

Collegebesluit

Collegevergadering: 20 december 2022

Zaaknummer : 1144778
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : S.A. Meerhoff / A.M.C.E. Stam / A.H.A. Grummel
Openbaarheid : Actief openbaar

ONDERWERP

Openbaar maken aangevulde QuickScan (semi)permanente locaties huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen

SAMENVATTING

Tot en met 16 november 2022 konden inwoners nieuwe locaties aandragen voor de semipermanente huisvesting van statushouders en vluchtelingen. Deze locaties zijn beoordeeld aan de hand van de criteria in de QuickScan. Het resultaat van deze voorlopige beoordeling wordt met dit besluit openbaar gemaakt. Naar aanleiding van deze beoordeling staat nog een aantal acties open. In februari 2023 doet het college een voorstel voor het aanwijzen van de semipermanente locaties die verder worden uitgewerkt en voorbereid. Deze legt het college voor wensen en bedenkingen voor aan de commissie Samenleving in maart 2023.

JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Opdracht Ministerie van Veiligheid & Justitie (1 maart 2022), Kamerbrief over besluitvorming opvangcrisis, inclusief bestuurlijke afspraken doorstroom migratie (26 augustus 2022)
- Motie 'Steun Oekraïne' (3 maart 2022)
- Raadsbesluit Crisis- en noodopvang Oekraïense vluchtelingen (11 maart 2022)
- Raadsbesluit Crisis- en noodopvang Oekraïense vluchtelingen: locaties noodwoningen (4 april 2022)
- Regionale raadsbrief opvang asielzoekers en statushouders (1 juli 2022)
- Beraadslagingen commissie Samenleving 11 oktober 2022 naar aanleiding van raadsvoorstel 1076647
- Raadsbesluit Permanente huisvesting statushouders en Oekraïense vluchtelingen 24 november 2022 (1137803)

BESLUIT B&W

1. De aangevulde QuickScan met (semi)permanente huisvestinglocaties, naar aanleiding van de door de inwoners aangedragen locaties, openbaar te maken;
2. Het besluit ter kennisname te brengen van de commissie Samenleving (C-stuk).

AANLEIDING

De gemeente is op zoek naar geschikte locaties voor de huisvesting van statushouders en Oekraïense vluchtelingen. Hiervoor worden verschillende permanente locaties momenteel onderzocht en uitgewerkt (spoor 2). Het onderzoeken en realiseren van deze permanente locaties kost tijd. Daarom hebben we locaties nodig als een tussenvoorziening, totdat de permanente locaties gerealiseerd zijn (spoor 3). Zowel voor de permanente als tijdelijke locaties

Collegebesluit

Collegevergadering: 20 december 2022

heeft een brede verkenning van locaties plaatsgevonden en zijn deze locaties beoordeeld. Dit noemen we de QuickScan.

Tot en met 16 november 2022 konden inwoners locaties aandragen voor de huisvesting van statushouders en vluchtelingen. Deze locaties zijn beoordeeld aan de hand van de criteria in de QuickScan. Het resultaat van deze beoordeling wordt met dit besluit openbaar gemaakt met de volgende opmerking:

Op de lijst van aangedragen locaties staan gemeentelijke eigendommen, maar vooral particuliere eigendommen van derden (de indiener was dus vaak geen eigenaar van het eigendom). De beoordeling van particuliere eigendommen wordt alleen openbaar gemaakt indien de locatie als potentieel kansrijk wordt beoordeeld én de eigenaar hier van op de hoogte is gebracht. Sommige locaties zijn op verzoek niet opgenomen in de openbare QuickScan.

Een groot aantal aangedragen particuliere locaties wordt niet als potentieel kansrijk beoordeeld. Bovendien hebben wij de eigenaren van deze locaties nog niet gesproken over dat zij zijn aangedragen door inwoners als mogelijke locatie. Deze locaties hebben we wel beoordeeld, maar zijn nog niet opgenomen in de openbare lijst. Zodra we deze eigenaren hebben gesproken en zij akkoord zijn gegaan, worden deze locaties aan de openbare lijst toegevoegd.

Overzicht nieuw aangedragen locaties

Totaal nieuw aangedragen locaties	56
Totaal aangedragen unieke locaties <i>(wanneer een locatie meerdere keren is ingediend, wordt deze geteld als 1)</i>	48
Locaties die reeds beoordeeld zijn <i>(QuickScan oktober 2022)</i>	-10
Totaal nieuwe locaties	38
Locaties die te algemeen zijn / niet specifiek zijn en na navraag ook niet specifiek zijn gemaakt of in andere gemeenten liggen	-12
Totaal te beoordelen locaties	26

MOTIVERING

1. De QuickScan is een eerste beoordeling op kansrijkheid

De QuickScan is een verkennend bureauonderzoek om de kansrijkheid van locaties te beoordelen. Op dit moment staat er nog een aantal vervolgacties open (onder andere een parkeerdrukmeting) om de QuickScan nader uit te werken. Aan de hand van de uitkomsten van deze QuickScan en de (nog) openstaande vervolgacties neemt het college in februari een besluit voor welke semipermanente locaties de voorbereidingen voor de ruimtelijke procedure worden gestart. Tijdens deze voorbereidingen worden de locaties verder onderzocht en uitgewerkt.

2. Beoordeling aangedragen locaties

In totaal zijn acht criteria opgesteld: grootte, beschikbaarheid, eigendomssituatie, geldende omgevingsregimes, doorkruising huidige functies, toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen), ruimtelijke inpasbaarheid en ligging ten opzichte van winkels en maatschappelijke voorzieningen. De nieuw aangedragen locaties zijn langs dezelfde criteria beoordeeld op kansrijkheid. De resultaten staan in de

QuickScan (zie bijlage 2). Na deze beoordeling blijft een aantal locaties over die mogelijk kansrijk zijn. Deze worden toegevoegd aan de al eerder als kansrijk beoordeelde locaties.

3. We blijven de eerder opgestelde beoordelingscriteria hanteren

Door inwoners is ook een tweetal suggesties ingediend voor extra beoordelingscriteria: de sociaal-maatschappelijke impact op de omgeving en de financiële consequenties voor de gemeente. Beide beoordelingscriteria zitten deels verwerkt in de acht criteria die zijn geformuleerd. Daarom zijn beide niet apart meegenomen in de beoordeling van de aangedragen locaties.

Sociaal-maatschappelijke impact

Het college is zich bewust dat het plaatsen van wooneenheden op de locaties impact heeft op de omliggende omgeving. Het plaatsen van deze wooneenheden levert op elke locatie een vorm van impact op. Dit is onvermijdelijk bij deze complexe opgave.

Het is daarnaast een niet op zichzelf staand apart criterium. Deze impact zit deels opgesloten in het criterium 'doorkruisen huidige functie', waarbij we de afweging maken tussen de huidige en toekomstige (tijdelijke) functie van de locatie. Ook bij het criterium 'ruimtelijke inpasbaarheid' letten we op de relatie tot de directe omgeving in het kader van sociale controle en veiligheid.

Financiële consequenties

De financiële consequenties zitten opgesloten in de criteria toegankelijkheid locatie (aanwezigheid nutsvoorzieningen), de beschikbaarheid van de locatie en de eigendomssituatie (eventuele kosten voor aankoop of huur). Bij het voorbereiden van de ruimtelijke procedures en een nadere verdieping op de haalbaarheid worden de financiële consequenties voor de realisatie gespecificeerd en doorgerekend.

Zowel de sociaal-maatschappelijke impact voor de omgeving als de financiële consequenties voor de gemeente zijn niet apart beoordeeld bij de QuickScan.

4. Verduidelijking gehanteerde criteria bij uitvoering QuickScan

Er zijn verschillende vragen gesteld over de gehanteerde criteria. We hebben gemerkt dat de uitleg bij de gehanteerde criteria in sommige gevallen leidt tot onduidelijkheden en/of verschillende interpretaties. Daarom hebben we de criteria in de QuickScan (zie bijlage 2) nader uitgewerkt en verduidelijkt. Dit leidt niet tot wijziging van het gebruik en de interpretatie van de criteria voor de QuickScan met uitzondering van de bestaande panden. We werken niet langer met een kleurenscore voor panden, maar met een inschatting van de te realiseren wooneenheden na transformatie of een sloop/nieuwbouw scenario.

Daarnaast hebben we ook inbreng ontvangen van inwoners over de eerder beoordeelde locaties. Deze inbreng heeft geleid tot enkele wijzigingen in de QuickScan. Deze wijzigingen staan opgenomen in bijlage 3. Deze wijzigingen hebben er niet toe geleid dat een locatie die eerder als niet-kansrijk is beschouwd nu wel kansrijk lijkt. In veel gevallen zijn de locaties (nog steeds) te klein voor het plaatsen van minimaal 10 wooneenheden of is er sprake van een belemmerend omgevingsregime.

Collegebesluit

Collegevergadering: 20 december 2022

FINANCIËN

Voor de financiën voor de voorbereiding van de ruimtelijke procedures en de uitwerking van de locaties (planvormende fase) wordt aan de raad gevraagd een voorbereidingskrediet vrij te geven. Tijdens deze planvormende fase worden ook de benodigde financiën voor de realisatiefase in beeld gebracht. Het besluit tot het beschikbaar stellen van de realisatiefase volgt op een later moment als de voorbereidingen zijn afgerond.

PLANNING/UITVOERING SPOOR 3 – SEMIPERMANENTE LOCATIES

De stappen naar definitieve besluitvorming zijn enigszins gewijzigd ten opzichte van de eerdere planning. De stappen zijn als volgt:

Februari 2023

- Op basis van de QuickScan en de uitkomsten van de vervolgstappen neemt het college een voorlopig besluit over het aanwijzen van de tijdelijke locaties.
- Het college legt deze locaties voor aan de commissie Samenleving voor wensen en bedenkingen (B-stuk). Daarnaast vraagt het college aan de raad een voorbereidingskrediet vrij te geven voor de voorbereiding en nadere uitwerking van de tijdelijke locaties (A-stuk).

Maart en april 2023:

- De commissie Samenleving geeft wensen en bedenkingen mee aan het college over het voorlopige besluit tijdelijke locaties (B-stuk);
- De raad besluit over het vrijgeven van het voorbereidingskrediet voor de tijdelijke locaties (A-stuk).

SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

Communicatieplan voor de komende periode:

Wanneer	Wat	Toelichting
20 december 2022	Delen uitkomsten beoordeling QuickScan (openbaar maken)	Gemeentelijke website
	Raadsleden en omwonenden locaties informeren over de uitkomsten QuickScan en het vervolgtraject	Algemene brief naar omwonenden bestaande en nieuwe locaties, verwijzing naar website Kopie brief en persbericht naar raadsleden
	Media informeren over de uitkomsten van de QuickScan	
7 februari 2023	Collegebesluit voorgenomen tijdelijke locaties	
Februari 2023	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brief aan omwonenden potentiële locaties met daarin informatie over welke semipermanente locaties op dit moment nader worden uitgewerkt; 2. Informatieavond(en) organiseren voor omwonenden van de voorgenomen tijdelijke locaties 	<p>Tussen het collegebesluit van 7 februari 2023 en de commissievergadering van 7 maart 2023.</p> <p>Voor de informatieavonden ontvangen de omwonenden een uitnodigingsbrief, waarin ze ook worden uitgenodigd voor de commissievergadering om in te spreken</p>

Collegebesluit

Collegevergadering: 20 december 2022

Wanneer	Wat	Toelichting
	Pers informeren over het besluit college voorgenomen tijdelijke locaties en de informatieavonden	
7 maart 2023	Commissievergadering Samenleving over voorgenomen tijdelijke locaties	
	Mogelijkheid tot inspreken op de commissievergadering	

DUURZAAMHEID

Met inachtneming van de snelheid, waarmee de locaties moeten worden ingericht en het semipermanente karakter de locaties, wordt geprobeerd zoveel als mogelijk hergebruik van materialen (waaronder de wooneenheden), inboedel en andere benodigde zaken toe te passen. De wooneenheden voor de gemeenschappelijke ruimten zijn van een zodanige kwaliteit, dat deze voor langere tijd (zeker 25 jaar) gebruikt kunnen worden. Dit betekent dat deze voor een langere periode ingezet kunnen worden voor verschillende doeleinden, zoals bijvoorbeeld de huisvesting van statushouders of andere woonopgaven, of na beëindiging van gebruik door de gemeente weer verkocht kunnen worden. De wooneenheden zijn aan het einde van de levensduur recyclebaar.


Wanneer de semipermanente locaties niet meer nodig zijn, wordt de omgeving weer hersteld naar de huidige situatie.

BIJLAGEN

1. Lijst met aangedragen locaties exclusief beoordeling n.a.v. inloopavonden oktober;
2. Aangepaste QuickScan locaties (semi)permanente huisvesting inclusief beoordeling;
3. Lijst met wijzigingen QuickScan versie 14 oktober 2022.

OVERZICHT LOCATIES SEMIPERMANENTE HUISVESTING, AANGEDRAGEN DOOR INWONERS EN RAADSLEDEN TOT EN MET 16 NOVEMBER 2022

Hieronder zijn opgesomd alle locaties die tot en met 16 november 2022 zijn aangedragen door onze inwoners en raadsleden. Deze locaties zijn zowel schriftelijk aangedragen als meegegeven aan het college tijdens de openbare inloopavonden. De inwoners zien graag dat het college de aangedragen locaties ook onderzoekt op de mate van geschiktheid voor de opvang. Het college voert momenteel dit onderzoek uit en verwacht in december het resultaat te delen. We willen benadrukken dat hieronder locaties zijn opgesomd waarvan eigenaren, huurders of pachters van deze locaties nog niet zijn geïnformeerd. Zij weten niet dat hun vastgoed is aangedragen en dat hun vastgoed onderwerp van onderzoek is. Het is daarbij denkbaar dat een eigenaar niet wil meewerken aan huisvesting op zijn vastgoed. Ook is niet zeker of vervolgens ook overeenstemming wordt bereikt met een eigenaar om zijn onroerende zaak in te zetten voor de opvang van vluchtelingen. In een latere fase zal hierover meer duidelijkheid komen.


	Locatie	Toelichting door indiener <i>Onderstaande toelichtingen (of een samenvatting daarvan) zijn meegestuurd door de indieners en overgenomen in dit overzicht. Deze toelichting is niet noodzakelijkerwijs correct. Dit wordt betrokken bij de beoordeling. Wanneer de locatie is aangedragen door een raadslid staat dit expliciet vermeld.</i>
1	Locatie westelijk van MACH-gebied	 <p>eren zijn al genoeg bevoordeeld, maar een stuk grond in.</p>

2

Leidsevaartweg, zuidelijk van drinkwatermuseum



Eigendom gemeente Amsterdam
Bijna 15.000 m2

3	Leidsevaartweg, zuidelijk van Manpadslaan	
4	Oosten van Woonwagencamp Ringvaartlaan	<p>Dit gebied ligt, net als het terrein Oude Slot, in een gebied dat door de provincie-NH is bestempeld als 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Dit is echter geen belemmering omdat de provincie zelf aan de noordoostzijde van het perceel gedurende twee jaar daar een groot ketenpark gaat neerzetten tbv. de bouw Cruquiusbrug. Bijgevoegd de concept bruikleenovereenkomst met daarin ook een kaartje. Het perceel voor deze alternatieve locatie wordt gepacht door boer Milatz. Deze boer pacht echter al zeer veel gronden in Heemstede dus een puntje minder zou geen enkel probleem moeten zijn.</p>
5	Parkeerterrein P + R Roemer Visscherplein	Pro rail parkeerterrijn, onderhandelingen tijdelijk
6	Parkeerterrein Nijverheidsweg	

7	Trapveldje Vrijheidsdreef	Heeft een centrale ligging in Heemstede, ca. 31.000 m2. Eigendom gemeente. Afstand tot bewoning fors en afscheiding door middel van houtwal. Geen passage langs bebouwing. Akkerbouw
8	Sein	
9	Voetbalveld RCH	Gemeentegrond
10	Parkeerplaats Linneushof	Al in gesprek met grondeigenaar?
11	Terrein tegen de parkeerplaats van de Linneushof aan	
12	Uitwijk nabij Linneushof	Centraal gelegen
13	Geitenweide	Gemeentegrond
14	Een boot in de haven neerleggen	Dat zou een centrale ligging hebben
15	Meer en Bos terrein	
16	Herfstlaan (plantsoen langs begraafplaats)	Kijkgroen en kleinere aantallen
17	Parkeerterrein achter het gemeentehuis	Goede locatie, goed bedekt maar toch toegankelijk, goed sociaal controleerbaar. Afweging tussen functie(s) zijn in enige mate verenigbaar, bij plaatsing blijft functie Bestaan.
18	Locatie die leegstaat; gebouw op Nijverheidsweg ter hoogte van Boer Verhulst. Blokachtig/grijs gebouw	
19	Parkeerterrein Groenendaal	
20	Hartekamp	
21	Park Meermond	Pluspunten zijn: ov vlakbij, behoefte/doelgroep mbt winkels richting hoofddorp en schalkwijk, eigendom gemeente, eigen weg
22	Pand tegenover Princehof dat al 2,5 jaar leegstaat	Persoon die dit aandraagt kent een architect die goed is in tijdelijke hoogwaardige bouw en locatie
23	Sportterrein bij Hageveld	
24	Sportveld Cruquius HBC	Gemeentegrond
25	3 HA weilanden	Weiland ontsluiten kan een probleem zijn.
26	Weiland tussen Slottuinen en Ringvaart	
27	Weiland locatie Ringvaart/achter Oude Slot naast de Cruquiusbrug	In eigendom gemeente, ruim 45.000 m2

28	Ruimte achter de vijver bij het Oude Slot in de buurt	
29	Leegstaande panden in het Havenkwartier	
30	Stuk land tegenover de Kadijk	Weet niet of de gemeente eigenaar is van de grond maar anders misschien de grond huren? <i>(aangedragen door raadslid)</i>
31	MACH-terrein	Heroverwegen want: Ik zie bij het Mach terrein staan in de QuickScan minder dan 10 units maar als je stapelt kunnen er wel meer dan 10 units geplaatst worden (HBB)
32	Stuk land tegenover de Patrijzenlaan	Weet niet of de gemeente eigenaar is van de grond maar anders misschien de grond huren? <i>(aangedragen door raadslid)</i>
33	Een of meerdere grasvelden voor het raadhuis	<i>(aangedragen door raadslid)</i>
34	Villa's aankopen in Heemstede	Koop voor het geld om al die voorzieningen te bouwen een paar grote villa's in Heemstede, wat nu makkelijk kan met de huidige dalende woningmarkt, en bouw deze villa's om tot opvang. in elke wijk van Heemstede asielzoekers moeten komen! Geen woorden maar daden! Gelijke lasten én bovendien veel beter voor de inburgering van de asielzoekers!
35	Elke hoek of straat 1 of 2 noodwoningen plaatsen zodat iedereen gelijk belast wordt.	Wat is er op tegen om in elke straat of per xx m2 , liefst in heel Nederland, 1 of 2 noodwoningen te plaatsen? Zo wordt iedereen gelijk belast. Dat kan dus, zowel bij een flat, als bij een losstaande woning in de buurt zijn. Volgens mij komen we dan een heel eind en kunnen vluchtelingen, zowel uit Oekraïne, als statushouders opgevangen worden.
36	Park/speelsterrein Van den Eijndekade	<i>(aangedragen door raadslid)</i>
37	Herenweg 55	Eventueel kan parkeerterrein worden gebruikt voor noodwoningen (gestapeld). Intern ook plek, dient wel verbouwd worden. Eigenaar neemt nogmaals contact op met gemeente.
38	Herenweg 5	En dat is Herenweg 5 in Heemstede, locatie De Hartekampgroep, Amber. Amberhuis is gesloopt, maar er staat nu een lege vlakte. Op de foto, ziet u nog wel het huis staan, bruin/ rose met een zwart plat dak, midden foto. Daar is de lege vlakte, die ik u beschreef. Daar kunnen flex-semi appartementen geplaatst worden.
39	Weiland aan de Herenweg naast de Dinkelhoeve	
40	Havenveld RCH voetbal	Wordt zelden gebruikt, is van de gemeente....ondergrondse infrastructuur aanwezig.....bovengrondse infrastructuur aanwezig.....volop sport en spel.....niet aan de buitenkant van het dorp dus meer sociale controle vanuit het gemeentehuis....
41	Herenweg 29	vooral achterliggend terrein van Pollvast. Eigenaar heeft al eens ingesproken bij commissievergaderingen aangaande manpad. Perceel grenst aan perceel van N-H.

		Volgens mij verpacht aan waterschap? Is ook meegenomen in gesprekkenrondes van Nieuwland in 2017 mbt groene casco.
42	Stukje weidegebied naast de Kwakelbrug en fietspad	Naar ik vermoed is dit geen gemeentegrond maar misschien valt in dat geval tijdelijke huur door de gemeente met de eigenaar te bespreken?
43	Havenkwartier Industrieweg 2	Tiny houses
44	Parkeervakken Nijverheidsweg	
45	Terrein HBB Groep Nijverheidsweg	
46	Parochie H. Bavo aan de Kerklaan	
47	Terrein Cruquius kuising Kruisweg Spieringweg	Is gemeente Haarlemmermeer maar daar valt vast wat mee te regelen
48	Weidegrond langs de Leidsevaart ten zuiden van oude pompstation en ten noorden van bebouwing vlakbij onbewaakte overgang naar Leyduin	Deze grond heb ik nog nooit voor welke toepassing dan ook in gebruik gezien. Loopt hier toevallig dezelfde waterleiding die bebouwing langs de Herenweg op provinciale grond onmogelijk maakt?
49	Herenboeren	
50	Weitje achter de gemeente bij de mini racebaan	
51	Herenweg thv 27 / Aangeboden door provincie/ WRK leiding	Eigendom provincie, ca. 8.000 m2, privaatrechtelijke belemmering WRK. Waterleiding heeft slechts beperkte impact op beschikbare ruimte. Voldoende ruimte over voor plaatsen containerwoningen en daarbij is geen grondroering nodig. Gebiedsontwikkeling is nog geen feit, derhalve een aanname. Daarnaast is mogelijke gebiedsontwikkeling op afstand.
52	Commercieel – Leidsevaartweg 15-19	
53	Commercieel - Crommelinbaan 50	Aandachtspunten: <ul style="list-style-type: none"> • Pand bevindt zich in Cruquius (gemeente Haarlemmermeer) • Gemeente dient derhalve in overleg met gemeente Haarlemmermeer te gaan
54	Herenweg nummer 7	Eigendom derde Ca. 36.00 m2
55	Omgeving Kennemerduin	
56	Langs Leidsevaart ten noorden van nummer 19	Tiny houses

Naast de bovenstaande locaties zijn ook de volgende suggesties gedaan:

	Locatie	
1	Speeltuin Schollebaarlaan	Het belangrijkste punt van weerstand lijkt te zijn het verdwijnen van de speelplaats als faciliteit voor de jeugd. Nu is er ook een kleine speeltuin aan de Schollebaarlaan met daarnaast een ongebruikt grasveld. Het veld is te klein voor de jeugd om te spelen en wordt nu eigenlijk nooit gebruikt. Daarbij is de speeltuin aan de Schollebaarlaan momenteel erg klein en niet in staat om speelplaats aan de Constantijn Huygenslaan te vervangen. Mijn voorstel zou zijn om de buurt tegemoet te komen wat betreft het verdwijnen van de speelplaats aan de Constantijn Huygenslaan en de speeltuin aan de Schollebaarlaan uit te breiden door het naastgelegen grasveld er bij te betrekken. Op dit moment levert de speeltuin aan de Schollebaarlaan enige overlast voor de directe omwonenden. In het geval van uitbreiden van de speeltuin moet hier wel rekening mee gehouden worden.
2	Alternatieve locatie voor het voetbalterrein (Const. Huygens) van dezelfde omvang in Heemstede aan de westzijde van de spoorlijn Haarlem-Leiden.	Ik ondersteun de realisatie van flexwoningen voor statushouders en Oekraïners aan de Constantijn Huijgenslaan mits wordt voldaan aan alle onderstaande voorwaarden: 1) behoud van alle speeltoestellen die onlangs zijn geplaatst op deze locatie; 2) behoud van alle bestaande bomen; 3) alternatieve locatie voor het voetbalterrein van dezelfde omvang in Heemstede aan de westzijde van de spoorlijn Haarlem-Leiden; 4) maximaal 15 woningen voor de duur van maximaal 10 jaar.
3	Trapveldje Const. Hygens verplaatsen naar Goudsbloemplein (Bloemendaal)	Een ander alternatief voor deze voorwaarde zou kunnen zijn dat het trapveldje wordt verplaatst naar het Goudsbloemplein. Dat plein ligt weliswaar in Aerdenhout maar er spelen ook veel kinderen uit Aerdenhout op het speelveld aan de Constantijn Huijgenslaan. Het Goudsbloemplein heeft officieel geen trapveldje maar er staan soms kleine doelen. Als een deel van dit grasveld als trapveldje kan worden bestemd dan is dat een goed alternatief voor het bestaande Heemstedse trapveldje en biedt de gemeente Bloemendaal de kinderen uit Heemstede ook gelegenheid om in Aerdenhout te voetballen.

Quickscan (nader onderzoek per locatie) - Locaties (semi)permanente opvang

Het doel van de quickscan is om te verkennen of in Heemstede locaties aanwezig zijn waar tijdelijk (3 tot 10 jaar) en permanent specifieke doelgroepen kunnen worden opgevangen ter vervanging van de noodlocaties op de Sportparklaan en de Kohnstammlaan (stap 1). Aan de omwonenden van de Sportparklaan en Kohnstammlaan is de toezegging gedaan dat de wooneenheden na negen maanden worden weggehaald (respectievelijk april en juni 2023). Vanwege deze urgentie richt de quickscan zich op locaties die op korte termijn beschikbaar zijn, zodat deze in april – juni 2023 operationeel kunnen zijn. Locaties die pas later gereed kunnen zijn, vallen in deze fase af. Op grond van onderstaande selectiecriteria zijn verschillende locaties beoordeeld (stap 2). In het raadsvoorstel wordt verzocht in te stemmen om zes locaties (drie voor korte termijn en semipermanent gebruik; drie voor langere termijn en permanent) verder te onderzoeken op haalbaarheid (stap 3). Ondertussen wordt ook ingezet op spoor 1 (verkenning vergroten instroom sociale woningmarkt). Na gebleken haalbaarheid volgt de besluitvorming welke locaties als (semi) permanente opvanglocaties worden ingezet (stap 4).

Algemene uitgangspunten en aandachtspunten:

- Een verdeling van locaties over Heemstede
We gaan bij het zoeken naar nieuwe locaties uit van een omgeving die positief bijdraagt aan de huisvesting en integratie van Oekraïense vluchtelingen en/of statushouders. Om het draagvlak bij onze inwoners te vergroten en een zo goed mogelijke integratie van statushouders te bewerkstelligen wil de gemeente nieuwe sociale woningbouw, tijdelijk en permanent, zo veel mogelijk spreiden over de verschillende wijken.
- Voorzieningen en parkeermogelijkheden
De locatie moet groot genoeg zijn om de voorzieningen en de benodigde parkeerplaatsen te realiseren en de parkeeropgave op te lossen. Dit kan op eigen terrein of in de openbare ruimte, mits hier voldoende parkeerplaatsen zijn in de omliggende omgeving. Dit is van invloed op de geschiktheid van de locatie.
- Ten aanzien van parkeerterreinen
Als we openbare parkeerplaatsen weghalen, moeten we aantonen dat er voldoende parkeerplaatsen op loopafstand zijn (ca. 100 meter) van deze locatie. Dit moeten we aantonen door berekeningen te (laten) maken. Dit heet een parkeerdrukmeting. Hierbij houden we ook rekening met de duur. Parkeerplaatsen voor een lange duur ergens anders voor gebruiken (bijvoorbeeld voor huisvesting), heeft meer impact op de parkeerdruk.

Selectiecriteria

De verkende locaties zijn langs de volgende beoordelingscriteria bekeken:

1. Grootte van de locatie	<p>We maken onderscheid tussen percelen en panden.</p> <p><u>Percelen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • De locatie moet groot genoeg zijn om minimaal 10 wooneenheden te plaatsen. De voorkeur gaat uit naar ruimte voor meer wooneenheden. Daarnaast moet er ook nog ruimte zijn voor gemeenschappelijke ruimtes zoals een huiskamer, waskamer, toilet en douche. Ook moet er ruimte zijn voor voldoende parkeerplaatsen. • De kosten voor de infrastructuur voor minder dan 10 woonunits zijn verhoudingsgewijs hoog. Daarbij is het qua beheer en omgevingsmanagement efficiënter om de locaties waar opvang plaatsvindt niet teveel te versnipperen in. <p><u>Panden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Een gebouw dat eventueel omgebouwd kan worden tot woningen voor alleenstaanden of kleine gezinnen. Uitgangspunt is een minimale oppervlakte van 20-25m² per wooneenheid. 	<p><u>Percelen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Groen: De locatie is geschikt voor het realiseren van 20 wooneenheden. - Geel: De locatie is geschikt voor het realiseren van 10-20 wooneenheden. - Rood: De locatie is geschikt voor het realiseren van minder dan 10 wooneenheden. <p><u>Percelen</u></p> <p>We hanteren geen kleurscore. We geven een schatting van de aantal mogelijke wooneenheden na transformatie of sloop/nieuwbouw scenario.</p>
2. Beschikbaarheid van de locatie	<ul style="list-style-type: none"> • De locatie moet zo snel mogelijk en binnen 9 maanden vanaf het aanwijzen van de locatie] klaar kunnen zijn voor huisvesting. • De locatie moet voor minimaal 3 jaar of langer beschikbaar zijn voor huisvesting. <i>Minimaal 3 jaar omdat er kosten gemaakt worden om de locatie geschikt te maken. Vanuit sociaal oogpunt willen we de bewoners van de woonunits zo weinig mogelijk verhuizen tussen de verschillende locaties. De semipermanente oplossing dienen als tussenvoorziening, totdat de permanente locaties beschikbaar zijn.</i> • Voor parkeerterreinen: zie uitleg algemene uitgangspunten en aandachtspunten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Groen: De locatie is zo goed als direct beschikbaar voor huisvesting of kan snel geschikt worden gemaakt. De locatie is voor minimaal 3 jaar te gebruiken. - Geel: De beschikbaarheid van de locatie is onzeker en/of de duur is waarschijnlijk korter dan 3 jaar. - Rood: De locatie niet beschikbaar. De functie die de locatie nu heeft (bv. parkeren) is onmisbaar als dit voor een lange periode (minimaal 3 jaar) veranderd wordt. En/of de locatie kan niet tijdig geschikt worden gemaakt als huisvestingslocatie.
3. Eigendomssituatie	<ul style="list-style-type: none"> • Om snel te kunnen handelen is heeft het de voorkeur als de grondpositie van de gemeente is. • Indien de grond in eigendom is bij een derde of belast is met pacht of huur, dan gaat de gemeente het gesprek aan over het beschikbaar stellen van de grond of het pand. Dit kost tijd en de gemeente is ook afhankelijk van een derde partij omdat immers overeenstemming moet worden bereikt over de 	<ul style="list-style-type: none"> - Groen: Gemeentegrond zonder verhuur of zakelijke rechten (o.a. pacht). - Geel: De grond is in bezit van derde of er is een pacht /verhuurconstructie en het is denkbaar dat de gemeente met deze derde overeenstemming bereikt.

	voorwaarden van het beschikbaar stellen van de locatie. Het risico is dat dit teveel tijd kost en geen overeenstemming wordt bereikt.	<ul style="list-style-type: none"> - Rood: De grond is in bezit van derde of er is een pacht-/verhuurconstructie. Er is op de korte termijn geen zicht op overeenstemming. Hieronder vallen ook ingewikkelde eigendoms-/verhuursituaties.
4. Doorkruising omgevingsregimes (regels over de leefomgeving)	<ul style="list-style-type: none"> • De gemeente kan via een ruimtelijke procedure het initiatief nemen om de planologisch-juridische situatie passend te maken voor tijdelijke huisvesting. Het is mogelijk om het bestemmingplan aan te passen voor de (tijdelijk) nieuwe functie. • Bij Bijzonder Provinciaal Landschap of Natuurnetwerk Nederland is medewerking van de provincie nodig via formele besluitvormingsprocedures. Dit kost tijd. De regels van de provincie zijn terug te vinden in een digitale kaart omgevingsverordening. • Voor overige regels van externe partijen over de leefomgeving (zoals waterkeringen) is medewerking van de externe partij nodig (bv. Hoogheemraadschap van Rijnland). Hiervoor moeten we overleggen met deze partijen. Soms moeten er extra vergunningen worden aangevraagd. • De haalbaarheid van de locatie wordt beoordeeld aan de hand van het vooruitzicht of er wel of geen vergunning wordt gegeven en de lengte van de procedures. • Soms botst de locatie met de voorgenomen (toekomstige) gebiedsontwikkeling van ontwikkelaars. Dit kan de duur van de beschikbaarheid van de locatie beperken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Groen: Er zijn geen conflicterende regels voor de leefomgeving van andere overheden. Het botst niet met een (toekomstige) gebiedsontwikkeling - Geel: Er is sprake van conflicterende regels van andere overheden, maar de kans op (tijdelijke) ontheffing deze regels is denkbaar (bv. Bijzonder Provinciaal Landschap). - Rood: Er is sprake van conflicterende regels van andere overheden en de kans op (tijdelijke) ontheffing deze regels ondenkbaar (bv. Natuurnetwerk Nederland)
5. Doorkruising huidige functie	<ul style="list-style-type: none"> • Het toestaan van tijdelijke huisvesting (een nieuwe functie) heeft invloed op het huidige gebruik. Het huidige gebruik kan namelijk tijdelijk niet worden voortgezet. Bezien wordt wat impact is van tijdelijke huisvesting in relatie toe de huidige functie. Kan de huidige functie tijdelijk komen te vervallen en/of zijn alternatieven voorhanden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Groen: De functie van de locatie staat huisvesting al toe. Of er is geen belemmering voor een (tijdelijke) functiewijziging. - Geel: Een afweging tussen de huidige en toekomstige (tijdelijke) functie is nodig. Of de huidige en de toekomstige (tijdelijke) functie van de locatie zijn met elkaar verenigbaar is. - Rood: De huidige functie is onvervangbaar en dient behouden te blijven (bv. door de aangetoonde parkeerdruk is een parkeerplaats niet mogelijk als locatie).
6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen) (Toegankelijkheid en in de buurt van bestaande nutsvoorzieningen (water, riolering en elektra)	<ul style="list-style-type: none"> • Hoe is de locatie vanaf de openbare weg te bereiken? (bv. ligt er een directe weg naartoe, ligt het vlakbij een openbare weg of vraagt dit extra kosten om er te komen). • Indien de locatie in de buurt van nutsvoorzieningen ligt zorgt dit ervoor dat hierop relatief eenvoudig kan worden aangesloten. De kosten die gemaakt worden zijn afhankelijk van de afstand tot, en de capaciteit van de bestaande nutsvoorzieningen. Hoe groter afstand tot de voorzieningen, hoe hoger de kosten zijn. 	<ul style="list-style-type: none"> - Groen: Nutsvoorzieningen zijn aanwezig of liggen op korte afstand van de locatie. - Geel: Nutsvoorzieningen liggen aan de rand van de locatie en zijn aansluitbaar. De capaciteit van de nutsvoorziening is een aandachtspunt. - Rood: Nutsvoorzieningen liggen ver van de locatie, hoge kosten om voorzieningen te realiseren en/of de capaciteit is (waarschijnlijk) niet voldoende.
7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locaties	<ul style="list-style-type: none"> • Hier beoordelen we de ligging van de locatie ten opzichte van de bebouwde omgeving met woon- en werkfuncties (=stedelijke structuur). • We letten we op de ligging, het huidige gebruik van de locatie, de inpasbaarheid in relatie tot de directe omgeving en onderdeel van een buurt (sociale controle / veiligheid) 	<ul style="list-style-type: none"> - Groen: De locatie sluit direct aan op de bestaande stedelijke structuur van Heemstede - Geel: De locatie sluit niet direct aan op de bestaande stedelijke structuur van Heemstede, maar is wel denkbaar (al dan niet tijdelijk). - Rood: De locatie sluit niet aan op de bestaande stedelijke structuur van Heemstede
8. Ligging ten opzichte van de winkels en maatschappelijke voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> • Een korte afstand tot de winkels en maatschappelijke voorzieningen draagt bij aan het welzijn van de bewoners van de te realiseren huisvestinglocaties 	<ul style="list-style-type: none"> - Groen: Voorzieningen op loopafstand - Geel: Voorzieningen op fietsafstand - Rood: niet van toepassing

Legenda

Positief	+	■
Aandachtspunt	+/-	■
Negatief	-	■
Kansrijke locatie / nader onderzoeken		■
Potentieel kansrijk / vervolgactie		■

Locaties beschikbaar op korte termijn

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
Herenweg 18 (nabij KIMT)			Eigendom gemeente (in gebruik middels contract)	Gelegen in Bijzonder Provinciaal Landschap	Kwekerij van de gemeente	Nutsvoorzieningen op grotere afstand (tijdrovend en hoge kosten voor extra capaciteit)	Omringd door groen, op afstand van bewoning, weinig sociale controle en minder overzichtelijk.	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand
Evenementen terrein Vrijheidsdreef				Gelegen in NNN-gebied en Bijzonder Provinciaal Landschap	Speelterrein/ Evenementen Terrein	Nutsvoorzieningen op grotere afstand (tijdrovend en hoge kosten voor extra capaciteit elektra)		
Terrein Oude Slot (trapveld)				Gelegen in Bijzonder Provinciaal Landschap	Speelterrein, Waterkering dubbelbestemming en toegang tot het Slot			Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand
Trapveld Fazantenlaan (tegenover Kempfaanlaan, De Glip)				Gelegen in Bijzonder Provinciaal Landschap	Speelterrein			Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand
Provinciegrond Herenweg			Eigendom Provincie	Gebruik mogelijk op gespannen voet met gebiedsontwikkeling	Drinkwaterleiding doorkruist perceel. Teveel voorwaarden en risico's aan gebruik ruimtegebruik in en in nabijheid van de leidingen.		Open / groen gebied (groene scheg)	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand
Speelbos Meermond (Cruquiusweg)				Gelegen in Bijzonder Provinciaal Landschap	Speelterrein	Aanleg nutsvoorzieningen complex in verband met leeflaag met daaronder vervuilde grond	Op afstand van bewoning, weinig sociale controle en minder overzichtelijk.	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand

Legenda

Positief	+	■
Aandachtspunt	+/-	■
Negatief	-	■
Kansrijke locatie / nader onderzoeken		■
Potentieel kansrijk / vervolgactie		■

Verschillende parkeerterreinen

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
Parkeerterrein Eikenlaan (plein 1)		Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over			Parkeren			
Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal		Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over		Gelegen in Bijzonder Provinciaal Landschap (omliggend terrein NNN-gebied)	Parkeren		Op afstand van bewoning, omsloten door groen, weinig sociale controle en minder overzichtelijk	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand
Parkeerterrein Sportpark HBC	Minder dan 10 units	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over			Parkeren		Ligt tegen bedrijventerrein aan	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand
Parkeerterrein RCH Voetbalvereniging (nabij haven Sportparklaan)	Minder dan 10 units	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over			Parkeren			Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand
Parkeerterrein Hageveld (naast brandweerkazerne)	Minder dan 10 units	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over			Parkeren		Op afstand van bewoning, weinig sociale controle en minder overzichtelijk. Bovendien verkeersonveilig (direct langs weg)	
Parkeerterrein Kohnstammlaan	Minder dan 10 units	Bij ontwikkeling voor de lange termijn blijven onvoldoende parkeerplekken over			Parkeren	Aangelegd voor huidige opvang	Nabij water	
Sportparklaan Parkeerterrein (nabij zwembad)		Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over			Parkeren	Aangelegd voor huidige opvang		Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand
Parkeerterrein Scholtenlaan	Minder dan 10 units	Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over			Parkeren			

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
Parkeerterrein achter raadhuis Heemstede		Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over			Parkeren	Nutsvoorzieningen moeilijk aan te leggen i.v.m. omringend water.		
Parkeerterrein Oude Slot		Bij ontwikkeling blijven onvoldoende parkeerplekken over		Gelegen Bijzonder Provinciaal Landschap	Parkeren, deels waterkering, maar niet gelegen in kernzone			Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand

Legenda

Positief	+	
Aandachtspunt	+/-	
Negatief	-	
Kansrijke locatie / nader onderzoeken		
Potentieel kansrijk / vervolgactie		

Overige locaties lange termijn

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
Grondopslag Glipper-Dreef	Minder dan 10 units	Onmisbaar voor langere termijn vanwege grondopslag		Onderdeel van de begraafplaats	Gronddepot, waar geen alternatief voor is.		Op afstand van bewoning, omsloten door groen, weinig sociale controle en minder overzichtelijk	
Drinkwaterzuivering Heemstede		Afhankelijk van aankoop (niet op korte termijn beschikbaar)	Eigendom bij een particuliere partij (verkoop voorkeursrecht gemeente)	Onderdeel van de drinkwaterzuiveringsterrein, bedrijfsbestemming	Terrein nog ingericht als waterzuivering (sloop medio december)			Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand
Terrein ten zuiden van de Mach-locatie (nabij gemeente werf)	Minder dan 10 units	Terrein verhuurd aan derde	Eigendom gemeente, terrein verhuurd aan derde	Deels waterkeringsgebied	Gebruik door huurder		Ingeklemd tussen bedrijfsbestemmingen, rekening houden met milieuzonering	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand

Legenda

Positief	+	Green
Aandachtspunt	+/-	Yellow
Negatief	-	Red
Kansrijke locatie / nader onderzoeken		Blue
Potentieel kansrijk / vervolgactie		Light Blue

Plantsoenen en speelterreinen

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
Speelterrein Romeinlaan (naast De Evenaar)	Minder dan 10 units				Speelterrein			
Plantsoen Richard Holplein	Minder dan 10 units				Groenvoorziening	Lage ligging en relatief hoge grondwaterstand		
Plantsoen Sweelinckplein	Minder dan 10 units				Groenvoorziening			
Plantsoen Julianaplein	Minder dan 10 units	Deel plantsoen In gebruik gegeven voor bouwwerkzaamheden Vomar		Verleende bouwvergunning: gebruik als parkeervoorziening werkverkeer	Groenvoorziening en parkeervoorziening bouw Vomar			
Terrein gemeentewerf (Cruquiusweg)	Minder dan 10 units	Onmisbaar voor werffunctie		Nabij bedrijfsfunctie, milieuzonering	Werffunctie	Nutsvoorzieningen bij werf aanwezig	Werklocatie, op afstand van bewoning, weinig sociale controle en minder overzichtelijk	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fiets afstand
Constantijn Huygenslaan / Speelterrein zuidelijk van Roemer Visscherplein			Eigendom gemeente (aangekocht van provincie)		Speelvoorziening, waarbij de aangrenzende speelvoorzieningen (basketbalcourt en speeltoestellen kleinere jeugd behouden blijven. Suggestie gedaan om Schollevarlaan speelterrein uit te breiden als compensatie. In verband met barrierewerking Zandvoortselaan		Nabij spoor , in stedelijk weefsel	

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
					(veiligheid) geen alternatief. Ook suggestie gedaan om een alternatieve locatie voor trapveld aan te wijzen aan de westzijde van het spoor langs de Leidsevaartweg of Goudsbloemplein. Geen alternatieve locatie van hetzelfde formaat beschikbaar.			
Speelterrein Linge	Minder dan 10 units				Speelterrein			
Veld bij zwembad	Minder dan 10 units	Verhuurd	Eigendom gemeente (Verhuurd aan een derde partij); mogelijk op gespannen voet met andere ontwikkeling (aanpassing vanwege wissellocatie)					Winkels en voorzieningen op fietsafstand
Groenstructuur Kohnstammlaan	Minder dan 10 units	In gebruik door Meergroen			In gebruik door Meergroen		Nabij water	

Legenda

Positief	+	
Aandachtspunt	+/-	
Negatief	-	
Kansrijke locatie / nader onderzoeken		
Potentieel kansrijk / vervolgactie		

Gemeentelijke panden en beschikbaar voor permanente opvang

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
Glipperweg 57 (Princehof) (pand)	Ca. 6 - 10	Reeds ingevuld voor opvang						
Kerklaan 61 (pand)	Ca. 18 - 32	Reeds ingevuld voor opvang						

Bosboom Touissaintlaan 18	Ca. 10 - 15	Verhuurd	Eigendom gemeente (verhuurd aan een derde partij)		Verhuurd aan verschillende maatschappelijke instellingen			
Lieven de Keylaan 24	Ca. 6 - 8	Verhuurd t/m april 2023	Eigendom (verhuur loopt af)					

Legenda

Positief	+	
Aandachtspunt	+/-	
Negatief	-	
Kansrijke locatie / nader onderzoeken		
Potentieel kansrijk / vervolgactie		

Nieuwe locaties n.a.v. inloopavonden eind oktober

Percelen

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
Trapveldje Vrijheidsdreef	Al beoordeeld							
Uitwijk nabij Linneushof	Onduidelijke omschrijving welke locatie het betreft							
Geitenweide	Onduidelijke omschrijving welke locatie het betreft							
Een boot in de haven neerleggen	Een boot heeft alleen toegevoegde waarde bij verblijfsmogelijkheid en voldoende herbergend vermogen, bijvoorbeeld in de vorm van een Rijn cruiseschip. Deze optie is verkend en blijkt niet haalbaar (alleen aan te leggen in het Spaarne of de Ringvaart en levert mogelijk conflictsituatie met beroepsvaart op. Bovendien een zeer kostbare oplossing.)							
Herfstlaan (plantsoen langs begraafplaats)					Onderdeel van de entree van de begraafplaats; parkeren			
Parkeerterrein achter het gemeentehuis	Al beoordeeld							
Parkeerterrein Groenendaal	Al beoordeeld							
Park Meermond	Al beoordeeld							
3 HA weilanden	De specifieke weilanden die zijn aangedragen, zijn gescoord. Onduidelijk is welke weilanden hier worden bedoeld.							
Weiland tussen Slottuinen en Ringvaart (ten zuiden water Oude Slot, naast woonwagenvak Ringvaartlaan)		Verpacht	Eigendom van de gemeente, maar verpacht	Gelegen in Bijzonder Provinciaal Landschap	Natuur met Agrarisch medegebruik	Afhankelijk van de plek	Relatief laag gelegen	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fiets afstand
Weiland locatie Ringvaart/achter Oude Slot, strook naast de Cruquiusbrug				Gelegen in Bijzonder Provinciaal Landschap	Natuur met Agrarisch medegebruik		Nabij 50 km/u weg, relatief laag gelegen	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fiets afstand

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
MACH-terrein (heroverwogen omdat met stapelen meer mogelijk is daar)	Stapelen heeft alleen effect op benodigde ruimte. Voor het overige blijft de score overeind. Geen aanleiding voor andere conclusie.							
een of meerdere grasvelden voor het Raadhuis	Minder dan 10 units			Beperkte ruimte door aanwezige bomen				
In elke straat in Heemstede 1 of 2 noodwoningen plaatsen	Financieel niet haalbaar. Zoekopdracht te algemeen.							
Park/speelsterrein Van den Eijndekade	Minder dan 10 units				Plantsoen/speelsterrein			
Opvolgen initiatieven ingebracht door Tiny Projects (Leidsevaart ten noorden van 19, perceel nr 5103)		Eigendom particulier. Medewerking onder voorwaarden.	Eigendom bij een particuliere partij	Gelegen in BPL	Agrarische functie		Nabij spoor	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fiets afstand
Weitje achter de gemeente bij de mini racebaan	Al beoordeeld							
Commercieel – Leidsevaartweg 15-19 (perceelnr. 3747)		Eigendom particulier. Eigenaar is bereid tot medewerking onder voorwaarden.	Eigendom bij een particuliere partij	BPL	Bedrijfsfunctie (opslag)		Nabij spoor	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fiets afstand
Herenweg thv 27 / Aangeboden door provincie/ WRK leiding	Al beoordeeld							
Leidsevaartweg 46 (perceelnummer 4148), zuidelijk van Manpadslaan		Eigendom particulier. Eigenaar is bereid tot medewerking onder voorwaarden.	Eigendom bij particuliere partij	BPL	Agrarisch met specifieke aanduiding glastuinbouw	Capaciteit persleiding	Nabij spoor	Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fietsafstand

Panden

Onderzochte locatie	1. Grootte van de locatie (1)	2. Beschikbaarheid van de locatie	3. Eigendomssituatie (huur of gebruiksvergoeding)	4. Doorkruising van omgevingsregimes	5. Doorkruising huidige functie	6. Toegankelijkheid van de locatie (nutsvoorzieningen)	7. Ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie	8. Ligging t.o.v. winkels en maatschappelijke voorzieningen.
Locatie die leegstaat; gebouw op Nijverheidsweg ter hoogte van Boer Verhulst. Blokachtig/grijs gebouw	Onduidelijke omschrijving welke locatie het betreft							
Pand tegenover Princehof dat al 2,5 jaar leegstaat	Onduidelijke omschrijving welke locatie het betreft. Geen leegstaand pand, wel leegstaand perceel.							
Leegstaande panden in het Havenkwartier	Betreft geen specifieke locatie. Zoekopdracht bij makelaar.							
Villa's aankopen in Heemstede	Financieel niet haalbaar. Zoekopdracht te algemeen.							
Herenweg 55	Ca. 10 - 12	Eigendom particulier. Eigenaar is bereid tot verkoop of verhuur onder voorwaarden.	Eigendom bij een particuliere partij, verhuurd aan derden		Kantoorfunctie			Winkels en maatschappelijke voorzieningen op fiets afstand

OVERZICHT WIJZIGINGEN QUICKSCAN 14 OKTOBER 2022

ALGEMENE WIJZIGING TEN OPZICHTE VAN PANDEN

In het overzicht van 14 oktober 2022 werd de grootte van panden ook gescoord volgens het principe van de percelen. Bij nader inzien is het niet juist om panden en percelen op dezelfde wijze te scoren, omdat het bij percelen gaat om te plaatsen wooneenheden (in de vorm van units) en het bij panden gaat om transformatie van bestaande panden. Om die reden is voor panden nu een inschatting (marge) gegeven van de hoeveelheid wooneenheden die gerealiseerd kunnen worden in het bestaande pand of bij een sloop/nieuwbouwscenario. Het veld heeft daarom geen kleurscore (meer).

OVERZICHT WIJZIGINGEN QUICKSCAN 14 OKTOBER 2022

Locatie	Criteria	Wijziging + toelichting
Trapveld/ evenemententerrein Vrijheidsdreef	Toegankelijkheid (nutsvoorzieningen)	Toegevoegd dat het om de capaciteit elektra gaat
Parkeerterrein Wandelbos Groenendaal	Ruimtelijke inpasbaarheid	Toegevoegd dat het omsloten is door groen
Parkeerterrein Sportpark HBC	Ruimtelijke inpasbaarheid	Toegevoegd dat de locatie tegen bedrijventerrein aan ligt
Parkeerterrein Hageveld (naast brandweerkazerne)	Ruimtelijke inpasbaarheid	Toegevoegd dat het een verkeersonveilige situatie oplevert (locatie ligt direct aan de weg)
Parkeerterrein Kohnstammlaan	Ruimtelijke inpasbaarheid	Toegevoegd dat het nabij water is
Sportparklaan parkeerterrein (nabij zwembad)	Ligging t.o.v. voorzieningen	Groen > geel In overeenstemming met score parkeerterrein RCH
Parkeerterrein Scholtenlaan	Ruimtelijke inpasbaarheid	Geel > groen Locatie ligt binnen het stedelijke weefsel, nabij voorzieningen
Parkeerterrein Oude Slot	Allen	Nieuw toegevoegd naar aanleiding van gesprek Hoogheemraadschap Rijnland
Grondopslag Glipper Dreef	Ruimtelijke inpasbaarheid	Toegevoegd dat het omsloten in door groen
	Doorkruising omgevingsregimes	Toegevoegd dat het onderdeel is van de bestemming begraafplaats
Drinkwaterzuivering Heemstede	Doorkruising omgevingsregimes	Toegevoegd dat het onderdeel is van de bestemming drinkwaterzuivering (bedrijfslocatie)
Terrein ten zuiden van MACH	Doorkruising omgevingsregimes	Groen > geel Deels beschermingszone waterkering
Speelsterrein Romeinlaan	Beschikbaarheid van de locatie	Geel > groen In overeenstemming met andere plantsoenen en speelterreinen
Plantsoen Richard Holplein	Beschikbaarheid van de locatie	Geel > groen In overeenstemming met andere plantsoenen en speelterreinen

OVERZICHT WIJZIGINGEN QUICKSCAN 14 OKTOBER 2022

	Ruimtelijke inpasbaarheid	Geel > groen Gelegen in stedelijke structuur
Plantsoen Sweelinckplein	Beschikbaarheid van de locatie	Geel > groen In overeenstemming met andere plantsoenen en speelterreinen
	Ruimtelijke inpasbaarheid	Geel > groen Gelegen in stedelijke structuur
Plantsoen Julianaplein	Ruimtelijke inpasbaarheid	Geel > groen Gelegen in stedelijke structuur
	Toegankelijkheid locatie (nutsvoorzieningen)	Geel > groen Omsloten voor bestaande nutsvoorzieningen
Terrein gemeentewerf	Doorkruising omgevingsregimes	Toegevoegd dat het nabij bedrijfslocatie ligt, milieuzonering
	Ligging t.o.v. voorzieningen	Groen > geel In overeenstemming met andere locaties nabij gemeentewerf
Constantijn Huygenslaan speel terrein	Ruimtelijke inpasbaarheid	Toegevoegd dat het is gelegen in stedelijk weefsel, gelegen nabij spoor
Veld bij zwembad	Ligging t.o.v. voorzieningen	Groen > geel In overeenstemming met overige locaties sportpark
Groenstructuur Kohnstamm laan	Ruimtelijke inpasbaarheid	Toegevoegd dat het nabij water is