorende flora- en fauna aspecten gevonden: **Grasland / ruigte / open terrein** - Verblijfplaats en/ of algemeen leefgebied kleine marteachtigen, Beschermde en rode lijst flora, Rugstreeppad (open terrein met zand en/of waterplassen), Ringslang, Noordse woelmuis, waterspitsmuis (indien nat en natuurlijk karakteri.	Uit de scan en beschrijving van de omgeving, maar ook uit de eerder verleende ontheffing Wnb, blijkt dat er mogelijk beschermde plant- en diersoorten aanwezig kunnen zijn in het onderzoeksgebied. Hiermee is de aanwezigheid van beschermde diersoorten niet uit te sluiten. Hierop dienen de volgende stappen mogelijk ondernomen te worden: **1. Een verkennend natuuronderzoek (quickscan flora en fauna)** gaat in detail in op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten door middel van een habitat- en bureau-onderzoek. Wanneer er geen uitsluitsel kan worden geconstateerd is een volgende stap: **2. Soortgericht onderzoek.** Hierin wordt soort-specifiek onderzoek op locatie verricht om de aanwezigheid van een soort vast te stellen. Wanneer er geen uitsluitsel kan worden geconstateerd is een volgende stap: 3. In een **activiteitenplan** wordt beschreven hoe de effecten van de voorgenomen werkzaamheden op de beschermde soort worden gecompenseerd en gemitigeerd. Dit plan is essentieelvoor het verkrijgen van een vergunning flora- en fauna activiteit. Een vergunning zal alleen worden afgegeven indien er sprake is van: 1. een geldig wettelijk belang, 2. er geen alternatief is (anders werken of ergens anders ontwikkelen), 3. De staat van instandhouding van de soort kan worden gegarandeerd (d.m.v. mitigerende maatregelen). Deze stappen zijn ten minste noodzakelijk voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.	
	Bomen 	Gemeente Heemstede heeft: bepaalde boomzones waarbinnen een vergunningsplicht geldt voor het kappen en/of (her)planten van bomen. Daarnaast hebben bepaalde bomen binnen de gemeente een monumentale- en/of beschermde status. Uit de geraadpleegde bomenkaart (zie: https://www.Heemstede.nl/bomenkaart) valt op te maken dat het onderzoeksgebied niet binnen een een boomzone staat. Ook zijn er in het gebied geen monumentale, en/of beschermde bomen aanwezig.	Gezien de afwezigheid van monumentale- en beeldbepalende bomen, en het feit dat het project gebied niet in een bomenzone ligt, worden er geen belemmeringen verwacht in dit domein.	
	Stikstof	Ter beschouwing van het risico op de haalbaarheid van het plan op basis van aspect stikstof is een indicatieve berekening gemaakt in de AERIUS Calculator 2025. Voor deze indicatieve berekening is het ruimte gebruik volgens Quick-Scan locatievoorziening Heemstede d.d. 07-10-2024 als uitgangspunt genomen; weterde 4.000 m2 BVO, en een plangebied van 4.000 m2. Er wordt uitgegaan dat de realisatie van de bouw in één jaar wordt voldaan. Uitgangspunten aanlegfase: Voor het bouw- en woonrijp maken van het onderzoeksgebied wordt uitgegaan van kengetallen. Er wordt uitgegaan van een voornamelijk prefab-bebouwing, waardoor de materieelinzet voor de bouw wordt geschat op 1 week aan telekraan- en vrachtwagen inzet. Uitgangspunten gebruiksfase: Voor de gebruiksfase wordt uitgegaan van uitstoot t.g.v. verkeersgeneratie en koude starts. Bereft verkeer wordt uitgegaan van een generatie van 4,7 mvt/etmaal per parkeerplaats, conform een eerder uitgevoerd verkeersonderzoek voor een AZC in Oegstgeest door Goudappel (zie https://www.oegstgeest.nl/fileadmir/Oegstgeest_bestanden/Documenten/Inwoners/Zorg__welzijn_en_bijstand/statushouders_tijdelijke_huisvesting/Verkeersonderzoek_tijdelijke_huisvesting_statushouders.pdf). Voor het onderzoeksgebied wordt uitgegaan van 5 parkeerplakken (zie hoofdstuk parkeren), waardoor de verkeersgeneratie uitkomt op 4,7 x 6 = 28,2 / dag. Betreft koude starts word: uitgegaan van 1 koude start per parkeerplaats per dag.	De stikstofuitstoot t.g.v. de aanlegfase en de gebruiksfase is met de uitgangpunten als hiernaast berekend in de AERIUS Calculator 2025. Voor de aanlegfase geldt met de meegegeven uitgangspunten dat er geen overschrijding wordt berekend. Voor de gebruiksfase geldt met de meegegeven uitgangspunten dat er geen overschrijding wordt berekend. Met een vertienvoudiging van de uitgangspunten (282 mvt/etmaal & 60 koude starts), wordt er geen overschrijding berekend. N.B.: dit betreft een indicatieve berekening. Bij de procedure omgevingsplan en/of bij aanvraag van de omgevingsvergunning is een definitief onderzoek naar stikstofdepositie nodig. Hierbij dienen de definitieve getallen (inzet materieel, verkeersbewegingen) nauwkeurig te worden bepaald en gemodelleerd.	

Water	Oppervlaktewater 	Ten behoeve van de analyse van het oppervlaktewater is de Legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland geanalyseerd. Hieruit volgt dat er geen oppervlaktewater in het projectgebied aanwezig is. Wel is er een "overige" watergang aan de noord-, oost-, en zuidzijde van het gebied aanwezig. Het projectgebied is momenteel grotendeels onverhard. Volgens Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur dient bij een verhardingstoename vanaf 500m2 waterberging gerealiseerd te worden. Bij berging in oppervlaktewater dient deze, conform artikel 41.6 Nieuw oppervlaktewater als waterberging uit bovengeschreven waterschapsverordening een oppervlakte te hebben van minimaal 15% van de toegenomen verharding. Let op: naar alle waarschijnlijkheid wordt de Waterschapsverordening 2025 geactualiseerd in 2027. De nieuwe beleidsregels hieruit zijn nog niet volledig helder. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in een vooraankondiging aangegeven dat er naast compensatie t.g.v. verhardingstoename, en dempen = graven, mogelijk extra beleid komt ten aanzien van ophogen = compenseren. De invulling hiervan is top op heden nog niet duidelijk.	Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezige wateroppervlaktes. Gezien de grootte van het onderzoeksgebied wordt verwacht dat hiermee rekening gehouden kan worden in de opzet van het AZC. Gezien het onderzoeksgebied in de huidige situatie (grotendeels) is onverhard, is de verwachting dat water gecompenseerd dient te worden aanzienlijk. Mocht dit zo zijn, dan dient deze verhardingstoename gecompenseerd te worden. Dit is mogelijk door water alternatief te bergen of bestaande watergangen lokaal te verbreden. Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document benodigd, het zogeheten Weging van het waterbelang, vooheen Watertoets voor het thema water, waar het Hoogheemraadschap akkoord op geeft. Dit is zowel voor een omgevingsplan als voor een omgevingsvergunningsaanvraag (Vergunning voor een buiteplanse omgevingsplan activiteit) zie thema Planologie. Daarnaast is het ook te verwachten dat er een watervergunning bij het Hoogheemraadschap aangevraagd moet worden (dit is separaat van de omgevingsvergunningsaanvraag). Er worden voor het thema water verder geen belemmeringen verwacht.	
	Grondwater 	In de Klimaateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken. GHG - de gemodelleerde GHG wordt in het zuidelijk gedeelte van het gebied geschat op 2,3 - 4 meter onder het maaiveld. In het noordelijk deel wordt de grondwaterstand hoger ingeschat, op 0,8 - 1,3 meter onder het maaiveld. GLG - de gemodelleerde GLG wordt in het zuidelijk gedeelte de minimale grondwaterstand lager dan 2 meter onder het maaiveld geschat. In het noordelijk gedeelte wordt deze op 1 - 1,5 meter onder het maaiveld geschat.	Voor de ontwikkeling is een onderbouwend document benodigd, het zogeheten Weging van het waterbelang, vooheen Watertoets voor het thema water, waar het Hoogheemraadschap akkoord op geeft. Dit is zowel voor een omgevingsplan als voor een omgevingsvergunningsaanvraag (Vergunning voor een buiteplanse omgevingsplan activiteit) zie thema Planologie.	
	Waterveiligheid 	Ten behoeve van de analyse naar de waterveiligheid in het gebied is de Legger Waterveiligheid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geraadpleegd. Hieruit volgt dat een deel van het onderzoeksgebied in de waterkeringszone van een regionale kering ligt. De zuidelijke strook van het onderzoeksgebied valt binnen de arcering 'kernzone' en 'beschermingszone', en 'profiel van de Vrije Ruimte'. Een groot deel van het resterend gebied valt onder de buitenbeschermingszone. In de beschermingszones van de waterkering zijn zowel sloop- als aanbouwwerkzaamheden vergunningsplichtig in het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van de ruimtelijke procedure voor de gedeeltelijke vervanging en groot onderhoud aan de Cruquiusdijk en verbetering van de omringende infrastructuur is een watervergunning verleend voor het aanbrengen van asfaltverharding (deels) in de beschermingszone van een waterkering.	Bij werkzaamheden op- of aan de dijk dienen vergunningen aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap Rijnland. Gezien een deel van het onderzoeksgebied in de (buiten)beschermingszone valt, dient er rekening gehouden te worden met de mogelijke vergunningsplicht bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. De keuzes voor locatie en ontwerp hebben invloed op de benodigde vergunningen. Het wordt aangeraden in het ontwerp zoveel mogelijk afstand te bewaren tot de dijk. Er wordt aangeraden in de noordzijde te bouwen. Met het Hoogheemraadschap dient overlegd te worden in hoeverre er aanvullende vergunningen nodig zijn, bovenop de reeds verleende watervergunning voor de asfaltverharding. Deze vergunningsaanvraag vormt, met bovengenoemde onderdelen, onderdeel van de watervergunning. Houdt rekening met een verwerkingstijd van 6-8 weken.	
Bodem	Archeologie 	Het onderzoeksgebied valt binnen Cultuurnota 'Cultuur de verbindende factor 2022-2024' (gem. Heemstede) in het gebied HDE30A (donkerblauw). In deze gebieden gelden er regels aangaande het roeren in de bodem zonder onderzoek. Voor dit gebied geldt dat archeologisch onderzoek dient uitgevoerd te worden voor bodemverstorende werkzaamheden vanaf 2.500 m2 én dieper dan 40cm.	Verwacht wordt dat de bodemingrepen niet dieper reiken dan 1,75m onder maaiveld. Bovendien is de aanname dat bodemverstorende werkzaamheden geen oppervlakte hebben groter dan 2.500m2. In dat geval is archeologisch vervolgonderzoek niet nodig. Indien deze drempelwaarden wél worden overschreden, dan zijn mogelijk vervolgstappen nodig. De eerste stap daarbij is een verkennend booronderzoek. In dit onderzoek wordt specifiek nagegaan of de bodemopbouw is verstoord en of er archeologische lagen aanwezig zijn Mogelijke vervolgstappen t.b.v. archeologisch onderzoek zijn: - Archeologische quick-scan. Deze kan naar uitwerking van de uitgangspunten uitwijzen of er een archeologisch (bureau) onderzoek benodigd is +/- 1 dag werk. - Een archeologisch bureauonderzoek brengt alle beschikbare informatie in kaart die van toepassing is op het plangebied (met een buffer van 200 tot 500 m), waaronder eerder archeologisch onderzoek, historische kaarten, geologische gegevens, etc. Op basis van deze gegevens wordt een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Vervolgens wordt geadviseerd of een vervolgonderzoek noodzakelijk is. Wanneer de archeologische verwachting laag is, of wanneer de geplande werkzaamheden geen risico vormen voor het verstoren van archeologische resten, kan het gebied worden vrijgegeven. Indien de verwachting middelhoog tot hoog is, wordt veldonderzoek geadviseerd, meestal in de vorm van een booronderzoek, waarmee wordt nagegaan of de bodemopbouw is verstoord en of er archeologische lagen aanwezig zijn.	
	Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) 	Voor een overzicht van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken is een beschouwing gemaakt van Bodemloket en de website van Omgevingsdienst IJmond. In Bodemloket zijn geen eerdere onderzoeken naar voren gekomen. Op de website van de OD is een bodemonderzoek uit 2000 gevonden (zie: https://odijmond.nAZCa4u.nl/bodem/DetailsPanel/Onderzoek/Default2.aspx?Onderzoek Id=104424#)	Artikel 16.5 van de Omgevingswet schrijft voor dat rapporten en onderzoeken niet ouder mogen zijn dan 2 jaar, tenzij inhoudelijk onderbouwd (zie ook: https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/bodemmodules/voorafgaand-bodemonderzoek/). Dit betekend dat zonder degelijke onderbouwing, het onderzoek niet volstaat. Een update van het bodemonderzoek met oog op het beoogd gebruik wordt daarom aangeraden.	
	OO 	Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontplofbare Oorlogsresten (OO) is een beschouwing gemaakt van de VEO-Bommenkaart. Hieruit volgt dat er een voor het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied een vooronderzoek is uitgevoerd door T&A Survey B.V. in 2012. Voor het oostelijk deel van het gebied is een vooronderzoek uitgevoerd door Saricon. Beiden rapporten zijn niet openbaar beschikbaar.	Voor het bepalen van het risico op ontplofbare oorlogsresten kunnen er twee mogelijke stappen ondernomen worden. Ten eerste kunnen de onderzoeken van T&A Survey B.V. en Saricon opgevraagd worden. Hier zijn mogelijk kosten aan verbonden. Ten tweede kan een vooronderzoek Ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd worden. Uit het vooronderzoek OO volgt of het onderzoeksgebied een verdacht gebied betreft.	
	Asbest	In het gebied is geen permanente bebouwing aanwezig.	Er worden geen belemmeringen verwacht	
	Hoogteligging 	Voor de hoogteligging is de Actuele Hoogtekaart Nederland (AHN-5) geraadpleegd. Het gebied ligt redelijk egaal op ongeveer NAP -2,00m. Mogelijkerwijs is de drooglegging t.o.v. de wateroppervlakten in het gebied een zorg. Dit gebied heeft volgens de peilbesluiten van het Hoogheemraadschap van Rijnland een zomer- en winterpeil van NAP -2,12m. (zie: https://rijnland.maps.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=5469a9663c5e4643b10efe6da9a15ae2).	Risico op drooglegging. Mogelijk ophoging benodigd. Ook dient wel rekening gehouden te worden met de toekomstige hoogteligging en de afwatering vanaf het verhard oppervlak en groen richting lager gelegen gedeeltes, zeker gezien een groot deel van het omliggend gebied lager ligt dan het onderzoeksgebied. De effecten van de mogelijke ophoging op de afwatering dienen meegenomen te worden in de Weging van het waterbelang, vooheen Watertoets.	

Geotechniek	Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) 	Er is een beschouwing gemaakt van de gemodelleerde verwachte zettingsgevoeligheid tot 2050 van klimaateffectatlas. Hieruit volgt dat er ter plaatse van het onderzoeksgebied een gedeeltelijke zettingsgevoeligheid is verwacht. Voor deze tijdsperiode wordt in het noordelijk deel een matige zetting van 10-20cm verwacht. In het het zuidelijk deel een beperkte zetting van 3-10cm. Voor de bodemopbouw is het Dinoloket geraadpleegd. Uit het model BRO GeoTOP v1.6.1 blijkt dat er ter plaatse van het onderzoeksgebied een toplaag van veen aanwezig is, me Zetting noordelijk 10-20cm, zuidelijk 3-10cm. Toplaag van één meter veen, met daaronder voornamelijk zandgronden.	Gezien de toplaag van veen en de kans op bodemzetting aanwezig. Mogelijk dient het onderzoeksgebied (gedeeltelijk) opgehoogd te worden, om de eventuele zettingen te compenseren.	
Planologie	**Omgevingsplan**	Het bestemmingsplan 'Landgoederen en groene gebieden, eerste herziening' vastgesteld op 29-06-2017) maakt onderdeel uit van het Omgevingsplan gemeente Heemstede. Het projectgebied heeft op basis van dit bestemmingsplan de functie 'Natuur - 1', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch gebruik - agrarisch medegebruik'. Hier is onder andere het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden toegestaan, evenals agrarisch medegebruik. Een strook aan de zuidelijke rand van het projectgebied kent de aanduiding 'Waterstaat - Waterkering'. Op deze gronden gelden specifieke bouwregels voor bebouwing ten behoeve van waterstaatkundige voorzieningen. Bovendien geldt voor het hele projectgebied de aanduiding 'Waarde - Archeologie - 5'. De regels omtrent bouw- en sloopwerkzaamheden ter plaatse van deze archeologisch aanduiding zijn geformuleerd onder het kopje "archeologie".	Om de realisatie van een tijdelijk AZC mogelijk te maken is een planologische procedure nodig. Er kan worden afgeweken van het omgevingsplan door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) of er kan gekozen worden voor een wijziging van het omgevingsplan. Aangezien het een tijdelijke ontwikkeling betreft, is het aan te bevelen om het project met een Bopa mogelijk te maken. Dit is minder complex en scheelt veel tijd. Om de Bopa-procedure te kunnen starten is een ruimtelijke onderbouwing benodigd waarin wordt aangetoond dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal).	
	Provinciale omgevingsverordening 	De Omgevingsverordening NH2022 toont aan dat het gebied in Beschermd Landschap (BL) gelegen is. Dit betekent dat er extra vereisten zijn bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ter bescherming van de kernkwaliteiten. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk in Beschermd Landschap, zolang de kernkwaliteiten niet worden aangetast en er sprake is van maximaal 25 woningen of nieuwe bebouwing met een oppervlak van minder dan 500 m2. Voor ruimtelijke ontwikkeling die deze drempelwaarden overschrijden kan de gemeente in overleg met de provincie kijken naar maatwerk. De uitgangspunten voor de ontwikkelingen zijn te vinden in de uitgangspunten en werkwijze maatwerk (pdf).	De beoogde ontwikkeling heeft naar verwachting een oppervlakte van meer dan 500 m2. Vanwege de ligging in BL is toestemming nodig van de provincie Noord-Holland. Voor het onderzoeksgebied zijn geen nadere afspraken gemaakt. Dit kan voor risico's op de haalbaarheid van het gebied zorgen. Dit kan nader door de gemeente worden uitgewerkt.	
	Geluid wegverkeer 	De monitoringsmodellen van het RIVM (geraadpleegd op 08-06-2026) tonen de kaart links. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van lawaai afkomstig van wegverkeer (o.a. Cruquiusweg). Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau per jaar. Ongewenst geluid kan hinder en gezondheidsklachten geven. Bij een maximale termijn van 10 jaar gelden minder strenge eisen voor geluid. Daarbij zijn de regels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving over geluid bijvoorbeeld niet van toepassing .Ook in het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn soepeler eisen voor tijdelijke woningbouw met een termijn van minder dan 10 jaar. De geluideisen zijn maximaal 10 dB minder streng dan bij permanente nieuwbouw. Er moet echter wel worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet de aanvaardbaarheid van het geluid worden onderbouwd. Dit dient te worden bepaald door het bevoegd gezag. Volgens Actieplan Geluid Heemstede 2024-2028 ligt de grenswaarde voor de gemeente Heemstede op 70dB Lden. De WHO adviseert een waarde van 53 dB als advieswaarde.	Het plangebied ligt langs een provinciale weg dus mag de geluidsbelasting 50 dB zijn (standaardwaarde) en is de grenswaarde 60 dB. Een geluidbelasting tot en met de standaardwaarde wordt zeker aanvaardbaar geacht. Voor een geluidbelasting boven de standaardwaarde moet de aanvaardbaarheid worden gemotiveerd. Maar omdat het om een tijdelijke functie gaat zijn de geluideisen maximaal 10 dB minder streng dan bij permanente nieuwbouw, dus is het mogelijk dat de geluidsbelasting tot 70 dB gaat. Er moet echter wel worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet de aanvaardbaarheid van het geluid worden onderbouwd. Daarom is het aan te bevelen om een onderzoek naar geluid door wegverkeerslawaai uit te voeren, waarin de exacte geluidswaarde ter plaatse van het onderzoeksgebied in kaart wordt gebracht en getoetst aan de grenswaarde die de gemeente Heemstede stelt.	
	Omgevingsveiligheid 	Uit de Bevi (besluit externe veiligheid inrichtingen) volgt niet of een AZC wordt geschaard onder kwetsbare objecten (zoals woningen; scholen; etc.). Er wordt vanuit gegaan dat dit wel het geval is (woonfuncties). Voor de omgevingsveiligheid is de plaatsgebonden veiligheidskaart van Atlas Leefomgeving geraadpleegd (op 08-06-2026). Uit deze kaart blijkt dat het onderzoeksgebied niet binnen een aandachtsgebied van een risicobron of transportroute is geleger.	Naar verwachting speelt het aspect omgevingsveiligheid geen belemmerende factor voor de beoogde ontwikkeling. Er kan worden volstaan met een toelichting in de motivering.	
	Luchtkwaliteit	Op basis van gegevens van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) zijn ter plaatse van het dichtstbijzijnde toetspunt (34362354_8547) de volgende jaargemiddelde waarden gemeten in 2025: PM10 - 16,37 ug/m3 PM2.5 - 8,18 ug/m3 NO2 - 14,08 ug/m3 De volgende waarden gelden als omgevingsgrenswaarden volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): - PM10: 40 ug/m3 - PM2,5: 25 ug/m3 - NO2: 40 ug/m3	Alle waarden in het onderzoeksgebied blijven onder de grenswaarden. Bovendien draagt de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan luchtverontreiniging. Daarom wordt verwacht dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.	
	Milieueffectrapportage (MER)	De ontwikkeling is te beschouwen als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie J11 uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Door de tijdelijkheid van het project wordt niet verwacht dat de beoogde ontwikkeling een grote impact heeft op de omgeving. Gezien de conclusies uit deze prescan is het onwaarschijnlijk dat er via een passende beoordeling een mer nodig is. Verwacht wordt dat kan worden volstaan met een beknopte toelichting in de motivering zelf.	Kan de motivering zelf worden gebruikt als mer-aanmeldnotitie?	
	Milieuzonering	De juridisch-planologisch toegestane milieubelastende activiteiten in de omgeving van het onderzoeksgebied zijn geïnventariseerd aan de hand van het omgevingsplan. Er zijn geen hinderveroorzakende activiteiten toegestaan in de nabijheid van de beoogde projectlocatie. Er wordt voldaan aan alle richtafstanden uit de VNG-lijst.	Voor alle milieubelastende activiteiten wordt aan de richtafstand voldaan. Een nadere beschouwing is niet nodig.	
	Gewasbeschermingsmiddelen	Er dient rekening gehouden te worden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op agrarische gronden. Conform de laatste jurisprudentie geldt een minimale afstand van 50 meter als bufferzone. De dichtstbijzijnde agrarische gronden zijn gelegen op een afstand van minimaal ± 65 meter. Het grasland ten westen van het gebied is bestemd als natuur, met agrarisch gebruik, waarbij gewasbeschermingsmiddelen niet zijn toegestaan. Daarmee wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van spuitzones.	Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter tot gronden waar mogelijk gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.	
	Luchthavenindelingsbesluit	Maximale bouwhoogte t.g.v. Schiphol = 80-100m.	Geen belemmeringen verwacht.	
	Nadeelcompensatie (voorheen planschade)	Omwonenden kunnen recht hebben op nadeelcompensatie. Er is nader onderzoek nodig in hoeverre nadeelcompensatie een risico is.	Nader onderzoek is mogelijk nodig.	
	Wegenstructuur	Wegontsluiting via aanliggende wijk. Deze wijk dient ook als ontsluiting voor TotsSlot - tijdelijke opvanglocatie voor Oekrainers. Vormt mogelijk een belemmering voor het draagvlak. dichtstbijzijnde bushalte is Heemstede Zuidoost op 600-700m loopafstand. Fietsen naar intercity station Heemstede-Aerdenhout op 4,2km -/- 15min fietsen.	Gemotoriseerd vervoer dient het gebied te ontsluiten via de aanliggende wijk, rond de 'Ingenieur Lelylaan'. Deze wijk dient ook als ontsluiting voor TctsSlot - tijdelijke opvanglocatie voor Oekrainers. Mogelijk vormt deze extra druk op de wijk een belemmering voor het draagvlak voor de plaatsing van het AZC. Langzaam verkeer kan via fietspad parallel aan N201. Naast het fietspad is een voetgangerspad aanwezig.	

Mobiliteit	Parkeren	In het RFPvE voor opvanglocaties van het COA wordt voor 50 opvangplekken uitgegaan van 4 parkeerplaatsen. Dit is gelijk met het gestelde aantal parkeerplekken dat door de gemeente Heemstede is opgenomen in de Nota Parkeernormen Heemstede 2024 (welke gebaseerd is op de CROW parkeerkencijfers 2024). Hierin wordt namelijk voor een ligging van onderzoeksgebied in 'zone 3' uitgegaan van 0,6 + 0,1 parkeerplekken per 10 bedden voor tijdelijke huisvesting / AZC. Dit levert in totaal (50 kamers) 4 parkeerplekken op. Daarnaast dienen conform CROW Parkeerkencijfers 2024 twee parkeerplekken voor werknemers opgenomen te worden per 100 m2. Hiermee komt de totale parkeerbehoefte uit op 6 parkeerplekken.	Er dient parkeren op eigen terrein te worden voorzien. Dit vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de ontwikkeling.	
	Rail	Het intercitystation Heemstede-Aerdenhout ligt op 4,2 km afstand.	Worden geen belemmeringen verwacht.	
Civiele Techniek	Kabels en Leidingen 	Voor een overzicht van de kabels en leidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er door en rond het onderzoeksgebied een aantal kabels en leidingen lopen. Er loopt een datakabel (telecommunicatie) aan de westzijde door het plangebied. Naast het plangebied, ten oosten, lopen elektriciteitskabels (laagspanning) en eenzelfde datakabel (telecommunicatie). Er zijn geen waterleidingen in de directe omgeving; de dichtstbijzijnde waterleiding is te vinden in de aangrenzende wijk, welke gescheiden wordt door een watergang.	Er zijn geen kabels en leidingen in het gebied die een beperkende factor kunnen vormen voor de mogelijke ontwikkeling. Echter vormt de afwezigheid van een waterleiding in de nabije omgeving een beperkende factor voor de voorgenomen functie van het onderzoeksgebied.	
	Riolering 	Voor een overzicht van de rioleringsleidingen is een KLIC-oriëntatieverzoek gedaan. Hieruit volgt dat er geen rioolbuizen in de directe omgeving zijn. De dichtstbijzijnde rioleringsbuizen zijn te vinden in de aangrenzende wijk, welke gescheiden wordt door een watergang.	De afwezigheid van riolering in de nabije omgeving vormt een beperkende factor voor de voorgenomen functie van het onderzoeksgebied.	
	Kunstwerken 	Er liggen geen waterkunstwerken in het gebied. In de watergangen ten oosten en zuiden van het gebied zijn duikers aanwezig.	Geen belemmeringen verwacht.	
	BFM-ophogen	De huidige hoogteligging en beperkte drooglegging (zie hoofdstuk hoogteligging), in combinatie met het risico op bodemdaling (zie hoofdstuk bodemgesteldheid), zorgt ervoor dat het risico op inklinking erg aanwezig is.	Gezien het risico op inklinking wordt aangeraden om het onderzoeksgebied op te hogen tijdens het bouwrijp maken van het terrein.	
	Kansen Aquathermie 	Er is nagegaan er potentiële aquathermie warmtebronnen aanwezig zijn in een scope van 1 km rondom het kavel. De aquathermiebronnen kunnen bestaan uit oppervlaktewater (TEO), drinkwaterstations (TED) of riool/afvalwaterzuiveringsinstallaties (TEA). Het kavel is gelegen op ongeveer 230 meter van de Zuider Buiten Spaarne, een aandachtspunt hierbij is wel de barriere van de provincale weg langs het kavel. Daarnaas: grenst het kavel direct aar het kanaal van de Bennerbroekerdijk. Aandachtspunt: TEO vraagt wel om een bepaalde schaalgrootte van afnemers. Er zijn in de directe omgeving woonwijken aanwezig voor extra opschaling. Er is geen TED of TEA aanwezig rondom het kavel.	Er is een aquthermiebron (TEO) rondom het kavel. De twee wateren Zuider Buiten Spaarne en het kanaal van Bennerbroekercijk zijn naar verwachting kansrijke aquathermiebronnen voor een collectief warmtesysteem. Aanvullend onderzoek naar de potentie van de aquathermiebronnen is aanbevolen. Eventueel kan dit gecombineerd worden met de verkenning van collectieve warmte voor omliggende wijken.	
	Andere warmtenetten in de omgeving	Er is nagegaan of er in een straal van 500 m andere warmtenetten aanwezig zijn of gepland staan. Er is geen warmtenet aanwezig of in ontwikkeing waarop aangesloten kan worden.	Aansluiten op een bestaand of gepland warmtenet is niet mogelijk. Geen aanvullend onderzoek vereist.	
	Check energie omgevingsloket	Er is onderzocht wat de gemeente heeft opgenomen in haar omgevingsvisie en omgevingsplan over het thema energie, voor zover relevant voor deze ontwikkeling. **Omgevingsvisie** De gemeente wil inzetten op het uitbreiden van zon op dak. Daarnaast heeft de gemeente ambities om in de gemeente in te zetten op collectieve warmte en uitbreiden van het elektriciteitsnetwerk. **Omgevingsplan** Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gesloten bodemenergiesysteem aan te leggen of te gebruiken: a.in een interferentiegebied dat is aangewezen in dit omgevingsplan of bij gemeentelijke verordening of omgevingsverordening; of b.met een bodemzijdig vermogen van 70 kW of meer.	Bij verdere planvorming dient rekening gehouden te worden met de gemeentelijke wensen voor zon op dak. Bij gebruik van een gesloten bodemenergiesysteem (GBES) dient in sommige gevallen omgevingsvergunning aangevraagd te worden. De interferentiegebieden zijn publiek niet bekend gemaakt. Bij gebruik van een GBES moet onderzocht worden of de locatie in een interferentiegebied ligt.	
Energie	Netcongestie 	Op het niveau van de regionale netbeheerder lijken de knelpunten voor nu opgelost te zijn. Op hoogspanningsniveau (TenneT) is er tot 2036 nodig om het knelpunt op te lossen. De gemeente Heemstede heeft een actieplan Netcongestie opgesteld. Hierin staat de volgende relevante passage opgenomen: Bij nieuwbouw, grootschalige renovatie en andere uitbreidingen in de openbare ruimte moet aan het begin van het proces meegenomen worden of er extra energie-infrastructuur benodigd is en dit moet ingepast worden binnen het plan. Bij het bepalen van een locatie voor het plaatsen van energieinfrastructuur moet rekening worden gehouden met de Omgevingsvisie en het omgevingsplan.	Door het knelpunt op hoogspanningsniveau is er een risico op beperkte aansluitcapaciteit. De passsage uit het actieplan dient dan ook per direct opgepakt te worden. Vroegtijdigde afstemming met Stedin is cruciaal.	

	Prioritering ACM	Vanaf 1 januari 2026 is het ACM prioriteringskader opgesteld voor het verdelen van netcapaciteit. Het prioriteringskader kent 3 categorieën: 1. congestieverzachters 2. veiligheid zoals ziekenhuizen, defensie etc. 3. Essentiële basisbehoeften zoals woningen, scholen, OV Alle andere functies krijgen geen prioriteit. De functie van de geplande ontwikkeling valt onder categorie 3.	De functie van een AZC krijgt prioriteit 3 volgens het ACM prioriteringskader. De ontwikkeling krijgt prioriteit boven alle andere functies behalve functies in categorie 1 en 2. Deze komen echter minder vaak voor. Binnen categorie geldt het 'first come, first serve' principe. Zo snel mogelijk een aanvraag indienen is aanbevolen. Dit geldt ook voor bouwaansluitingen. Vanaf 1 oktober: Gemeenten en provincies hebben de mogelijkheid om aanvragen voor transportcapaciteit bij woningbouw en scholen tot maximaal 10 jaar vooruit in het bouwproces in te dienen, zodat deze projecten niet onnodig vertragen. Het advies is om voor deze projecten zo snel mogelijk transportcapaciteit aan te vragen, zodat het project op de wachtlijst komt te staan.	
	Bodemenergie 	Er zijn geen beperkingen voor de boordiepte bekend.	Er zijn geen restricties voor een WKO systeem. De daadwerkelijke potentie voor bodemenergie kan verder verkend worden.	

TIJDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 27 juni 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

- Project:	:	Het in afwijking van de bestemming "Natuur-2" met de specifieke aanduiding "parkeerterrein" realiseren van 10 tijdelijke woonunits, een gezamenlijke woonkamer, het plaatsen van een hek en aanleggen pad (voor max. 10 jaar, vanaf het in gebruik nemen van de woonunits)
- Locatie:	:	parkeerterrein van het Oude Slot, Ir. Lelylaan 6
- Activiteiten:	:	Bouwen Afwijken bestemmingsplan aanleggen
- Zaaknummer:	:	1195898
- Aanvrager:	:	Gemeente Heemstede 5.1.2e Raadhuisplein 1 2101HA Heemstede

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten de tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Procedure

De reguliere besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overwegingen

Bouwen

Juridische grondslag

Het is op grond van artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden te bouwen zonder omgevingsvergunning. In artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn de toetsingscriteria vastgelegd voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. In het kader van deze aanvraag moet getoetst worden of:

a. Aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan het Bouwbesluit;

b. Aannemelijk is gemaakt dat de activiteit voldoet aan de Bouwverordening Heemstede;
c. De activiteit in strijd is met planologische voorschriften. Het gaat om het bestemmingsplan, de beheerverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens provinciale verordening, of algemene maatregel van bestuur op grond van artikel 4.1 lid 3 respectievelijk 4.3 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening;
d. De activiteit in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Bovenstaande toetsingscriteria geven geen aanleiding de vergunning te weigeren.

Bestemmingsplan
Het plan ligt binnen het plangebied van bestemmingsplan "Landgoederen en groene gebieden – eerste herziening" en bestemmingsplan "Aanvullende voorschriften parkeren".

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Landgoederen en groene gebieden - eerste herziening". Het verzoek is daarom op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht mede in aanmerking genomen als verzoek omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Zie daarvoor hieronder.

Het plan is in overeenstemming met bestemmingsplan "Aanvullende voorschriften parkeren".
Het betreft hier een zogenoemd paraplubestemmingsplan dat voor het hele grondgebied van Heemstede geldt.
Volgens artikel 3.1 van de planvoorschriften van dit bestemmingsplan moet bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering in functie op het bijbehorende bouwperceel worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de Nota Parkeernormen Heemstede.
In de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende bijlage "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie het Oude slot" wordt uiteengezet dat met dit plan wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Heemstede en daarmee aan bestemmingsplan "Aanvullende voorschriften parkeren".

Heemstede

Welstand
Op grond van artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is uitgezonderd van de toets aan redelijke eisen van welstand bij een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen. Het betreft hier een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is. Toetsing aan redelijke eisen van welstand is daarom niet aan de orde.

Afwijken bestemmingsplan

Juridische grondslag
Het is op grond van artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verboden af te wijken van het bestemmingsplan zonder omgevingsvergunning.
In artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen. Volgens artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 4, aanhef en onder 11 kan voor dit bouwplan met een reguliere procedure een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan worden verleend omdat het hier gaat om een tijdelijke omgevingsvergunning voor de termijn van 10 jaar.

Strijdigheid met bestemmingsplan
Het plan is in strijd met het bestemmingsplan "Landgoederen en groene gebieden eerste herziening". Het bouwplan is gesitueerd op de bestemming "Natuur-2". Volgens artikel 14.1.1 van de planvoorschriften zijn de gronden op deze bestemming bestemd voor:

a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden, waaronder mede begrepen de leefgebieden van dieren en planten en - voor zover van toepassing - de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden;
b. het behoud en herstel van landschappelijke tuinen;
c. behoud van openheid, ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
d. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' (deze aanduiding staat ter plaatse van de situering van de woonunits op de plankaart)

Inzage

In verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan heeft het plan van donderdag 14 september 2023 tot en met woensdag 11 oktober 2023 ter inzage gelegen. Wij hebben in deze periode een schriftelijke zienswijze ontvangen van een omwonende. De zienswijzen zijn voor ons geen aanleiding om van vergunning- verlening af te zien.
Voor onze overwegingen naar aanleiding van de zienswijze verwijzen wij naar de van deze omgevingsvergunning deel uitmakende bijlage.

Motivering afwijken bestemmingsplan

Aanleiding en urgentie

Er is een urgente opgave om statushouders en vluchtelingen te huisvesten. De druk op de asielketen is op dit moment hoog, wat leidt tot verhoogde gemeentelijke taakstellingen voor het huisvesten van statushouders en vluchtelingen. Heemstede wil deze mensen een veilige plek bieden. Voor nu en in de toekomst. Hiervoor zijn momenteel verschillende locaties in gebruik, zowel met tijdelijke woonunits als in gemeentelijk vastgoed.

De raad heeft op 11 maart 2022 besloten bij te dragen aan de regionale opgave crisis- en noodopvang, te realiseren voor vluchtelingen uit Oekraïne. Naar aanleiding hiervan is besloten de locaties Kerklaan 61 en Glipperweg 57 in te zetten voor tijdelijke crisis- en noodopvang. In totaal worden hier inmiddels ongeveer 90 Oekraïense vluchtelingen opgevangen. Daarnaast heeft de raad op 4 april 2022 een aantal locaties, waaronder het parkeerterrein aan de Kohnstammlaan aangewezen voor de verdere uitwerking en het voorbereiden van de benodigde procedures om tijdelijke crisis- en noodopvang te realiseren voor circa 60 Oekraïense vluchtelingen. Voor dit doel zijn in totaal 30 noodwoningen (22 kleinere, 8 grotere) aangekocht met bij elkaar plek voor ongeveer 60 mensen, afhankelijk van het aantal kinderen. Het college heeft een omgevingsvergunning verleend voor tijdelijke noodopvang op het parkeerterrein van de Kohnstammlaan. Deze noodopvang is al een keer verlengd. De nieuwe tijdelijke omgevingsvergunning voor de Kohnstammlaan loopt tot en met 31 januari 2024. Er moet een alternatieve locatie worden ingericht voor de bewoners van de woonunits aan de Kohnstammlaan.

Heemstede

Op dit moment wordt hard gewerkt om de invulling van de opgave verder vorm te geven. Hierbij streeft de gemeente structurele oplossingen in de vorm van permanente locaties voor flexwoningen na. Hiervoor wordt een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar drie locaties (Kerklaan 61, Glipperweg 55 - 57 (Princehof) en Lieven de Keylaan 24). Voor de komende drie tot tien jaar (met de kanttekening dat deze periode zo kort als mogelijk wordt gehouden) is er echter, in aanvulling op de permanente locaties, dringend behoefte aan één of meerdere locaties voor tijdelijke (semipermanente) huisvesting, mede omdat de huidige locatie aan de Kohnstammlaan niet geschikt is voor langer gebruik. Er is een brede verkenning gedaan naar potentiële locaties die in aanmerking komen als tijdelijke (semipermanente) locatie. Op het parkeerterrein bij het Oude Slot de ziet Gemeente Heemstede de mogelijkheid om maximaal tien wooneenheden met bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen te realiseren voor een periode van maximaal tien jaar. Na een periode van vier jaar wordt tussentijds geëvalueerd of deze locatie, gelet op de ontwikkelingen, nog noodzakelijk is. Op 23 maart 2023 heeft de raad krediet vrijgegeven om te starten met de voorbereidingen voor het inrichten van het parkeerterrein Oude Slot als tijdelijke opvanglocatie.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
Hiervoor verwijzen wij naar de bijgevoegde en van deze omgevingsvergunning deel uitmakende "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie het Oude Slot" van Equipe Adviseurs.

Aanleggen
Op grond van artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 14.1.1 aanhef en onder a van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Landgoederen en groene gebieden- eerste herziening' is voor dit project een omgevingsvergunning voor de activiteit aanleggen vereist.
Artikel 14.4.3 van de planvoorschriften geeft aan dat een omgevingsvergunning voor het aanleggen kan worden verleend als door de uitvoering van de werkzaamheden

- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast;
- deze in het belang zijn van het herstel en/of ontwikkeling van de natuur- en/of landschappelijke waarden. Daarnaast geeft artikel 14.4.4 van de planvoorschriften aan dat een advies moet worden gevraagd aan het hoogheemraadschap.

In dit geval worden door de uitvoering van de werkzaamheden de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig aangetast. Hiervoor verwijzen wij naar de bijgevoegde en van deze omgevingsvergunning deel uitmakende "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie het Oude Slot" van Equipe Adviseurs.

Daarnaast heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland positief geadviseerd. Zie daarvoor ook genoemde ruimtelijke onderbouwing.
Hiernaast is een vergunning op grond van de Waterwet vereist. Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft deze watervergunning op 28 september 2023 verleend. Overigens maakt de Waterwet geen deel uit van het systeem van de omgevingsvergunning onder de nu geldende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De vergunning op grond van de Waterwet is dus niet van belang in het kader van deze omgevingsvergunning.

Tijdelijkheid
Op grond van artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de omgevingsvergunning voor een bepaalde termijn. Op grond van artikel 2.23a, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de vergunninghouder verplicht om het terrein uiterlijk 10 jaar na het in gebruik nemen van de woonunits in de bij het in gebruik nemen bestaande toestand te herstellen.
Na vier jaar vindt een herijkingsmoment plaats. Op dat moment wordt bepaald of de locatie nog steeds noodzakelijk is of dat er betere locaties beschikbaar zijn en deze locatie kan worden opgeheven.

Heemstede,
datum besluit: 31 OKT. 2023
datum verzending: 01 NOV. 2023

burgemeester en wethouders van Heemstede,
de secretaris, de burgemeester,

5.1.2e

5.1.2e mevr. mr. A.C. Nienhuis

Heemstede

Bent u het niet eens met dit besluit?
Dan kunt u bezwaar maken. Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Zorg dat u de juiste informatie in uw bezwaar zet
In uw bezwaar zet u in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u uw bezwaar schrijft;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur ook een kopie mee van deze brief);
- de reden en onderbouwing waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

U kunt uw bezwaarschrift op twee manieren indienen

- Per post: College van burgemeester en wethouders
  Postbus 352
  2100 AJ Heemstede
- Digitaal: via het webformulier op de gemeentelijke website:
  www.heemstede.nl/bezwaar

Ons besluit blijft gelden totdat wij op uw bezwaar hebben beslist
In spoedeisende gevallen kunt u ook een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland nadat u een bezwaarschrift bij ons heeft ingediend. U betaalt griffiekosten aan de rechtbank als u vraagt om een voorlopige voorziening.
U kunt schriftelijk of digitaal om een voorlopige voorziening vragen:

- Per post: Rechtbank Noord-Holland
  Bestuursrecht Algemeen
  Postbus 1621
  2003 BR Haarlem
- Digitaal: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht
  U heeft dan een digitale handtekening (DigiD) nodig. De voorwaarden leest u op de website.

Stuur ook altijd een kopie van uw bezwaarschrift mee.

Bijgevoegde documenten
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- Aanvraagformulier;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Advies brandweer;
- Advies Omgevingsdienst;
- Beantwoording zienswijze;
- 4 bouwtekeningen.

Voorschriften

- Deze vergunning of een afschrift hiervan moet tijdens de werkzaamheden op het perceel aanwezig zijn;
- Wij kunnen deze vergunning intrekken als daarvan niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van deze vergunning gebruik is gemaakt;
- Zie voor overige voorschriften de bijgevoegde bijlage.

Melding overgang vergunning
Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft.
Indien deze omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, meldt de aanvrager, en/of de vergunninghouder dat ten minste een maand voordien aan het college van burgemeester en wethouders, onder vermelding van de volgende gegevens:
a. zijn naam en adres;
b. de omgevingsvergunning of omgevingsvergunningen krachtens welke de activiteiten worden verricht;
c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
d. een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
e. het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de onder c bedoelde persoon.
Zie artikel 2.25 lid 1 en 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4.8 van het Besluit omgevingsrecht.

Inwerkingtreding
Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na verzending van het besluit.

Heemstede

Specifieke voorwaarden
1. geen

Algemene voorwaarden
Tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende bescheiden bij bouw- en woningtoezicht zijn ingediend: het funderingsplan van het bouwwerk; de constructieve gegevens van het bouwwerk met betrekking tot sterkte en stijfheid; stabiliteitsberekening van het nieuwe en bestaande bouwwerk; gegevens omtrent de technische installaties; kwaliteitsverklaringen; het bouwveiligheidsplan.

Algemene (wettelijke) verplichtingen voor de vergunninghouder
1. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning moet een begin worden gemaakt met de bouwwerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient tenminste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces schriftelijk in kennis te worden gesteld:
a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
c. aanvang van de grondverbetering werkzaamheden;
en ten minste één dag van tevoren van het storten van beton.
3. De bouw mag tussentijds niet langer dan 26 weken stilliggen.
4. Het bouwtoezicht dient onmiddellijk na voltooiing schriftelijk in kennis te worden gesteld van:
a. het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
b. de beëindiging van de werkzaamheden waarop de vergunning betrekking heeft.
5. De bouw moet overeenkomstig de verleende vergunning worden uitgevoerd. Indien u bij nader inzien van de vergunning af wilt wijken, kunt u na overleg met de afdeling Bouw- en Woningtoezicht vooraf een revisietekening in tweevoud indienen.
6. Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven voordat het bouwwerk gereed is gemeld bij de gemeente. Bovendien is het verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, in gebruik te nemen of te geven indien niet overeenkomstig de vergunning is gebouwd.
7. Het is verboden te bouwen, indien de bouw op grond van het bepaalde in artikel 11.1 van de Bouwverordening is stilgelegd.

Gebruik gemeentegrond
Voor het plaatsen van containers en/of bouwmaterialen op gemeentegrond heeft u toestemming van de gemeente nodig. Na de melding aan Bouw- en Woningtoezicht dat u tijdelijk van gemeentegrond gebruik wilt maken, vindt een opname van het terrein plaats. Indien het gebruik van gemeentegrond mogelijk is, wordt voor het tijdelijk gebruik precario geheven. Het is mogelijk dat nog nadere voorwaarden aan het gebruik worden gesteld. Deze worden dan opgenomen in de toestemming tot gebruik van de grond. Eventueel ontstane schade aan gemeente-eigendom wordt op u verhaald.
U kunt het gebruik van gemeentegrond aanvragen via de website van de gemeente Heemstede.

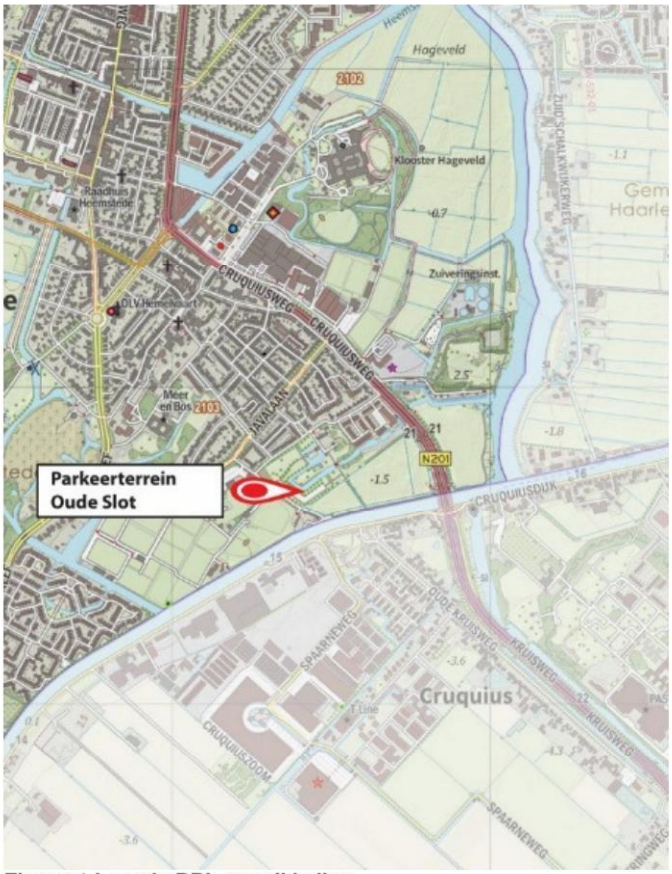
Besluit bodemkwaliteit
Het Besluit bodemkwaliteit stelt voorwaarden aan het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen op of in de bodem of in het oppervlaktewater. Alle bouwstoffen in de hele bouwstoffenketen moeten voldoen aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn opgesteld voor stoffen die vaak in bouwstoffen voorkomen en die invloed hebben op de kwaliteit van de bodem. De maximale samenstellings- en emissiewaarden zijn te vinden in Bijlage A van de Regeling Besluit bodemkwaliteit. In beginsel moet van elke partij bouwstoffen de kwaliteit zijn bepaald en de partij moet zijn voorzien van een milieu hygiënische verklaring waarop de kwaliteit staat aangegeven. Als u van plan bent om bouwstoffen, grond of baggerspecie toe te passen moet u dit melden via het Meldpunt bodemkwaliteit. Via het meldsysteem kunt u ook eenmalig de toepassingslocatie van een werk van meer dan 50 m^3 schone grond melden. U dient kwaliteitsgegevens van toe te passen grond, baggerspecie en bouwstoffen te kunnen overleggen. Het strijdig toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen zal worden gehandhaafd.

Let op
Deze vergunning laat onverlet uw eigen verantwoordelijkheid om te voldoen aan het bouwbesluit en de bouwverordening.

Motivering ontwikkeling in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

Aan : Provincie Noord-Holland
Van : Gemeente Heemstede
Afdeling : Ruimtelijk Beleid
Datum : 16 december 2022

Betreft : Tijdelijke huisvesting statushouders en vluchtelingen parkeerterrein nabij Het Oude Slot (Ringvaartlaan)



Figuur 1 Locatie BPL-ontwikkeling

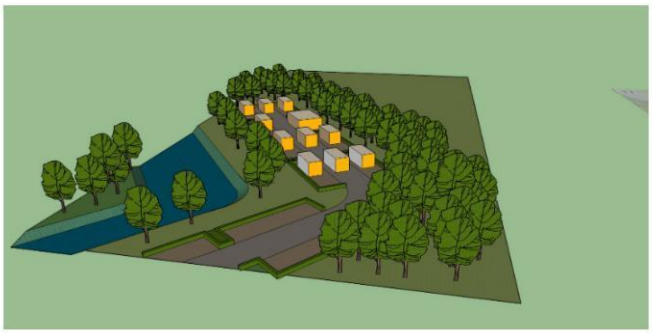
1. Voorgenomen ontwikkeling

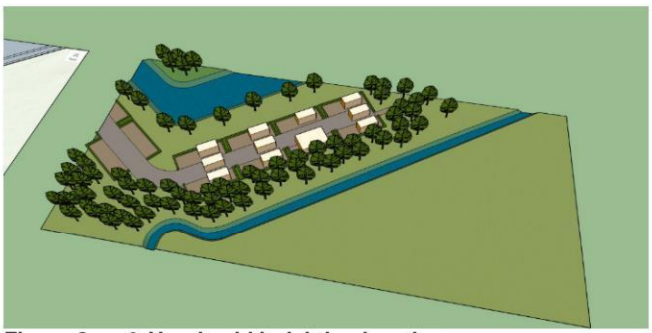
Realisatie van een locatie van maximaal 10 woonunits voor semi-permanente huisvesting van woningzoekenden met een urgente woonbehoefte, zoals statushouders en vluchtelingen voor een periode van 3 tot 10 jaar (met de kanttekening dat deze periode zo kort als mogelijk wordt gehouden) op het parkeerterrein nabij Het Oude Slot aan de Ringvaartlaan in Heemstede.

Motivering ontwikkeling in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)



Figuur 2 Locatie parkeerterrein Oude Slot Heemstede (gestippeld is de locatie van het trapveld, waarvoor al eerder een positief ARK-advies is verkregen)





Figuur 3 en 4. Voorbeeld inrichting locatie

2. Motivering verzoek

Op 30 augustus 2022 heeft de gemeente een gemotiveerd verzoek ingediend om medewerking van de provincie voor de tijdelijke huisvesting van statushouders en vluchtelingen op het trapveld nabij Het Oude Slot (verzoek is bijgevoegd; het plangebied is met een stippellijn aangegeven in figuur 2). Op 2 september 2022 is voor dit initiatief door de ARK het volgende advies afgegeven:

'We zijn het eens met de argumentatie voor deze plek. De ontwikkeling tast geen kernkwaliteiten (met name openheid) van het BPL aan. Er is door de aanwezige

Motivering ontwikkeling in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

beplanting reeds sprake van ruimtelijke verdichting, waardoor de woningen vanaf de openbare weg niet of nauwelijks zichtbaar zijn.'

Verder is aangegeven dat een nadere ruimtelijke uitwerking en verbeelding gewenst is. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het verzoek is gedaan in het kader van het onderzoek naar de haalbaarheid, net als het nu voorliggende verzoek. Uiteraard vindt in de volgende fase een nadere uitwerking plaats, waarbij ook de omwonenden worden betrokken. Op dat moment zal hierover ook overleg met de provincie plaatsvinden.

Overigens is aangegeven dat nog beter aangesloten zou kunnen worden op de ruimtelijk structuur van Het Oude Slot. De mogelijkheden daartoe worden echter beperkt door de aanwezigheid van een waterkering met bijbehorend beschermingsregime. Dit is nog eens bevestigd in het overleg dat daarover is gevoerd met het Hoogheemraadschap Rijnland.

Door het hoogheemraadschap is verder aangegeven, dat deze locatie lager is gelegen en mogelijk tot extra maatregelen (en kosten) leidt. Tevens heeft het hoogheemraadschap (in tegenstelling tot wat op basis van het geldende bestemmingplan in eerste instantie is aangenomen) aangegeven dat het gemarkeerde deel van het parkeerterrein nabij Het Oude Slot weliswaar is gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering, maar dat hiervoor een watervergunning kan worden verleend. Vanwege de hogere ligging en de al aanwezige (half)verharding acht het hoogheemraadschap deze locatie zelfs beter geschikt dan die van het trapveld. Bovendien heeft het terrein waarop de woonunits moeten worden gerealiseerd op dit moment al een stedelijke functie, namelijk die van parkeervoorziening.

Voor de omwonenden van deze locatie is een inloopavond gehouden, waarin zij hun wensen en zorgen kenbaar konden maken. Tijdens deze bijeenkomst hebben zij nadrukkelijk aangegeven dat zij de voorkeur geven aan een locatie die verder van hun woning is gelegen, aangezien daarmee de speelfunctie en het uitzicht op hetv groen behouden blijft.

Bovengenoemde argumenten geven aanleiding om ook voor deze alternatieve locatie een verzoek om medewerking in te dienen.

3. Relevante kernkwaliteiten provinciaal beleidskader BPL

Het trapveld nabij Het Oude Slot behoort tot het BPL 'Spaarnwoude en omgeving'. De kernkwaliteiten voor dit BPL zijn:

1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek
In BPL Spaarnwoude en omgeving zijn in hoofdlijnen drie landschapstypen: het (veen)polderlandschap in het noordoostelijk en zuidelijk deel, het strandvlakten-landschap in het noordwestelijk deel en het droogmakerijenlandschap aan de noordzijde. In de Vereenigde Binnenpolder ligt de strandwal met het dorp Spaarnwoude als hoger deel in het landschap. Door een vergelijkbare manier van ontginnen zijn het verkavelingspatroon en grondgebruik (grasland) in beide landschapstypen nauwelijks van elkaar te onderscheiden. Het onregelmatige en soms meer regelmatige strookverkavelingspatroon is sinds de middeleeuwen

Motivering ontwikkeling in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

grotendeels onveranderd. Plaatselijk komt opgaande beplanting voor, onder andere ter hoogte van het Rottepolderplein.
Het gebied is cultuurhistorisch van hoge tot zeer hoge waarde. De polders langs het IJ zijn ter plekke van recreatiegebied Spaarnwoude grotendeels getransformeerd. Op een aantal plekken, zoals in de het noordelijk deel van de Houtrakpolder, is het rechthoekige verkavelingspatroon van de oorspronkleijke polders nog goed herkenbaar.

2. Openheid en ruimtebeleving
De (veen)polders in BPL 'Spaarnwoude en omgeving' kenmerken zich door een grote openheid. Door de ligging nabij het meer verdichte stedelijk gebied van Haarlem, Velserbroek en Heemstede, recreatiegebied Spaarnwoude en het Westelijk havengebied vormt deze openheid een groot contrast met de omgeving. Hierdoor wordt de openheid extra benadrukt en gewaardeerd. Mede door de openheid is het gebied aantrekkelijk voor recreatief medegebruik: fietsen en wandelen. Het gebied biedt goede omstandigheden voor weidevogels. In de winter zijn de natte graslanden en waterlopen een belangrijk overwinteringsgebied voor watervogels. De voormalige, grotendeels getransformeerde IJ-polders kenmerken zich voor een afwisseling van beboste delen, nog open delen en water.

3. Ruimtelijke dragers
De (voormalige) zeedijken in het gebied zijn belangrijke ruimtelijke dragers in het gebied. Ook de kanalen ter hoogte van recreatiegebied Spaarnwoude zijn ruimtelijke dragers. Datzelfde geldt voor de bebouwingslinten van Spaarnwoude, Haarlemmerliede, Spaarndam en Zuid-Schalkwijk.

4. Toetsing aan de kernkwaliteiten
In het beleidskader BPL (uitwerking van artikel 6.46, vierde lid, van de Provinciale Ruimtelijkle Verordening) is aangegeven dat kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld fietspaden, energievoorzieningen, kleinschalige woningbouw (tot 11 woningen) of bouwwerken met een oppervlak van minder dan 500 m2 mogelijk zijn in BPL, zolang ze de kernkwaliteiten niet aantasten. Plannen voor ontwikkelingen die hier buiten vallen, tasten het bijzondere landschap per definitie aan. Uitvoering van die plannen kan alleen als het van groot openbaar belang is en als er kan worden aangetoond dat er geen andere mogelijkheden zijn. De schade aan het landschap moet dan worden gecompenseerd.

Hoewel wij menen dit grote openbare belang en het gebrek aan alternatieven in deze motivering voldoende te hebben onderbouwd, hebben wij dit verzoek beperkt tot de plaatsing van 10 woonunits, inclusief bijbehorende voorzieningen (zie bijgevoegde afbeeldingen).

Hieronder wordt op elk van de kernkwaliteiten nader ingegaan.

1. Aardkundige en landschappelijke karakteristiek
De leesbaarheid van de aardkundige kernkwaliteit blijft in stand, aangezien de noodwonigen op een fundering van platen komen te staan. De grond zal alleen worden beroerd voor de (aansluiting op) de nutsvoorzieningen en zal niet dieper dan 1 meter worden aangelegd. Verder ligt locatie op voldoende afstand van (de contouren van) Het Oude Slot, waardoor de beleefbaarheid van deze historische locatie niet wordt aangetast. Er worden ook geen bomen gekapt voor de aanleg

Motivering ontwikkeling in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

van de locatie.
Bovendien gaat het om een tijdelijke situatie voor 3 tot 10 jaar, met de kanttekening dat deze periode zo kort als mogelijk wordt gehouden. Nadat de woonunits op deze locatie worden opgeheven wordt de locatie hersteld.
Er is daarmee geen sprake van aantasting van de aardkundige karakteristiek.

2. Openheid en ruimtebeleving
De voorliggende locatie ligt in het uiterste zuidwestelijke punt van het BPL 'Spaarnwoude en omgeving'.
De belangrijkste weging is of deze tijdelijke ruimtelijke ontwikkeling de beleving van de openheid en beslotenheid ter plaatse op een onaanvaardbare wijze verstoort. Het terrein waarop de woonunits moeten worden gerealiseerd, heeft op dit moment al een stedelijke functie (parkeervoorziening). Het terrein is gelegen ten zuiden van het trapveld nabij Het Oude Slot en wordt omgeven door door opgaande elementen, zoals bebouwing, beplanting en door infrastructuur. Gezien de ligging van het terrein is de conclusie gerechtvaardigd dat de beleving van openheid en ruimte zowel vanaf de Ringvaart als vanaf de bebouwingsrand van het stedelijk gebied ter plaatse van de locatie bezien niet of nauwelijks wordt beperkt.



Figuur 5. Aanzicht locatie vanaf het weiland ten zuiden van Het Oude Slot

Ook valt de locatie onder de categorie 'ontwikkelingen, waarbij de verstoring valt binnen de verstoringszone van bestaande elementen zoals bijvoorbeeld gebouwen en wegen'. Het is bovendien niet aannemelijk dat weidevogels hier overwinteren, gelet op de nabijheid aan het stedelijk gebied en de huidige functie van het terrein (parkeerterrein). De ontwikkeling wordt daarom niet als aantasting van de kernkwaliteit beschouwd.
Tenslotte is hier geen sprake van een permanente ontwikkeling, aangezien de behoefte aan deze parkeervoorziening niet ter discussie staat. Na beëindiging van het beoogde gebruik als opvanglocatie zal het parkeerterrein weer in de oude staat worden teruggebracht.

3. Ruimtelijke dragers
Er wordt geen dijkprofiel vergraven of water gedempt. Ook is er geen sprake van aantasting van bestaande bebouwingslinten of worden bestaande doorzichten volledig geblokkeerd.

Motivering ontwikkeling in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL)

5. Conclusie

De beoogde ontwikkeling kan worden gekwalificeerd als kleinschalige ruimtelijke ontwikkeling. In deze motivering zijn nut en noodzaak uitgebreid onderbouwd en is voldoende annemelijk gemaakt dat de kernkwaliteiten van het betreffende BPL-landschap niet worden aangetast.
Op grond hiervan verzoeken wij de provincie om in te stemmen met de voorgenomen ontwikkeling.