



Plan-mer-beoordeling

Omgevingsvisie Heemstede

4 april 2025

Kenmerk R001-1300704LME-V01-sla-NL

Verantwoording

Titel	Plan-mer-beoordeling Omgevingsvisie Heemstede
Opdrachtgever	Gemeente Heemstede
Projectleider	Martijn Gerritsen
Auteur(s)	Lorena van der Meer
Tweede lezer	Martijn Gerritsen
Kenmerk	R001-1300704LME-V01-sla-NL
Aantal pagina's	39 (exclusief bijlagen)
Datum	4 april 2025
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
Australiëlaan 5
Postbus 3015
3502 GA Utrecht
T +31 30 28 24 82 4
E info.utrecht@tauw.com

Inhoud

1	Inleiding en achtergrond	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plan-mer-beoordeling	4
1.2.1	Waarom een plan-mer-beoordeling?	4
1.2.2	Procedure plan-mer-beoordeling	6
1.2.3	Inhoud plan-mer-beoordeling	6
1.3	Passende beoordeling	7
2	Kenmerken van het plan	8
2.1	Locatie van Omgevingsvisie Heemstede	8
2.2	Kenmerken van Omgevingsvisie Heemstede	8
3	Kenmerken van potentiële effecten	17
3.1	Archeologie	17
3.2	Cultureel erfgoed	19
3.3	Bodem	20
3.4	Water	23
3.4.1	Grondwater	23
3.4.2	Oppervlaktewater(kwaliteit)	24
3.5	Klimaatadaptatie	25
3.5.1	Wateroverlast	25
3.5.2	Droogte	26
3.5.3	Hitte	26
3.6	Ecologie	28
3.6.1	Soortenbescherming	28
3.6.2	Gebiedsbescherming inclusief stikstof	30
3.7	Luchtkwaliteit	32
3.8	Geluid	35
3.9	Omgevingsveiligheid	37
3.10	Duurzaamheid	38
3.11	Cumulatieve effecten	38
4	Conclusie	39

1 Inleiding en achtergrond

1.1 Aanleiding

De gemeente Heemstede heeft de afgelopen jaren gewerkt aan een Omgevingsvisie voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie wordt de gewenste ontwikkelrichting voor de fysieke leefomgeving van Heemstede tot 2040 beschreven.

In december 2024 voerde TAUW een mer-plicht-beoordeling¹ uit op basis van de door de raad in oktober 2024 vastgestelde visie-op-hoofdpijnen van de Omgevingsvisie. Hieruit bleek dat de Omgevingsvisie kaderstellend is voor verschillende mer-beoordelingsplichtige activiteiten. Daarnaast kon op basis van de visie-op-hoofdpijnen niet op voorhand worden uitgesloten dat er geen aanzienlijke negatieve effecten zijn op het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid'. Dit betekent dat een passende beoordeling moet worden opgesteld.

Uit de mer-plicht-beoordeling bleek ook dat de kleine gebiedenregeling van toepassing kon zijn, afhankelijk van de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie. Het besluit hierover lag bij de gemeente Heemstede, het bevoegd gezag. Op basis van deze conclusie adviseerde TAUW de gemeente om gelijktijdig een plan-mer-beoordeling en passende beoordeling voor de Omgevingsvisie Heemstede op te stellen, mits de kleine gebiedenregeling zou kunnen worden toegepast.

De gemeente heeft vervolgens het oppervlakte bepaald van de ontwikkelingen waarvoor de visie kaderstellend is. Dit oppervlakte blijft onder de grens van 5 %. Daarom heeft de gemeente TAUW gevraagd een plan-mer-beoordeling en passende beoordeling op te stellen. Het voorliggende rapport is de plan-mer-beoordeling voor de Omgevingsvisie van de gemeente Heemstede; de passende beoordeling is als apart rapport opgesteld en dient als input voor de plan-mer-beoordeling. De gemeente heeft ervoor gekozen om de plan-mer-beoordeling en de passende beoordeling nu, voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerp-Omgevingsvisie, op te stellen, zodat zij vroegtijdig weet of er aanzienlijke negatieve effecten zijn en of er een plan-MER nodig is.

1.2 Plan-mer-beoordeling

1.2.1 Waarom een plan-mer-beoordeling?

In de mer-regelgeving, afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob), wordt onderscheid gemaakt tussen plannen waar een mer-plicht geldt en projecten waar een mer-beoordelingsplicht geldt. Mer-beoordelingsplichtige projecten zijn projecten waarvoor de beslissing of de mer-procedure moet worden doorlopen niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Het bevoegd gezag moet dan bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', welke het doorlopen van de mer-procedure wenselijk en noodzakelijk maken.

¹ Notitie mer-plicht Omgevingsvisie gemeente Heemstede, N001-1298975MVP-V01-sss-NL, TAUW, 11 december 2024.

De Omgevingsvisie, die als plan wordt gezien onder de Omgevingswet, richt zich op nieuwe concrete ontwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied van Heemstede. De Omgevingsvisie is kaderstellend voor mer-beoordelingsplichtige projecten uit bijlage V, categorie J11 van het Omgevingsbesluit (zie tabel 1.1).

Tabel 1.1 Categorie J11 uit bijlage V van het Omgevingsbesluit

Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11 Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Daarnaast geldt ook dat een passende beoordeling² in het kader van Natura 2000 voor de Omgevingsvisie nodig is (zie ook paragraaf 1.3). Dit betekent dat er in principe een plan-mer-plicht geldt. Er kan echter ook eerst een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd in plaats van direct een plan-mer, mits het gaat om een plan dat betrekking heeft op een kleine wijziging van een plan of programma of een klein gebied op lokaal (= gemeentelijk) niveau³. De Omgevingsvisie richt zich op een aantal nieuwe concrete ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen hebben een totaal oppervlak van minder dan 5 % van het gemeentelijk oppervlak van Heemstede. De gemeente kiest om deze reden voor het opstellen van een plan-mer beoordeling.

² Omgevingswet artikel 16.36

³ De Raad van State heeft in 2016 uitspraak gedaan over de reikwijdte van de kleine gebiedenregeling, waarbij zij aangeven dat zij uitgaan van maximaal 1 % van het grondgebied van de gemeente. Marcel Soppe van Soppe Gundelach advocaten beschrijft dit in de blog 'Raad van State verschaft belangrijke inzichten in toepassing mer-regelgeving in N65-uitspraak' (zie: Marcel Soppe, blog Raad van State verschaft belangrijke inzichten in toepassing mer-regelgeving in N65-uitspraak: Van [blog-marcel-soppe-raad-van-state-verschaft-belangrijke-inzichten-in-toepassing-mer-regelgeving-in-n65-uitspraak.pdf](https://www.rnmw.nl/ons-verschaft-belangrijke-inzichten-in-toepassing-mer-regelgeving-in-n65-uitspraak.pdf)).

Overigens maakt dat niet dat wanneer een plan of programma procentueel meer grond van een gemeente omvat, er geen sprake is van een klein gebied. Dat zal nadere jurisprudentie moeten uitwijzen (zie: RNMW advocaten, artikel Kleine gebiedenregeling plan-mer-regelgeving: bestendiging Afdeling bestuursrechtspraak van het 1 %-criterium. Van <https://www.rnmw.nl/ons-kantoor/publicaties/blogs/kleine-gebiedenregeling-plan-mer-regelgeving-bestendiging-afdeling/>). Zo gaat de Advocaat-Generaal Kokott, van het Hof van Justitie EU, bij de duiding van de kleine gebiedenregeling (die rechtstreeks is te herleiden tot de SMB-richtlijn) uit van een richtcijfer van 5 % (ECLI:EU:C:2016:665, punt 68). (zie: M.A.A. Soppe en T. Röttscheid, RNMW advocaten, artikel Meer mer-beoordelingen onder de Omgevingswet: wat verandert er wel en wat niet? Van www.rnmw.nl/ons-kantoor/publicaties/artikelen/meer-mer-beoordelingen-onder-de-omgevingswet-wat-verandert-er-wel-en-wat-niet).

1.2.2 Procedure plan-mer-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt de effecten van het plan of programma om te bepalen of een plan-milieueffectrapportage moet worden doorlopen:

- Als het plan aanzienlijke effecten voor het milieu kan hebben, volgt een plan-milieueffectrapportage
- Als het plan geen aanzienlijke effecten voor het milieu kan hebben, volgt geen plan-milieueffectrapportage. Dan wordt ook geen plan-milieueffectrapport gemaakt

Het bevoegd gezag motiveert in de Omgevingsvisie, indien uit de uitkomst plan-mer beoordeling blijkt dat er geen aanzienlijke effecten op het milieu zijn, dat er geen plan-milieueffectrapportage nodig is (artikel 11.1, lid 1, Omgevingsbesluit).

1.2.3 Inhoud plan-mer-beoordeling

Er zijn een aantal eisen verbonden aan de inhoud van een plan-mer beoordeling:

- De kenmerken van het plan:
 - De mate waarin het plan of programma een kader is voor de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden voor projecten en andere activiteiten, en voor de toewijzing van hulpbronnen
 - De mate waarin het plan andere plannen en programma's beïnvloedt
 - De relevantie van het plan voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling
 - Milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma
 - De relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de gemeenschap, bijvoorbeeld plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming
- De kenmerken van de potentiële effecten:
 - De waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten
 - De cumulatieve aard van de effecten
 - De grensoverschrijdende aard van de effecten
 - De risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu
 - De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
 - De waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed, gelet op:
 - Bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed
 - De overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden
 - Intensief grondgebruik
 - De effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend

Waar het bij de criteria 'fysieke kenmerken van het plan' en 'locatie van het project' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten, de locatie en de omgeving, gaat het bij de 'kenmerken van mogelijke aanzienlijke milieueffecten' juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuaspecten weergegeven en de waarschijnlijkheid van de effecten.

Bij het opstellen van de plan-mer-beoordeling wordt gebruik gemaakt van de beschikbare informatie van het plangebied, waaronder diverse milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd binnen de gemeente Heemstede. Indien bepaalde milieuthema's (nog) niet onderzocht zijn, wordt gebruik gemaakt van openbare data.

1.3 Passende beoordeling

Als niet kan worden uitgesloten dat een plan aanzienlijke effecten heeft op Natura 2000-gebieden, dient op grond van Artikel 16.53c van de Omgevingswet een passende beoordeling te worden opgesteld. In een passende beoordeling wordt dieper ingegaan op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden. De passende beoordeling bevat een beschrijving van de relevante Natura 2000-gebieden, zoals aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn. Verder wordt er ingegaan op de potentiële effecten op de instandhoudingsdoelen, er wordt beoordeeld of er sprake kan zijn van aanzienlijke effecten en wat de consequenties daarvan zijn voor de Omgevingsvisie van Heemstede.

2 Kenmerken van het plan

2.1 Locatie van Omgevingsvisie Heemstede

De Omgevingsvisie van Heemstede gaat over het grondgebied van het dorp en de gemeente Heemstede. Heemstede ligt in de provincie Noord-Holland, ingeklemd tussen de buurgemeenten Haarlem en Haarlemmermeer (zie figuur 2.1). De gemeente heeft een oppervlakte van 964 hectare en telt bijna 28.000 inwoners. De ligging van Heemstede maakt dat er geen de grensoverschrijdende effecten optreden.



Figuur 2.1 Ligging van de gemeente Heemstede.

2.2 Kenmerken van Omgevingsvisie Heemstede

‘Duurzaam ontwikkelen, kwaliteit behouden’ staat centraal als ontwikkelrichting in de Omgevingsvisie van Heemstede. De ontwikkelrichting wordt vormgegeven langs vijf ontwikkellijnen:

1. We behouden en versterken onze waardevolle landschapsstructuur
2. We bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van woon- en werkruimte voor onze inwoners;
3. Heemstede is regionaal bereikbaar, lokaal leefbaar
4. We maken ons voorzieningennetwerk en onze bedrijfslocaties toekomstbestendig
5. Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving

De vijf ontwikkellijnen in de Omgevingsvisie staan niet op zichzelf, maar zijn onlosmakelijk en zonder hiërarchie met elkaar verbonden. Figuur 2.2 geeft de visiekaart weer.



Figuur 2.2 De visiekaart uit de Omgevingsvisie van de gemeente Heemstede. Bron: Ontwerp-Omgevingsvisie 2040 gemeente Heemstede.

In tabel 2.1 staan alle ambities samengevat die voort komen uit de Omgevingsvisie van de gemeente Heemstede. In de eerste kolom van de tabel worden de vijf ontwikkellijnen weergegeven; de ambities die bij deze ontwikkellijnen horen, staan in de tweede kolom. Sommige ambities zijn door de gemeente verder uitgewerkt in concrete ontwikkelingen. Een deel van deze concrete ontwikkelingen zijn autonoom, wat betekent dat ze al via ander beleid zijn voorzien of geregeld. Andere concrete ontwikkelingen zijn nieuw; de Omgevingsvisie is hiervoor het eerste kaderstellende besluit. Dit betekent dat de Omgevingsvisie kaderstellend is voor deze projecten. Deze plan-mer-beoordeling focust zich op deze nieuwe concrete ontwikkelingen.

Verder zijn er ambities of projecten waarvan de kaders pas op een later moment zullen worden vastgesteld, zoals de ambitie van de gemeente om de mogelijkheden voor een warmtenet te onderzoeken. Daarnaast wil de gemeente in een later stadium de keuze maken of de omgeving van het station Heemstede-Aerdenhout wordt aangewezen als ontwikkellocatie voor de langere termijn. In het kader van de Omgevingsvisie wordt eerst de ontwikkelpotentie verkend. Sportcentrum Groenendaal faciliteert tot 2032 diverse sporten en in de toekomst zal worden gekeken naar een mogelijke herinrichting van het sportpark.

Tabel 2.1 Ambities uit de Omgevingsvisie Heemstede 2040

Ontwikkellijn	Ambities	Concrete ontwikkeling 'autonoom'	Concrete ontwikkeling 'nieuw' (visie is kaderstellend)
1. We behouden en versterken onze waardevolle landschapsstructuur.	Bij de keuzes die de gemeente maakt voor de ontwikkelrichting moeten de historische landschapsstructuur en cultuurhistorische stedenbouwkundige structuur herkenbaar blijven.		
	De gemeente wil zichtbaarheid en beleefbaarheid van erfgoed en landschap door het recreatieve netwerk uit te bouwen met fiets- en wandelpaden en wandelingetjes vanuit de woonomgeving door het naastgelegen buitengebied te creëren.		
	Het wandelbos Groenendaal blijft een belangrijke groene trekpleister. De gemeente houdt de ecologische kwaliteit van het bos overeind door bescherming van de delen met de hoogste ecologische potentie.		
2. We bieden ruimte voor duurzame ontwikkeling van woon- en werkruimte voor onze inwoners.	Ruimtelijke ontwikkelingen moeten aansluiten bij het groene karakter en de stedenbouwkundige identiteit.		
	De gemeente wil verdichten in bestaand bebouwd gebied Inbreiding gaat voor uitbreiding. Dit betekent dat er hoger gebouwd wordt in het bebouwd gebied. De ruimtelijke inpasbaarheid wordt leidend.		Het toekomstige plan voor de ontwikkeling van een nog nader te bepalen aantal woningen op de locatie Kennemerduin kan een substantiële toevoeging aan de Heemstedse woningvoorraad betekenen.

	De gemeente zet de komende jaren in op een integrale gebiedsontwikkeling van het Manpadslaangebied.		De gemeente werkt aan een integrale gebiedsuitwerking voor het Manpadslaangebied met de bouw van 149 woningen in een groene omgeving, waarvan 30 % sociale woningbouw en 36 % middensegment. Het cultuurhistorisch karakter blijft behouden en ecologische en recreatieve verbindingen worden versterkt.
	De gemeente zet de komende jaren in op een integrale gebiedsontwikkeling van 't Groot Clooster (inclusief Havenkwartier).		De integrale gebiedsuitwerking van 't Groot Clooster (inclusief het Havenkwartier) biedt kansen voor een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling van tenminste 250 woningen en ruimte voor werkgelegenheid, waarbij wordt ingezet op het gebruik van circulaire bouwmaterialen, ruimte voor water en aparte afvoer van hemelwater, en voldoende groen volgens de 3/30/300-richtlijn. Er wordt ook ingezet op hernieuwbare energie en er moet ruimte gereserveerd worden voor energievoorzieningen. Daarnaast is er een verbetering van de verkeersafwikkeling en voldoende ruimte voor sport en bewegen nodig. Daarom blijft de functie van Sportpark HBC gehandhaafd en mogelijk uitgebreid bij de ontwikkeling van 't Groot Clooster.

	Bij nieuwe ontwikkelingen vormt duurzaamheid een speerpunt, met focus op circulair, natuurinclusief en klimaatadaptief bouwen. Verder wordt voldaan aan ten minste de basisveiligheidsniveaus voor toekomstbestendige woningbouw, zoals het tegengaan van hittestress, waterberging en ecologische ontwikkeling.		
	Heemstede stimuleert flexibele (tijdelijke) woonvormen.		De gemeente wil flexibele woonvormen creëren met gemeentelijk vastgoed aan de Lieven de Keylaan, Glipperweg en Kerklaan. Tijdelijke opvanglocaties kunnen worden ingezet om aan piekbehoeften te voldoen.
	Heemstede stimuleert nieuwe woonvormen.		De gemeente kijkt naar de mogelijkheden voor bijvoorbeeld optoppingen op bestaande woongebouwen of woningsplitsing.
3. Heemstede is regionaal bereikbaar, lokaal leefbaar.	Een goede regionale en lokale bereikbaarheid is randvoorwaardelijk voor het realiseren van de eerdergenoemde woningbouwontwikkelingen.		
	De gemeente zoekt met de regio's IJmond, Zuid-Kennemerland en de gemeente Haarlemmermeer naar oplossingen voor knelpunten in de doorstroming op het (boven) regionale wegennet.	Voor de N201 zijn er knelpunten in verkeersafwikkeling en leefbaarheid. Hiervoor wordt een regionale studie gestart. Dit is ook belangrijk voor bijvoorbeeld de gebiedsontwikkeling van 't Groot Clooster .	

	De gemeente werkt aan het verbeteren van verkeersveiligheid en leefbaarheid met focus op veiligheid, bereikbaarheid en inclusiviteit door het toepassen van het STOMP-principe (stappen, trappen, openbaar vervoer, mobiliteitsdiensten, privé-auto, in die volgorde van prioriteit).	De gemeente richt zich op het optimaliseren van verkeersstromen rondom Intercitystation Heemstede-Aerdenhout en de versterking van de oost-west OV-verbinding in samenwerking met de regio en provincie.	
	De gemeente voert het geactualiseerde parkeerbeleid uit in de gemeente. Daarbij worden onder andere meer gedifferentieerde en flexibele parkeernormen en slimme (parkeer)oplossingen toegepast bij ruimtelijke ontwikkelingen.		
4. We maken ons voorzieningennetwerk en onze bedrijfslocaties toekomstbestendig.	Daar waar toekomstige ontwikkelingen leiden tot de behoefte aan nieuwe schakels in de voorzieningenstructuur, vult de gemeente Heemstede die aan.		
	De gemeente clustert reguliere bedrijvigheid zo veel mogelijk op de bestaande bedrijventerreinen.		Het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg is de belangrijkste locatie in Heemstede voor bedrijvigheid in tot en met milieucategorie 3.1 De ontwikkeling richt zich op: • De verdichting en herstructurering om onbenut potentieel te benutten • Het verplaatsen van lichte economische activiteiten zoals advocatenkantoren en reparatiewinkels naar nabijgelegen gebieden

			Op het bedrijventerrein aan de Leidsevaartweg zijn grootschalige bedrijvigheid en zware milieucategorieën niet mogelijk en wenselijk. De ontwikkeling richt zich: • Functiemenging in het bedrijfsverzamelgebouw aan de zuidzijde • Behoud van kleinschalige werkruimtes voor lokale ondernemers in het noordelijke deel
	De gemeente clustert reguliere bedrijvigheid zo veel mogelijk op in de bestaande winkelgebieden. De gemeente biedt (onder voorwaarden) ruimte aan gemengde woon-werkgebieden aan de randen van het centrum en de omliggende woonwijken.		De gemeente blijft inzetten op concentratie van het winkelaanbod in de bestaande winkelgebieden Raadhuisstraat/Binnenweg (het kernwinkelgebied), Zandvoortselaan-west en Jan van Goyenstraat om versnippering te voorkomen en de winkelgebieden aantrekkelijk te houden. Aan de randen van het centrum en de omliggende woonwijken is er ruimte voor functiemenging en transformatie naar woon-werkconcepten.
	De gemeente staat in beginsel positief tegenover de transformatie van (kleine) bedrijfslocaties naar woningen.		De gemeente transformeert kleine werklocaties in de wijken naar gemengde gebieden met een mix van woon- en werkfuncties. Bij deze transformatie hanteert de gemeente een afwegingskader dat kijkt naar de wenselijkheid van economische activiteit, de passendheid van initiatieven en de mogelijkheid tot aanpassing.

			Als er een transformatie plaatsvindt naar een andere functie, moet de ruimte voor de economische functie op een andere locatie worden gecompenseerd (bijvoorbeeld door het beter benutten van de bestaande bedrijventerreinen)..
	De gemeente kiest voor extensieve recreatie en evenementen, en ontwikkelt hiervoor kleinschalige voorzieningen. De gemeente ontwikkelt hoogwaardige wandel-, fiets- en vaarroutes langs deze voorzieningen.		
5. Klimaatadaptatie en duurzaamheid zijn leidend bij de inrichting van een gezonde en veilige leefomgeving.	Bij toekomstige ontwikkelingen gaat de gemeente uit van het principe 'water en bodem sturend'. Ecologische oplossingen hebben de voorkeur boven puur technische oplossingen.		
	De opgaven op het gebied van duurzaamheid, klimaat, energie, veiligheid en leefbaarheid pakt de gemeente integraal op. Hierbij zet de gemeente in op een gebiedsgerichte wijkaanpak. Collectieve oplossingen voor energiesystemen hebben de voorkeur boven individuele oplossingen.		

	De opgaven voor klimaatadaptatie en energietransitie worden zo veel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied gerealiseerd. Als moet worden gekozen tussen het behoud van groen of bijvoorbeeld het behoud van parkeerplaatsen in de wijk, dan kiezen ze voor het behoud van groen. De gemeente benut de kansen voor dubbel grondgebruik zo optimaal als mogelijk.		
	De gemeente biedt ruimte aan experimenten voor de toepassing van nieuwe technologieën en innovaties op het gebied van verduurzaming en een gezonde en veilige leefomgeving.		

De voorgestelde woningbouwontwikkeling van Kennemerduin ligt (grotendeels) op de historische buitenplaats Kennemerduin, waar de bodem doorgaans onverstoorde is en mogelijke archeologische waarden intact zijn gebleven. Voor een plan met bodemroerende werkzaamheden groter dan 70 m² en dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek vereist (geel op de kaart). De voorgestelde woningbouwontwikkeling van het Manpadslaangebied bevindt zich (grotendeels) op een onbebouwd gebied zonder (bekende) archeologische waarden. Voor een plan met bodemroerende werkzaamheden groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek vereist (donkerblauw op de kaart). De voorgestelde woningbouwontwikkeling van 't Groot Clooster en Havenkwartier is gelegen aan de oostzijde van Heemstede, gedeeltelijk op een strandwal. Het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg ligt hier ook. De gemeente stelt in de Omgevingsvisie verdichting en herstructurering van het bedrijventerrein voor. 't Groot Clooster en Havenkwartier kent verschillende archeologische waarden (geel, donkerblauw en lichtblauw op de kaart). Het gele gebied is in de meeste gevallen onverstoorde en er zijn archeologische waarden aangetoond. In het donkerblauwe en lichtblauwe gebied is er wel verstoring opgetreden, en zijn er geen archeologische waarden bekend.

Door bij bovenstaande voorgestelde ontwikkelingen (indien vereist) archeologisch onderzoek uit te voeren en eventuele archeologische vondsten te melden, kunnen negatieve effecten op de archeologie zoveel mogelijk worden beperkt. Verder kunnen er mitigerende maatregelen worden genomen om archeologische waarden in stand te houden, zoals bepaalde plekken vrijhouden van bebouwing, een alternatieve funderingsmethode kiezen of een ophogingslaag aanbrengen⁶. De combinatie van onderzoek uit te voeren en eventueel maatregelen te treffen, leidt tot de verwachting dat er geen aanzienlijke negatieve effecten voor archeologie zullen optreden.

Bij de volgende voorgestelde ontwikkelingen vinden (hoogstwaarschijnlijk) geen bodemroerende werkzaamheden plaats, omdat het betrekking heeft op bestaande gebouwen:

- Het creëren van flexibele woonvormen met gemeentelijk vastgoed
- Het optoppen op bestaande woongebouwen of het splitsen van woningen
- Het concentreren van het winkelaanbod in bestaande winkelgebieden Raadhuisstraat/Binnenweg, Zandvoortselaan-west en Jan van Goyenstraat
- Het verplaatsen van lichte economische activiteiten op het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg naar nabijgelegen gebieden
- Het mengen van functies in het bedrijfsverzamelgebouw aan de zuidzijde en het behouden van kleinschalige werkruimtes aan de noordzijde van het bedrijventerrein aan de Leidsevaartweg
- Het bieden van ruimte aan gemengde woon-werkgebieden aan de randen van het centrum en de omliggende woonwijken
- Het transformeren van kleine werklocaties naar woningen

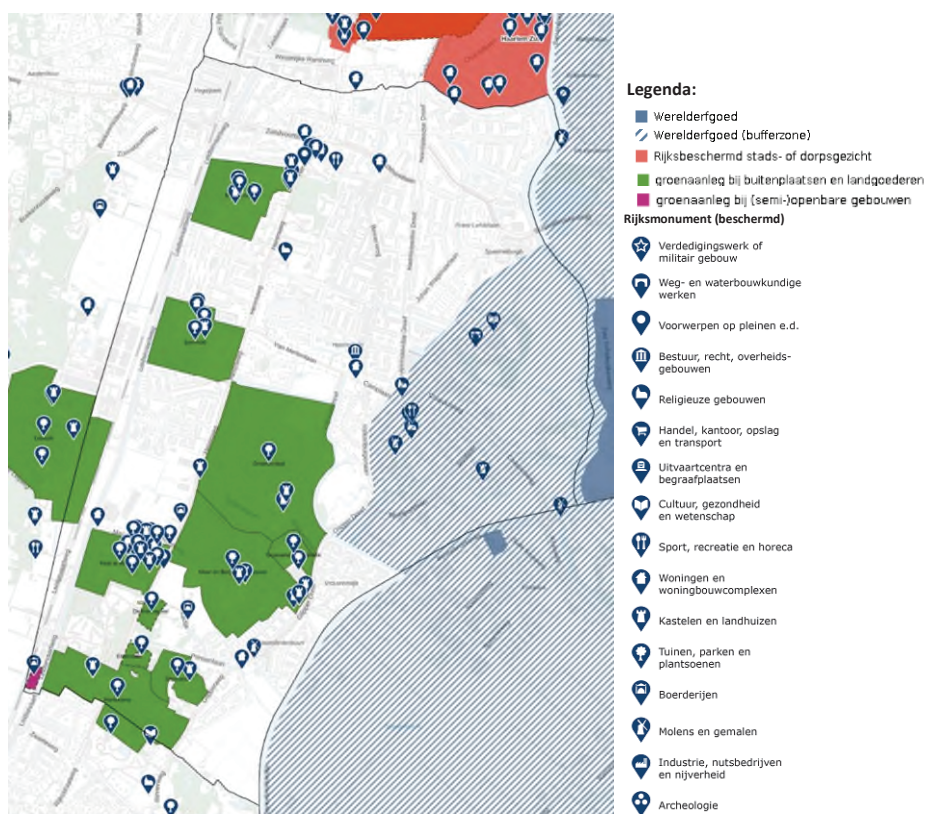
Doordat er geen bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden bij deze ontwikkelingen, zullen er ook geen aanzienlijke negatieve effecten voor archeologie optreden.

⁶ Handreiking Archeologievriendelijk bouwen, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed; Iepie Roorda en Jos Stöver, met bijdragen van Richard Kroes, adviesbureau RAAP, 2016: <https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/bodemverstoring/documenten/publicaties/2016/01/01/handreiking-archeologievriendelijk-bouwen>

3.2 Cultureel erfgoed

Voor cultureel erfgoed zijn, naast archeologie, ook het werelderfgoed, stads- of dorpsgezichten, monumenten, cultuurlandschappen en eventueel ander cultureel erfgoed relevant⁷. Figuur 3.2 toont het meest relevante erfgoed in en rondom de gemeente Heemstede.

Zoals te zien is in de figuur, liggen er geen Rijk beschermde stads- of dorpsgezichten in de omgeving van de nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie.



Figuur 3.2 Erfgoed in en rondom Heemstede. Bron: Erfgoedatlas, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,

<https://rce.webgis.nl/nl/map/erfgoedatlas>.

Ten oosten van Heemstede, buiten de gemeentegrenzen, ligt het werelderfgoed van de Hollandse Waterlinies (stelling van Amsterdam) met ook het Fort bij Heemstede. De bufferzone van het werelderfgoed ligt wel binnen de gemeentegrenzen, op de locatie 't Groot Clooster en Havenkwartier, waar de ontwikkeling van tenminste 250 woningen en de verdichting en herstructurering van bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg gepland staat. Bufferzones zijn duidelijk afgebakende gebieden buiten een Werelderfgoed en grenzend aan de grenzen ervan, die bijdragen aan de bescherming, het behoud, het beheer, de integriteit, de authenticiteit en de duurzaamheid van de Uitzonderlijke Universele Waarde van het erfgoed. De ontwikkeling vinden echter plaats in gebieden die nu ook al in gebruik zijn voor bedrijven en een sportcomplex.

⁷ Handreiking Cultureel erfgoed in mer-procedures, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed; J. Mannaerts, L. Diephuis, B. van Dijck, P. Verhoeven, februari 2025: <https://www.cultureelerfgoed.nl/publicaties/publicaties/2025/01/01/handreiking-cultureel-erfgoed-in-mer-procedures>

De impact op de universele waarden zullen daarom beperkt zijn. Daarnaast zijn er verschillende mogelijkheden om hier in het ontwerp van de verdere uitwerking van het gebied (zo nodig) rekening mee te houden.

De gemeente Heemstede heeft circa 110 rijksmonumenten⁸ en ongeveer 60 gemeentelijke monumenten, zoals blijkt uit de cultuurnota. De gemeente telt ook een aantal rijksbeschermd groen erfgoed. Sommige concrete nieuwe ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie liggen nabije dit erfgoed, zoals:

- Het ontwikkelen van een nader te bepalen aantal woningen woningen in Kennemerduin
- Het ontwikkelen van 149 woningen in het Manpadslaangebied
- Het creëren van flexibele woonvormen met gemeentelijk vastgoed

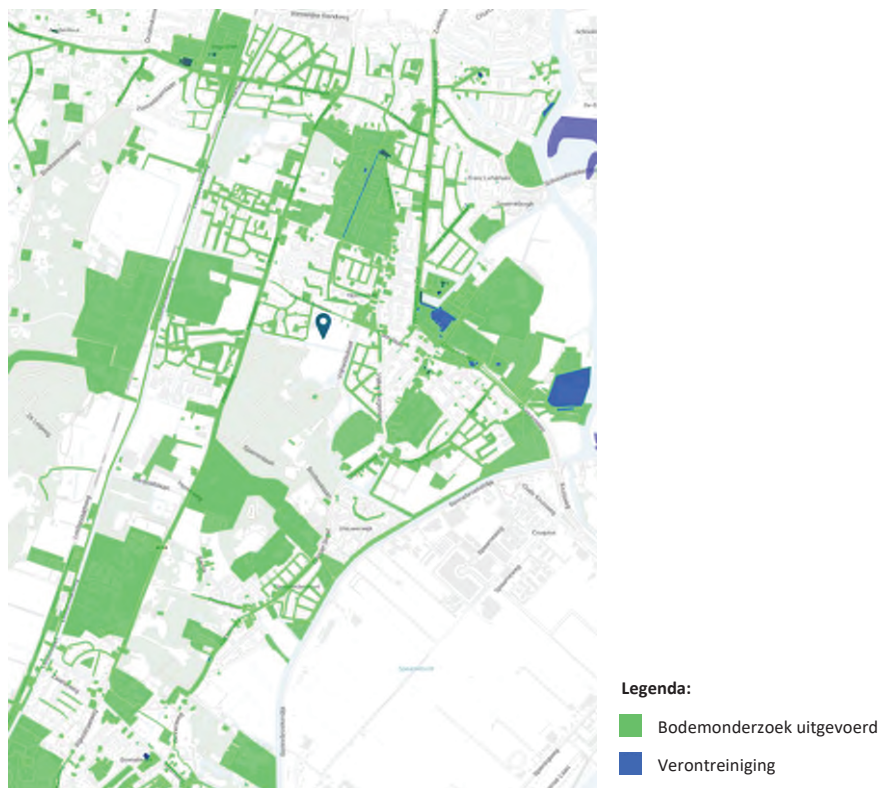
De gemeente Heemstede stelt dat bij nieuwe ontwikkelingen de historische landschapsstructuur en cultuurhistorische stedenbouwkundige structuur herkenbaar moet blijven. Daarnaast wil de gemeente de zichtbaarheid en beleefbaarheid van erfgoed en landschap bevorderen door het recreatieve netwerk uit te bouwen met fiets- en wandelpaden en wandelingetjes. Deze ambities dragen naar verwachting, bij een goede toepassing, positief bij aan het milieuthema cultuurhistorie.

Hoewel het moet blijken uit de uiteindelijke uitwerking van de voorgestelde gebiedsontwikkelingen, is, op basis van de beschikbare informatie, de verwachting dat er geen aanzienlijke negatieve effecten voor cultuurhistorie optreden.

3.3 Bodem

Het milieuthema bodem betreft de kwaliteit van de bodem, oftewel de vraag of deze verontreinigd is of niet. Om te bepalen of de bodem verontreinigd is, is bodemonderzoek nodig. Figuur 3.3 toont waar bodemonderzoek is uitgevoerd en waar, vanwege bodemverontreiniging, vervolgstappen nodig zijn, zoals sanering of vervolgonderzoek, in de gemeente Heemstede.

⁸ Rijksmonumentenregister, Rijksdienst van het Cultureel Erfgoed, <https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/>.



Figuur 3.3 Bodemkwaliteit in Heemstede. Bron: Omgevingsdienst IJmond, <https://gisviewer.odijmond.nl/?Adviesbodem>.

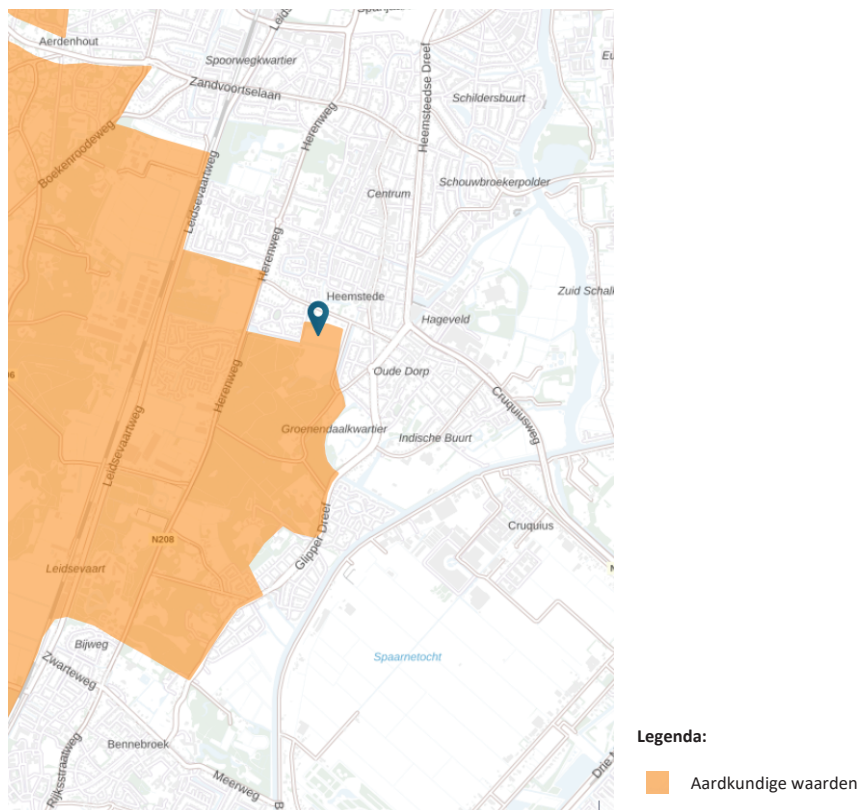
De Omgevingsvisie bevat een aantal concrete nieuwe ontwikkelingen die bodemroerende werkzaamheden omvatten, namelijk:

- Het ontwikkelen van een nader te bepalen aantal woningen in Kennemerduin
- Het ontwikkelen van 149 woningen in het Manpadslaangebied
- Het ontwikkelen van tenminste 250 woningen in 't Groot Clooster en Havenkwartier
- De verdichting en herstructurering van het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg

Voor de ontwikkeling van Kennemerduin en het Manpadslaangebied is (grotendeels) nog geen bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de ontwikkeling op de locatie van 't Groot Clooster en Havenkwartier, waar ook het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg ligt, zijn wel verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij enkele verontreinigingen zijn aangetroffen. Deze verontreinigingen lijken niet te overlappen met de woningbouw en de verdichting en herstructurering van het bedrijventerrein, maar dit moet bij de verdere uitwerking van deze ontwikkeling nog worden vastgesteld.

Voor elke ontwikkeling met bodemroerende werkzaamheden moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd, tenzij dit al is gedaan en nog geldig is. Indien verontreinigingen worden aangetroffen, zullen deze moeten worden gesaneerd, wat de algehele bodemkwaliteit ten goede komt. Daarmee worden er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht van de ontwikkeling op de bodemkwaliteit.

Ook relevant voor het milieuthema bodem is de aardkundige waarden. Aardkundige waarden zijn elementen van het landschap die informatie geven over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. Figuur 3.4 geeft de aardkundige waarden in Heemstede weer. Het gaat hier om de aardkundige waarden van de strandvlakten en strandwallen met oude duinen van Aerdenhout, Vogelenzang, Heemstede en Bennebroek.



Figuur 3.4 Aardkundige waarden in Heemstede. Bron: Omgevingsdienst IJmond, <https://gisviewer.odijmond.nl/?Adviesbodem>.

De ontwikkeling van 149 woningen in het Manpadslaangebied valt samen met de aanwezige aardkundige waarden. Ontwikkelingen zijn mogelijk zolang het bodemprofiel en reliëf, bijvoorbeeld door activiteiten zoals heien, graven en egaliseren, niet significant worden aangetast. Bij ontwikkelingen die geen beroering tot een diepte van 1 meter onder maaiveld vereisen, is er in principe geen sprake van aantasting van de aardkundige waarde⁹.

Het Manpadslaangebied bestaat uit zandgrond. Zandgrond is over het algemeen stabiel en biedt een goed draagvermogen, wat betekent dat de fundering vaak volstaat met een diepte van ongeveer 80 centimeter tot 1 meter. Hoewel de uiteindelijke uitwerking van de voorgestelde ontwikkeling in het Manpadslaangebied dit nog moet bevestigen, is op basis van de beschikbare informatie de verwachting dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op de aardkundige waarden optreden.

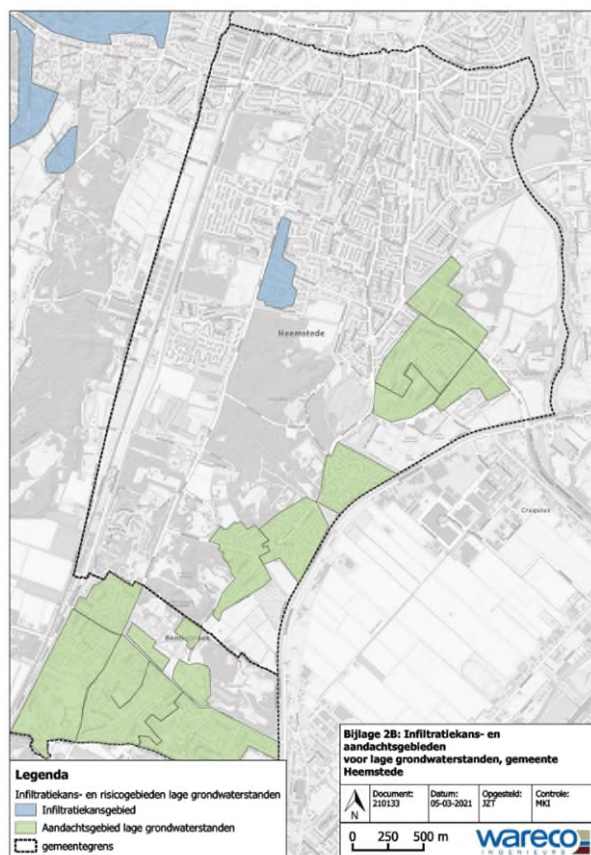
⁹ Omgevingsverordening NH2022

3.4 Water

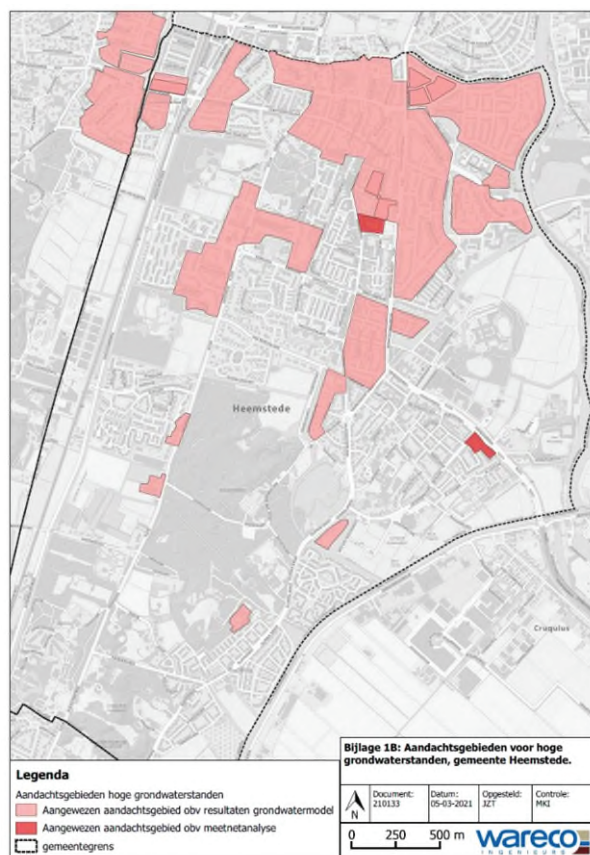
Het milieuthema water heeft betrekking op het watersysteem van de gemeente Heemstede, zowel grondwater als oppervlaktewater.

3.4.1 Grondwater

Uit onderzoek blijken enkele aandachtsgebieden voor hoge en lage grondwaterstanden in Heemstede geïdentificeerd (zie figuur 3.5 en 3.6).



Figuur 3.6 Aandachtsgebieden lage grondwaterstanden in Heemstede. Bron: Bijlage 2B: Infiltratiekansen- en aandachtsgebieden voor lage grondwaterstanden, gemeente Heemstede.



Figuur 3.5 Aandachtsgebieden hoge grondwaterstanden in Heemstede. Bron: Bijlage 1B: Aandachtsgebieden voor hoge waterstanden, gemeente Heemstede.

De nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie kunnen gevolgen hebben voor het grondwater in Heemstede, omdat sommige van deze ontwikkelingen nieuwe verharding met zich meebrengen. Dit geldt voor:

- Het ontwikkelen van een nader te bepalen aantal woningen in Kennemerduin
- Het ontwikkelen van 149 woningen in het Manpadslaangebied
- Het ontwikkelen van tenminste 250 woningen in 't Groot Clooster en Havenkwartier

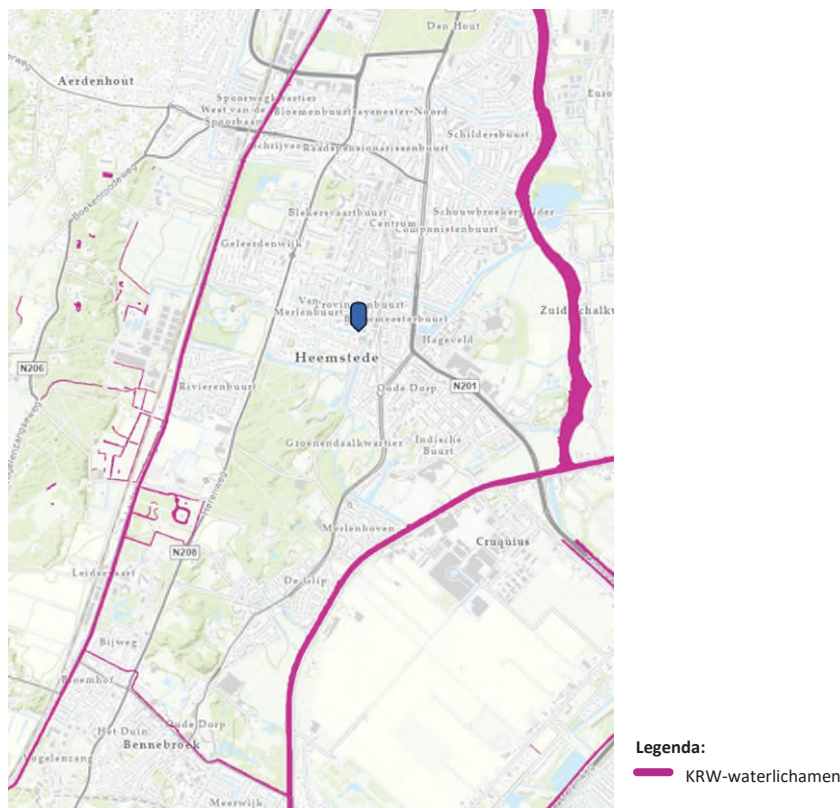
- De verdichting en herstructurering van het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg: Het gaat hierbij om het saldo van verharding in de geplande situatie vergeleken met de huidige situatie. Kennemerduin bestaat momenteel uit woningen, een woonzorgcentrum met parkeerterrein en groen. Het Manpadslaangebied omvat voornamelijk kassen en landbouwgrond. In 't Groot Clooster en Havenkwartier, waar ook het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg is gelegen, bestaat uit grotendeels bedrijventerrein, met enkele woningen, groen, een sportterrein en landbouwgrond. Alle locaties bevatten momenteel al een bepaald percentage verharding.

Afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking van de voorgestelde ontwikkelingen zal het saldo van verharding veranderen. De ontwikkelingen van Kennemerduin en het Manpadslaangebied liggen niet in aandachtsgebieden voor hoge of lage grondwaterstanden, waardoor verwacht wordt dat, mits de verhardingsgraad niet sterk verandert, er geen aanzienlijke negatieve effecten op het grondwater optreden.

In 't Groot Clooster en Havenkwartier bevinden de ontwikkelingen zich wel in een aandachtsgebied met lage grondwaterstanden. Dit gebied bestaat voornamelijk uit verhardde bedrijventerreinen. De ambitie voor de verdichting van het bedrijventerrein kan het verhardingssaldo doen toenemen. Om eventuele effecten op de grondwaterstand te beperken, kunnen mitigerende maatregelen worden genomen, zoals het toevoegen van groen in de openbare ruimte om grondwaterinfiltratie te bevorderen, bijvoorbeeld door middel van halfverhard parkeren. De gemeente heeft in de Omgevingsvisie ook de ambitie opgenomen voor het principe 'water en bodem sturend', ecologische oplossingen en het behoud van groen over die van bijvoorbeeld parkeerplaatsen. De gemeente ziet de lage waterstand als kans om meer water te laten infiltreren in de bodem. Hiermee is de verwachting dat, met de ambities uit de Omgevingsvisie, geen aanzienlijke negatieve effecten voor grondwater zullen optreden.

3.4.2 Oppervlaktewater(kwaliteit)

Vanuit de Kader Richtlijn Water (KRW) zijn er geen wettelijke normen, zolang de waterkwaliteit door de nieuwe concrete ontwikkelingen niet achteruitgaat. Heemstede wordt omringd door KRW-waterlichamen, maar de ontwikkelingen bevinden zich hier niet bij in de buurt. Ten zuiden van de ontwikkeling van het Manpadslaangebied bevinden zich ook KRW-waterlichamen (zie figuur 3.7). Negatieve invloed op de waterkwaliteit moet worden voorkomen door bijvoorbeeld voldoende ruimte rondom wateren te waarborgen, zodat afvloeiing van afvalstoffen wordt tegengegaan. Indien rekening wordt gehouden met de waterkwaliteit van nabijgelegen KRW-waterlichamen, worden er geen aanzienlijk negatieve effecten voor het oppervlaktewater verwacht.



Figuur 3.7 KRW-waterlichamen in en rondom Heemstede. Bron: Hoogheemraadschap van Rijnland, KRW Waterlichamen Rijnland, 2025, <https://www.arcgis.com/home/item.html?id=4979f8fb7b9f4ed0a7dd4b60b58dbb21>.

3.5 Klimaatadaptatie

In de huidige tijd, waarin de gevolgen van klimaatverandering steeds merkbaarder worden, is het thema klimaatadaptatie van groot belang. De aspecten van klimaatadaptatie die in deze merbeoordeling worden beschouwd zijn wateroverlast, droogte en hitte. Deze aspecten benadrukken onlosmakelijke verbondenheid van klimaatadaptatie met het milieuthema water: zowel het overschot als het tekort eraan.

3.5.1 Wateroverlast

Door klimaatverandering valt er steeds meer neerslag en neemt de intensiteit van de buien toe. Dit vergroot het risico op wateroverlast. Volgens de stresstest wateroverlast¹⁰ zijn bij hevige neerslag de volgende gebieden in de gemeente Heemstede gevoelig voor water tegen de gevel:

- Centrumgebied
- Omgeving Jan van Goyenstraat
- Zandvoortselaan
- Beethovenlaan
- Omgeving Hendrik de Keyserlaan
- Omgeving Javalaan

¹⁰ Klimaatstresstest Bloemendaal en Heemstede, stresstest wateroverlast, 116413/20-009.103, Witteveen+Bos, 11 juni 2020.

- **Omgeving Korhoenlaan**

De locaties met water tegen de gevel liggen verspreid over de gemeente. Opvallend is dat er relatief veel water is berekend in het centrumgebied. De gebouwen in het centrum zijn kwetsbaarder doordat er weinig waterberging is binnen de straatprofielen.

De nieuwe concrete ontwikkelingen bevinden zich niet in de directe omgeving van deze gebieden. In combinatie met de ambitie van de gemeente om deze ontwikkelingen klimaatadaptief te realiseren, wordt verwacht dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op het gebied van wateroverlast optreden.

3.5.2 Droogte

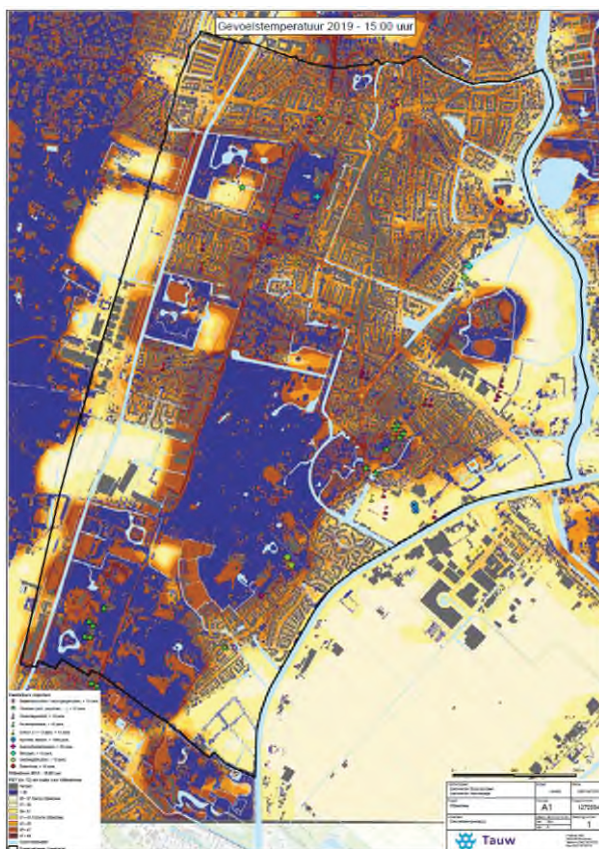
Droogte ontstaat door een tekort aan regen en veel verdamping van water, vooral in de zomer. Door klimaatverandering nemen de periodes van droogte toe. Zoals beschreven in paragraaf 3.4.1, brengen een aantal nieuwe concrete ontwikkelingen verharding met zich mee, wat leidt tot een snelle afvoer van water naar oppervlaktewater, waardoor minder water in het gebied wordt vastgehouden en het gebied sneller uitdroogt in periodes van weinig neerslag. Hoewel de stedelijke ontwikkelingen zelf niet erg droogtegevoelig zijn en geen sterk waterafhankelijke activiteiten zoals landbouw en natuur betreffen, kan droogte wel invloed hebben op het grondwater.

Om deze effecten te mitigeren, is het belangrijk om verharding te beperken en water in stedelijke gebieden vast te houden. Dit kan worden bereikt door het toepassen van groen in de openbare ruimte. Als de gemeente robuuste, klimaatadaptieve openbare ruimte realiseert, zoals in de Omgevingsvisie is geambieerd, worden er geen aanzienlijke negatieve effecten voor droogte verwacht.

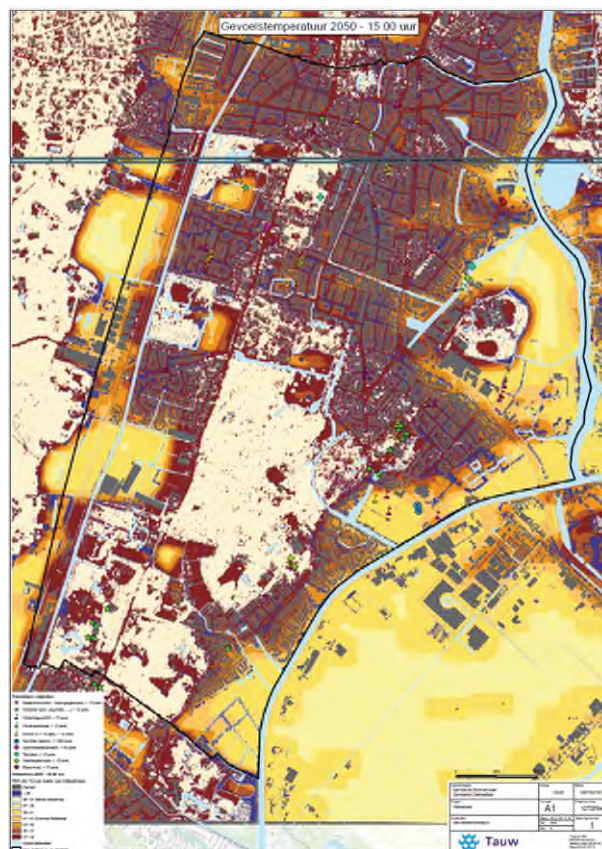
3.5.3 Hitte

Door klimaatverandering stijgt de gemiddelde temperatuur op aarde; zomers worden warmer en extreme temperaturen komen vaker voor. Dit resulteert in het hitte-eilandeffect. Het hitte-eilandeffect is het fenomeen dat de temperatuur in een stedelijk gebied gemiddeld hoger is dan in het omliggende buitengebied. Het gevolg van het hitte-eilandeffect is hittestress. Hittestress veroorzaakt lichamelijke en mentale klachten als gevolg van oververhitting.

Figuur 3.8 en 3.9 tonen de hittestresskaarten van de gemeente Heemstede, met de gevoelstemperatuur in de huidige situatie en de verwachte situatie in 2050 in de middag, op het warmste moment van de dag. In 2050 stijgt de gevoelstemperatuur aanzienlijk, vooral tussen huizenblokken, zoals die ten noorden en zuiden van de Zandvoortselaan en rond de Heemsteedse Dreef. Ook in het winkelgebied (de Binnenweg en de Raadhuisstraat) kan de temperatuur oplopen tot meer dan 44 graden Celsius. De hittestresskaarten tonen de verkoelende werking van schaduw en bomen. Koelere plekken zoals wandelbos Groenendaal zijn duidelijk zichtbaar. Hoewel deze koelere plekken ook een temperatuurstijging zullen ervaren, blijven ze relatief koel vergeleken met andere gebieden¹¹.



Figuur 3.9 Gevoelstemperatuur in Heemstede in 2019. Bron: Klimaatstresstesten Heemstede Hitte - Overstromingen, R002-1272594SAH-V01-pws-NL, TAUW, 4 februari 2020.



Figuur 3.8 Gevoelstemperatuur in Heemstede in 2050. Bron: Klimaatstresstesten Heemstede Hitte - Overstromingen, R002-1272594SAH-V01-pws-NL, TAUW, 4 februari 2020.

Zoals eerder vermeld, brengen de volgende concrete nieuwe ontwikkelingen verharding met zich mee:

- Het ontwikkelen van een nader te bepalen aantal woningen in Kennemerduin
- Het ontwikkelen van 149 woningen in het Manpadslaangebied
- Het ontwikkelen van tenminste 250 woningen in 't Groot Clooster en Havenkwartier

¹¹ Klimaatstresstesten Heemstede Hitte - Overstromingen, R002-1272594SAH-V01-pws-NL, TAUW, 4 februari 2020.

- De verdichting en herstructurering van het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg

In Kennemerduin en het Manpadslaangebied is de gevoelstemperatuur relatief koel. Als het saldo van verharding niet sterk toeneemt, blijft de hitte in deze gebieden beperkt. Dit hangt af van de uiteindelijke uitwerking van deze voorgestelde ontwikkelingen, maar op basis van de beschikbare informatie is de verwachting dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op het grondwater optreden.

In 't Groot Clooster en Havenkwartier, inclusief het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg, ligt de gevoelstemperatuur hoger. Om overmatige hitte te beperken, zijn mitigerende maatregelen nodig, zoals het toevoegen van groen in de openbare ruimte. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om bij nieuwe ontwikkelingen klimaatadaptief te bouwen. Daarnaast wordt voldaan aan de basisveiligheidsniveaus voor toekomstbestendige woningbouw, zoals het tegengaan van hittestress. Dit komt de ontwikkeling van 't Groot Clooster en Havenkwartier, maar ook de andere woningbouwontwikkelingen ten goede. Als de gemeente deze mitigerende maatregelen neemt, zoals gesteld in de Omgevingsvisie, worden er geen aanzienlijke negatieve effecten voor hitte verwacht.

3.6 Ecologie

Ecologie kent soortenbescherming, die zich richt op planten- en diersoorten, en gebiedsbescherming, die betrekking heeft op gebieden zoals Natura 2000 en het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

3.6.1 Soortenbescherming

Hoe meer planten- en diersoorten in een gebied voorkomen, hoe groter de soortendiversiteit. Figuur 3.10 toont de geschatte soortendiversiteit in Heemstede per vierkante kilometer, waarbij de negen belangrijkste en best onderzochte soortgroepen zijn meegenomen: vaatplanten, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, vleermuizen, landzoogdieren en vogels. Des te donkerder het groen, des te meer verschillende soorten planten en dieren er in dat gebied voorkomen ten opzichte van een ander gebied. Op basis van de geschatte soortendiversiteit kent Heemstede relatief veel planten- en diersoorten variërend tussen de 401 en 700 soorten. Met name aan de westzijde van Heemstede, aan de bosrand, zijn veel soorten: tussen de 601 en 700 soorten.



Figuur 3.10 Geschatte soortendiversiteit per vierkante kilometer in Heemstede. Bron: Nationale Databank Flora en Fauna, 2017, <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

De Omgevingsvisie stelt verschillende nieuwe concrete ontwikkelingen voor die effect kunnen hebben op de planten- en diersoorten in Heemstede door bijvoorbeeld werkzaamheden op nu onbebouwd gebied of aantasten van verblijfplaatsen in bestaande gebouwen. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

- Het ontwikkelen van een nader te bepalen aantal woningen in Kennemerduin
- Het ontwikkelen van 149 woningen in het Manpadslaangebied
- Het ontwikkelen van tenminste 250 woningen in 't Groot Clooster en Havenkwartier
- Het optoppen op bestaande woongebouwen
- De verdichting en herstructurering van het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg

De mogelijke effecten van deze ontwikkelingen op de beschermde planten- en diersoorten moeten worden vastgesteld. Bij negatieve effecten op soorten moeten, voorafgaand aan de werkzaamheden, maatregelen worden genomen. Dit kan onder meer inhouden: soortgericht onderzoek, veldonderzoek, mitigerende maatregelen en/of de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit. Voor het behoud van vleermuizen kunnen nachtelijke activiteiten rond hun verblijfplaatsen worden beperkt, waarbij verlichting in acht wordt genomen. Ook kan er rekening worden gehouden met soorten door uitsluitend in bepaalde seizoenen te werken. De specifieke mitigerende maatregelen zijn afhankelijk van de aanwezige soorten in de desbetreffende gebieden.

Indien beschermde soorten aanwezig blijken en compensatie of mitigatie nodig is, worden er, bij inachtneming van deze maatregelen, geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht.

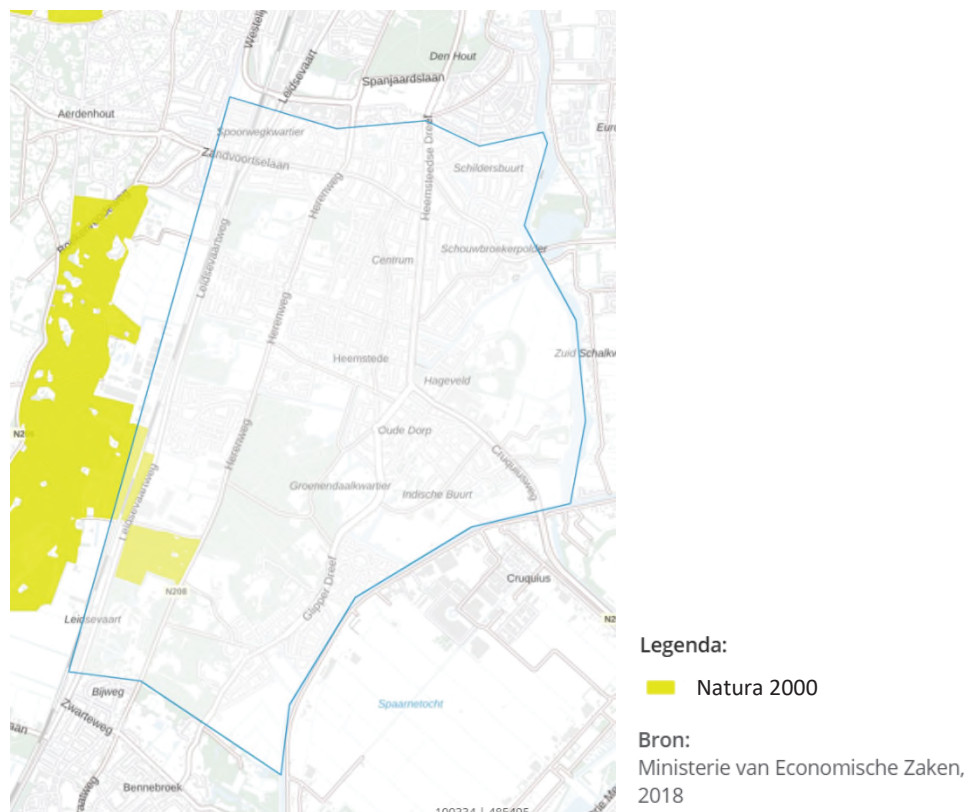
3.6.2 Gebiedsbescherming inclusief stikstof

Het Natuur Network Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur prioriteit heeft. Zoals te zien in figuur 3.11, bevindt een deel van het NNN zich in Heemstede. De nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie zijn niet gepland in de NNN-gebieden. Dit maakt dat er geen effecten zoals areaalverlies en versnippering van NNN voorkomen. Er kunnen mogelijk nog wel effecten als verstoring van licht en geluid plaatsvinden. Om deze effecten te beperken, kunnen maatregelen worden getroffen in zowel de aanleg- als gebruiksfase. Dit zijn dezelfde maatregelen als voor Natura 2000-gebieden (zie hieronder).



Figuur 3.11 Natuurnetwerk Nederland in en rondom Heemstede. Bron: Interprovinciaal Overleg (IPO), 2022, <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>.

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Figuur 3.12 toont aan dat het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid zich aan de westzijde van Heemstede bevindt, zowel binnen als naast de gemeente. Kennemerland-Zuid kenmerkt zich door reliëfrijk en landschappelijk afwisselend terrein, dat voornamelijk uit kalkrijke duinen bestaat. Het gebied heeft te maken met overbelasting door stikstofdepositie¹². Om mogelijke negatieve effecten van de voorgestelde ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen, is er een passende beoordeling¹³ opgesteld.



Figuur 3.12 Natura 2000 in en rondom Heemstede.

Vanwege de lange doorlooptijd en het hoge abstractieniveau van de Omgevingsvisie kunnen mogelijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden binnen en rondom de gemeente Heemstede niet met zekerheid worden uitgesloten. Dit betreft effecten zoals verstoring door een toename van recreatie, verstoring door bouwwerkzaamheden en stikstofdepositie. Tegelijkertijd is er niet op voorhand sprake van aanzienlijke negatieve effecten of met zekerheid onuitvoerbare ontwikkelingen, omdat er doorgaans zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase mogelijkheden zijn om negatieve effecten effectief te beperken of te voorkomen.

¹² Kennemerland-Zuid, Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur, www.natura2000.nl/gebieden/noord-holland/kennemerland-zuid.

¹³ Passende beoordeling Omgevingsvisie Heemstede, TAUW, 4 april 2025.

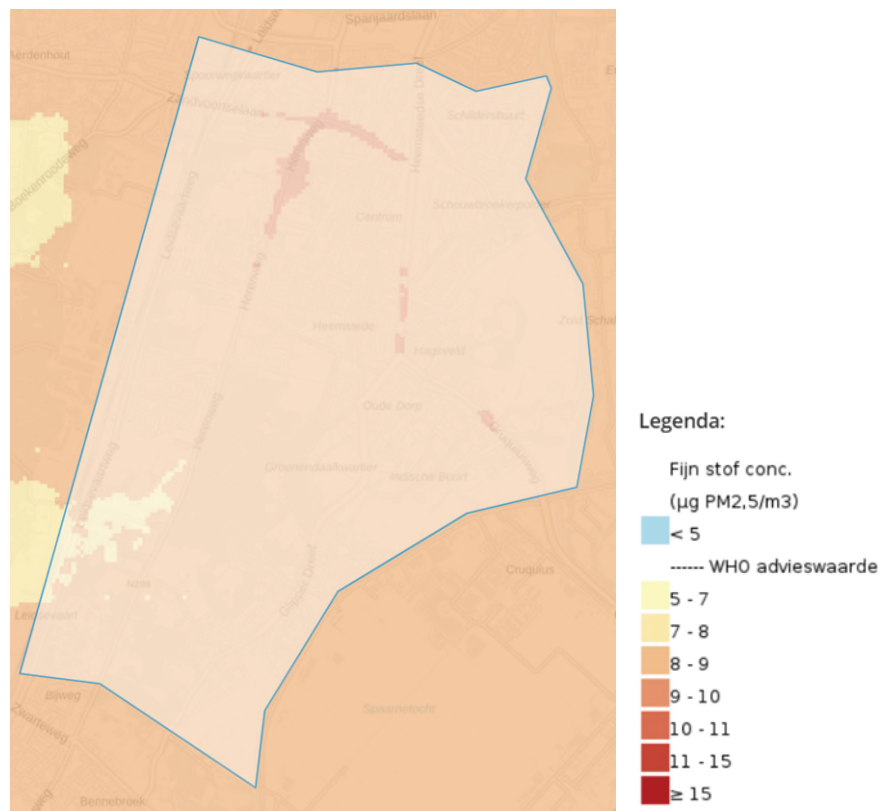
Naast bronmaatregelen kan ook worden gedacht aan zorgvuldige locatiekeuze om verstoringfactoren, zoals licht, geluid en optische verstoring, te voorkomen, geen werkzaamheden uit te voeren binnen het leefgebied of bij vliegroutes van de meervleermuis en het gebruik van emissiearm of volledig emissieloos (elektrisch) materieel (met name van belang voor stikstofdepositie). Gezien de huidige dynamiek van het stikstofdossier kan niet met zekerheid worden gesteld dat er sprake is van een aanzienlijk effect. In voorkomende gevallen zal nader onderzoek op planniveau moeten uitwijzen of deze plannen of projecten al dan niet uitvoerbaar zijn.

Wanneer keuzes worden geconcretiseerd in bijvoorbeeld opvolgende programma's en het omgevingsplan, en er meer duidelijkheid is over de omvang van de verschillende ontwikkelingen, kan nader onderzoek nodig zijn naar de effecten op Natura 2000-gebieden en de mogelijkheden om deze te beperken (passende beoordeling op projectniveau). Op dat moment zullen onder andere concretere stikstofberekeningen nodig zijn om de daadwerkelijke omvang van de effecten in kaart te brengen.

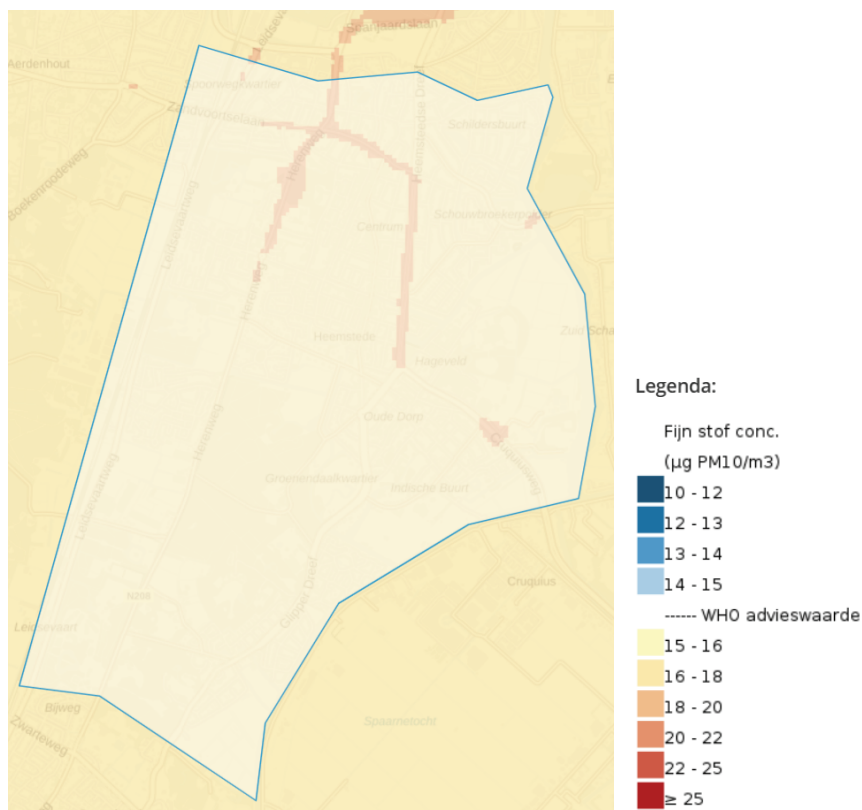
3.7 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is de mate van afwezigheid van luchtverontreiniging. De overheid streeft met wet- en regelgeving naar een goede luchtkwaliteit en bescherming tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De luchtkwaliteitsregelgeving richt zich voornamelijk op fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2). De World Health Organization (WHO) heeft advieswaarden vastgesteld: 5 µg/m³ voor PM2,5, 15 µg/m³ voor PM10 en 10 µg/m³ voor NO2. Deze waarden liggen lager, en zijn daarmee strikter, dan de EU-grenswaarden, die 25 µg/m³ voor PM2,5, 40 µg/m³ voor PM10 en 40 µg/m³ voor NO2 bedragen. In Nederland hanteren wij de EU-grenswaarden als wettelijke normen.

Figuren 3.14 en 3.15 tonen de jaargemiddelde fijnstofconcentraties in Heemstede in 2022. Tabel 3.1 toont de NO2-concentraties gemeten op vijf locaties in de gemeente Heemstede. Hieruit blijkt dat de huidige luchtkwaliteit niet voldoet aan de WHO-advieswaarden, maar wel (ruim) voldoen aan de EU-grenswaarden.



Figuur 3.13 Fijnstof (PM_{2,5}) in Heemstede (2022). Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), 2022, <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>.



Figuur 3.14 Fijnstof (PM10) in Heemstede (2022). Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, 2022, <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>.

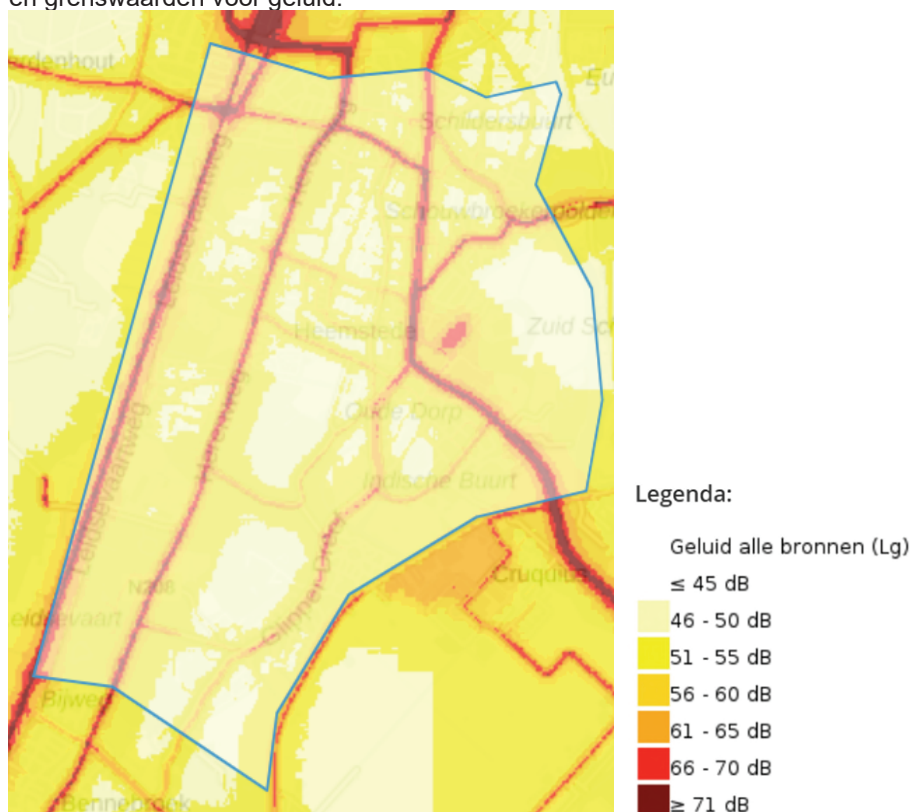
Tabel 3.1 Gemeten jaargemiddelde NO₂-concentraties in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ over 2022 op vijf locaties in Heemstede. Bron: GGD Amsterdam, afdeling Leefomgeving, team Luchtkwaliteit, 3 februari 2023

Locatie	2022
HST ₁ - Cruquiusweg	19,2
HST ₂ - Heemsteedse Dreef	20,3
HST ₃ - Binnenweg	17,3
HST ₄ - Hoek Lanckhorstlaan/van de Spiegellaan	15,3
HST ₅ - Herenweg	19,4

In de Omgevingsvisie worden verschillende nieuwe concrete ontwikkelingen voorgesteld die kunnen leiden tot meer verkeersbewegingen met gemotoriseerde voertuigen, bijvoorbeeld door woningbouwontwikkelingen in Kennemerduin, het Manpadslaangebied en 't Groot Clooster en Havenkwartier en de toename van het aantal inwoners, wat een negatief effect op de luchtkwaliteit kan hebben. De verwachte toename van verkeer zal echter beperkt zijn, aangezien het aantal nieuwe woningen ook relatief beperkt is en de locaties verspreid liggen over de gemeente. Bovendien voldoet de luchtkwaliteit in Heemstede aan de EU-grenswaarden. Het is dan ook de verwachting dat de voorgestelde ontwikkelingen geen aanzienlijk negatieve effecten op de luchtkwaliteit zullen hebben.

3.8 Geluid

Geluid in de leefomgeving kan hinder en gezondheidsklachten veroorzaken. Figuur 3.16 toont het gemiddelde geluidsniveau per jaar van wegverkeer, treinverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines, uitgedrukt in Lden (Level Day-Evening-Night, een maat voor het gemiddelde geluid per etmaal) in Heemstede. Het meeste geluid in Heemstede wordt momenteel veroorzaakt door het wegverkeer en een gedeelte van het bedrijventerrein Cruquiusweg/Nijverheidsweg. Voor geluidsgevoelige gebouwen, zoals woningen, stelt de Omgevingswet bepaalde standaardwaarden en grenswaarden voor geluid.



Figuur 3.15 Geluid in Heemstede. Bron: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, 2020, <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>.

De meeste nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie veroorzaken op zichzelf geen nieuw geluid. Deze ontwikkelingen zullen echter wel extra verkeersbewegingen met zich meebrengen, wat meer geluid kan veroorzaken. Een halvering of verdubbeling van de verkeersintensiteit resulteert in een verschil van 3 dB, dat het eerste waarneembare verschil voor het menselijk gehoor is.

Het creëren van flexibele woonvormen, het optoppen van bestaande woongebouwen en het splitsen van woningen zijn relatief kleine ontwikkelingen. Deze zullen in de omgeving geen verdubbeling van de verkeersintensiteit veroorzaken. Daarom wordt verwacht dat deze ontwikkelingen niet significant bijdragen aan het verkeersgeluid in Heemstede.

Voor de ontwikkeling van Kennemerduin is momenteel nog onbekend hoeveel woningen er worden gerealiseerd. Desondanks zal de ontwikkeling naar verwachting geen verdubbeling van de verkeersintensiteit veroorzaken. Kennemerduin wordt namelijk omsloten door de Herenweg, die ter hoogte van het gebied gemiddeld ongeveer 15.700 voertuigen per etmaal aan licht verkeer telt, samen met circa 900 middelzwaar verkeer, 400 zwaar verkeer en 200 busverkeer¹⁴. Daarom wordt verwacht dat deze ontwikkeling niet significant bijdraagt aan het verkeersgeluid.

Bij de ontwikkeling van het Manpadslaangebied worden 149 woningen gerealiseerd, wat gemiddeld ongeveer 1.000 voertuigen¹⁵ (lichtverkeer) per etmaal met zich meebrengt. Het gebied wordt omsloten door de Herenweg (N208) en de Leidsevaartweg. Ter hoogte van het gebied telt de Herenweg gemiddeld circa 7.400 voertuigen per etmaal aan licht verkeer, samen met ongeveer 1.200 middelzwaar verkeer en 300 zwaar verkeer¹⁴. De Leidsevaartweg heeft ongeveer 7.500 voertuigen per etmaal aan licht verkeer, met circa 1.100 middelzwaar verkeer en 500 zwaar verkeer¹⁴. De verkeersintensiteit op de Herenweg en de Leidsevaartweg zal niet verdubbelen door de ontwikkeling van het Manpadslaangebied, waardoor verwacht wordt dat deze ontwikkeling niet in dusdanige mate bijdraagt aan het verkeersgeluid.

De woningbouwontwikkeling van 't Groot Clooster en Havenkwartier omvat tenminste 250 woningen, wat betekent dat er minimaal 1.500 extra voertuigen (lichtverkeer) per etmaal bijkomen¹⁵. Het gebied wordt omsloten door de Cruquisweg (N201), die ongeveer 14.200 voertuigen per etmaal aan licht verkeer, circa 500 middelzwaar verkeer, 200 zwaar verkeer en 100 busverkeer telt¹⁴. Het exacte aantal te realiseren woningen is nog onbekend, en daarmee ook de uiteindelijke groei in verkeersbewegingen. Zelfs als er 500 woningen worden bijgebouwd, vindt er geen verdubbeling van de verkeersintensiteit plaats, waardoor wordt verwacht dat er geen aanzienlijke bijdrage aan het verkeersgeluid zal zijn.

In de Omgevingsvisie worden enkele nieuwe ontwikkelingen voorgesteld met betrekking tot bedrijfsactiviteiten:

- Het concentreren van winkelaanbod in bestaande winkelgebieden
- Het verplaatsen van lichte economische activiteiten op het bedrijventerrein Cruquisweg/Nijverheidsweg naar nabijgelegen gebieden
- Het mengen van functies in het bedrijfsverzamelgebouw aan de zuidzijde en het behouden van kleinschalige werkruimtes aan de noordzijde van het bedrijventerrein aan de Leidsevaartweg
- Het verdichten van het bedrijventerrein Cruquisweg/Nijverheidsweg

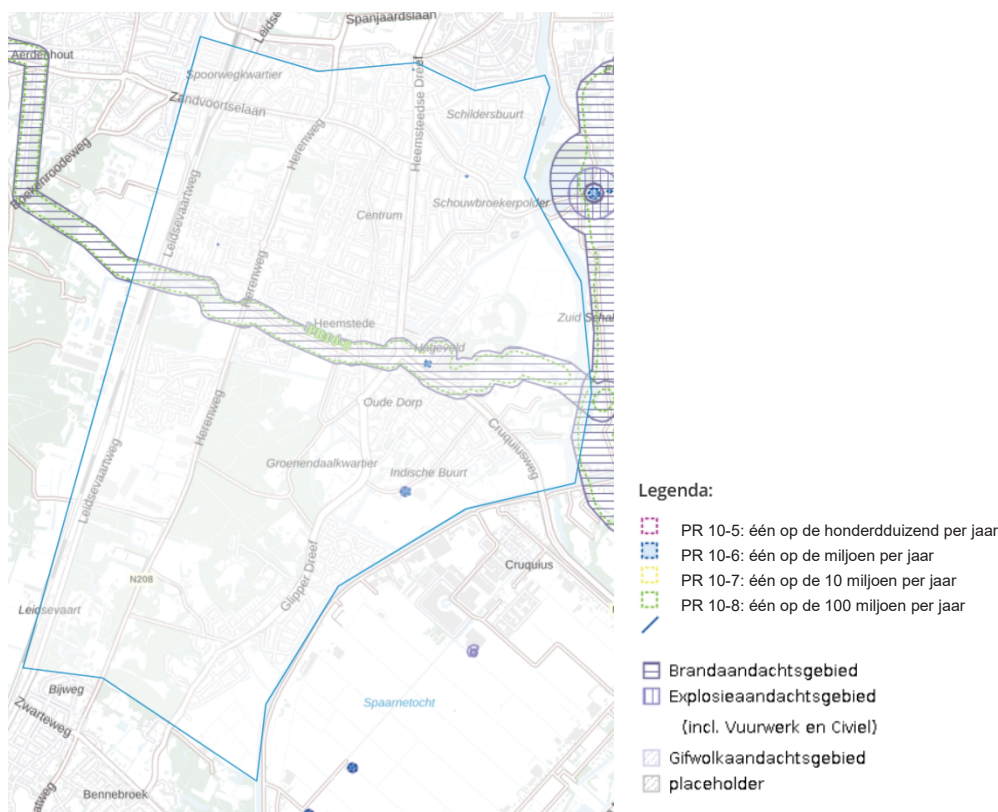
¹⁴ Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, Rijksinstituut voor de Volksgezondheid en Milieu, 2025, <https://www.cimik.nl/kaart>.

¹⁵ Dit betreft een grove inschatting o.b.v. van CROW kencijfers.

Het combineren van woningen met bedrijven kan leiden tot geluidsbelasting voor woningen en beperkingen voor bedrijven. Er zijn immers grenswaarden voor geluid. Dit vormt een inpassingsvraagstuk dat maatwerk vereist. Er zijn verschillende mitigerende maatregelen mogelijk, zoals het beperken van de geluidsbron, het vergroten van de afstand tot de bron of het extra isoleren van woningen. Als wordt voldaan aan de grenswaarden, eventueel met mitigerende maatregelen, is de verwachting dat er geen aanzienlijke negatieve effecten op het gebied van geluid optreden.

3.9 Omgevingsveiligheid

Voor het milieuthema omgevingsveiligheid zijn het plaatsgebonden risico (PR) en de aandachtsgebieden relevant. Het PR is de kans per jaar dat een persoon die altijd op die locatie aanwezig is, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden zijn zones waar mensen in gebouwen, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van dergelijke ongevallen. Bij de realisatie van woonwijken of



Figuur 3.16 Plaatsgebonden risico (PR) en aandachtsgebieden in Heemstede. Bron: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Register Externe Veiligheid, 2024, <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>.

Figuur 3.17 toont de PR-contouren en aandachtsgebieden, die worden gebruikt om veilige afstanden van activiteiten met gevaarlijke stoffen vast te stellen. Van oost naar west door Heemstede loopt een buizenleiding met een brandaandachtsgebied. Verder zijn er verspreid over Heemstede enkele, relatief kleine aandachtsgebieden wegens opslagtanks of installaties. Bij het toevoegen van kwetsbare gebouwen, zoals woningen, binnen deze aandachtsgebieden neemt het groepsrisico toe, wat de omgevingsveiligheid vermindert.

De ontwikkeling van tenminste 250 woningen in 't Groot Clooster en Havenkwartier ligt binnen het aandachtsgebied van de buisleiding. Om het risico in deze gebieden te beperken, zijn mitigerende maatregelen nodig, zoals afsluitbare mechanische ventilatie in woningen, explosieveilige apparatuur en het vermijden van ontstekingsbronnen. Indien mitigerende maatregelen worden getroffen bij de ontwikkeling van woningen in 't Groot Clooster en Havenkwartier, is de verwachting dat er geen aanzienlijke negatieve effecten optreden voor de omgevingsveiligheid.

3.10 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie stelt de gemeente dat bij nieuwe ontwikkelingen duurzaamheid centraal staat. De gemeente pakt opgaven op het gebied van duurzaamheid, energie en leefbaarheid integraal aan, met een gebiedsgerichte wijkaanpak en een voorkeur voor ecologische en collectieve oplossingen. Bij keuzes tussen behoud van groen of parkeerplaatsen kiest de gemeente voor groen en stimuleert ze experimenten met nieuwe technologieën voor verduurzaming en een gezonde leefomgeving.

De nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie zullen duurzaam worden ontwikkeld of opgepakt. Dit moet nog blijken uit de uiteindelijke uitwerking, maar op basis van de beschikbare informatie, worden er geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht op het gebied van duurzaamheid.

3.11 Cumulatieve effecten

In de Omgevingsvisie is de N201 als autonome ontwikkeling benoemd. Deze drukke doorgaande route, die door woongebieden in Heemstede loopt, staat onder druk op het gebied van afwikkeling, veiligheid en leefbaarheid. Zonder aanvullende maatregelen zal de situatie verslechteren; voornamelijk de kruispunten zullen sterk overbelast raken blijkt uit het verkeersonderzoek¹⁶. De nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie kunnen hier een cumulatief effect op hebben. Daarom is er in het verkeersonderzoek al rekening gehouden met de woningbouwontwikkelingen in het Manpadslaangebied en 't Groot Clooster en Havenkwartier. De overige ontwikkelingen zijn van relatief kleine schaal en zullen een beperkt cumulatief effect hebben. Alleen de ontwikkeling van Kennemerduin is momenteel nog niet meegenomen in het verkeersonderzoek. Maar met het meenemen van de andere twee woningbouwontwikkelingen, is de verwachting dat er geen aanzienlijke cumulatieve effecten optreden.

¹⁶ Verkeersonderzoek N201 Heemstede: Analyse, Goudappel, 30 juni 2024.

4 Conclusie

De Omgevingsvisie Heemstede 2040 is kaderstellend voor een aantal activiteiten uit bijlage V, categorie J11 van het Omgevingsbesluit. Op basis van de kleine gebiedenregeling is er een plan-mer-beoordeling opgesteld. Omdat aanzienlijke negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet op voorhand konden worden uitgesloten, is er ook een passende beoordeling opgesteld. De passende beoordeling heeft als input gediend voor deze plan-mer-beoordeling.

Voor de nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie, waarbij archeologisch onderzoek vereist is, wordt verwacht dat er geen negatieve effecten voor archeologie optreden door het uitvoeren van dit onderzoek en het melden van eventuele vondsten. Voor cultuurhistorie geldt dat, hoewel dit moet blijken uit de uiteindelijke uitwerking van de ontwikkelingen, op basis van beschikbare informatie de verwachting is dat er geen negatieve effecten optreden.

Voor bodemkwaliteit moet voor de ontwikkelingen met bodemroerende werkzaamheden (eventueel) bodemonderzoek worden uitgevoerd; eventuele verontreinigingen dienen te worden gesaneerd, wat de bodemkwaliteit ten goede komt. Het bodemprofiel en reliëf mogen voor de aardkundige waarden niet aangetast worden, en op basis van beschikbare informatie wordt verwacht dat dit, afhankelijk van de uiteindelijke uitwerking van de ontwikkeling, niet zal gebeuren. De verwachting is dat er geen negatieve effecten voor bodem optreden.

Wat betreft het grondwater worden geen negatieve effecten verwacht, mits de verhardingsgraad niet sterk toeneemt; in aandachtsgebieden zijn klimaatadaptieve maatregelen van belang. Voor waterkwaliteit moet bufferruimte rondom wateren worden gewaarborgd om negatieve effecten op nabijgelegen KRW-waterlichamen te voorkomen. Vanwege klimaatverandering en extra verharding van de ontwikkelingen kunnen effecten optreden op wateroverlast, droogte en hitte. Echter, door het treffen van klimaatadaptieve maatregelen, zoals opgenomen als ambitie in de Omgevingsvisie, worden er geen negatieve effecten verwacht.

De effecten van de ontwikkelingen op beschermde planten- en diersoorten moeten worden vastgesteld. Indien vooraf mitigerende maatregelen worden genomen, worden er geen negatieve effecten op soortenbescherming verwacht. Aangezien de ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie niet in NNN-gebieden zijn gepland, treden er geen effecten zoals areaalverlies of versnippering op. Verstoring door bijvoorbeeld licht en geluid kan wel optreden; hiervoor kunnen mitigerende maatregelen worden getroffen.

Negatieve effecten, zoals verstoring door recreatie en bouwwerkzaamheden en stikstofdepositie, op Natura 2000-gebieden kunnen op dit moment niet met zekerheid worden uitgesloten. Door het treffen van mitigerende maatregelen kunnen eventuele negatieve effecten in de aanleg- en gebruiksfase worden beperkt. Gezien de dynamiek van het stikstofdossier is nader onderzoek op planniveau noodzakelijk om de uitvoerbaarheid van plannen te beoordelen. Wanneer keuzes worden geconcretiseerd, zijn verdere stikstofberekeningen nodig om de effecten op Natura 2000-gebieden in kaart te brengen. Met het nemen van deze mitigerende maatregelen en vervolgonderzoek worden er geen negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden verwacht als gevolg van de Omgevingsvisie.

De ontwikkelingen zullen naar verwachting geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit veroorzaken, omdat de verwachte toename van verkeersbewegingen beperkt is en de luchtkwaliteit in Heemstede momenteel voldoet aan de EU-grenswaarden. Wat betreft geluid, wordt verwacht dat de woningbouwontwikkelingen met bijbehorende verkeersbewegingen geen negatieve effecten op verkeersgeluid veroorzaken. Daarnaast worden er, indien aan de grenswaarden wordt voldaan, ook geen negatieve effecten voor industriegeluid verwacht.

Bij ontwikkelingen binnen aandachtsgebieden voor plaatsgebonden risico's worden er, mits er mitigerende maatregelen worden genomen, geen negatieve effecten voor de omgevingsveiligheid verwacht. Verder heeft de gemeente de ambitie om nieuwe ontwikkelingen duurzaam uit te voeren, waardoor er geen negatieve effecten op duurzaamheid optreden. Tot slot worden er geen cumulatieve effecten verwacht van de ontwikkelingen met het project van de N201.

Op basis van de kwalitatieve beoordeling van de milieuthema's wordt geconcludeerd dat de nieuwe concrete ontwikkelingen uit de Omgevingsvisie geen aanzienlijke onomkeerbare negatieve milieueffecten veroorzaken. Daarom hoeft de gemeente Heemstede geen plan-MER op te stellen voor de Omgevingsvisie Heemstede 2040.