



Gebiedsagenda 't Groot Clooster Heemstede

oktober 2025



PosadMaxwan



Inhoudsopgave

Aanleiding en doel
Ligging projectlocatie 't Groot Clooster
Aanpak

- 1. Samenvatting**
- 2. Analyse**
- 3. Denkrichtingen**
- 4. Gebiedsagenda**
- 5. Bijlage**

Aanleiding en doel

Aanleiding van de opgave

Heemstede bevindt zich in de regio Zuid-Kennemerland en maakt onderdeel uit van de MRA. Daarnaast wordt Heemstede omringd door grootschalige ontwikkelingen van woningbouw- en werklocaties in onder andere Haarlem en de Haarlemmermeer. Heemstede wil positie innemen binnen de ontwikkelingen en opgaven die hiermee op Heemstede afkomen. Ook wil Heemstede kwalitatieve leefomgevingen creëren met de realisatie van betaalbare woningen. Hierbij is de vraag hoe Heemstede en de regio bereikbaar blijven. Met name de bereikbaarheid via de N201 door Heemstede vormt een knelpunt in het netwerk.

Het Havenkwartier, onderdeel van het gebied 't Groot Clooster, is een van de laatste locaties binnen Heemstede waar substantiële toevoeging van woningen mogelijk is, middels de transformatie van bedrijventerreinen. Het vrijkomen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en mogelijke ontwikkellocaties langs de N201 bieden schuifruimte om werkgelegenheid te behouden en/of uit te breiden in combinatie met woningbouw.

Er is een integrale aanpak nodig van maatschappelijke en ruimtelijke opgaven voor de ontwikkeling van het gebied, zoals het behoud van werkgelegenheid, verduurzaming van de bedrijven, energieopgaven, betere infrastructuur, ruimtelijk kwaliteit, recreatie en ontspanning en natuurontwikkeling. Een overkoepelende visie is nodig om de verschillende deelgebieden te kunnen transformeren.

Doel van de Gebiedsagenda

Vanuit de gemeente Heemstede wordt gevraagd om het gebied 't Groot Clooster in regionaal perspectief te

onderzoeken middels een Gebiedsagenda waarmee de toekomstige ontwikkelingen van het gebied regionaal kunnen worden geborgd.

De Gebiedsagenda geeft inzicht in verschillende denkrichtingen voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties, versterking van landschappelijke kwaliteiten en de bereikbaarheid van het gebied. In de Gebiedsagenda worden randvoorwaarden voor de ontwikkeling vastgelegd en de consequenties inzichtelijk gemaakt. Een randvoorwaarde is bijvoorbeeld het verplaatsen van bedrijven, een consequentie is dat er nieuwe locaties moeten worden aangewezen.

Hoofdvragen Gebiedsagenda:

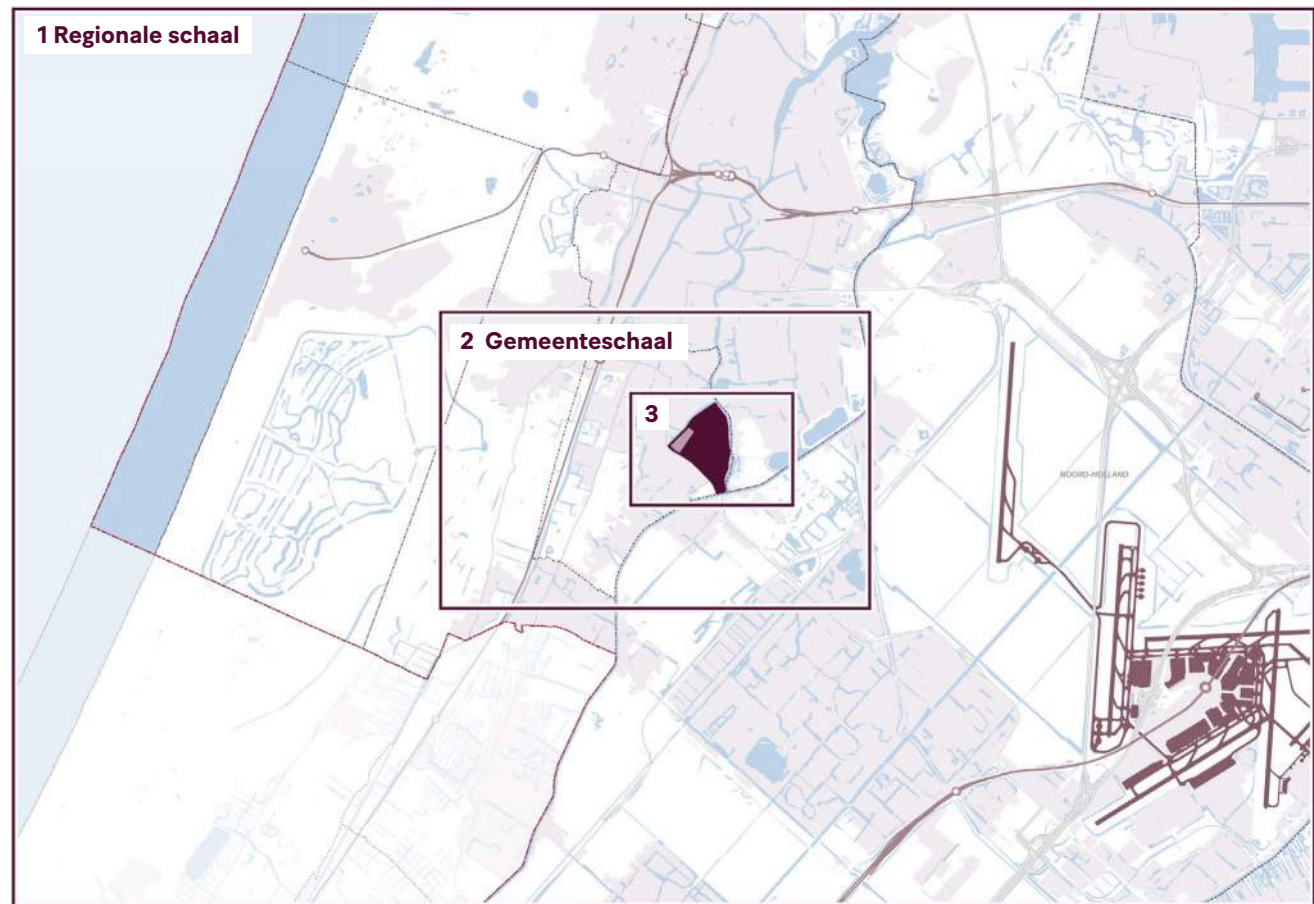
- Wat is de regionale positionering van 't Groot Clooster? Wat zijn de gevolgen van de ontwikkelingen rondom deze locatie?
- Wat zijn de behoeften vanuit de regio en hoe kan deze locatie een rol vervullen hierin?
- Welke ruimtelijke en programmatische denkrichtingen zijn mogelijk, denkbaar en passend voor de toekomstige ontwikkeling van dit gebied?
- Hoe kunnen de denkrichtingen in regionaal perspectief worden vertaald naar concrete stappen in een bestuurlijke agenda?

Ligging van de projectlocatie 't Groot Clooster

De locatie 't Groot Clooster omvat het gebied rondom het landgoed Hageveld, tussen het Spaarne, het Heemsteeds kanaal, de Ringvaart en de N201. Hier bevinden zich bedrijventerreinen, sportvelden, Meerlanden milieustraat, de AWZI, het terrein van Heerenboeren Heemstede, Mach Heemstede, speelbos Meermond en agrarisch gebied.

Het gebied vormt een schakel in het groenblauwe netwerk van de MRA en heeft grote landschappelijke kwaliteiten. Dit biedt kansen voor recreatie op bovenlokaal niveau. Ook liggen er kansen om de regionale wegenstructuur te optimaliseren. Als laatste uitbreidingslocatie binnen de gemeente Heemstede liggen er veel belangen op deze locatie. De gebiedsagenda moet inzichtelijk maken hoe regionale belangen ingevuld kunnen worden op deze locatie, en hoe anderzijds lokale belangen invloed hebben op het regionale systeem.

In de Gebiedsagenda beschouwen we de projectlocatie op regionale schaal en op de schaal van de gemeente en de relatie tot buurgemeenten. Dit is geïllustreerd in de afbeelding hiernaast.



Duiding van de projectlocatie; 1. Projectlocatie beschouwd op regionale schaal, 2. Projectlocatie beschouwd op schaal van de gemeente, 3. Projectlocatie 't Groot Clooster

Werkwijze

Stap 1 inventarisatie

In de eerste stap maken we de onderzoeksvragen scherp die de Gebiedsagenda moet gaan beantwoorden. Daarnaast wordt er een **inventarisatie gemaakt van de relevante beleids- en visiedocumenten** die de basis leggen voor de regionale randvoorwaarden. De rol van de Gebiedsagenda wordt afgestemd met parallel lopende trajecten, waaronder de Gebiedsvisie die wordt opgesteld voor de locatie.

Interviews met regionale stakeholders geven inzicht in de belangen en knelpunten die op regionale schaal spelen. Dit geeft kleuring aan de thematische inventarisatie. Hiernaast een overzicht van de afgenomen interviews.

De inventarisatie van huidig beleid wordt aangevuld met een **ruimtelijke analyse van het gebied op zowel regionale schaal als op de schaal van de gemeente Heemstede** en aansluiting op buurgemeenten. Deze analyse wordt op drie thema's uitgevoerd: landschap, programma, en mobiliteit. Hierin worden kansen en knelpunten in kaart gebracht.

Stap 2 denkrichtingen

In de tweede stap wordt de positie van het plangebied op regionale schaal beschouwd middels **verschillende denkrichtingen**. De denkrichtingen worden vanuit de drie thematische invalshoeken benaderd. De uitwerking van deze stap is schetsmatig en geeft inzicht in de ruimtelijke kansen.

Stap 3 regionaal perspectief

De **kansrijke denkrichtingen per thema worden gecombineerd tot één integraal regionaal perspectief**. Dit perspectief toont de positionering van de projectlocatie

binnen de regionale context en biedt **praktische handvatten** voor de ontwikkeling van het gebied.

Stap 4 actieagenda

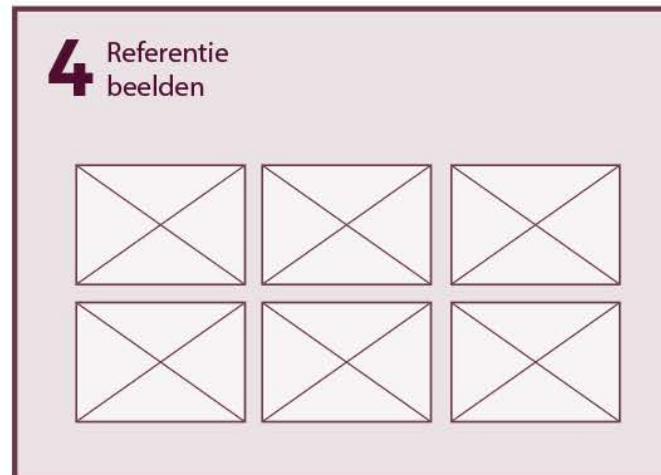
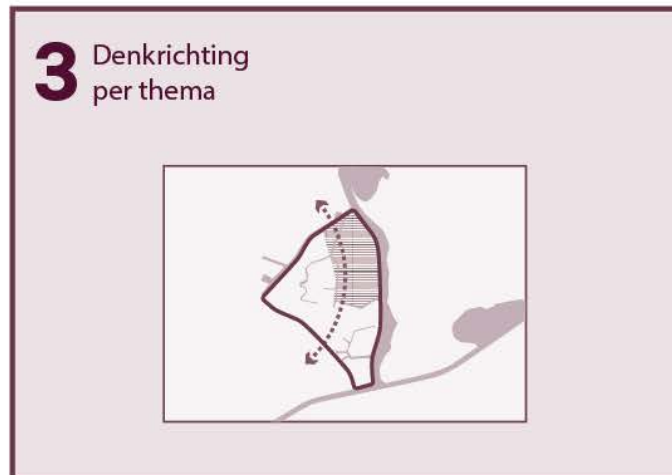
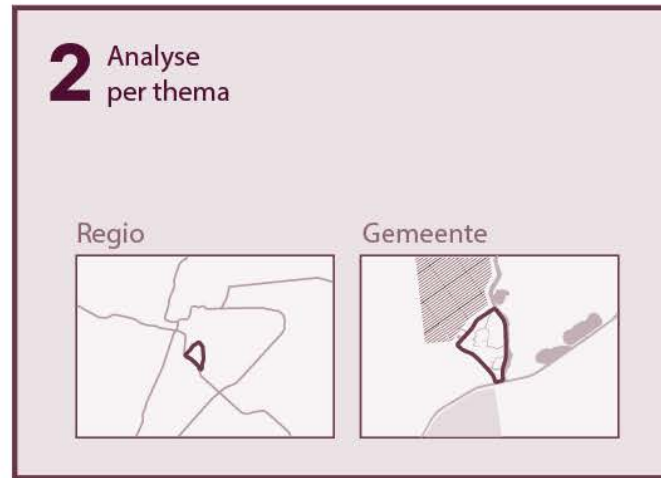
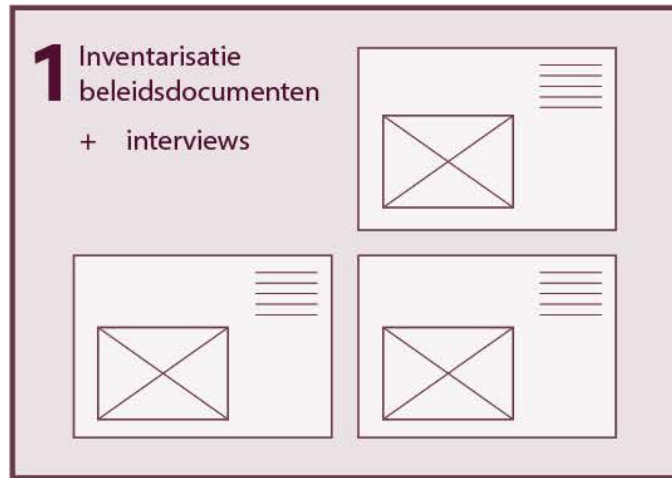
De inzichten uit de voorgaande stappen worden geduid in een **actieagenda** waarin **prioritering wordt gegeven aan de verschillende ontwikkelrichtingen**. Hiermee wordt helder welke projecten noodzakelijk zijn en wat de **no-regret maatregelen** zijn zodat concrete projecten te agenderen zijn. Dit helpt om een bestuurlijke agenda op te stellen.

Overzicht van afgenomen interviews

- Omgevingsdienst IJmond
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gemeente Haarlem
- Metropoolregio Amsterdam (incl. Platform Bereikbaarheid)
- Gemeente Haarlemmermeer (Ruimte Economie en Duurzaamheid)
- Mobiliteit Gemeente Amsterdam
- Provincie Noord-Holland (Recreatie, Mobiliteit, en Recreatie en Landschap)
- Stakeholders Havenkwartier

Leeswijzer analyse en denkrichtingen

De Gebiedsagenda is als volgt opgebouwd: per thematische invalshoek wordt eerst een inventarisatie gegeven van de beleidsdocumenten, gekleurd door de afgenomen interviews. Daarna wordt de ruimtelijke analyse uitgewerkt en de voorgestelde denkrichting getoond. De denkrichting wordt aangevuld met referentiebeelden.



Eerste indruk locatie & omgeving



Auto georiënteerde omgeving.



Beperkt aanbod deelmobiliteit bij station.



Verborgen recreatie, lastig vindbaar en bereikbaar.



Versteende gebieden.



Zeer bijzondere, (verborgen) erfgoed parel in het groen. Gebouw zeer lastig te zien vanuit directe omgeving. (kan niet dichtbij komen).



Bijzondere zichtlijnen op Hageveld vanuit Heemstede.



Kwalitatief groen gebied aan de Spaarne.



Entree Heemstede vanuit Ringvaartbrug Cruquius zeer onaantrekkelijk en zeer lastig oversteekbaar als voetganger of fietser.

LANDSCHAP

A scenic view of a school campus. In the background, a large, historic building with a prominent dome and a smaller spire is visible. The middle ground features a well-maintained green lawn where a few people are walking. The foreground is filled with lush green trees and foliage, framing the scene. The word 'LANDSCHAP' is overlaid in large, bold, white capital letters across the upper half of the image.

Inventarisatie beleidsdocumenten



Omgevingsvisie op hoofdlijnen Heemstede



Ecologie visie Heemstede, Omgevingsvisie Hillegom, Omgevingsvisie Haarlemmermeer, Omgevingsvisie Haarlem, Ontwikkelperspectief Binnenduintrand



Omgevingsvisie op hoofdlijnen Heemstede



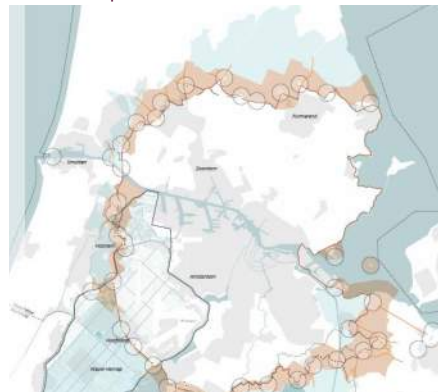
Verstedelijkingsconcept MRA 2050 - Landschap



Visie Spaarnwoude park 2040



Ontwikkelperspectief Binnenduintrand



Omgevingsvisie Haarlem

Conclusie beleidsdocumenten

Rondom Heemstede bevinden zich verschillende waardevolle landschapsstructuren, waarvan de ambitie is dat deze behouden en versterkt worden. Het landschap is een van de belangrijkste identiteitsdragers van de regio Zuid-Kennemerland. De kwaliteit van een aaneengesloten groenblauw netwerk is onmisbaar in een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Heemstede vervult een belangrijke rol in de landschappelijke verbinding tussen de duinen en de groengebieden in de Haarlemmermeer en langs het Spaarne.

Daarnaast zijn klimaat en duurzaamheid ook leidende principes bij ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Kansen en knelpunten landschap regionale schaal

De locatie 't Groot Clooster heeft grote waarde als open gebied in de regio; het gebied is een groene, rustige oase in stedelijk gebied. De kwaliteit van huidige groengebieden tussen steden in de MRA zijn nodig om deze regio leefbaar te houden. De urgentie voor het behoud van deze groengebieden wordt alsmaar groter door de woningbouwontwikkelingen in de MRA. Grootschalige uitbreiding van het groen is niet mogelijk, dus is een goede zonering van deze gebieden belangrijk. Ook zijn de natuurdoelstellingen voor deze gebieden hoog.

't Groot Clooster grenst aan oostelijke zijde aan een van de weinige groene structuren in de regio waar een aaneengesloten groen/blauw gebied met recreatief programma zich bevindt. Het gebied is daarmee een **unieke parel** en van **grote waarde in regionale context**. In de directe omgeving zijn verder recreatiegebieden in Spaarnwoude te vinden.

Heemstede bevindt zich in een **overgangsgebied tussen het polderlandschap en duinlandschap** richting Zandvoort. De projectlocatie vormt een belangrijke schakel in het groene netwerk tussen de binnenduinrand, de groengebieden van Spaarnwoude, de Zuiderzoom van Schalkwijk, het groen langs de Ringvaart en de westkant van de Haarlemmermeer. 't Groot Clooster als onderdeel van het **waardevol landschap** past binnen de regionale ambities om de huidige kwaliteiten te behouden en te versterken. Dit is ook belangrijk in het kader van nabijheid; groen in de nabijheid van woongebieden zorgt voor een goede leefbaarheid en gezondheid, en vermindert autobewegingen naar verder gelegen groen- en recreatiegebieden.

Er is steeds meer behoefte aan recreatieve ruimte. Het is de ambitie om de druk op de duinen en de duinrand af te laten nemen door andere gebieden toegankelijker te maken. Tevens is er een wens om de recreatieve langzaam verkeer routes tussen de kust en de regio te verbeteren zodat

Kansen:

- Gebied nog sterker inzetten als onderdeel van grotere groen-blauwe structuur in de regio. De zuiderzoom van Schalkwijk wordt groen geïntensiveerd, logisch om dat idee door te trekken naar de overkant.
- Kans om beter aan te sluiten op recreatieve behoefte van mensen in nabijheid van het gebied om omliggende natuur sterker te verbinden vanaf de projectlocatie.
- Door waterberging en natuurvriendelijke inrichting van het Heemsteeds landschap kan Heemstede bijdragen aan de aanpak van wateroverlast en droogteproblemen in de regio.

Knelpunten:

- Gebied rondom de Spaarne beter activeren zodat het beter beleefbaar is, knelpunt is dat het gebied slecht verbonden is voor actieve mobiliteit, voetgangers en fietsers
- De druk op de groene ruimte neemt toe, ook in combinatie met de energietransitie en benodigde (ondergrondse) infrastructuur.



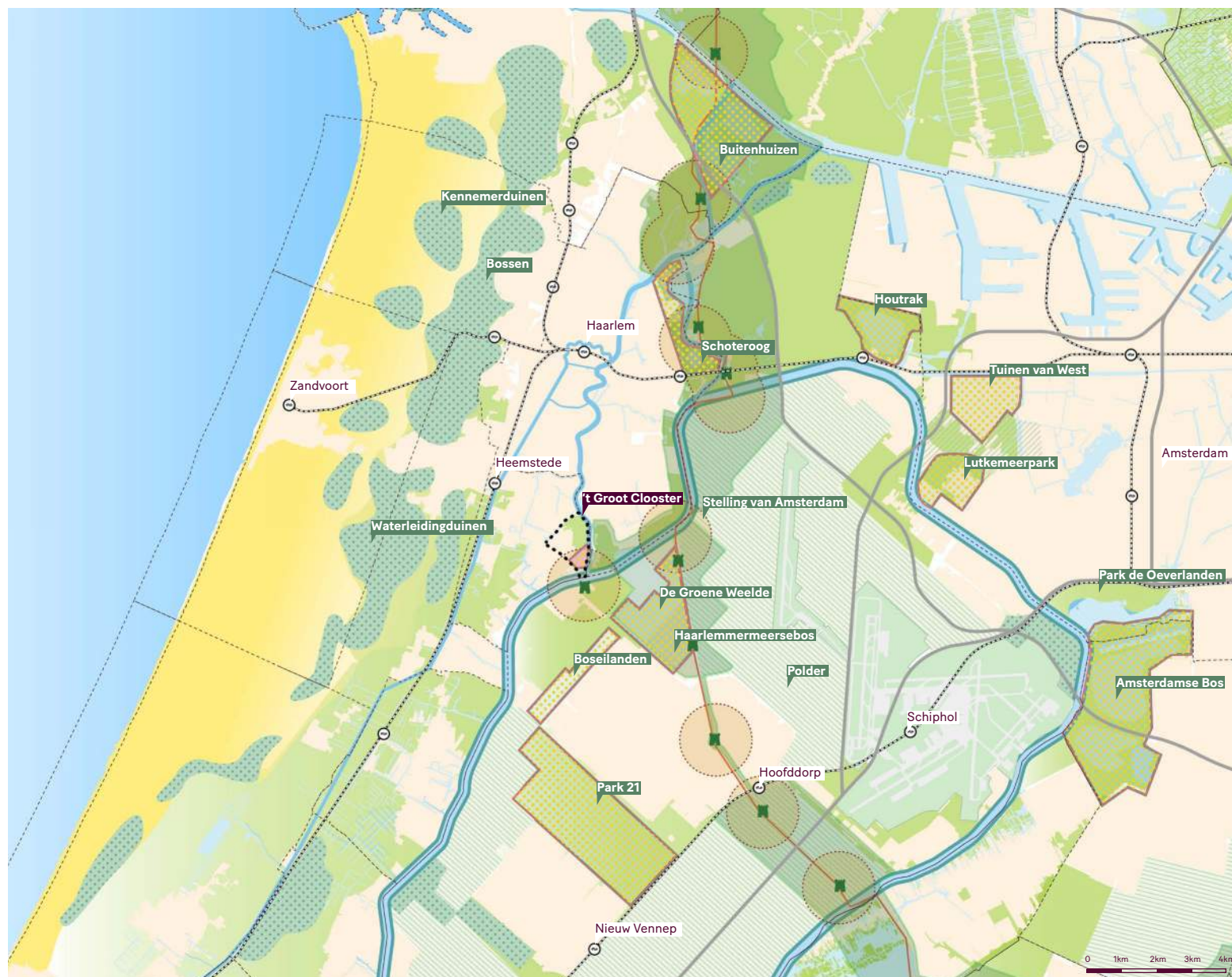
Recreatiegebied en evenementenlocatie de Groene Weelde



Open Spaarnegebied



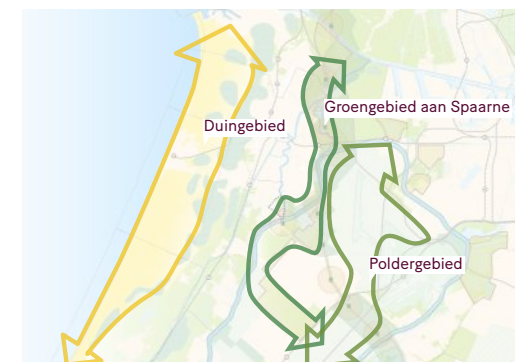
Amsterdamse Waterleidingduinen



Kaart regionaal landschap



Grote toeristische trekpleisters regio



Landschapsstructuren regio

Legenda

- Duingebied
- Bosgebied
- Poldergebied
- Groengebied overig
- Recreatiegebied
- Stelling van Amsterdam
- Fort
- Schootscirkel

Kansen en knelpunten landschap gemeenteschaal

In de zuidelijke punt van 't Groot Clooster bevindt zich **groen recreatief programma met een lokaal karakter** (speelbos Meermond) met lokaal karakter. Dit programma ligt erg verborgen en is slecht vindbaar. De nabijgelegen Groene Weelde heeft een meer regionale functie.

Het oostelijk deel is een lager gelegen **boezem** (-1,5m nap). Deze polder biedt **open zicht op het Spaarne**. Dit is uniek, omdat in de omgeving de rand van het Spaarne veelal bebouwd is. Er ligt een kans om de polders binnen het gebied op boezemniveau te brengen. Voor piekberging zijn de lager gelegen gebieden geschikt. In algemene zin moet er ruimte komen voor waterberging. Hoewel deze locatie hier niet cruciaal voor is, ligt er wel een kans om de waterkwaliteit te verbeteren en in te zetten op natuurvriendelijkere oevers. De vergroting van de biodiversiteit is hier van toegevoegde waarde.

De kern van het gebied rondom Hageveld heeft veel kwaliteit, met aanwezigheid van grote bomen. Deze groene kern is in privaat eigendom en niet toegankelijk. Er liggen kansen om beter aan te sluiten op de omliggende groenstructuren. De projectlocatie vormt hierbij een verbindingszone tussen stedelijk gebied en omliggende groen- en recreatiegebieden. Meer groene stepping-stones zijn wenselijk.

't Groot Clooster zou in de toekomst beter kunnen aansluiten bij de lokale recreatieve behoeften. Intensieve recreatie is niet bij uitstek wenselijk, aangezien de nabijgelegen locatie Groene Weelde hiervoor is aangewezen. Hier wordt geïnvesteerd in de uitbreiding van het recreatief programma op regionale schaal. Het maken van goede en aantrekkelijke verbindingen met recreatiegebied Spaarnwoude voelt als een logische stap.

Kansen:

- Het open groengebied direct aan het Spaarne is erg waardevol en uniek. Het advies is om de openheid van het landschap te behouden. Dit is één van de enige plekken waar niet aan weerszijden van het Spaarne bebouwing is geplaatst.
- Kansen voor inzetten plangebied aan het Spaarne voor waterbuffering of onbegaanbare natuur op de lager gelegen boezem. Denk hierbij aan verbetering van de waterkwaliteit en toepassen van natuurvriendelijke oevers. Biodiversiteit is van toegevoegde waarde.
- Kans om beter aan te sluiten op recreatieve behoefte van mensen in nabijheid van het gebied. Bijvoorbeeld kleinschalig recreatief programma met goede langzaamverkeer verbindingen.
- Verbind fietspaden en wandelroutes met natuurgebieden, parken en water, zodat bewoners en bezoekers optimaal kunnen genieten van Heemstede's groene omgeving.
- Aanleggen van groene zones langs drukke wegen zoals de N201 om geluidshinder te verminderen en de luchtkwaliteit te verbeteren.

Knelpunten:

- Gebied rondom de Spaarne beter verbinden met 't Groot Clooster, zodat het beter beleefbaar is. Knelpunt is dat het gebied lastig te verbinden is voor langzaam verkeer door het Spaarne en drukke autowegen.
- Een knelpunt is de financiering van natuurontwikkeling en aankoop van gronden voor een kwaliteitsslag.
- Sterke verstening op delen van het projectgebied is een knelpunt.



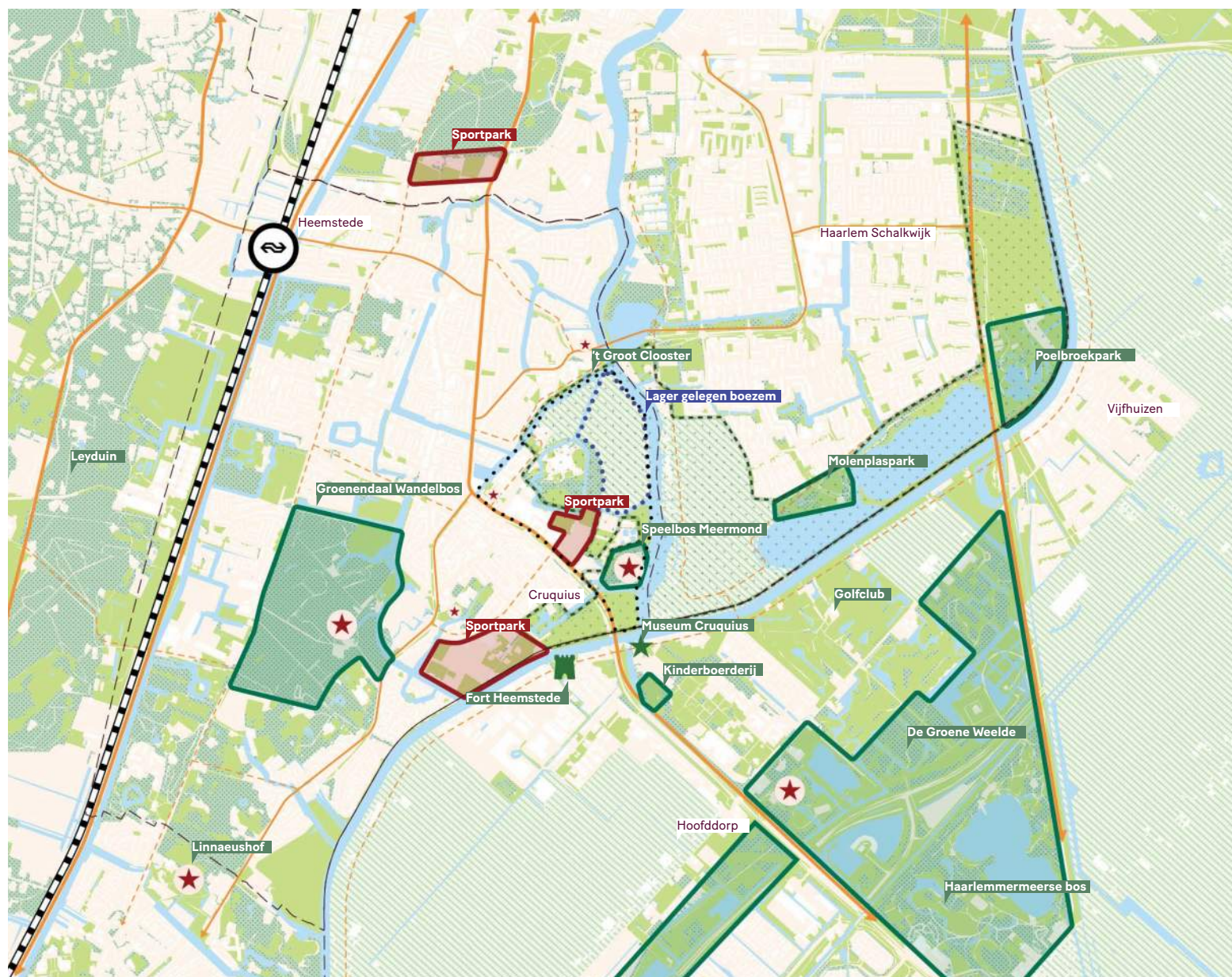
Wandelbos Groenendaal



Cruquiusgemaal



Huis Leyduin



Kaart kansen en knelpunten landschap

Historische betekenis van de locatie

Het gebied 't Groot Clooster heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen, toen hier een klooster gevestigd was. Dit klooster, dat het gebied zijn naam gaf, speelde een belangrijke religieuze en agrarische rol in de regio. Na de Reformatie in de 16e eeuw werd het klooster opgeheven, en het terrein kreeg een andere bestemming. In de 19e eeuw kreeg het gebied een nieuwe invulling met de oprichting van het Gymnasium Hageveld, dat in 1923 werd gebouwd op een deel van het voormalige kloosterterrein. Dit imposante gebouw, met zijn parkachtige omgeving, werd een belangrijk onderwijsinstituut en is tegenwoordig een gemeentelijk monument. De naam Hageveld verwijst

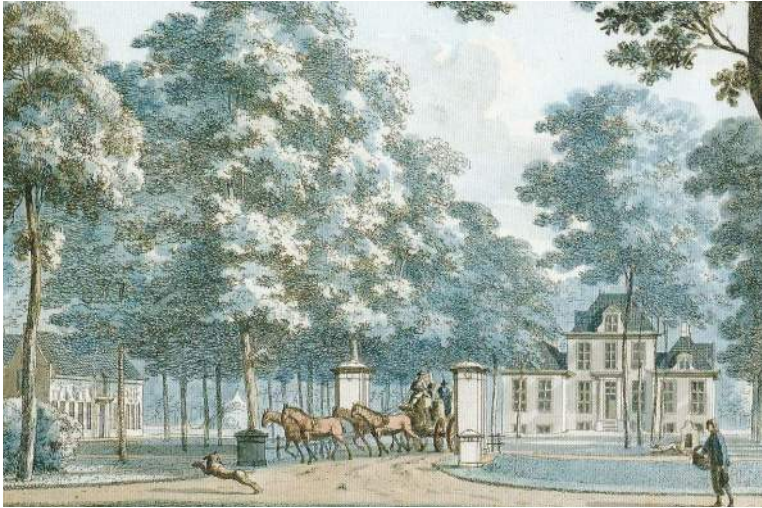
naar de historische hofjes en velden in de omgeving, wat de connectie met het agrarische verleden van het gebied benadrukt. Het Klooster in Heemstede valt nu op door het enorme kloostergebouw met koepel uit de jaren 1920. Van de oude buitenplaats is weinig meer over. Op het terrein zijn nu een appartementencomplex en een school gevestigd en is daarom officieel niet openbaar toegankelijk. Het huidige Hageveld met landschapspark heeft veel landschappelijke kwaliteiten. Structuren zoals de (oprij) laan zijn nog steeds zichtbaar. Het terrein direct rondom Hageveld is ontoegankelijk voor bezoekers. Tussen de verschillende bomenrijen bevindt zich een parkeerterrein

voor naastgelegen bedrijventerrein. Door de strategische ligging van 't Groot Clooster nabij verkeersaders zoals de N201 heeft het gebied zich in de loop van de 20e eeuw verder ontwikkeld, deels met kleinschalige bedrijvigheid en woningen.

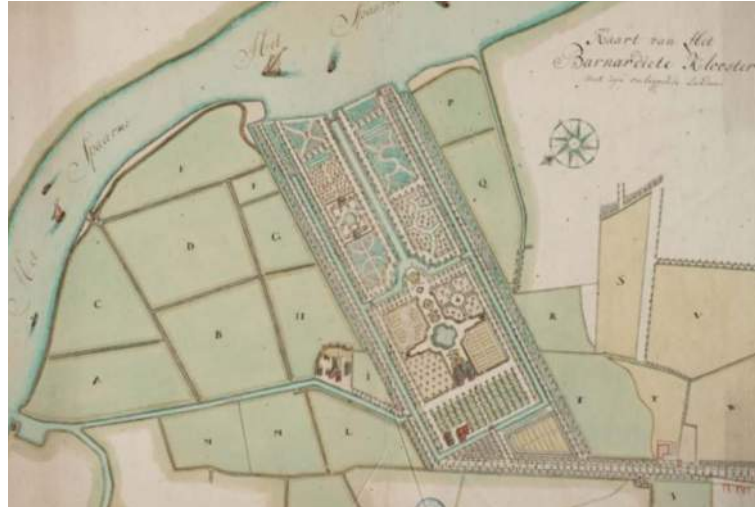
- Kans om de historische betekenis sterker tot uitdrukking te laten komen en als identiteitsdrager in te zetten. Landschapspark sterker verankeren in de grotere structuur.



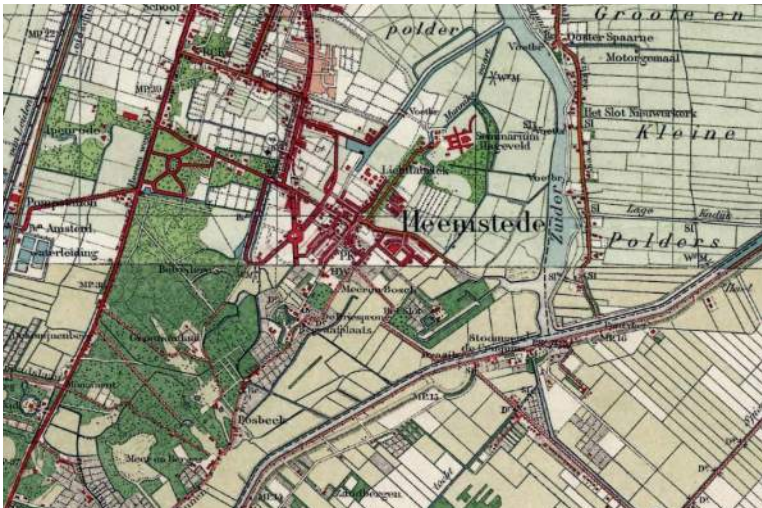
Hageveld



Buitenplaats het Klooster in 1724.



Kaart van het oorspronkelijke klooster, met tuin naar Spaarne.



Kaart uit 1923, met daarop de pas gebouwde Seminarie Hageveld.



Lange laan met bomen nu in gebruik als parkeerplaats.

Denkrichting landschap

Het advies is om het oostelijke deel van de projectlocatie in te zetten voor **natte natuur/natuurontwikkeling met natuurvriendelijke oevers**. Dit gebied is lager gelegen, wat kansen biedt om de polder op boezemniveau te brengen. Dit past in de ambitie van de regio om meer **waterberging** te huisvesten. Dit gebied beperkt toegankelijk maken, eventueel met een laarzenpad langs het Spaarne. De **openheid langs het Spaarne** koesteren en ruimte laten voor natuurontwikkeling en ecologische waarden.

't Groot Clooster heeft grote waarde als groengebied voor de regio, zeker met het oog op de regionale woningbouwontwikkelingen. Sluit het plangebied zoveel mogelijk aan op het **robuuste regionale groennetwerk** als onderdeel van het waardevolle landschap.

Landschap en recreatie zijn onderdeel van een groter regionaal geheel. Verbeter de kwaliteit en aanwezigheid van **aantrekkelijke recreatieve fiets- en wandelroutes** door het gebied, die recreatie, sport en groen beter bereikbaar maken voor inwoners van Heemstede. Uitbreiding van de recreatieve functie op de locatie biedt kansen om voor inwoners van Heemstede recreatieve plekken op fietsafstand bereikbaar te maken. Deze locatie moet activiteit stimuleren.

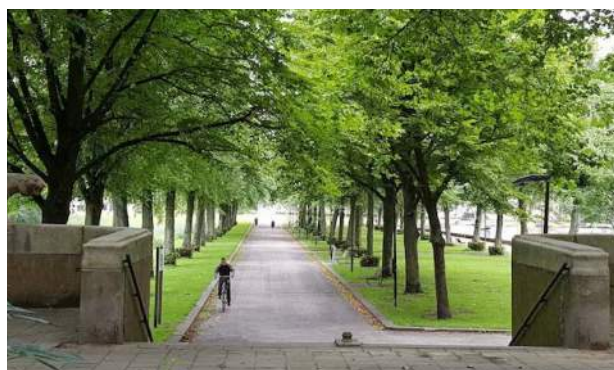
Fragmentatie tegengaan en verminderen door een robuuste groenstructuur waar het klooster onderdeel van uitmaakt. Programma inpassen in dit **parklandschap**. Kansen om gesloten functies onderdeel te laten zijn van het recreatief landschap, zoals sportvelden en Hageveld. Het advies is om beter aan te sluiten op de robuuste groenstructuren van Heemstede met haar omgeving door het toevoegen van **groene steppingstones** op versteende plekken in het plangebied.



Klompepad langs het water.



Groen ingepaste parkeerplekken



Bomenlaan inzetten als herkenbare structuur.



Natte natuurontwikkeling.



Programma onderdeel maken van het landschap.



Fietsroutes door het groen.



Denkrichting landschap

Maak het bestaande **erfgoed** beter zichtbaar en zet het in als identiteitsdrager. Voorstel is bijvoorbeeld een kleinschalig horecapunt met uitzicht op Hageveld en het in ere herstellen van de oprijlaan met bomen.

Daarnaast liggen er kansen voor het **vergroenen wegprofielen en parkeerplaatsen** binnen het gebied, en langs de N201. Deze zijn nu zeer onaantrekkelijk en een barrière voor ecologie. In het gebied, vooral op het bedrijventerrein bevindt zich een heel aantal versteende maaiveldparkeerplekken. Deze hebben ook een slechte invloed op de klimaatadaptiviteit van het gebied en de aantrekkelijkheid. Het voorstel is om het principe van **waterdoorlatende materialen in het gebied en het planten van groene buffers tussen de parkeerstroken te introduceren.**

Het advies is om **geen programma te bouwen in het plangebied daar waar zich nu groene gebieden bevinden**, maar dit enkel te doen door transformatief aan en inbreiding in huidig gebouwd gebied.

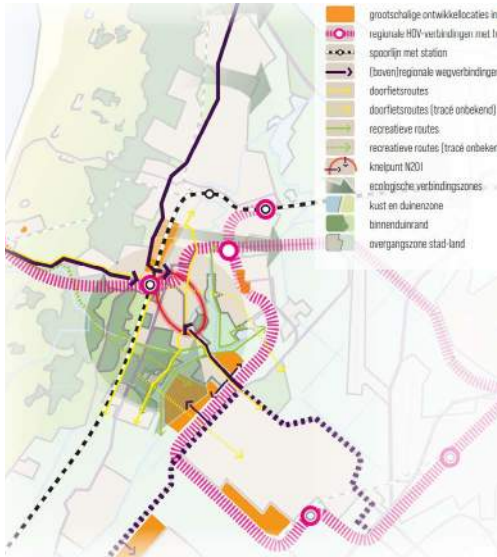
Legenda

- Aaneengesloten groengebied
- Lager gelegen boezem
- Regionaal recreatiegebied
- Sportlocatie
- Recreatieve bestemming
- Recreatieve (fiets)route
- Nieuwe/verbeterde fietsverbinding
- Laarzenpad
- Bomenlaan

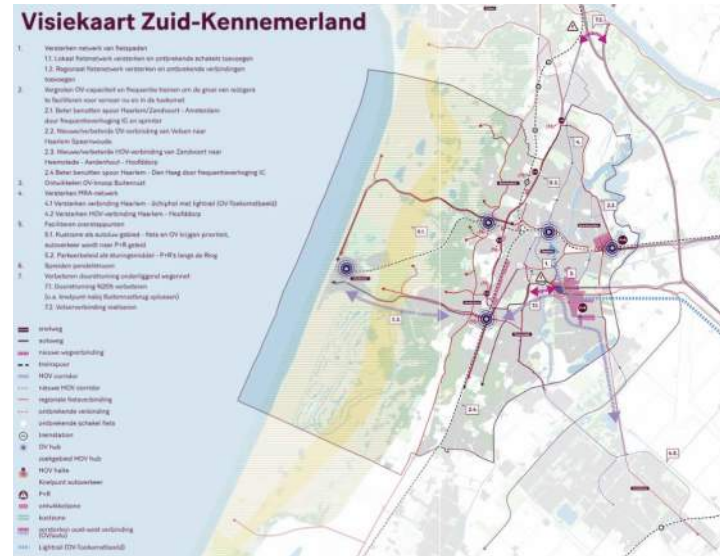
MOBILITEIT



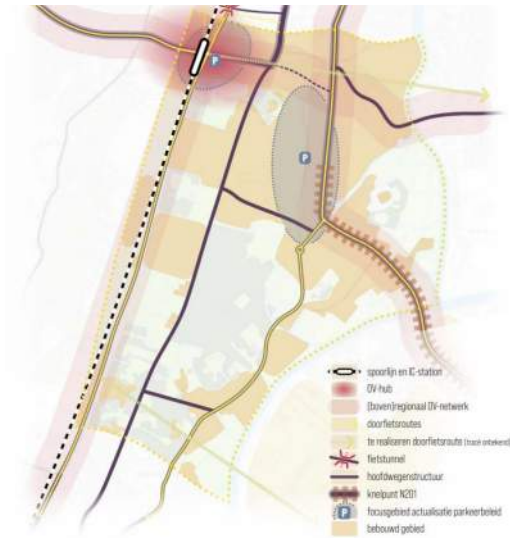
Inventarisatie beleidsdocumenten



Omgevingsvisie op hoofdlijnen Heemstede



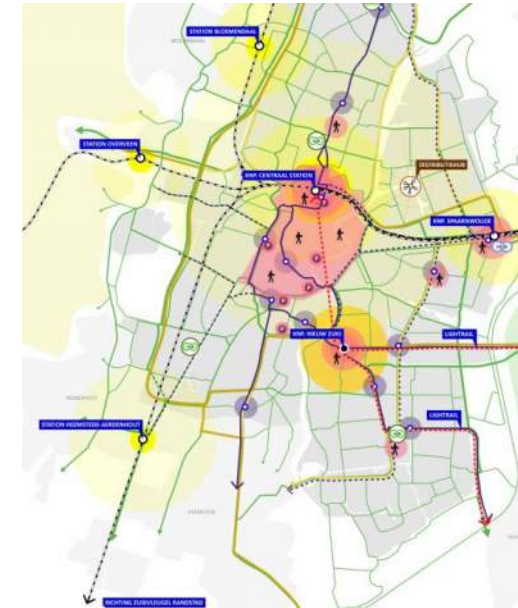
Mobiliteitsvisie Zuid Kennemerland



Omgevingsvisie op hoofdlijnen Heemstede



MRA verstedelijkingsconcept 2050



Structuurvisie Haarlem

Conclusie beleidsdocumenten

Een goede regionale en lokale bereikbaarheid is randvoorwaardelijk voor elke ontwikkeling die in de regio plaatsvindt. Daarnaast is het van belang dat wordt ingezet op slimme en duurzame mobiliteitsconcepten om woon-werkverkeer te beperken en de toenemende verkeersdruk te dempen.

Er moet regionaal in worden gezet op het versterken van aantrekkelijke en veilige fietsverbindingen en (hoogwaardig) openbaar vervoer. Regionale hubs zorgen voor een goede overstap op de fiets en het (H)OV.

Kansen en knelpunten mobiliteit regionaal

De verschillende regionale ontwikkelingen vergroten de druk op het mobiliteitssysteem. Dit vraagt om aanpassingen van het regionale wegennet, zoals de Driemerenweg. De bereikbaarheid van de regio is ook een reden om de woningaantallen laag te houden. De N201 staat onder druk en er is weinig ruimte binnen het huidige mobiliteitsnetwerk, waardoor het verschillende knelpunten veroorzaakt in de doorstroming, leefbaarheid en oversteekbaarheid. De druk op het wegennet en de kustzone zal door de woningbouwontwikkelingen in de regio verder toenemen. Er zijn brede maatregelen nodig om de groei van autoverkeer te beperken. Op de N208 speelt een vergelijkbare problematiek. Heemstede heeft in de Woonvisie 2023 beleidsuitvoering gegeven aan de Woondeal MRA als onderdeel van het Verstedelijkingsconcept 2050. De realisatie van de woningen en bijbehorende voorzieningen in Heemstede kan alleen gerealiseerd worden als de beschikbaarheid en bereikbaarheid van (boven)regionale mobiliteit geborgd is.

Verkeercirculatie via de Driemerenweg heeft weinig effect voor Haarlemmermeer. Een afsluiting van de doorstroom door Heemstede zorgt voor extra ruimte voor lokaal verkeer, en zou meer ruimte kunnen geven voor woningbouwontwikkeling op bijvoorbeeld Cruquius. De BRT studie en een verbinding tussen OV-Hub Haarlem Nieuw Zuid en Heemstede/Zandvoort is belangrijk voor de regio. Heemstede blijft hierin een knelpunt gezien de benodigde ruimtereservering. IC-stations worden ingezet als OV-hub waar bijvoorbeeld deelmobiliteit wordt aangeboden. De nieuwe HOV-hub Haarlem Nieuw Zuid is dichtbij de projectlocatie en er komt een directe aansluiting richting station Heemstede-Aerdenhout.

Kansen:

- Kansen voor betere regionale fietsverbindingen naar omliggende plaatsen zoals Haarlem, Hoofddorp, de kust en recreatieve bestemmingen biedt duurzame alternatieven voor autoritten.
- Het inzetten op slimme mobiliteitsoplossingen zoals deelfervoer en mobiliteitshubs bij OV-stations/ HOV haltes biedt nieuwe mogelijkheden voor duurzamer reizen.

Knelpunten:

- De N201 is een cruciale verkeersader in de regio, maar kampt met overbelasting. Toename van woningbouw en bedrijvigheid in Heemstede en omliggende gemeenten verhoogt de druk verder.
- Ontwikkelingen met een grote verkeersaantrekkende werking zijn niet wenselijk. Doorgaand autoverkeer moet worden geminimaliseerd door met beleid hierop in te spelen (P+R locaties, OV-knooppunten).
- Nieuwe woningbouwprojecten en bedrijventerreinen in de regio, zoals in Schalkwijk, Cruquius en Zandvoort, kunnen extra verkeersstromen richting Heemstede veroorzaken zonder passende infrastructuur.
- Heemstede moet intensief samenwerken met omliggende gemeenten om mobiliteitsproblemen aan te pakken, wat soms uitdagend is door verschillende prioriteiten en belangen.
- BRT en verbeterde OV-verbindingen zijn belangrijk voor de regio, benodigde ruimtereservering is hierbij een knelpunt.



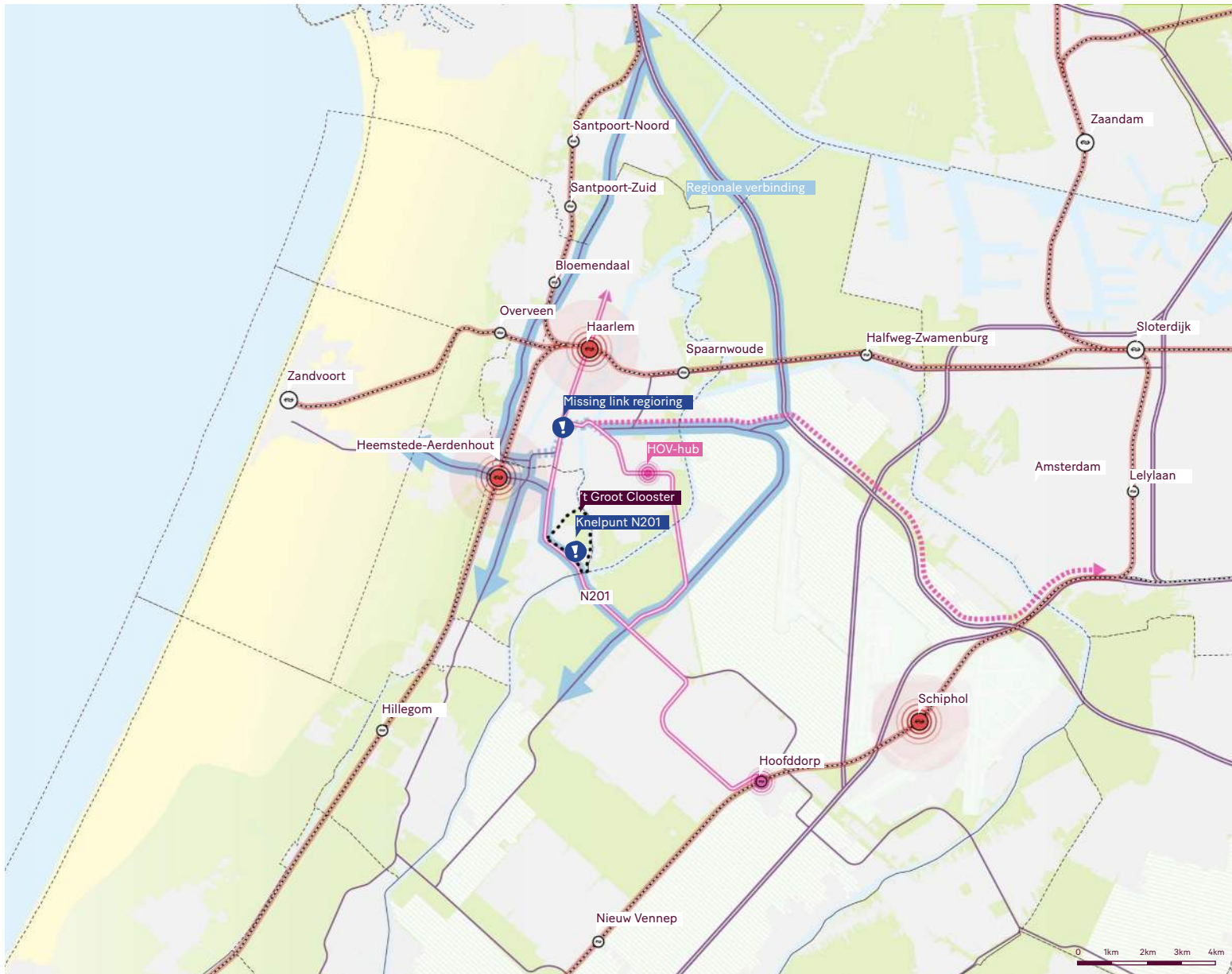
NS station Heemstede-Aerdenhout



Nieuw OV-knooppunt Nieuw Zuid in Haarlem



Ringvaartbrug Cruquius



Kansen en knelpunten mobiliteit regio

- Legenda**
- Treinspoor
 - Treinstation
 - Regionale autoverbinding
 - Autosnelweg
 - Autoweg
 - HOV-verbinding
 - Toekomstige HOV-verbinding
 - HOV-hub
 - OV-hub bij treinstation
 - Huidig knelpunt

Kansen en knelpunten mobiliteit gemeenteschaal

Met nieuwe gebiedsontwikkelingen moet worden ingezet op goede HOV-bereikbaarheid om de bereikbaarheid en leefbaarheid te bevorderen. Er zijn verschillende haltes geprojecteerd aan de rand van het gebied. Door met ontwikkelingen van woon- en werkgebieden aan te sluiten op deze HOV-haltes, kan de toename van autoverkeer worden beperkt.

Prioriteren van fietsgebruik door aantrekkelijke regionale fietsroutes en missing links in te vullen in het netwerk: het gaat hierbij om de bereikbaarheid van onder andere sport en recreatie voor inwoners van Heemstede. De oversteekbaarheid van de N201 vormt daarbij een knelpunt.

Fietsverbindingen in het projectgebied zijn er amper. Doorgaande fietsroutes lopen langs de onaantrekkelijke hoofdweg (N201). Het huidige netwerk nodigt weinig uit tot het gebruik van de fiets. Er is wel een inrikker richting Atheneum College Hageveld, maar die is niet doorlopend. Een betere verbinding van het gebied met omliggende woonwijken kan daarbij ook bijdragen aan een leefomgeving waar meer divers aanbod is van voorzieningen en werkgelegenheid, waarmee er meer nabijheid ontstaat voor nieuwe bewoners in het gebied, maar zeker ook voor bestaande inwoners van de omliggende wijken.

Goede doorgaande routes door het gebied en een goede oversteekbaarheid van de N201 zijn randvoorwaardelijk voor het toegankelijker en aantrekkelijker maken van het groen en programma op de projectlocatie. Tot slot geeft de Cruquiusweg (N201) negatieve effecten op leefbaarheid op het vlak van geluid en luchtkwaliteit.

Kansen:

- Flankerend beleid & mobiliteitsmaatregelen volgens het STOMP¹-principe randvoorwaardelijk voor ontwikkelingen.
- Verbetering van lokale fietsinfrastructuur, zoals veiliger kruispunten en betere fietsverbindingen naar OV-stations, kan fietsgebruik stimuleren.
- Betere fietsverbindingen door het plangebied verbeteren de toegang tot sport- en recreatievoorzieningen voor omliggende wijken. Lokale gebruikers kunnen zo gemakkelijker per fiets het speelbos, bedrijvigheid, woningen en Atheneum College Hageveld bereiken.
- Kansen voor het beter oversteekbaar maken van N201 om uitwisseling tussen wijken en programma mogelijk te maken.
- Een betere verbinding van het gebied met de omliggende woonwijken draagt bij aan meer nabijheid voor nieuwe bewoners in het gebied, maar ook voor bestaande inwoners van de omliggende wijken.
- Kansen voor lagere parkeernorm en deelgebruik parkeervoorzieningen
- Kansen voor kwaliteitsslag entree Heemstede via Cruquiusbrug.
- Het grote aantal parkeerplekken in plangebied die na kantooruren leeg staan, biedt kansen voor andere parkeeroplossingen zoals deelgebruik of gestapeld parkeren.

Knelpunten:

- Verkeer op de Cruquiusweg geeft negatieve effecten op de leefbaarheid zoals geluidsoverlast en lage luchtkwaliteit.

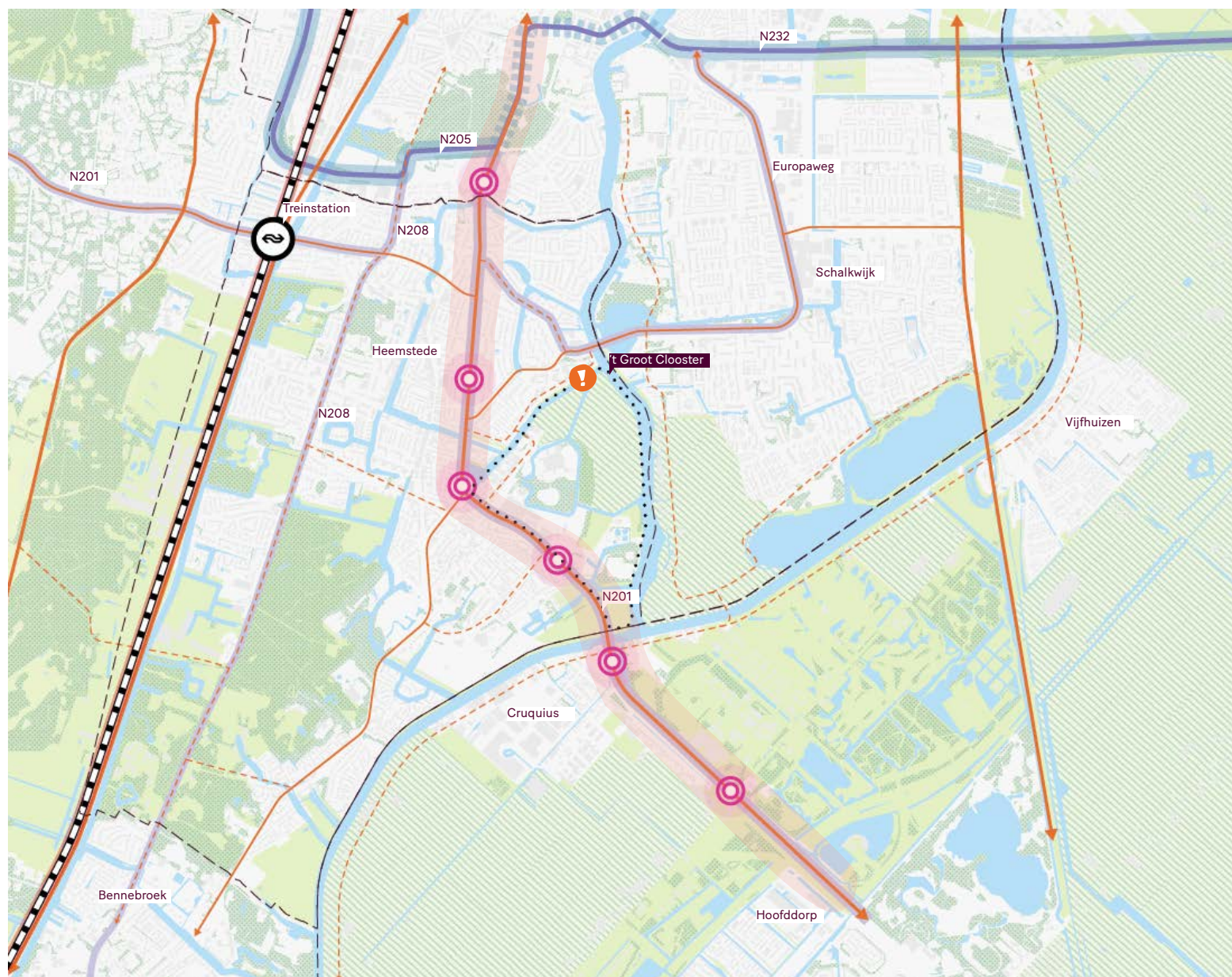
- Als er programma ontwikkeld wordt op 't Groot Clooster, moet het zo min mogelijk autoverkeer aantrekken. Het programma voor deze locatie is daarom per definitie beperkt. De ontsluiting van het ontwikkelgebied is een aandachtspunt.



Lage oversteekbaarheid N201 ter hoogte van plangebied.



Fietsverbinding tussen Heemstede en 't Groot Clooster



- Legenda**
- Treinspoor
 - Treinstation
 - Regionale autoverbinding
 - Autoweg
 - HOV-halte
 - Hoofdfietsroute
 - Fietsroute
 - Missing link netwerk
 - Lucht en geluidshinder

Denkrichting mobiliteit

Er zijn bestaande knelpunten in het mobiliteitssysteem, deels veroorzaakt door de N201. Met de toenemende druk door meerdere regionale ontwikkelplannen zal dit knelpunt niet verminderen. **Toevoegen van programma met een grote verkeeraantrekkende werking is daarom niet wenselijk.** Een goede HOV-bereikbaarheid is belangrijk. Daarnaast moet worden **geïnvesteerd in aantrekkelijke fietsroutes** naar en door het gebied. Dit moet in combinatie met programma ontwikkeling worden beschouwd. Het wordt aangeraden deze OV-haltes aantrekkelijk in te richten zodat het kwalitatieve plekken zijn.

Er zijn geen doorgaande wandel- en fietsstructuren in dit gebied. De belangrijkste doorgaande route voor fietsers is langs de N201. Er ligt een kans om door het gebied een **aantrekkelijke, veilige en doorgaande fietsroute te maken, inclusief brugverbinding** naar het noorden, die omliggende woonwijken verbindt met recreatieve bestemmingen in en om 't Groot Clooster.

Het Spaarne is weinig toegankelijk om langs te wandelen. Aan 't Groot Clooster ligt een kans om hier een **looppad te realiseren langs het water**, met verbindingen op omliggende looppaden in het zuiden. Het water kan worden overgestoken middels een trekvlot.

Voorgesteld wordt de N201 ter hoogte van het plangebied **beter oversteekbaar** te maken voor voetgangers en fietsers, in combinatie met het vergroenen van de verkeersader. Dit bevordert de uitwisseling tussen omliggende wijken en (nieuw) programma binnen het plangebied. Hiermee wordt ook de aantrekkelijkheid van de dorpsentree verbeterd.



Aantrekkelijke OV-haltes.



Nieuwe brugverbinding voor fietsers naar woonbuurten.



Vergroenen infrastructuur.



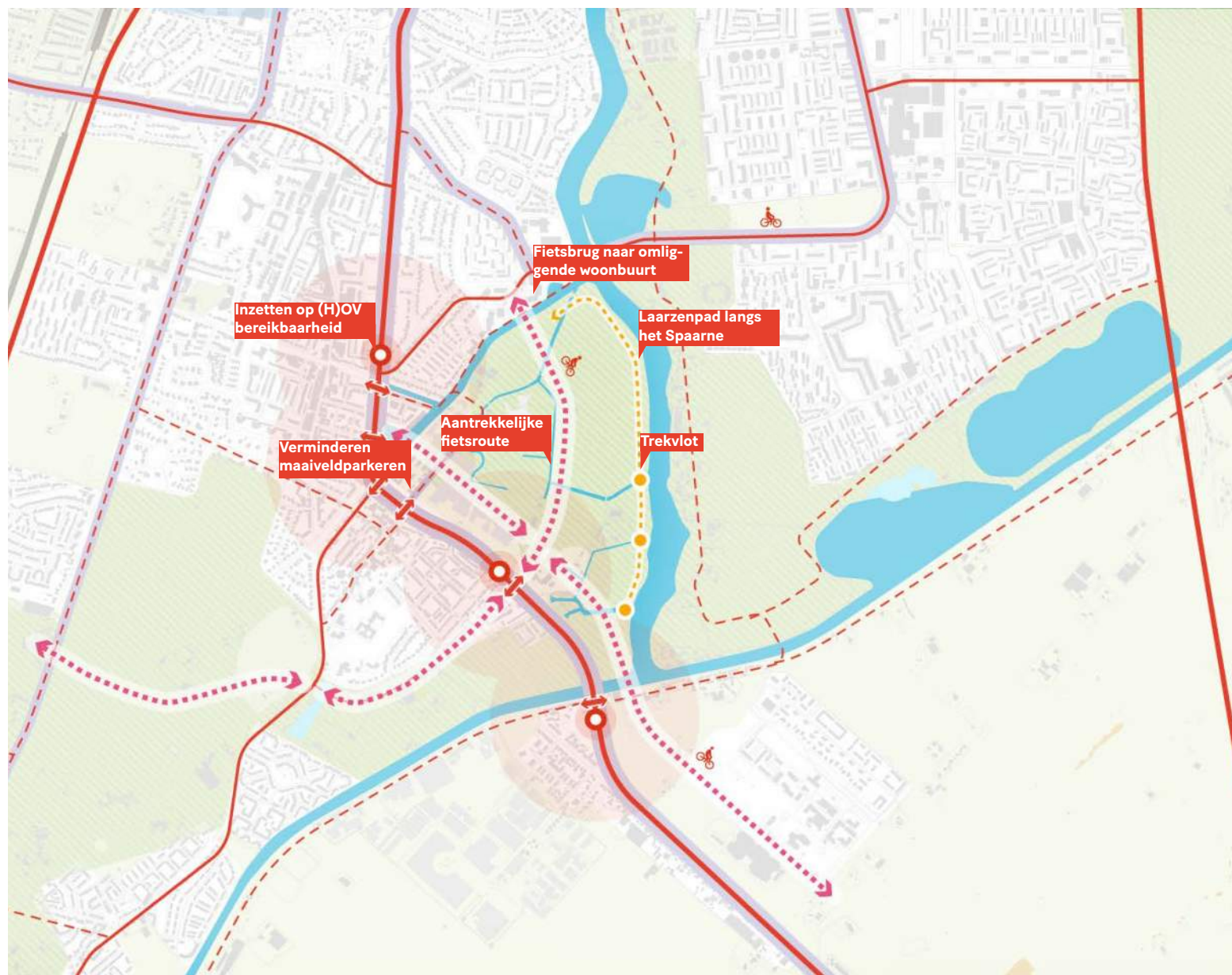
Wandelpaden in groene omgeving.



Verbeteren oversteekbaarheid voor voetgangers.



Gestapeld parkeren.



De veelheid aan maaiveld parkeerplekken kan slimmer gebruikt worden door middel van bijvoorbeeld **deelmobiliteit**. Veel van de parkeerplekken bij bedrijven wordt namelijk vooral gebruikt tijdens kantooruren. Bij het toevoegen van woonprogramma op het plangebied wordt **geadviseerd dit met een lage parkeernorm** te doen, bij aantrekkelijke HOV haltes en het overige parkeren te bundelen in een **parkeerhub**. Dit is een gestapelde parkeerfaciliteit met in de plint programma zoals een fietsenmaker, post pakketpunt etc.

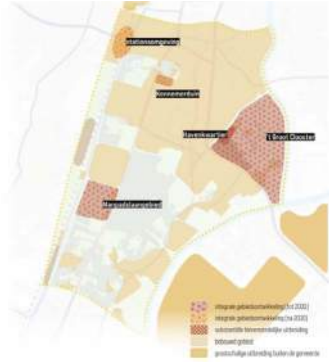
Legenda

- Autoverbinding
- Regionale fietsroute
- Lokale fietsroute
- Nieuwe/verbeterde fietsroute
- Laarzenpad
- Nieuwe brugverbinding
- HOV-halte
- Oversteekplaats



PROGRAMMA

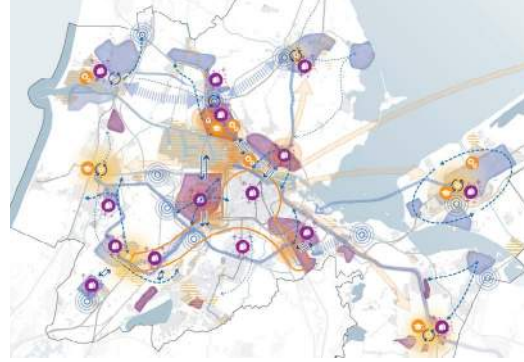
Inventarisatie beleidsdocumenten



Omgevingsvisie op hoofdlijnen Heemstede



Ruimtelijk voorstel Noord-Holland



MRA Verstedelijkingsconcept 2050

Conclusie beleidsdocumenten

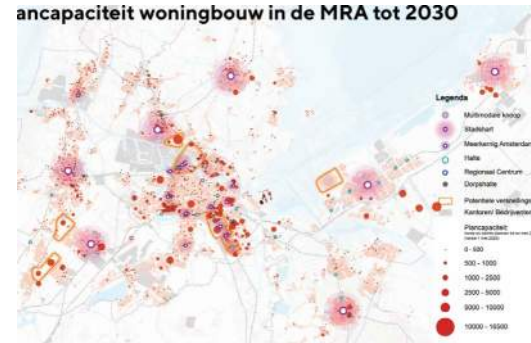
In de regio wordt ruimte geboden voor de duurzame ontwikkeling van woon- en werkgebieden. Dit is mogelijk door transformatie van bestaande bedrijventerreinen en ontwikkeling van woon-werklocaties. Daarnaast moeten voorzieningen en bedrijfslocaties toekomstbestendig worden gemaakt. Ook is een disbalans te zien in woon- en werklocaties in de regio, wat zorgt voor veel bewegingen van woon- werkverkeer.



Omgevingsvisie op hoofdlijnen Heemstede



Omgevingsvisie Haarlemmermeer



MRA Verstedelijkingsconcept 2050

Heemstede maakt onder andere deel uit van de MRA, waar vele ruimtelijke en maatschappelijke opgaven op regionale schaal moeten worden aangepakt. Rondom de projectlocatie bevinden zich grootschalige ontwikkellocaties.

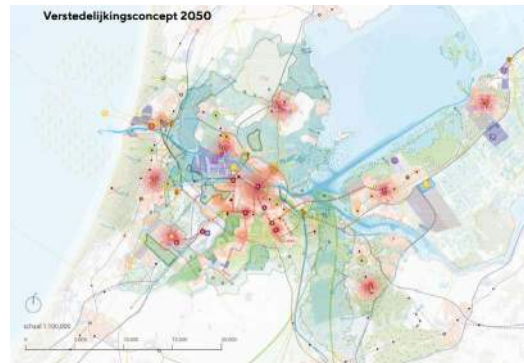
In beleidsdocumenten wordt beschreven dat in Heemstede geen ruimte is voor de realisatie van grootschalige recreatieve trekpleisters.



Geluidsbelasting



Gasleiding



MRA Verstedelijkingsconcept 2050



Omgevingsvisie Haarlem

Kansen en knelpunten programma regionaal

Rondom Heemstede vinden verschillende grote gebiedsontwikkelingen plaats, zoals in buurgemeenten Zandvoort, Haarlem en Haarlemmermeer (Cruquius). De ontwikkelingen in de regio laten zien dat de druk op verschillende systemen (voorzieningen, mobiliteit, recreatie, etc.) sterk gaat toenemen. Dit zorgt ook voor een extra druk op de kustzone.

De woningbouwontwikkelingen in het westen van Haarlemmermeer blijven aan de onderkant van de in visiedocumenten voorgestelde bandbreedte en worden in lagere dichtheid gebouwd in landschappelijke setting (Wickevoort).

Voor de ontwikkelingen aan de oostzijde van Haarlemmermeer (Parels aan de Ringvaart) geldt dat hier landelijk ingerichte woonmilieus aan de rand van Haarlemmermeer worden voorzien, afgewisseld door polderlandschap. Voor bijvoorbeeld de ontwikkeling van Cruquius-Zwaanshoek worden circa 2.500 nieuwe woningen voorzien. In een recente [Kamerbrief](#) zijn 24 doorbraaklocaties aangewezen voor gebiedsontwikkeling voor het versneld realiseren van woningen. Hieronder valt de Westflank van de Haarlemmermeer met onder andere Cruquius, Cruquius-Zwaanshoek, en de spoorzone van Hoofddorp. Voor Cruquius zijn plannen om circa 1.000 woningen toe te voegen in een gemengd milieu op het huidige bedrijventerrein. Voor het gebied tussen Cruquius en Zwaanshoek wordt momenteel gewerkt aan een ruimtelijk plan. Hoeveel woningen hier zullen worden gerealiseerd is nog niet bekend. Deze ontwikkelingen zullen effect hebben op de doorstroming en verkeersveiligheid op de N201, als er geen beheersmaatregelen worden getroffen.

De woon-werk balans op MRA schaal is van groot belang. Deze is nu op veel locaties binnen de MRA niet in balans. Er bestaat een disbalans tussen de werkende bevolking in Heemstede en het aanbod van passende werklocaties in de nabijheid; er is een groot aandeel in de dienst economie en aantal ZZP'ers. 't Groot Clooster kan een (kleine) bijdrage leveren bij het oplossen van de woon-werk balans binnen de MRA. Daarnaast willen de gemeenten in Zuid-Kennemerland en MRA inzetten op behoud van bestaande bedrijventerreinen, en het beter benutten, verduurzamen en vergroenen ervan. Dit geldt ook voor de bedrijventerreinen in Heemstede.

Kansen & knelpunten

- Ontwikkelingen met een grote verkeersaantrekkende werking zijn niet wenselijk, gezien de toenemende druk vanuit de regio op het mobiliteitsnetwerk. Er is een kans voor toevoegen van programma nabij HOV haltes, waarbij een lage parkeernorm wordt gehanteerd.
- Binnen de MRA is er een grote vraag naar passende woningen en werkplekken, maar 't Groot Clooster is hierin niet de meest significante locatie (gezien grootte en ligging). Regionaal gezien kan woningbouw en bedrijfsontwikkeling op deze locatie mobiliteitsproblemen veroorzaken, vooral als het leidt tot een sterke toename van verkeersstromen. Dit geldt ook voor woningbouw langs de N201 buiten Heemstede, zoals in Zandvoort en Cruquius.
- Transformatie bedrijventerreinen (maakindustrie)

naar woningen zou niet ten koste moeten gaan van economisch waardevolle bedrijventerreinen in de regio. Transformatie zonder compensatie op een andere locatie is niet wenselijk.

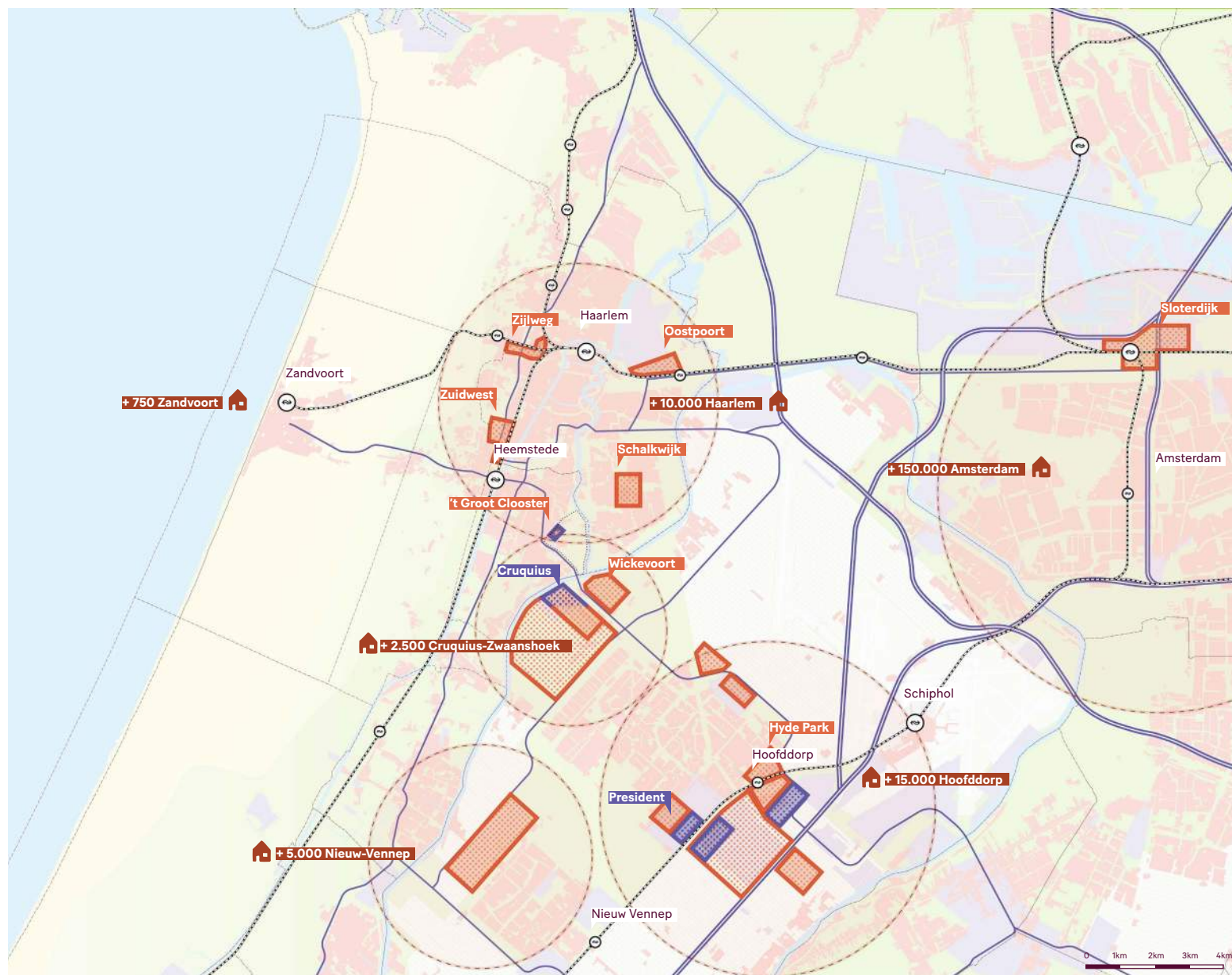
- Interessante locatie om woon-werk balans binnen Heemstede te verbeteren. Hoogwaardige arbeidsplaatsen voor lokale hooggeschoolde ondernemers. Intensivering 't Groot Clooster koppelen aan passende werkgelegenheid.



Woningbouwontwikkeling Wickevoort



Woningbouwontwikkeling Hyde Park, Hoofddorp



- Legenda**
-  Grootschalige ontwikkellocatie
 -  Ontwikkellocatie wonen
 -  Ontwikkellocatie werken
 -  Cluster ontwikkelingen

Kansen en knelpunten programma gemeenteschaal

In Heemstede is een aantal woningbouwontwikkelingen in voorbereiding. Vaak gaat het om ontwikkelingen met een relatief lage dichtheid in een landschappelijke setting. De mogelijke transformatie van het Havenkwartier kan voorzien in een hogere dichtheid en meer stedelijke setting zodat er voldoende woningen gebouwd kunnen worden. Recreatief- en sportprogramma bevindt zich op de projectlocatie. Deze voorzieningen kunnen ook gebruikt worden door nieuwe bewoners en worden daarmee zwaarder belast.

Door de disbalans tussen wonen en werken in de regio is het interessant om hoogwaardige werkplekken te creëren voor hoogopgeleiden, zoals startups en consultancy in de gemeente. Dit stimuleert de lokale economie. Aangezien er geen uitbreidingslocaties voor bedrijventerreinen zijn binnen Heemstede, kan intensivering van bestaande terreinen ruimte bieden voor het MKB en andere bedrijvigheid. Daarnaast wordt op deze manier een bijdrage geleverd aan het behoud van de lokale werkgelegenheid. Het is logisch op de projectlocatie ruimte te bieden aan bedrijven die zich op een bedrijventerrein moeten vestigen. Dat houdt ook in dat bedrijven die niet noodzakelijkerwijs op een bedrijventerrein gevestigd moeten zitten kunnen verplaatsen. Daarbij kan de toekomstbestendigheid van de bedrijvigheid op 't Groot Clooster verbeterd worden door transformatie (Havenkwartier) en intensivering te koppelen aan een algehele kwaliteitsslag van de bedrijventerreinen: vergroenen, waterberging, verduurzaming energiehuishouding, kansen circulaire economie en ruimtelijke kwaliteit.

(Woning)bouw op de lager gelegen delen van de projectlocatie is minder wenselijk. De oostzijde van het plangebied aan het Spaarne ligt laag en kan mogelijk

zorgen voor wateroverlast bij bebouwing van dit gebied. De openheid langs het Spaarne biedt daarbij veel kwaliteit. De ontwikkeling van het Havenkwartier heeft potentie doordat het dichtbij HOV-haltes, en nabij de voorzieningen van Heemstede ligt. In de context van de MRA is het geen significante ontwikkeling, maar elke woning telt. Het is interessant om te kijken naar het woningtype dat hier moet komen. Zo is er een regionale vraag naar woningen voor gezinnen, ouderen en alleenstaanden. Deze zouden gemengd kunnen worden met maakindustrie met een lage milieucategorie.

Met de uitplaatsing van de waterzuiveringsinstallatie ontstaan kansen voor nieuwe programmering. Het concept van de Herenboeren is toekomstvast, maar de vraag is of de lage polder een ideale locatie is.

Kansen

- Het toevoegen van kleinschalige werkplekken en het ondersteunen van lokale ondernemers kan de economie van Heemstede versterken en werkgelegenheid dichterbij huis creëren. Dit kan de aanwezige disbalans tussen wonen en werken binnen de MRA verbeteren.

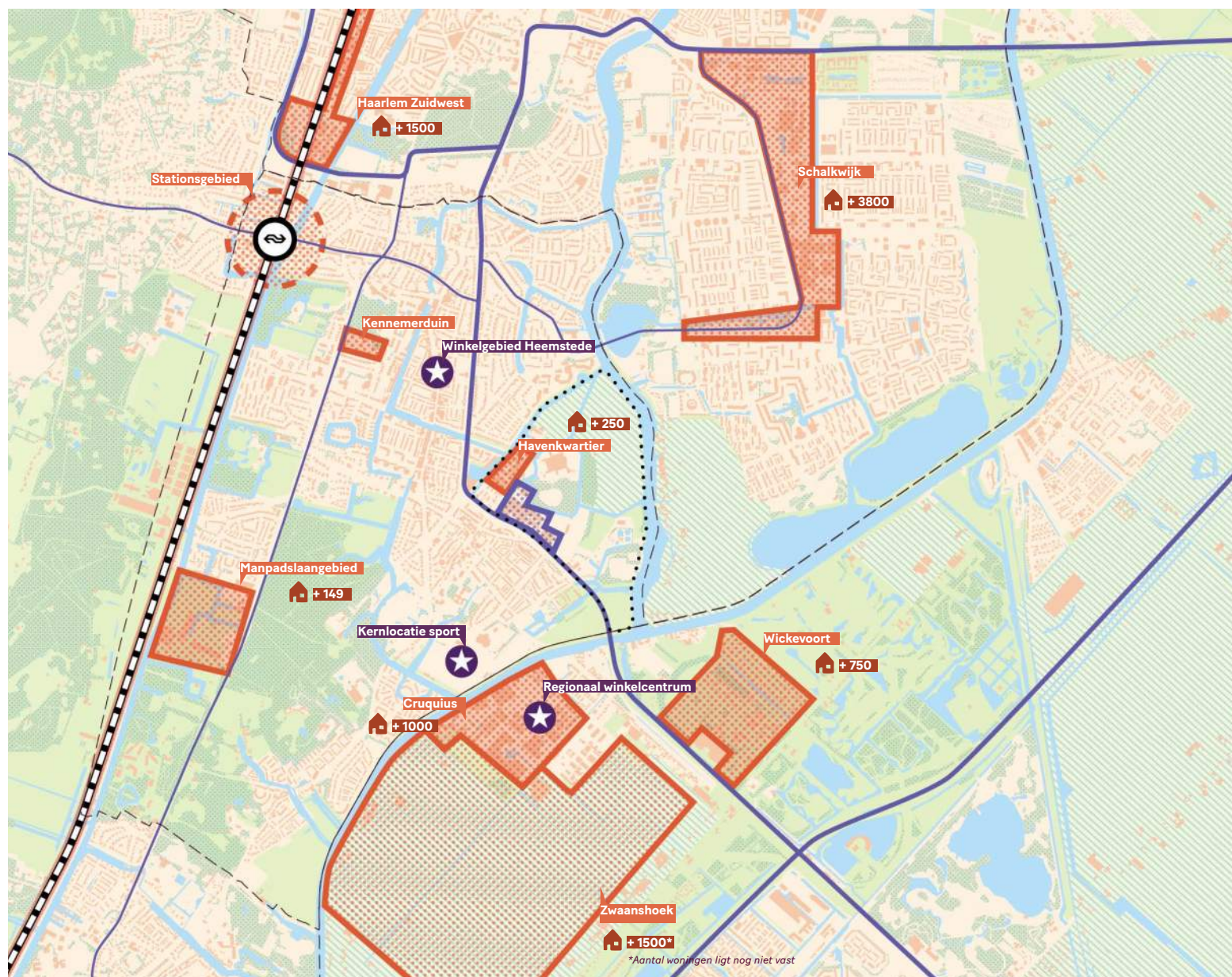


Havenkwartier, Heemstede

- Er liggen kansen voor de kwaliteitsslag in de maakindustrie, gecombineerd met woningbouw in het Havenkwartier, op locaties dicht bij HOV-haltes en met lage parkeernormen.
- Diversiteit in programma is gunstig voor de leefbaarheid binnen het gebied, maar ook voor omliggende woongebieden; vooral ook recreatief en werkprogramma voor inwoners van Heemstede draagt hieraan bij.
- Heemstede kan binnen haar bestaande grenzen kansen benutten voor inbreidingslocaties, zoals het transformeren van oude industriële terreinen naar woon- of werkgebieden, wat ruimtebesparend werkt en de bestaande infrastructuur beter benut.
- Let op de gasleiding onder het gebied; nieuwe ontwikkeling is een kans om het tracé bovengronds goed in te richten met buffer van 100 meter voor de inpassing van gevoelige functies.

Knelpunten

- Heemstede heeft weinig ruimte voor expansie (zowel voor woningen en bedrijvigheid) en moet de bestaande ruimte optimaal benutten. Dit kan leiden tot conflicten tussen verschillende functies (wonen, werken, recreëren & landschap).
- Gebouwd programma aan zuid-west zijde van het plangebied is niet wenselijk (wel mogelijk maar het boezemland aan het Spaarne ligt daar erg laag.)
- Het is niet wenselijk programma toe te voegen op gebieden die nu groen zijn ingericht. Bouwen is enkel gewenst door inbreiden of transformatie huidige gebouwd gebied.
- De entree van Heemstede via de Cruquiusbrug heeft een lage beeldkwaliteit.



- Legenda**
- Potentiële ontwikkellocatie
 - Ontwikkellocatie wonen
 - Ontwikkellocatie werken
 - Kernlocatie regio

Denkrichting programma

De **toevoeging van programma** op de locatie 't Groot Clooster is per definitie **bepakt** door de druk op het verkeerssysteem. Bij bepaling van toevoeging van programma moet daarbij dus een **focus liggen op (H)OV bereikbaarheid en bereikbaarheid per fiets of voet**.

Het is niet **wenselijk om woningen te bouwen op locaties waar nu landschap is**, omdat dit kan leiden tot verlies van waardevolle natuur, biodiversiteit en open ruimte. Daarnaast kunnen zulke ontwikkelingen negatieve effecten hebben op het milieu, zoals versterking van ecosystemen wat de leefkwaliteit en het groene karakter van een regio vermindert. Het advies is enkel te **ontwikkelen door te transformeren of in te breiden**.

Er is vraag naar werkgebieden die beter aansluiten bij de beroepsbevolking in Heemstede. Er is een onbalans tussen het aantal theoretisch geschoolden in de gemeente en het type banen dat beschikbaar is. Er is behoefte aan werkplekken voor zzp'ers en het MKB. Transformatie of verdichting van bedrijventerreinen, met ruimte voor kleinschalige werklocaties, biedt een oplossing. Tegelijkertijd is er vraag naar MKB-ruimte in de regio, wat de lokale economie versterkt. Het advies is om het economische profiel van Heemstede per locatie te analyseren, zodat de juiste bedrijvigheid gestimuleerd wordt. Hierin wordt in de Omgevingsvisie invulling gegeven. Werklocaties langs de N201 zijn gunstig door de bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer. Deze ligging is minder geschikt voor woningen door geluidsoverlast. Een optie is om woningen te ontwikkelen in het noordelijke Havenkwartier, gemengd met kleinschalige bedrijvigheid.



Maakwijk, waar wonen en werken gemixt wordt.



Gestapelde woningen in het groen.



Representatieve gevels aan de straat.



Programma bij recreatie.



Appartementen in groene context.



Co-working locatie.



Denkrichting programma

De aanbeveling is om bij transformatie van bedrijven aan de N201 een nieuw beeldkwaliteitsplan op te stellen om meer **representatieve gevels aan te straat te bouwen** om de dorpsentree van Heemstede aantrekkelijker te maken en de verblijfskwaliteit te verhogen. Hier kan het groen ook verder door de gebouwen heen getrokken worden, zodat het beter zichtbaar is dat er een groen, kwalitatief gebied achter ligt.

Passende dichtheid voor dit te transformeren gebied zijn **gestapelde woningen in een groene context** van ongeveer 5 tot 6 lagen met gedeelde parkeervoorzieningen en een lage parkeernorm.

Het advies is om het recreatief programma beperkt uit te breiden, met kansen om de herontwikkeling van de AWZI hierin mee te nemen. Er zijn mogelijkheden voor het **toevoegen van kleinschalig recreatief programma als centrale ontmoetingsplek voor omwonenden**, bijvoorbeeld met uitzicht op Hageveld en bij het speelbos. Omdat op relatief korte afstand zich grote recreatieve functies bevinden van regionaal belang, is een grote spreiding niet wenselijk.

Legenda

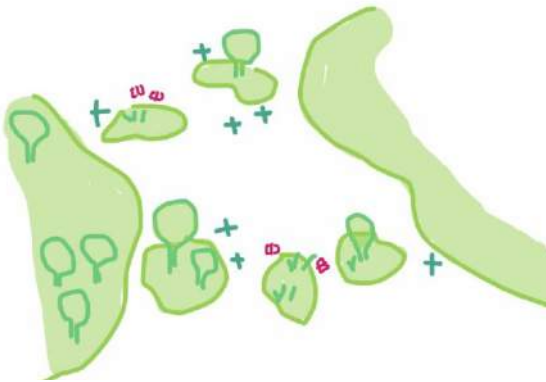
- Woonwerkmilieu
- Werklocatie
- Winkelgebied Heemstede
- ↔ Verbinding met groen
- ★ Regionale trekker
- ✱ Lokaal recreatief programma
- HOV-halte
- - - Verbeteren fietsverbinding

ACTIEAGENDA

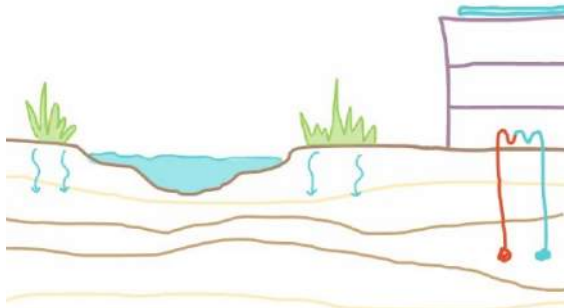
Inleiding

De actieagenda geeft antwoord op de vraag '*Hoe kunnen de denkrichtingen in regionaal perspectief worden vertaald naar concrete stappen in een bestuurlijke agenda?*' Hiernaast zijn ruimtelijke principes uitgewerkt per thematische invalshoek. Vervolgens worden per actie beleidsmaatregelen toegelicht.

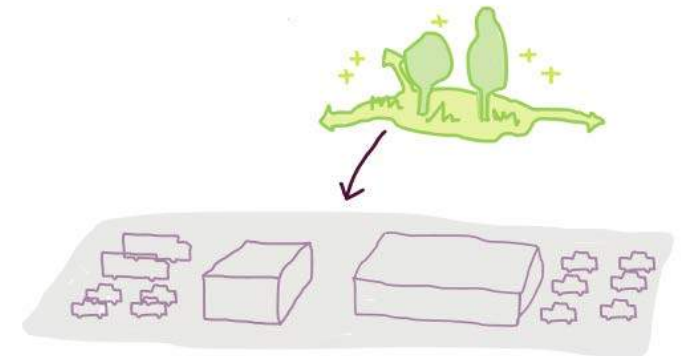
Ruimtelijke principes landschap



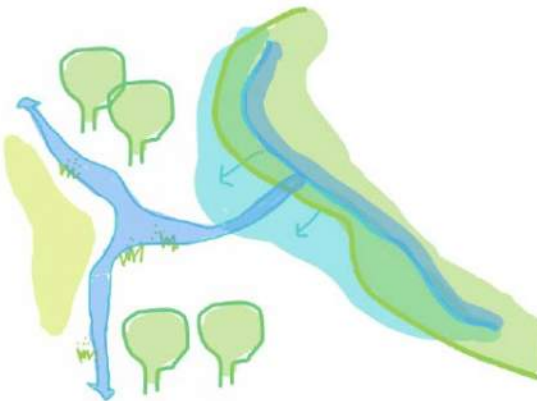
Aaneengesloten groen-blauw netwerk door toevoegen groene stepping-stones en ecologische verbindingen.



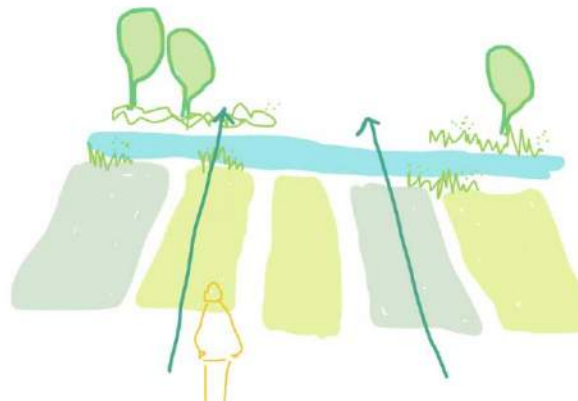
Water en bodem sturend bij nieuwe ontwikkelingen.



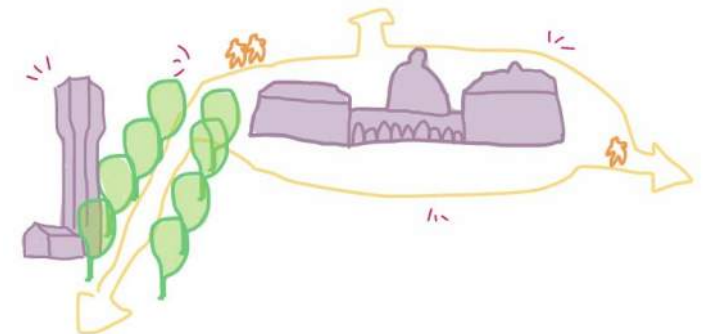
Verminderen grootschalige verstening in gebied.



Oppervlakte (natte) natuur vergroten.

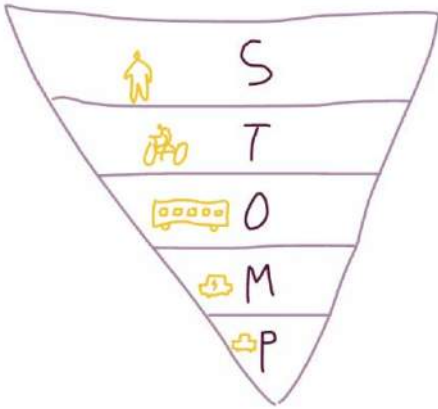


Open zicht op het Spaarne behouden.

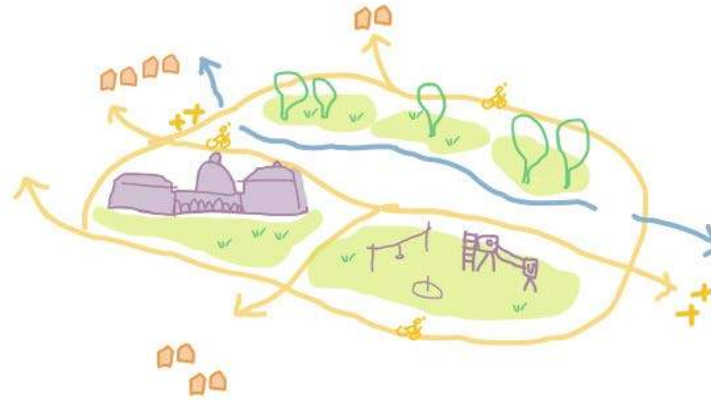


Erfgoed beter zichtbaar en beleefbaar maken, in ere herstellen waar verbroken.

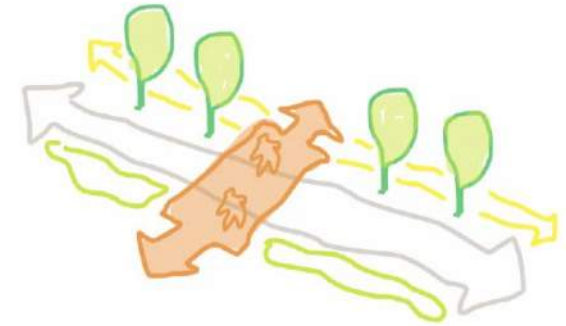
Ruimtelijke principes mobiliteit



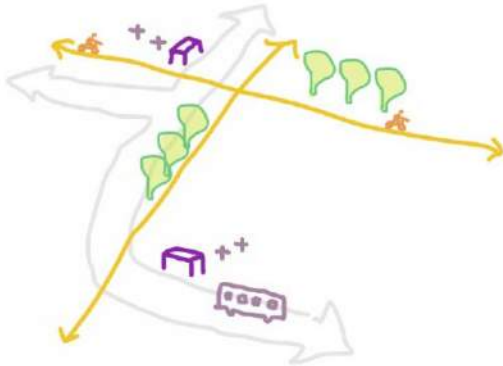
STOMP-principe hanteren voor het projectgebied en omgeving.



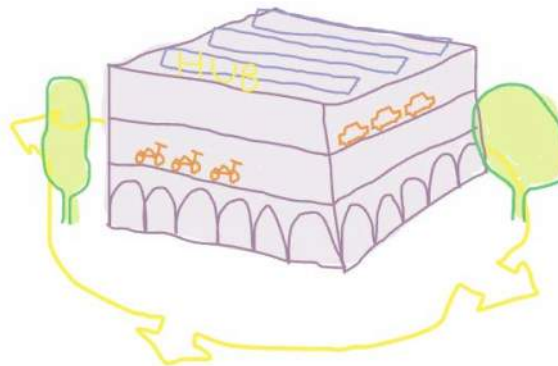
Nabijheid van lokale recreatieve behoefte verbeteren door stimuleren actieve mobiliteit.



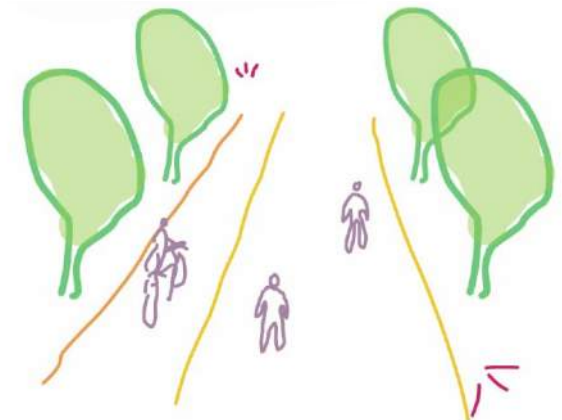
Oversteekbaarheid en aantrekkelijkheid wegprofielen verbeteren.



Versterken regionale fiets- en (H)OV-verbindingen.



Inzetten op slimme mobiliteitsconcepten zoals (regionale) hubs met deelmobiliteit in Heemstede en projectlocatie.



Privé auto minder dominant binnen gebied. Minder parkeren op maaiveld.

Ruimtelijke principes programma



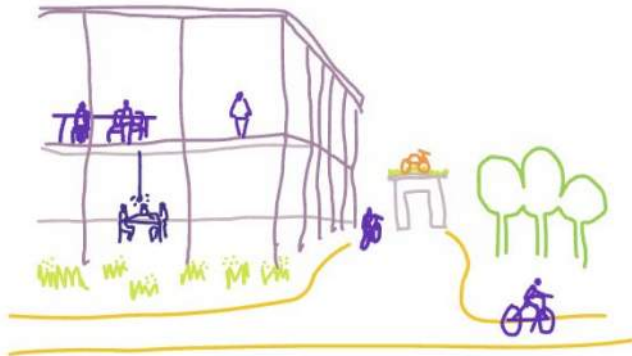
Transformatie of inbreiding in combinatie met vergroten kwalitatief (maar ook kwantiteit) groen



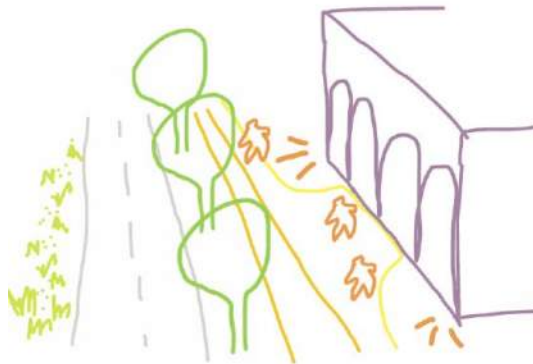
Ontwikkelen woonprogramma op 5 min loopafstand van (H)OV haltes met lage parkeernorm en deeltvervoer.



Kans om lokale mkb te mixen met woningen in een maak-wijk.



Ontwikkelen nieuw werkprogramma op projectlocatie voor inwoners Heemstede.



Aantrekkelijke dorpsentree door representatieve, kwalitatieve gevels aan N201.



Kleinschalig programma toevoegen bij lokale recreatie en uitbreiden recreatief programma.

Actieagenda

1. Flankerend beleid & mobiliteitsmaatregelen STOMP Gemeente Heemstede;

Het toepassen van flankerend beleid en mobiliteitsmaatregelen gericht op STOMP (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, MaaS, Privéauto) vereist een strategische en integrale benadering om de beoogde transitie naar duurzame mobiliteit, gezondere leefomgeving en een algeheel beter bereikbare projectlocatie te ondersteunen en te versnellen.

Het ontwikkelen van beleid dat voetgangers en fietsers voorrang verleent, en dat tevens het gebruik van openbaar vervoer en gedeelde mobiliteitsdiensten bevordert, draagt bij aan een verschuiving naar duurzamere vervoerswijzen. Het is van belang dat maatregelen zoals investeringen in wandel- en fietsinfrastructuur, het stimuleren van actief vervoer, en het herinrichten van stedelijke gebieden als autoluwe, op elkaar zijn afgestemd. Dit draagt bij aan de realisatie van een toekomstbestendige mobiliteitsinfrastructuur.

Om STOMP effectief te operationaliseren, moet het flankerende beleid zich richten op de synergie tussen ruimtelijke ordening en mobiliteitsplanning. Dit omvat het creëren van strategische verbindingen met bestaande vervoersnetwerken en het ontwikkelen van veilige en efficiënte routes voor voetgangers en fietsers. Het faciliteren van mobiliteitshubs, waar overstappen tussen verschillende vervoerswijzen soepel kan plaatsvinden, is daarbij essentieel. Een integrale aanpak van STOMP versterkt de veerkracht van stedelijke en regionale mobiliteitssystemen, vermindert verkeerscongestie, en draagt bij aan het behalen van klimaatdoelstellingen.

Door het combineren van beleidsmaatregelen en praktische interventies wordt een omgeving gecreëerd waarin duurzame mobiliteitskeuzes de norm worden en zowel inwoners als bezoekers worden gestimuleerd om actief en verantwoord deel te nemen aan het mobiliteitsnetwerk.

Beleidsmaatregelen:

- Gemengde functies bevorderen: Stimuleer de ontwikkeling van gemengde wijken waar wonen, werken en recreatie dicht bij elkaar liggen. Dit vermindert de behoefte aan lange reisafstanden en bevordert duurzame mobiliteit.
- Knooppunten voor duurzame mobiliteit: Ontwikkel strategische locaties waar verschillende vormen van mobiliteit (zoals fiets, OV en deelauto's) gemakkelijk toegankelijk zijn, en creëer multimodale mobiliteitsknooppunten die de overstap tussen verschillende vervoersmodi vergemakkelijken.
- Stimuleren van duurzame bedrijvigheid: Bied belastingvoordelen en subsidies voor bedrijven die zich richten op duurzaamheid, zoals het faciliteren van fietsen naar het werk.
- Auto-intensieve gebieden herinrichten: Beperk de toegang van privéauto's tot bepaalde gebieden en geef prioriteit aan voetgangers, fietsers en openbaar vervoer. Dit kan door middel van verkeersmaatregelen zoals het invoeren van autoluwe zones en zones met lage-emissie-voertuigen.
- Parkeernormen en -beleid aanpassen: Verlaag het aantal parkeerplaatsen in nieuwe ontwikkelingen en stimuleer het gebruik van parkeerbeheer (gedeelde parkeervoorzieningen bijvoorbeeld) om de vraag naar parkeerplaatsen te reguleren. Bied alternatieven

zoals deelauto's en fietsen.

- Fiets- en wandelinfrastructuur stimuleren: Bevorder het gebruik van actieve vervoerswijzen door deze middelen aantrekkelijker en veiliger te maken.
- Stimuleren van voetgangersvriendelijke zones: Ontwikkel autoluwe of autovrije gebieden die uitnodigen tot wandelen met verblijfskwaliteit. Bouw en verbeter veilige en directe fietspaden die goed aansluiten op belangrijke bestemmingen zoals stations, scholen en werkplekken. Zorg voor voldoende fietsenstallingen en faciliteer het gebruik van deelfietsen.

2. Verbeteren oversteekbaarheid, kwaliteit en verkeersveiligheid N201 ter hoogte van plangebied;

Deze actie bevordert de verbinding van het plangebied met de directe omgeving. Het verbeteren van oversteekbaarheid, kwaliteit en verkeersveiligheid is cruciaal. Een goed ontwerp verhoogt de leefbaarheid, klimaatadaptiviteit en maakt een gebied toegankelijker en veiliger voor alle verkeersdeelnemers. Het ontwerpen van veilige oversteekplaatsen is hierbij essentieel. Dit betekent dat de oversteekplaats zodanig moet worden geïntegreerd in het stedelijke landschap dat deze aansluit op de natuurlijke loop- en fietsroutes. Materialen moeten zorgvuldig worden gekozen om niet alleen de duurzaamheid te waarborgen, maar ook om visueel contrast te bieden, bijvoorbeeld door het gebruik van verschillende texturen en kleuren die direct de oversteekzone markeren.

Daarnaast is het essentieel dat de inrichting van de ruimtelijke omgeving, zoals de positionering van

verlichting, borden en groenvoorzieningen, bijdraagt aan een gevoel van veiligheid en oriëntatie. Het ontwerp moet anticiperen op verschillende verkeersstromen en de zichtbaarheid van voetgangers en fietsers maximaliseren voor alle weggebruikers. Groenvoorzieningen dragen bij aan de verblijfskwaliteit en verminderen hitte en wateroverlast.

Beleidsmaatregelen:

- Invoeren van snelheidsbeperkingen: Stel lagere snelheidslimieten in op specifieke delen van de N201, vooral in de buurt van woonwijken, scholen of andere gevoelige gebieden, om de verkeersveiligheid te verhogen.
- Door het invoeren van snelheidsbeperkingen kan de inrichting van de N201 ter hoogte van het plangebied anders ingericht worden. Denk aan het verminderen van de in- en uitvoeg stroken, het toevoegen van meer en betere oversteekplekken en groen.

3. Fietsroute door plangebied + brug

Het aanleggen van een fietsroute door het plangebied, inclusief de bouw van een nieuwe fietsbrug, is een strategische investering in de bereikbaarheid en mobiliteit van de omgeving. Ten opzichte van de bestaande fietsbrug biedt deze een verbinding naar de noordelijk gelegen buurten en Haarlem. Deze ingreep draagt bij aan een efficiëntere en veilige doorstroming van fietsverkeer, waarbij het comfort van gebruikers centraal staat.

De nieuwe fietsbrug speelt een cruciale rol door barrières te doorbreken en een belangrijke verbinding te realiseren. Door te kiezen voor hoogwaardige materialen en een

esthetisch ontwerp wordt de brug niet alleen functioneel, maar ook een architectonisch waardevol element dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Beleidsmaatregelen:

- Parkeerfaciliteiten voor fietsen: Zorg voor voldoende, veilige en gemakkelijke fietsparkeermogelijkheden aan de fietsroute en bij belangrijke knooppunten zoals recreatie voorzieningen in bushaltes. Dit stimuleert het gebruik van de fietsroute en zorgt ervoor dat fietsers hun fiets veilig kunnen stallen.
- Participatie van de gemeenschap: Organiseer overlegmomenten met lokale bewoners en gebruikersgroepen om hun input te verzamelen over de plannen voor de fietsroute en de brug. Dit vergroot de betrokkenheid en kan zorgen voor een betere afstemming van het ontwerp op de wensen van de gebruikers.
- Toegankelijkheid en ontwerp van de brug: Ontwerp de fietsbrug met brede, goed verlichte paden, en zorg voor een hellingshoek die toegankelijk is voor alle soorten fietsers (ook elektrische fietsen en rolstoelen). Zorg ervoor dat de brug esthetisch past bij het omringende gebied.
- Werk samen met gemeenten, provincies en andere relevante overheden om de fietsroute en brug te integreren in bredere mobiliteitsplannen en om de benodigde vergunningen en financiële middelen te verkrijgen.

4. Doorontwikkeling kleinschalig recreatief programma en ontwikkelen laarzenpad door de natuur;

Het doorontwikkelen van een kleinschalig recreatief programma in combinatie met de aanleg van een

laarzenpad door de natuur biedt unieke kansen om recreatie en natuurbeleving op een duurzame manier samen te brengen. Dit recreatieve concept richt zich op het stimuleren van laagdrempelige activiteiten, zoals wandel- en ontdekkingstochten, die bezoekers in staat stellen om de natuur op een directe en manier te ervaren. Het laarzenpad, een avontuurlijke wandelroute door moerasachtige en natte gebieden, nodigt uit tot actieve natuurverkenning en versterkt de beleving van het landschap.

Deze ontwikkeling bevordert de verbinding tussen mens en natuur, waarbij educatie en recreatie hand in hand gaan. Informatiepunten langs het pad kunnen bezoekers bewust maken van de lokale flora en fauna, en bijdragen aan het begrip van ecologische processen in het gebied. Door het recreatieve programma kleinschalig te houden, wordt de impact op de natuur geminimaliseerd, terwijl toch voldoende faciliteiten worden geboden om lokale bezoekers een waardevolle ervaring te bieden. Dit concept draagt zo bij aan de versterking van de recreatieve aantrekkingskracht van het gebied, met behoud van de natuurlijke kwaliteiten en biodiversiteit.

Beleidsmaatregelen:

- Toegankelijkheid en Routeplanning: Zorg voor duurzame en duidelijke bewegwijzering, zonder schade aan flora en fauna te veroorzaken. Houd rekening met toegankelijkheid voor verschillende gebruikersgroepen, zoals gezinnen en ouderen.
- Samenwerking met Grondeigenaren: Werk samen met privé-eigenaren en natuurorganisaties als het pad over hun terrein loopt. Dit kan gepaard gaan met afspraken over onderhoud en gebruik.

- **Educatieve Elementen:** Integreer informatiepanelen langs het pad over de flora, fauna en lokale geschiedenis. Dit kan bijdragen aan het bewustzijn van bezoekers over het belang van natuurbescherming.
- **Subsidies en Financiering:** Zoek naar subsidiemogelijkheden bij natuur- en recreatiefondsen of Europese subsidieprogramma's. Samenwerkingen met bedrijven die maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO) kunnen ook interessant zijn.

5. (natte) Natuurontwikkeling in plangebied

De ontwikkeling van (natte) natuur in het plangebied en het ontharden van de omgeving zijn essentiële stappen voor het creëren van een meer klimaatbestendige en ecologisch waardevollere leefomgeving. Het aanleggen van natte natuur, zoals moerasgebieden en waterpartijen, bevordert de biodiversiteit en biedt een natuurlijk habitat voor diverse plant- en diersoorten. Dit vergroot de ecologische veerkracht van het gebied en versterkt de ecosystemen die een cruciale rol spelen in watermanagement, zoals het zuiveren van water en het bufferen van regenval.

Beleidsmaatregelen:

- **Natuurinclusief ontwerp:** Integreer natuurontwikkeling als een essentieel onderdeel van het ontwerp van nieuwe infrastructuur en bebouwing. Dit kan bijvoorbeeld door natuurvriendelijke oevers aan te leggen langs waterwegen, het planten van inheemse vegetatie, en het creëren van ecologische corridors.
- **Ecologisch waterbeheer:** Beheer het water in het plangebied ecologisch, door bijvoorbeeld gebruik te maken van natuurlijke zuiveringssystemen zoals

rietvelden en wetlands die kunnen helpen bij het filteren van verontreinigd water.

- **Inzetten op biodiversiteitscompensatie:** Wanneer er op een locatie wordt ontwikkeld, kan het noodzakelijk zijn om verlies van natuurcompensatiegebieden te compenseren door elders natuur te ontwikkelen of te verbeteren, vooral in gebieden met ecologisch potentieel.
- **Groenstructuur versterken:** Vergroen de openbare ruimte door het aanleggen van ecologische stepping stones, perken en planten van bomen. Het toevoegen van groen zorgt niet alleen voor verbeterde waterinfiltratie, maar draagt ook bij aan het reduceren van hittestress, bevordert de luchtkwaliteit en verhoogt de esthetische waarde van het gebied.

6. Ontharden versteende gebieden

Het ontharden van het gebied, door bijvoorbeeld verharding te vervangen met doorlatende materialen of groenvoorzieningen, zorgt voor een betere waterinfiltratie en vermindert het risico op wateroverlast bij hevige regenbuien. Dit draagt bij aan de duurzame waterhuishouding en voorkomt problemen die samenhangen met verstedelijking, zoals hittestress en verstoorde grondwaterniveaus. Bovendien zorgt deze aanpak voor een aangename en gezondere leefomgeving, waarbij bewoners en bezoekers kunnen genieten van de groene en natuurlijke omgeving, ook aan de zuid en west kant van het plangebied. Het integreren van natuurontwikkeling en ontharding in het plangebied biedt daarmee niet alleen ecologische voordelen, maar draagt ook bij aan de beleevingswaarde en de lange termijn leefkwaliteit van de regio.

Beleidsmaatregelen

- **Verwijderen van verhard oppervlak:** Verwijder niet-essentiële verharding zoals asfalt en beton in het gebied zoveel mogelijk en vervang deze door doorlatende materialen en ecologisch groen.
- **Creëren van een aangename leefomgeving** met minder hittestress en betere grondwaterbalans.
- **Aanleggen van groenvoorzieningen** die de esthetische en recreatieve waarde van het gebied verhogen.
- **Programma ontwikkelen nabij HOV-haltes** met lage parkeernorm om verharding te minimaliseren en mobiliteit te ondersteunen.
- **Vermijden van uitbreidingen in bestaande groene gebieden;** focus op transformatie en inbreiding van verstedelijkte locaties.

7. Geleidelijke gebiedstransformatie huidig bebouwd gebied door transformatie & inbreiding.

Een geleidelijke gebiedstransformatie van het huidige bebouwde gebied, met een focus op transformatie en inbreiding, biedt een toekomstgerichte aanpak voor stedelijke vernieuwing. Door bestaande structuren op een slimme manier te herontwikkelen en de ruimte efficiënter te benutten, wordt een hogere ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd zonder onnodige uitbreiding naar onbebouwde gebieden. Hierdoor kan er programma gerealiseerd worden waarnaar vraag is in Heemstede. Denk aan hoogwaardige kleinschalige werklocatie voor zelfstandigen in Heemstede, een gebied waar wonen en werken gemixt wordt en gestapelde appartementen in het groen en woningen voor ouderen nabij het groen. Met de ontwikkelingen langs de N201 kan een aantrekkelijkere dorpsentree worden gerealiseerd.

Beleidsmaatregelen:

- Langetermijnvisie: Ontwikkel een duidelijke ruimtelijke visie die de gewenste transformatie van het gebied vastlegt. Dit moet aansluiten bij regionale en gemeentelijke plannen, zoals een omgevingsvisie.
- Optimaliseren van de Bebouwde Omgeving: Moedig herontwikkeling en intensiever gebruik van bestaande panden en terreinen aan. Dit kan bijvoorbeeld door leegstaande gebouwen te herbestemmen voor nieuwe functies zoals woningen, kantoren, of maatschappelijke voorzieningen.
- Groene Infrastructuur: Integreer groene ruimtes en klimaatadaptieve oplossingen, zoals regenwateropvang, groene daken, en biodiversiteit bevorderende maatregelen, om de leefbaarheid te vergroten en hittestress te verminderen.
- Verbeteren van Mobiliteitsoplossingen: Bevorder duurzame vervoersmiddelen door de aanleg van fietspaden, goed openbaar vervoer, en autoluwe zones. Voorzie woningtypologie met lage parkeernorm. Cluster parkeren in gedeelde, gestapelde parkeervoorzieningen die zorgvuldig zijn ingepast in de wijk.
- Woningbouw toevoegen in het gebied passend bij de vraag. Woningbouwontwikkeling in lage dichtheden zijn niet logisch binnen de beschikbare ruimte en de noodzaak om werkprogramma in het gebied te behouden.
- Inclusieve Ontwikkeling: Betrek bewoners en belanghebbenden bij de transformatieplannen om draagvlak te creëren en de behoeften van de gemeenschap in kaart te brengen.
- Stakeholderbetrokkenheid: Organiseer inspraakavonden, workshops, en digitale platforms om inwoners, bedrijven en andere stakeholders actief te betrekken bij de plannen.

- Mix wonen met MKB bedrijvigheid waar mogelijk om behoud van bedrijvigheid mogelijk te maken. Bedrijven met hogere milieucategorie logisch plaatsen om woningbouwontwikkeling zo min mogelijk te belemmeren.

8. Kwaliteitsslag dorpsentree aan N201 & Cruquiusweg

Het verbeteren van de kwaliteit van de dorpsentree aan de Cruquiusweg is een leidend principe voor de gebiedsontwikkeling van 't Groot Clooster. Deze actie heeft een sterke relatie met het verbeteren van de oversteekbaarheid van de Cruquiusweg ter hoogte van de projectlocatie, en de realisatie van nieuw programma door geleidelijke gebiedstransformatie. Hierdoor wordt het gebied goed verbonden met de directe omgeving en krijgt het gebied een representatief gezicht aan de N201. Daarnaast is een aantrekkelijke en veilige openbare ruimte belangrijk; minder ruimte voor gemotoriseerd verkeer en een sterkere groenstructuur verzachten het profiel. Representatieve gevels van de transformatiegebieden geven herkenning van de dorpsentree.

Beleidsmaatregelen:

- Versterken van de groenstructuur. Dit verzacht het profiel en bevordert de verbinding tussen beide zijden van de Cruquiusweg. Het toevoegen van groen zorgt niet alleen voor verbeterde waterinfiltratie, maar draagt ook bij aan het reduceren van hittestress, bevordert de luchtkwaliteit en verhoogt de esthetische waarde van het gebied.
- Verbeteren van de oversteekbaarheid (zie punt 2 van de actieagenda).
- Verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte rond de gebiedstransformatie. Bij de transformatie

van de bedrijven langs de N201 moet de kwaliteit van de openbare ruimte integraal worden meegenomen. Het gaat om een verbetering van de verblijfskwaliteit, vergroening, en aantrekkelijke en veilige inrichting voor langzaam verkeer.

- Afstemming beeldkwaliteit van de ontwikkelingen langs de Cruquiusweg voor een coherent beeld en karakteristiek van de dorpsentree.

Colofon

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan in opdracht van de Gemeente Heemstede

PosadMaxwan

Emile Revier
Eva Verberne
Jurje van Kuijk

Opdrachtgever

Gemeente Heemstede

PosadMaxwan
Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
tel: 070 322 2869

oktober 2025



POSAD MAXWAN
strategy x design