

Bijlage 2 Locatie 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 analyse 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 <table><tr><td></td><td>1V</td><td>2V</td><td>3V</td></tr><tr><td>50 min.</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>50 plus</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>100</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr></table>		1V	2V	3V	50 min.	Ja	Ja	Ja	50 plus	Ja	Ja	Ja	100	Ja	Ja	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 gebiedsontwikkeling Manpad komen er ook 150 woningen bij. Met verdere ontwikkeling van de locatie doorbreek je het open en groene gebied (meer).	Op fietsafstand.
	1V	2V	3V																						
50 min.	Ja	Ja	Ja																						
50 plus	Ja	Ja	Ja																						
100	Ja	Ja	Ja																						
7	Parkeerterrein Eikenlaan	2.435 m² / 0,2 ha <table><tr><td></td><td>1V</td><td>2V</td><td>3V</td></tr><tr><td>50 min.</td><td>Nee</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>50 plus</td><td>Nee</td><td>Nee</td><td>Ja</td></tr><tr><td>100</td><td>Nee</td><td>Nee</td><td>Nee</td></tr></table>		1V	2V	3V	50 min.	Nee	Ja	Ja	50 plus	Nee	Nee	Ja	100	Nee	Nee	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.
	1V	2V	3V																						
50 min.	Nee	Ja	Ja																						
50 plus	Nee	Nee	Ja																						
100	Nee	Nee	Nee																						
9	Sportparklaan Parkeerterrein	9.453 m² / 0,9 ha <table><tr><td></td><td>1V</td><td>2V</td><td>3V</td></tr><tr><td>50 min.</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>50 plus</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>100</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr></table>		1V	2V	3V	50 min.	Ja	Ja	Ja	50 plus	Ja	Ja	Ja	100	Ja	Ja	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.
	1V	2V	3V																						
50 min.	Ja	Ja	Ja																						
50 plus	Ja	Ja	Ja																						
100	Ja	Ja	Ja																						
11	Terrein Sein (Meer en Bosch)	16.753 m² / 1,7 ha <table><tr><td></td><td>1V</td><td>2V</td><td>3V</td></tr><tr><td>50 min.</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>50 plus</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>100</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr></table>		1V	2V	3V	50 min.	Ja	Ja	Ja	50 plus	Ja	Ja	Ja	100	Ja	Ja	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.
	1V	2V	3V																						
50 min.	Ja	Ja	Ja																						
50 plus	Ja	Ja	Ja																						
100	Ja	Ja	Ja																						

14	Niet openbare locatie	20.264 m ² / 2,0 ha	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 m ² / 0,4 ha	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 m ² / 0,6 ha	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 m ² / 0,3 ha	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 m ² / 0,8 ha	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 <table><tr><td></td><td>1V</td><td>2V</td><td>3V</td></tr><tr><td>50 min.</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>50 plus</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>100</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr></table>		1V	2V	3V	50 min.	Ja	Ja	Ja	50 plus	Ja	Ja	Ja	100	Ja	Ja	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 bedrijfsverzamelgebouw, 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.
	1V	2V	3V																						
50 min.	Ja	Ja	Ja																						
50 plus	Ja	Ja	Ja																						
100	Ja	Ja	Ja																						
35	AWZI Cruquiusweg	16.694 m² / 1,7 ha <table><tr><td></td><td>1V</td><td>2V</td><td>3V</td></tr><tr><td>50 min.</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>50 plus</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>100</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr></table>		1V	2V	3V	50 min.	Ja	Ja	Ja	50 plus	Ja	Ja	Ja	100	Ja	Ja	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.
	1V	2V	3V																						
50 min.	Ja	Ja	Ja																						
50 plus	Ja	Ja	Ja																						
100	Ja	Ja	Ja																						
39	Niet openbare locatie	Uitzondering op de maatvoering. De maatvoering (benodigde ruimte) is gebaseerd op nieuwe (tijdelijke) gebouwen die geplaatst worden. De locatie 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 <table><tr><td></td><td>1V</td><td>2V</td><td>3V</td></tr><tr><td>50 min.</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>50 plus</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>100</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr></table>		1V	2V	3V	50 min.	Ja	Ja	Ja	50 plus	Ja	Ja	Ja	100	Ja	Ja	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.
	1V	2V	3V																						
50 min.	Ja	Ja	Ja																						
50 plus	Ja	Ja	Ja																						
100	Ja	Ja	Ja																						

41	Ontwikkeling Manpad (Leidsevaart)	77.706 m² / 7,8 ha <table><tr><td></td><td>1V</td><td>2V</td><td>3V</td></tr><tr><td>50 min.</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>50 plus</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>100</td><td>Ja</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr></table>		1V	2V	3V	50 min.	Ja	Ja	Ja	50 plus	Ja	Ja	Ja	100	Ja	Ja	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.
	1V	2V	3V																						
50 min.	Ja	Ja	Ja																						
50 plus	Ja	Ja	Ja																						
100	Ja	Ja	Ja																						
43	Constantijn Huijgenslaan (totaal)	3.529 m² / 0,4 ha <table><tr><td></td><td>1V</td><td>2V</td><td>3V</td></tr><tr><td>50 min.</td><td>Nee</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>50 plus</td><td>Nee</td><td>Ja</td><td>Ja</td></tr><tr><td>100</td><td>Nee</td><td>Nee</td><td>Ja</td></tr></table> De gehele kavel, want enkel het middenstuk is te klein.		1V	2V	3V	50 min.	Nee	Ja	Ja	50 plus	Nee	Ja	Ja	100	Nee	Nee	Ja	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 huidige 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.
	1V	2V	3V																						
50 min.	Nee	Ja	Ja																						
50 plus	Nee	Ja	Ja																						
100	Nee	Nee	Ja																						
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.																