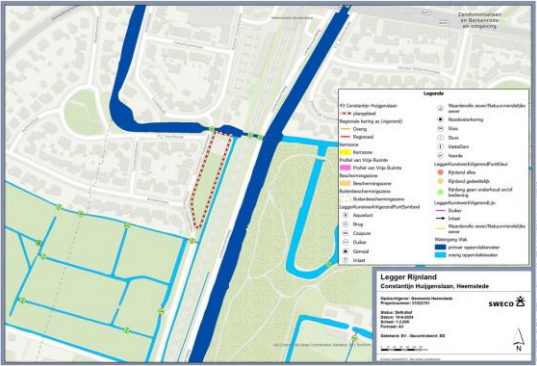
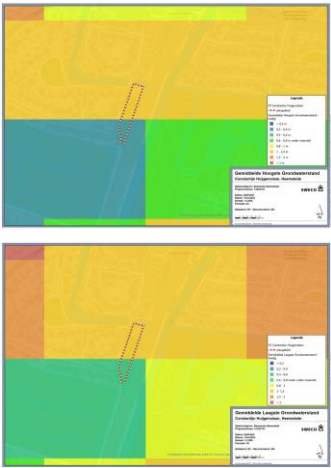
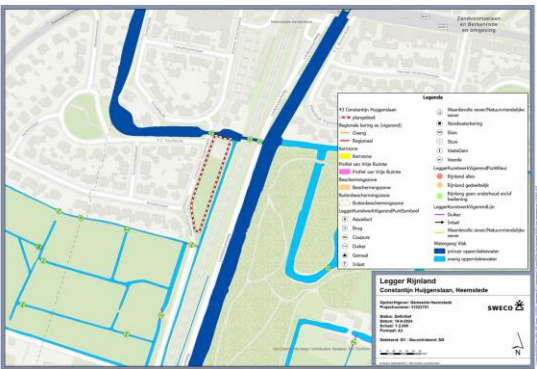
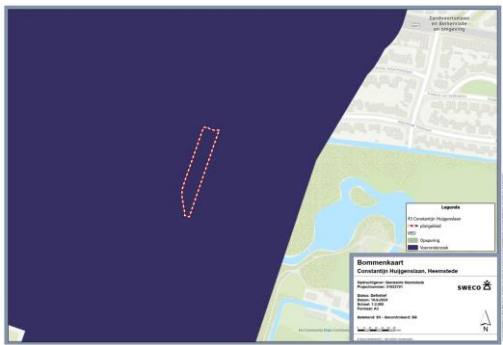


Constantijn Huijgenslaan  
Projectnummer: 51022701  
Datum: 04-10-2024

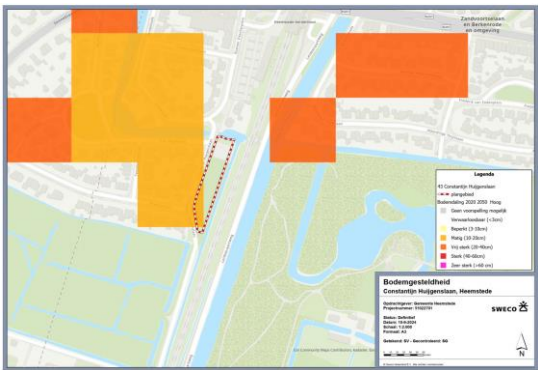
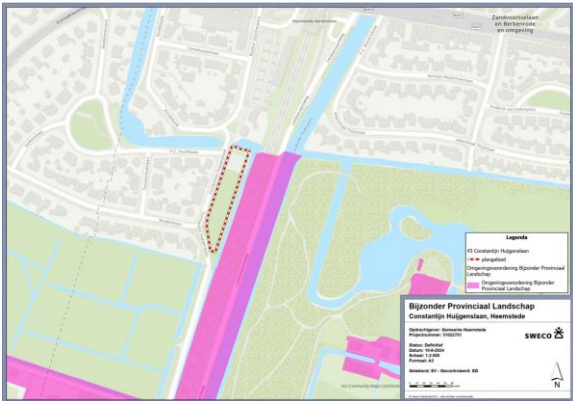
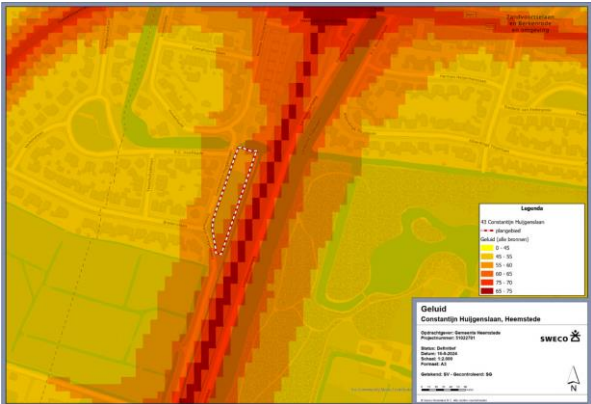
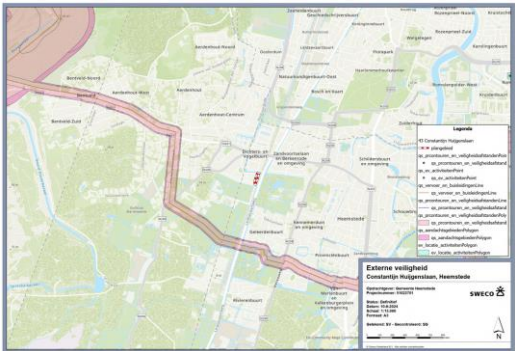
Legenda resultaat Pre-Scan

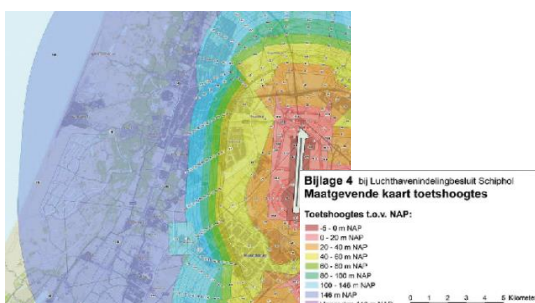
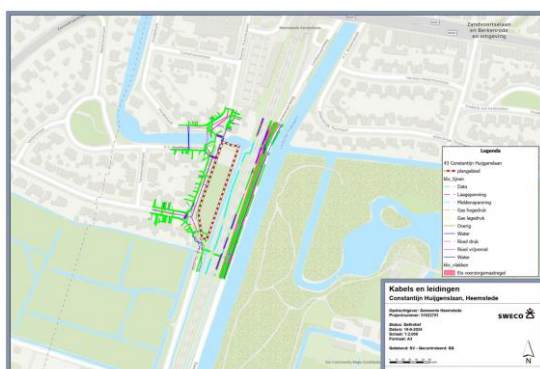
|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Geen aanvullend onderzoek nodig                                            |
| Bij verdere planvorming aanvullend onderzoek nodig                         |
| 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 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.<br><br>Uit de Quicksan van januari 2023 (onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing) volgt tevens dat er geen effecten zijn te verwachten. De Quicksan is 2 jaar geldig. Er is geen nieuwe Quicksan nodig indien de omgevingsvergunning wordt aangevraagd vóór 30-01-2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
|             | Natura-2000      | Ter inventarisatie van Natura2000-gebieden is <a href="http://www.natura2000.nl">www.natura2000.nl</a> bekeken. In de directe omgeving van het plangebied ligt een Natura2000-gebied. De volgende gebieden zijn in directe nabijheid aanwezig:<br>- 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).<br><br>Uit de Quicksan van januari 2023 (onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing) volgt tevens dat er geen effecten zijn te verwachten. De Quicksan is 2 jaar geldig. Er is geen nieuwe Quicksan 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):<br>- huismus. Leeft in struiken, broedt in gebouwen. Nesten jaarrond beschermd. Kan van toepassing zijn.<br>- Bunzing. Leeft in natte gebieden en boomgroepen, buitenwijken.<br>- Boom- en gebouwbewonende vleermuizen, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis. Leven o.a. rondom open water, bomenrijen, bosschages. Plangebied geschikt.<br>- Haas en Ree. Leven in open velden en akkers, heide, kwelders. Plangebied lijkt ongeschikt.<br>- Bruine kikker en kleine watersalamander. Leven in sloten, poelen, vijvers waar land omheen ligt. Plangebied mogelijk geschikt.<br>- Rugstreeppad. Leeft in duingebieden, braakliggend bouwterrein, etc. Plangebied lijkt ongeschikt.<br><br>Daarnaast is in januari 2023 een Quicksan flora en fauna 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 Quicksan 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.<br><br>De Quicksan is 2 jaar geldig. Er is geen nieuwe Quicksan 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            | <br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Aanlegfase: uitgangspunt is standaard getallen voor de bouw (aanlegfase), 1 rekenjaar. Deze berekening komt uit.<br><br>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).<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Let op: dit betreft een indicatieve berekening!                                                                                 |                    |
|             | Oppervlaktewater | <br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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                                  |    | <p>In de Klimateffectatlas is de gemodelleerde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de gemodelleerde Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) in het projectgebied bekeken.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>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.</p> <p>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.</p>                                                       |  |
|       | Waterveiligheid                             |   | <p>Uit de Legger van het waterschap volgt dat er geen waterkering aanwezig is in het plangebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Er worden geen belemmeringen verwacht. Er is geen vervolgonderzoek nodig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Bodem | Archeologie                                 |                                                                                     | <p>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.</p> <p>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.</p>                                                                 | <p>Er geldt geen dubbelbestemming archeologie. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Er is geen vervolg nodig.</p> <p>Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|       | Milieukwaliteit (Verontreiniging/ sanering) |  | <p>Er zijn op deze locatie geen bronnen van PFAS gevonden.</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                | <p>Op basis van de gegevens uit de bodemkwaliteitskaart en overige beschikbare (digitale) bronnen kan het volgende geconcludeerd worden over de te verwachten bodemkwaliteit:</p> <p>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.</p> <p>Geadviseerd wordt bij een eventuele herinrichting van de locatie een gericht historisch en/of verkennend bodemonderzoek uit te voeren op de locatie.</p> |  |
|       | OO                                          |  | <p>Voor een overzicht van de reeds uitgevoerde onderzoeken Ontploffbare 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>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 worden geen belemmeringen verwacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|       | Asbest                                      |                                                                                     | <p>Zie ook aspect milieukwaliteit. Binnen de plangrenzen zijn geen gebouwen aanwezig.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Er wordt niet verwacht dat er een asbestverontreiniging aanwezig is, gegeven dat er geen gebouwen hebben bestaan ter hoogte van het plangebied. Ook hebben er geen andere asbestverdachte activiteiten plaatsgevonden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|       | Hoogteligging                               |  | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Het terrein is vlak en dus geschikt voor bouw. Gezien de beperkte verschillen in hoogteligging zijn er geen grote vervolgstappen nodig.</p> <p>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.</p> <p>Er worden geen grote belemmeringen verwacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |



|             |                                         |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|-------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Geotechniek | Bodemgesteldheid (Zettingsgevoeligheid) |    | <p>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.</p> <p>Uit DINOlaket 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.</p>                                                      | <p>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.</p> <p>Er wordt geadviseerd hier een nadere analyse van te verrichten, via één of meerdere boringen. Er worden echter geen belemmeringen verwacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|             | Omgevingsplan                           |   | <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>De ontwikkeling van de tijdelijke gebouwen voor bewoning is in strijd met de bestemmingen 'groen'.</p> <p>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 huidige gebruik van de locatie als speelvoorziening. Er moet nog onderzocht worden wat mogelijk is in lijn met deze afspraken. Hieruit komen mogelijk belemmeringen voort.</p> <p>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 proceduuretijd hiervoor is minimaal 8 weken + 6 weken verlenging (regulier) en maximaal 26 weken + 6 weken verlenging (uitgebreid).</p>                                                                                                                           |  |
| Planologie  | Provinciale omgevingsverordening        |  | <p>Het projectgebied ligt niet binnen een BPL gebied.</p> <p>De locatie valt niet binnen een NNN gebied. Zie hiervoor ook het thema ecologie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Aangezien het projectgebied niet binnen de grenzen van een BPL gebied of NNN ligt worden er geen belemmeringen verwacht.</p> <p>Er zijn geen andere aanwijzingen in de provinciale omgevingsverordening.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|             | Geluid                                  |  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>De ontwikkeling betreft een tijdelijke bestemming.</p> | <p>Uit de regelgeving van de Omgevingswet komt naar voren dat tijdelijke geluidgevoelige gebouwen (&lt; 10 jaar) zijn uitgesloten van een formele toetsing. Er hoeft dus formeel niet getoetst te worden bij tijdelijke gebouwen.</p> <p>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 ten gevolge van het railverkeer ter plaatse van de tijdelijke woonunits. Het anders positioneren van de woonunits zal niet voor een significante andere geluidssituatie 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.</p> <p>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.</p> |  |
| Lucht/ Geur | Externe Veiligheid                      |  | <p>Het plangebied valt niet binnen een risicogebied.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Er worden geen belemmeringen verwacht.</p> <p>Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|             | Lucht/ Geur                             |                                                                                     | <p>De luchtkwaliteit wordt voor heel Nederland gemonitord door het RIVM. Dit betreft het jaargemiddelde. De volgende waarden zijn gemodelleerd:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- PM10: 15-16 ug/m3</li><li>- PM2,5: 8-9 ug/m3</li><li>- NO2: 14 ug/m3</li></ul> <p>De volgende waarden gelden als grenswaarden volgens Wet milieubeheer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- PM10: 40 ug/m3</li><li>- PM2,5: 25 ug/m3</li><li>- NO2: 40 ug/m3</li></ul>                                                                             | <p>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 betekende mate (NIBM) en daardoor uitgesloten voor verder onderzoek naar de effecten op de luchtkwaliteit.</p> <p>Er wordt verwacht dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt.</p> <p>Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                  | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|                  | Milieuozonering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Milieubelastende bedrijven in de omgeving van het projectgebied:<br><br>- Geen<br><br>Echter grenst het projectgebied aan een spoorlijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Er vallen geen bedrijven binnen de richtafstand van de milieubelasting. Er worden geen belemmeringen verwacht.<br><br>Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.<br><br>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. |  |  |
|                  | Luchthavenindulingsbesluit<br><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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 planschade is reeds opgenomen in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023. De planschade dient opnieuw te worden bepaald gegeven het nieuwe programma.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| Mobiliteit       | Wegenstructuur<br><br><i>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.</i> | Het projectgebied is goed bereikbaar. Er lopen geen wegen door het gebied heen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Er wordt niet verwacht dat de ontsluiting via de omliggende wegen een belemmering gaat vormen op basis van de verwachte verkeersgeneratie.<br><br>Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
|                  | 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. | 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.<br><br>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<br><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 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.<br><br>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.<br><br>Deze conclusie is ook gevormd in de "Ruimtelijke onderbouwing tijdelijk afwijken bestemmingsplan locatie Constatijn Huygenslaan", 06-02-2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
|                  | Riolering<br><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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 Constatijn Huygenslaan.<br><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |