



Brede Welvaart 't Groot Clooster Heemstede

september 2025



Inleiding

Dit rapport is een aanvulling op de **'Gebiedsagenda 't Groot Clooster'** en kan worden gebruikt als sturend instrument binnen de gebiedsontwikkeling van het projectgebied. Het doel van dit aanvullende rapport is het bieden van concrete handvatten voor het integreren van Brede Welvaart voor de gebiedsontwikkeling. Het rapport *'Handreiking Brede Welvaart van de Metropoolregio Amsterdam (MRA)'* vormt hierbij een belangrijke basis. Hierin wordt onderzocht hoe kan worden bijgedragen aan het verbeteren van welzijn, duurzaamheid, economie en leefomgeving.

Wij schetsen de regionale context van Brede Welvaart in de MRA, aangrenzende gemeenten en Heemstede zelf, en vertalen deze naar toepasbare inzichten voor Heemstede en het projectgebied 't Groot Clooster in relatie tot de opgestelde Gebiedsagenda. We maken hierbij gebruik van de *MRA Brede Welvaart Monitor* en leggen verbanden tussen relevante indicatoren en mogelijke ingrepen. In het voorliggende rapport worden principes beschreven die bijdragen aan het vergroten van de Brede Welvaart van Heemstede. Heemstede scoort op nationaal niveau reeds goed op indicatoren van Brede Welvaart. Voorts wordt ingegaan op mogelijke verbeteringen voor relevante indicatoren.

Wat is Brede Welvaart?

*"Brede welvaart gaat in essentie over het welzijn van mensen. Het is een maatstaf voor alles dat mensen van waarde vinden. Naast materiële welvaart gaat het ook om zaken als gezondheid, onderwijs, milieu en leefomgeving, sociale cohesie, persoonlijke ontplooiing en (on)veiligheid."*¹

Brede Welvaart beschrijft onder andere de kwaliteit van leven in het hier en nu betreft de persoonlijke kenmerken van mensen en de kwaliteit van de omgeving waarin ze leven. Daarnaast geeft het de mate aan waarin de kwaliteit van leven ten koste gaat van de brede welvaart van toekomstige generaties en elders in de wereld.²

Brede Welvaart biedt een integrale benadering en is een graadmeter waarbij niet alleen wordt gekeken naar economische groei, maar waarbij de kwaliteit van leven van de inwoners en de gezondheid van onze natuur integraal worden meegewogen. Brede Welvaart heeft daarmee zowel betrekking op het sociale als het fysieke domein.

¹Definitie van het Planbureau voor de Leefomgeving

²Definitie Brede Welvaart van het CBS

Brede Welvaart op landelijke schaal

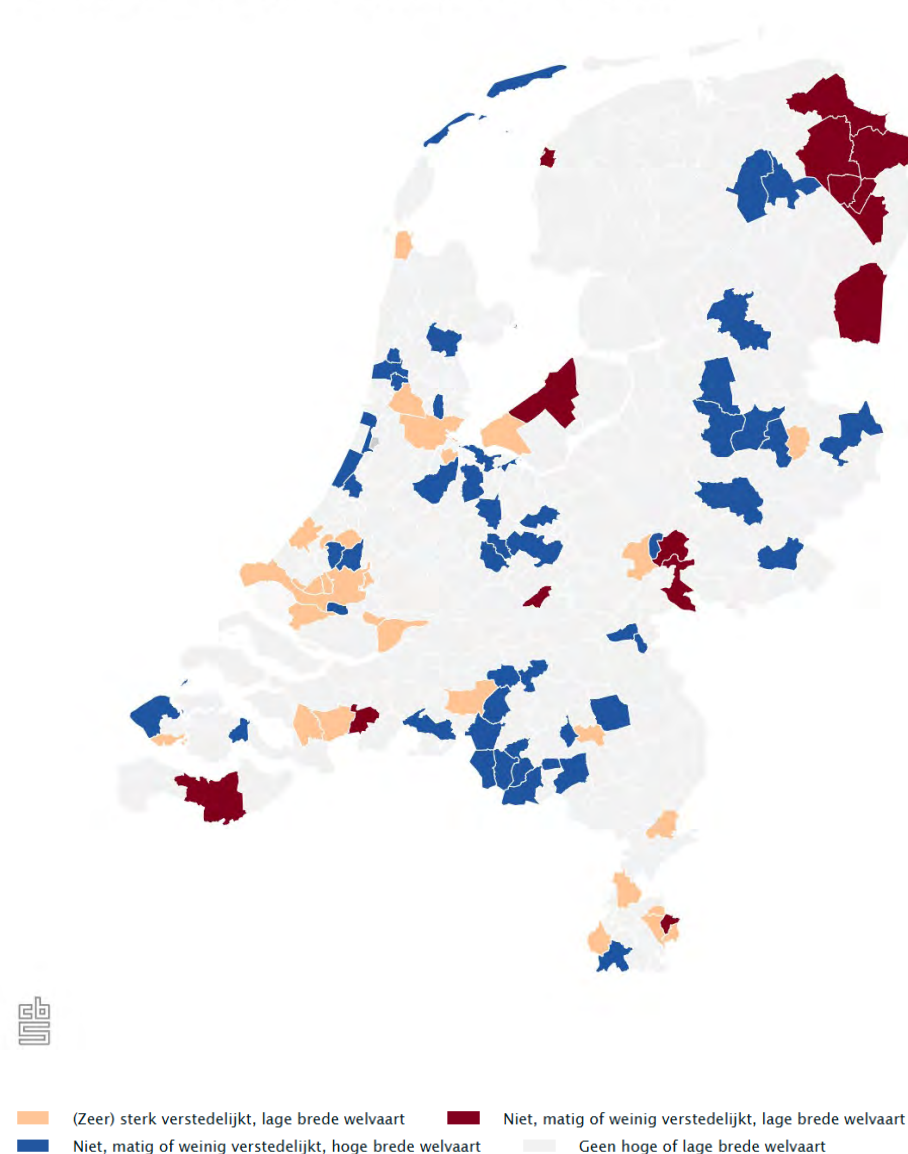
LANDELIJK

Brede Welvaart wordt door verschillende monitoren beoordeeld. Zo bestaat er de Regionale Monitor Brede Welvaart van CBS ([link](#)), waar gemeenten op landelijke schaal worden gemonitord op basis van 41 indicatoren om de brede welvaart 'hier en nu', 'later' en 'elders' in kaart te brengen voor gemeenten en provincies. Dit geeft een veelomvattend beeld van de staat en ontwikkeling van de kwaliteit van leven op regionale schaal, inclusief het effect van omliggende gemeenten op elkaar. Hierbij ligt een focus op factoren die een directe relatie hebben op de kwaliteit van leven van een individu. De actuele stand van zaken wordt belicht aan de hand van acht thema's: welzijn, materiele welvaart, gezondheid, arbeid en vrije tijd, huisvesting, samenleving, veiligheid en milieu.

De MRA werkt met een eigen dashboard om Brede Welvaart in de regio te monitoren. In de basis liggen de thema's die vanuit het CBS zijn meegegeven. Deze zijn in de MRA monitor gebundeld onder drie uitgangspunten: **duurzaamheid**, **economie** en **sociale aspecten**. Deze worden nader toegelicht in de Handreiking Brede Welvaart MRA ([link](#)). Per monitor wordt dezelfde basis gehanteerd, maar worden indicatoren aangepast op relevantie voor de schaal.

In de monitor Brede Welvaart van het CBS wordt geconcludeerd dat de Brede Welvaart in landelijke gemeenten over het algemeen hoger ligt dan in stedelijke gemeenten. Heemstede vertoont op landelijk niveau geen uitschieters als het gaat om een hoge of lage Brede Welvaart.

Gemeenten met hoge en lage brede welvaart, 2023



Gemeenten met een hoge en lage brede welvaart, 2023

Bron: CBS

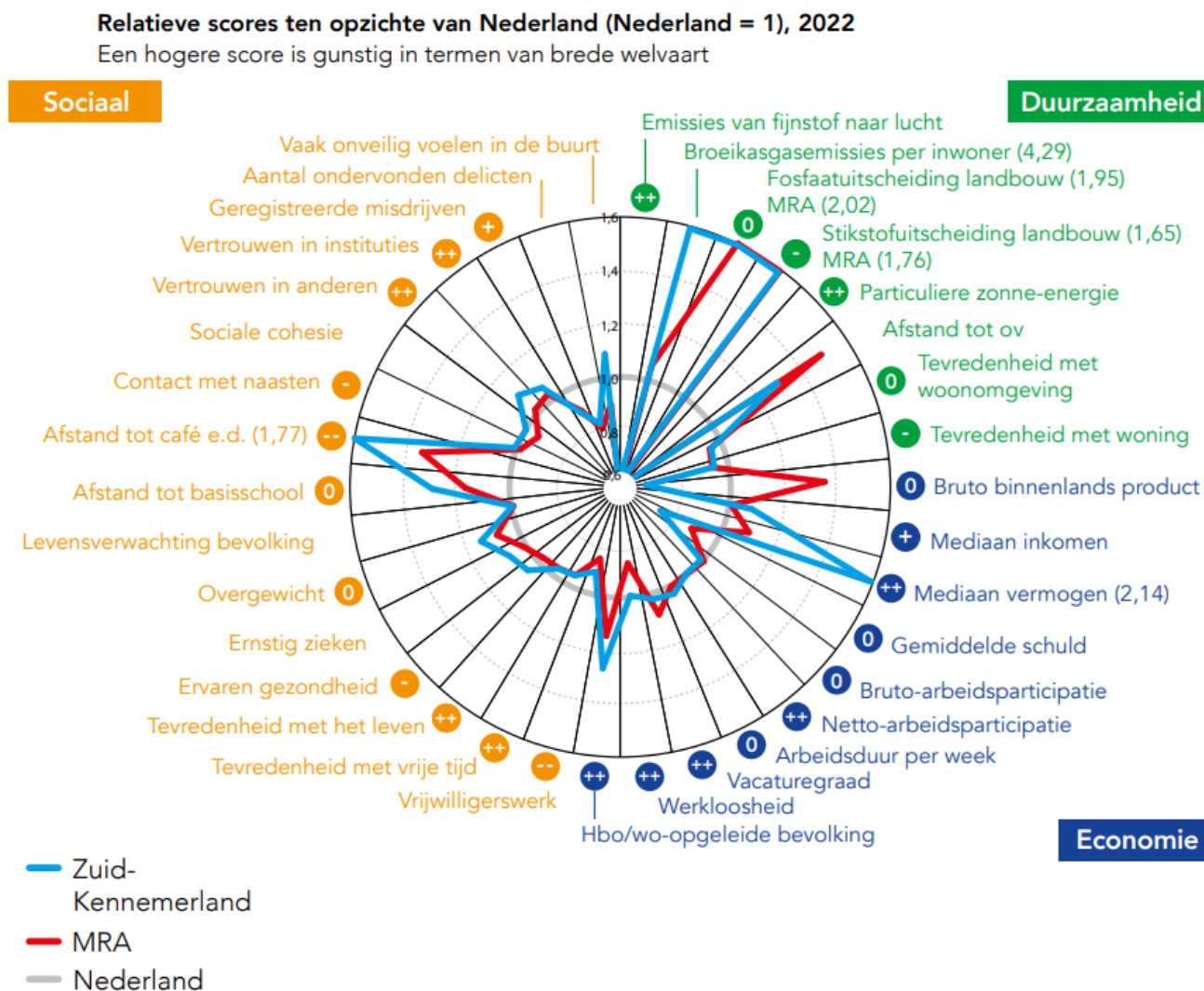
Brede Welvaart in de MRA

Brede Welvaart fungeert als toekomstperspectief, een afwegingskader, en een handelsperspectief. De handreiking die door de MRA is opgesteld heeft de benadering van Brede Welvaart onderverdeeld in drie invalshoeken: **duurzaamheid**, **economie** en **sociale aspecten**. Beleidskeuzes die worden gemaakt zijn een afweging tussen deze drie belangen.

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is een van de belangrijkste economische en culturele centra van Nederland. Daarnaast heeft de regio ook te maken met diverse uitdagingen op het gebied van duurzaamheid, sociale inclusie en welzijn. In de MRA wordt brede welvaart steeds belangrijker als kader voor regionale ontwikkeling.

De MRA heeft binnen Nederland een sterk verdienvermogen en een goede bereikbaarheid van voorzieningen. Daar tegenover staat dat er sociale ongelijkheid is, hoge fijnstofemissies en een hoge druk op de woningmarkt. De uitdagingen liggen in het creëren van een inclusievere en duurzamere samenleving, waarin niet alleen de economische groei wordt bevorderd, maar waarin ook de sociale en ecologische componenten van brede welvaart in evenwicht worden gebracht. In de afbeelding hiernaast is een vergelijking te zien van de Brede Welvaart in de MRA ten opzichte van Nederland, en hoe Zuid Kennemerland hierbinnen scoort. Een van de verschillen ten opzichte van de MRA is dat het gemiddelde inkomen fors hoger ligt.

Binnen de verschillende regio's van de MRA zijn dus verschillen te zien. Opgaven die binnen een gemeente spelen zijn daarom gemeentegrens-overschrijdend.



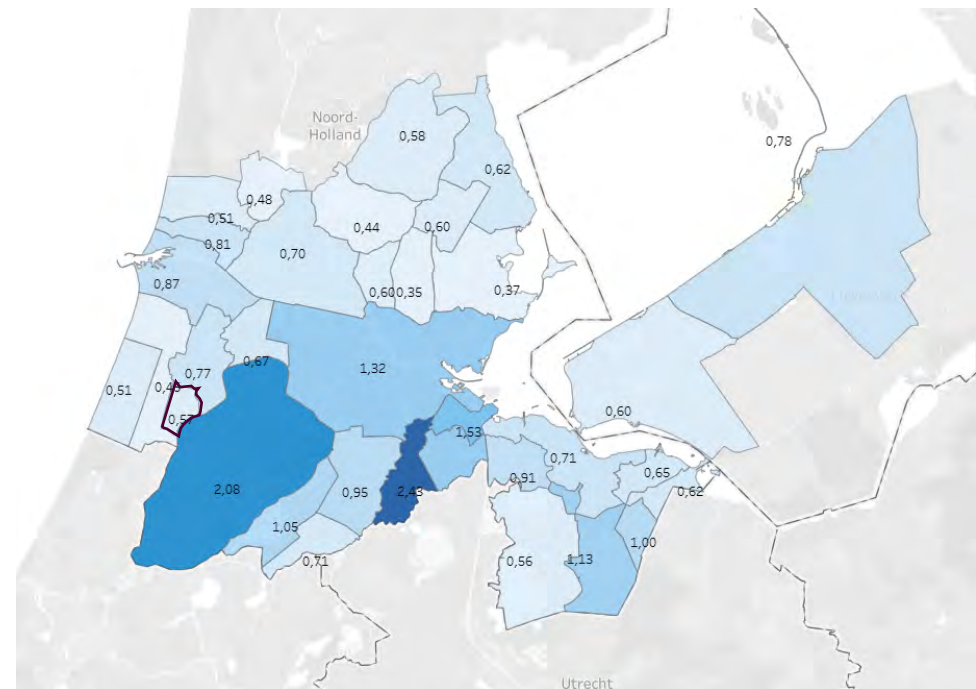
Scoring Brede Welvaart Zuid Kennemerland en MRA ten opzichte van Nederland, De tekens in de buitenste rand geven aan of het niveau van de indicator tussen 2012 en 2022 vooruit of achteruit is gegaan Bron: CBS / Economische verkenningen MRA 2024

De Brede Welvaart Monitor geeft inzicht in de scoring van de verschillende indicatoren tussen de gemeenten binnen de MRA. De geografische verdeling van indicatoren laat zien hoe Heemstede zich verhoudt tot omliggende gemeenten. Om een inzicht te geven in verschillen tussen gemeenten, worden hier een aantal voorbeelden verder toegelicht.

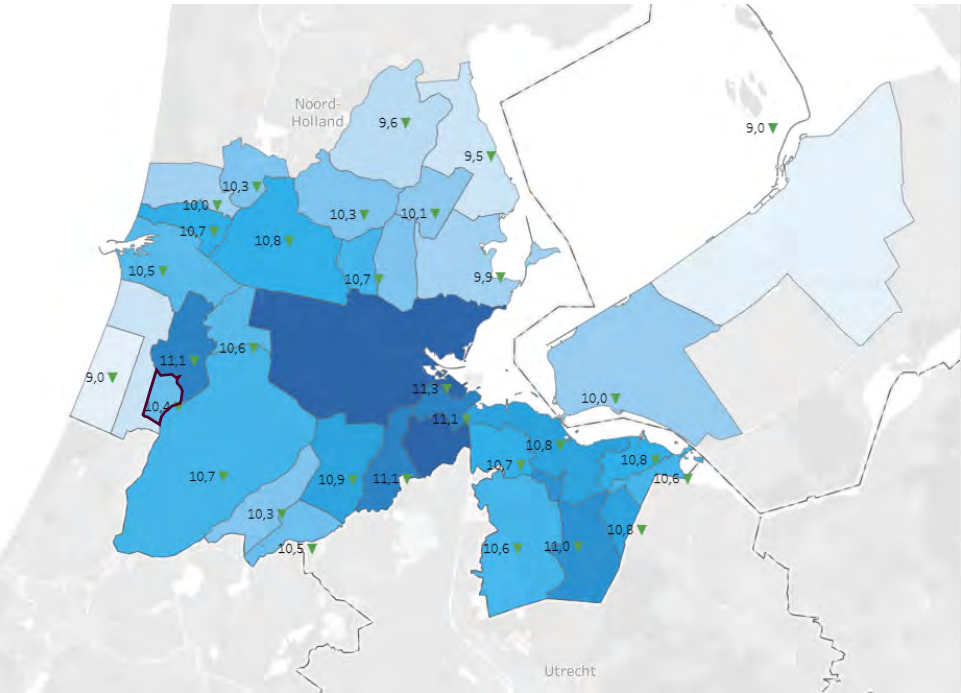
Werkgelegenheid: zoals al in de gebiedsagenda aangekaart, bestaat er een disbalans in woon- en werklocaties binnen de MRA. Dit is goed zichtbaar op de kaart; in Heemstede is de werkgelegenheid laag. In de gemeente Heemstede wordt voornamelijk gewoond, werklocaties bevinden zich buiten de gemeente. In de Haarlemmermeer is de werkgelegenheid bijvoorbeeld relatief hoog.

Waar de MRA negatief in uitschiet, zijn duurzaamheidsaspecten van Brede Welvaart, met name de blootstelling aan fijnstof. Dit is in de MRA twee keer zo hoog als het Nederlands gemiddelde.

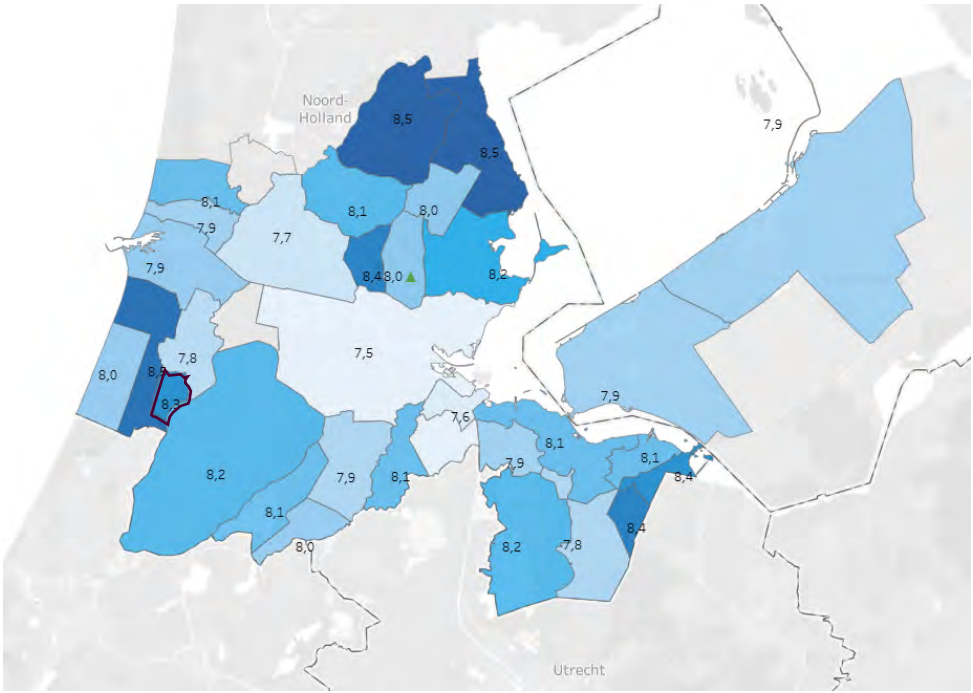
Daarnaast is het gemiddelde inkomen in de MRA anderhalf keer zo hoog als het landelijk gemiddelde. Heemstede heeft daarnaast een hoger gemiddelde dan andere gemeenten binnen de MRA.



Werkgelegenheid binnen de MRA (2018)



Blootstelling fijnstof (2018)



Gemiddeld gestandaardiseerd inkomen (2019)

Heemstede is een relatief kleine gemeente binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en heeft, net als andere gemeenten in de regio, te maken met zowel sterke punten als uitdagingen op het gebied van brede welvaart. Hieronder worden per invalshoek uit de MRA Monitor de kansen en risico's toegelicht op basis van de hiernaast getoonde scoringstabel. Deze scoring is gebaseerd op zowel objectieve als subjectieve indicatoren, [in vergelijking met andere gemeenten binnen de MRA](#). De indicatoren beschrijven zowel aspecten uit het sociale als uit het fysieke domein, en zijn onderverdeeld in de invalshoeken economie, sociaal en duurzaamheid.

Economie

Heemstede kent een relatief hoog gemiddeld inkomen in vergelijking tot andere gemeenten binnen de MRA en in Nederland. Daarnaast kent de gemeente een lage werkloosheid. De nabijheid van Haarlem, Amsterdam en bedrijven in de Haarlemmermeer zorgen voor veel kansen, maar wat ook zorgt voor een lage werkgelegenheid binnen de eigen gemeentegrenzen. Hierdoor is er veel woon- werkverkeer vanuit Heemstede naar omliggende gemeenten. Heemstede kent daarnaast wel een kleinschaliger ondernemersklimaat, waarbij ruimte is voor verbetering door betaalbare werkruimtes aan te bieden voor kleinere ondernemingen.

Sociaal

Heemstede kent een hoge leefkwaliteit. Inwoners voelen zich verbonden met hun buurt en mensen om hen heen. Sociale cohesie is een belangrijk onderdeel van brede welvaart, wat wordt versterkt door lokale initiatieven,

actieve verenigingen en vrijwilligerswerk waar bewoners aan deelnemen.

Een ander sociaal aspect van brede welvaart is toegang tot onderwijs en culturele voorzieningen. Heemstede telt relatief veel basisscholen en heeft een divers aanbod voor passieve en actieve cultuurparticipatie. Dit bevordert persoonlijke ontwikkeling en sociale integratie. Daarnaast heeft Heemstede een hoge levenskwaliteit, met faciliteiten voor zorg, sport en recreatie. De aanwezigheid van parken en natuur draagt bij aan een gezonde leefomgeving voor de inwoners.

Daarnaast beschikt Heemstede over een goede bereikbaarheid van voorzieningen en onderwijs, en andere delen van de MRA. De afstand van woon-werkverkeer voor de Heemstedenaar is echter relatief hoog. In de Gebiedsagenda is dit aspect ook al aangestipt: er bestaat namelijk een disbalans tussen woon- en werkgebieden binnen de MRA, waarbij er in Heemstede voornamelijk wordt gewoond. Werklocaties zijn hierdoor gemiddeld verder weg. Dit is ook terug te zien in de scoring van Brede Welvaart. Door de relatief hoge woningprijzen en het beperkte aanbod van sociale huurwoningen wordt de toegankelijkheid voor starters specifieke aandachtsgroepen, zoals benoemd in de regionale woonzorgopgave Zuid-Kennemerland-IJmond of lage inkomensgroepen bemoeilijkt. Hierdoor kunnen verschillen tussen hogere en lagere inkomensgroepen voelbaar zijn. Inkomstenongelijkheid is een indicator

die in de afgelopen jaren sterker aan het stijgen is in Heemstede.

Ook ondervindt de gemeente hinder van verkeersdrukke, vooral op toegangswegen zoals de N201 (Cruquiusweg) langs 't Groot Clooster.

Vergrijzing is een ander mogelijk risico. Dit kan een uitdaging zijn voor de sociale infrastructuur en behoefte aan toegankelijke zorg, woningen en activiteiten.

Duurzaamheid

Heemstede heeft een groene, rustige woonomgeving, en parken in de nabijheid, wat bijdraagt aan het welzijn van de bewoners. Het behoud en de toegankelijkheid van natuur en groene ruimtes is een belangrijk aspect van het huidige beleid. Op overige aspecten van duurzaamheid scoort Heemstede echter minder goed. De verkeersdrukke op toegangswegen zorgt voor een hoge uitstoot van broeikasgasemissies en geluidsoverlast. Dit kan de leefkwaliteit negatief beïnvloeden.

Daarnaast scoort Heemstede minder positief op milieu en circulaire economie, en het aandeel van duurzame energie. Deze indicatoren laten een lichte verslechtering

ECONOMIE

SOCIAAL

DUURZAAMHEID

Indicator	Subindicator	Score	Toelichting	Bandbreedte MRA	Score
Materiele welvaart en welzijn	Regie op eigen leven	92	Percentage van de bevolking dat aangeeft regie op eigen leven te hebben	87 - 95	
	Gem. gestandaardiseerd inkomen	40	Gemiddeld besteedbaar inkomen (x1000)	27 - 54	
Arbeid	Werkloosheid	1,2	Percentage van de beroepsbevolking dat een jaar of langer werkloos is	0,9 - 2,2	
	Werkgelegenheid	0,57	Aantal banen gedeeld door de beroepsbevolking	0,35 - 2,43	
	Participatiegraad	67	Aandeel van de werkzame beroepsbevolking t.o.v. de bevolking	62,8 - 73,5	
	Arbeidsproductiviteit	69	Toegevoegde waarde gedeeld door arbeidsvolume	65 - 74	
Gezondheid	Ervaren gezondheid	81	Percentage van de bevolking dat aangeeft in goede gezondheid te verkeren	70 - 84	
	Overgewicht	42	Percentage van de bevolking met overgewicht	37 - 56	
	Psychische gezondheid	39	Percentage van de bevolking met matig tot hoog risico op angststoornis of depressie	31 - 51	
Mobiliteit	Reistijd woon/werkverkeer	35	Gemiddelde reistijd per gebied (minuten)	18 - 67	
	Bereikbaarheid	1,4	Afstand tot hoofdverkeersweg (kilometer)	0,8 - 2,8	
Wonen	Tevredenheid met woning	8,3	Mate van tevredenheid met woning, als rapportcijfer	7,5 - 8,5	
	Ervaring woonlasten	24,9	Percentage van de bevolking dat de huur/hypotheek als zwaar beoordeeld	21,3 - 42,9	
	Kwaliteit woningen	7,6	Beoordeling van de staat van onderhoud van woning, als rapportcijfer	6,9 - 7,9	
	Ervaren overlast	2,3	Beoordeling verschillende vormen van overlast, als rapportcijfer	2,1 - 3,2	
Samenleving	Eenzaamheid	35	Percentage van de bevolking dat aangeeft matig tot ernstig eenzaam te zijn	32 - 47	
	Opkomst bij verkiezingen	88	Percentage stemgerechtigden dat een stem heeft uitgebracht bij tweede kamerverkiezingen	77 - 89	
	Inkomstenongelijkheid	0,64	Gini coefficient van inkomstenongelijkheid	0,58 - 0,81	
	Vermogensongelijkheid	0,33	Gini coefficient van vermogensongelijkheid	0,24 - 0,46	
	Vrijwilligerswerk	24	Percentage van de bevolking dat de afgelopen vier weken actief is geweest als vrijwilliger	17 - 45	
Veiligheid	Onveiligheidsgevoelens	22	Percentage van de bevolking dat aangeeft zich wel eens onveilig te voelen	22 - 46	
	Slachtoffers misdaad	15	Percentage van de bevolking dat de afgelopen 12 maanden slachtoffer is geweest van een misdaad	10 -25	
Menselijk kapitaal	Startkwalificatie	79	Aandeel personen met minimaal een startkwalificatie in de beroepsbevolking	61 - 79	
	Deelname aan leven lang leren	29	Percentage van de werkzame bevolking die afgelopen 12 maanden een opleiding of cursus heeft gevolgd	22 -32	
Milieu en circulaire economie	Tevredenheid over de groene ruimte	7,8	Rapportcijfer groenvoorzieningen	6,4 -8,0	
	Afval per inwoner	636	Totaal aangeboden huishoudelijk afval (kilogram per inwoner)	381 - 699	
	Scheidingspercentage afval	49	Scheidingspercentage huishoudelijk afval	16 -58	
Natuurlijk kapitaal	Aandeel duurzame energie	2	Aandeel duurzame energie in de energieconsumptie (percentage)	1 - 19	
	Aandeel hernieuwbare energie per inwoner	1	Aandeel hernieuwbare energie per inwoner (percentage)	1 -20	
	Totale broeikasgasemissies per inwoner	10	Uitstoot van CO2 (ton) per bewoner	9 - 11	
	Blootstelling fijnstof	10,4	Gemiddelde concentratie PM2,5	9 - 11,3	

zien in de afgelopen jaren. Met name de hoeveelheid afval per inwoner is erg hoog in Heemstede.

Naast de Monitor van de MRA bestaan al verschillende onderzoeken en beleidsstukken die een koppeling leggen met Brede Welvaart in Heemstede. Deze geven een meer compleet inzicht in de staat van Brede Welvaart. Zo is er een notitie opgesteld 'Samen werken aan een gezond en actief Heemstede' in het kader van het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA). Hierin worden de indicatoren van Brede Welvaart beschreven met een focus op gezondheid. In dit document wordt beschreven dat leefkwaliteit en gezondheid hoog worden beoordeeld binnen de gemeente, maar dat gezond en actief leven wel een aandachtspunt is richting de toekomst.

Ook is Brede Welvaart recent nog aangestipt in een artikel uit het AD (november 2024). Hierin wordt geduid dat de materiële welvaart, werk, opleidingen en veiligheid op landelijk niveau zorgen voor een goede Brede Welvaart in Heemstede, maar dat aspecten zoals gezondheid, werk-privebalans, woonplezier, natuur en milieu en sociale cohesie juist te wensen over laten. Over het algemeen ligt de kwaliteit van leven in stedelijke gemeenten lager dan daarbuiten. Dit strookt niet volledig met bovenstaande analyse, waarschijnlijk doordat in het artikel wordt uitgegaan van een landelijke vergelijking, terwijl de beoordeling in dit rapport uitgaat van een vergelijking tussen gemeenten binnen de MRA.

In de Gebiedsagenda is een regionaal perspectief opgesteld met een actieagenda met voorgestelde maatregelen in projectgebied 't Groot Clooster. Deze zijn bepaald aan de hand van een grondige analyse van het landschap, de bereikbaarheid en programma. De actieagenda staat hiernaast afgebeeld. Per invalshoek van Brede Welvaart worden mogelijke koppelingen gegeven met betrekking tot de Brede Welvaart in Heemstede.

Dit hoofdstuk gaat in op onderdelen van de actieagenda die voor een verbetering kunnen zorgen van de Brede Welvaart. Naast het verbeteren van onderdelen waar Heemstede minder op scoort, kunnen maatregelen een positieve bijdrage leveren op onderdelen waar de gemeente momenteel al goed op scoort.

Economie

- De ontwikkeling en transformatie van het huidige bedrijventerrein op 't Groot Clooster biedt kansen verbetering van de brede welvaart door **betalbare werkruimtes** aan te bieden voor kleinere ondernemingen en zelfstandig ondernemers.
- De ontwikkeling zorgt voor een positieve bijdrage aan de disbalans in woon- werklocaties, en afname van pendelverkeer door toevoegen van **lokale werkgelegenheid**. 't Groot Clooster is een van de weinige beschikbare locaties binnen de gemeente waar dit nog mogelijk is. Op schaal van de MRA is de ontwikkeling relatief klein, maar op schaal van Heemstede kan het een positief effect hebben.

Sociaal

- Door het toevoegen van **fietsverbindingen en aantrekkelijke en veilige oversteken** wordt actieve mobiliteit in Heemstede bevorderd. Het gaat hierbij om de toevoeging van een extra fietsverbinding ten noorden van het projectgebied, en vergroten van de aantrekkelijkheid van bestaande verbindingen. Ook wordt een verbetering voorgesteld van de veiligheid en oversteekbaarheid van de N201. Hierdoor moeten locaties voor sport, recreatie en groengebieden beter bereikbaar worden gemaakt voor de bewoners van Heemstede. Een extra wandelpad langs het Spaarne voorziet ook in het stimuleren van beweging.
- Kansen voor toevoegen van **sportvoorzieningen** voor verschillende doelgroepen, zowel georganiseerd als ongeorganiseerd. Daarnaast kan door het toegankelijker maken van de bestaande sportfaciliteiten, sporten worden gestimuleerd.
- Toevoegen van **toegankelijke natuuruur**, en daarmee stimuleren van een gezonde leefomgeving. De bestaande natuur in het projectgebied wordt beter benut voor gebruik door de Heemstedenaar. Onder andere door de toegankelijkheid te verbeteren, de landschappelijke kwaliteiten te versterken, en door een lokaal recreatief programma toe te voegen en verbindingen te verbeteren.
- Er is aandacht nodig voor betaalbare woningbouw, bijvoorbeeld voor sociale huurwoningen of middenhuur, zodat brede welvaart ook op het gebied van huisvesting mogelijk wordt voor een bredere groep. Met de transformatie van het Havenkwartier kunnen woningen worden toegevoegd. Met name

woningen voor starters en ouderen zijn kansrijk. Door ouderenwoningen te realiseren, kan de doorstroming binnen de huidige woningvoorraad worden gestimuleerd.

- Er is aanvullend onderzoek nodig om te kijken of de ontwikkeling op 't Groot Clooster kan bijdragen aan **het voorzieningenaanbod op wijkniveau**.

Duurzaamheid

- Investeren in **vergroenen van verstedelijk gebied** en aanleggen van waterdoorlatende bestrating om de gemeente waterbestendiger te maken. 't Groot Clooster kan hierin een bijdrage leveren. In de analyse is naar voren gekomen dat er veel verhard terrein binnen het projectgebied is in het Havenkwartier en bedrijfengebied. Vooral hier liggen kansen voor vergroening.
- **Verduurzaming van bestaande gebouwen:** wanneer gebouwen behouden worden, zijn er kansen om deze te verduurzamen.
- Maatregelen tegen verkeersdrukke om de luchtkwaliteit te verbeteren. Hier liggen vooral kansen voor de N201 en een kwalitatievere inpassing.
- Verbeteren bereikbaarheid (H)OV-haltes en initiatieven voor deelauto's. Binnen de ontwikkeling van het projectgebied kan worden ingezet op een goede bereikbaarheid richting bestaande (H)OV-haltes en kan rekening worden gehouden met een lagere parkeernorm waardoor deelmobiliteit een sterkere rol kan spelen.
- Verbeteren van besef duurzaamheid, afvalinzameling en opwekking duurzame energie. De aanwezige milieustraat op de projectlocatie kan hier een rol in spelen.
- De ontwikkeling van woon- en werklocaties binnen het projectgebied kan worden benut om in te zetten op een ontwikkeling met hoge **duurzaamheidsambities**. Voor nieuwbouw kunnen extra maatregelen worden genomen voor de opwekking van **duurzame energie**.
- Daarnaast kan er worden onderzocht of een deel van het landschap kan worden gebruikt voor de opwekking van duurzame energie.
- Heemstede is van plan het Schone Lucht Akkoord te tekenen. In Heemstede staan veel woningen met schoorstenen die nog gebruikt worden voor houtstook. De bijdrage van houtstook aan fijnstof is even hoog als het verkeer (20%). Dit heeft een negatief effect op de leefomgeving. Het is goed om hieraan aandacht te besteden.

De tabel hiernaast toont op welke indicatoren de ontwikkeling van 't Groot Clooster een mogelijke bijdrage kunnen leveren.

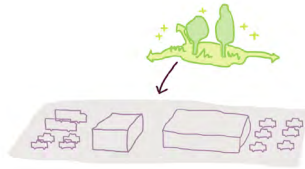
Ruimtelijke principes landschap



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

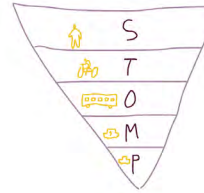


Water en bodem sturend bij nieuwe ontwikkelingen.



Verminderen grootschalige verstening in gebied.

Ruimtelijke principes mobiliteit



STOMP-principe hanteren voor het projectgebied en omgeving.



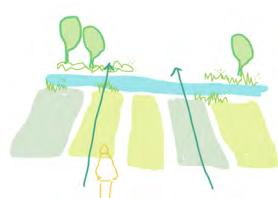
Nabijheid van lokale recreatieve behoefte verbeteren door stimuleren actieve mobiliteit.



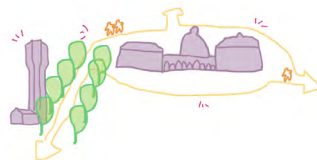
Oversteekbaarheid en aantrekkelijkheid wegprofielen verbeteren.



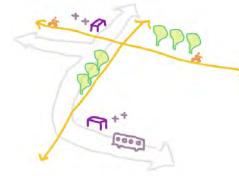
Oppervlakte (natte) natuur vergroten.



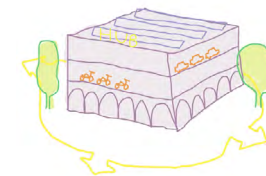
Open zicht op het Spaarne behouden.



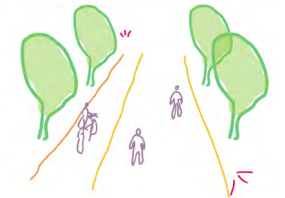
Erfgoed beter zichtbaar en beleefbaar maken, in ere herstellen waar verbroken.



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 maaienveld.

Ruimtelijke principes programma



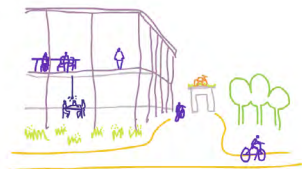
Transformatie of inbreiding in combinatie met vergroten kwalitatief (maar ook kwantiteit) groen



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



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.

Indicator	Subindicator	Score	Toelichting	Bandbreedte MRA	Score	Impact 't Groot Clooster
Materiele welvaart en welzijn	Regie op eigen leven	92	Percentage van de bevolking dat aangeeft regie op eigen leven te hebben	87 - 95		
	Gem. gestandaardiseerd inkomen	40	Gemiddeld besteedbaar inkomen (x1000)	27 - 54		●
Arbeid	Werkloosheid	1,2	Percentage van de beroepsbevolking dat een jaar of langer werkloos is	0,9 - 2,2		●
	Werkgelegenheid	0,57	Aantal banen gedeeld door de beroepsbevolking	0,35 - 2,43		●
	Participatiegraad	67	Aandeel van de werkzame beroepsbevolking t.o.v. de bevolking	62,8 - 73,5		
	Arbeidsproductiviteit	69	Toegevoegde waarde gedeeld door arbeidsvolume	65 - 74		●
Gezondheid	Ervaren gezondheid	81	Percentage van de bevolking dat aangeeft in goede gezondheid te verkeren	70 - 84		●
	Overgewicht	42	Percentage van de bevolking met overgewicht	37 - 56		●
	Psychische gezondheid	39	Percentage van de bevolking met matig tot hoog risico op angststoornis of depressie	31 - 51		●
Mobiliteit	Reistijd woon/werkverkeer	35	Gemiddelde reistijd per gebied (minuten)	18 - 67		
	Bereikbaarheid	1,4	Afstand tot hoofdverkeersweg (kilometer)	0,8 - 2,8		●
Wonen	Tevredenheid met woning	8,3	Mate van tevredenheid met woning, als rapportcijfer	7,5 - 8,5		●
	Ervaring woonlasten	24,9	Percentage van de bevolking dat de huur/hypotheek als zwaar beoordeeld	21,3 - 42,9		●
	Kwaliteit woningen	7,6	Beoordeling van de staat van onderhoud van woning, als rapportcijfer	6,9 - 7,9		
	Ervaren overlast	2,3	Beoordeling verschillende vormen van overlast, als rapportcijfer	2,1 - 3,2		●
Samenleving	Eenzaamheid	35	Percentage van de bevolking dat aangeeft matig tot ernstig eenzaam te zijn	32 - 47		
	Opkomst bij verkiezingen	88	Percentage stemgerechtigden dat een stem heeft ugebracht bij tweede kamerverkiezingen	77 - 89		
	Inkomstenongelijkheid	0,64	Gini coefficient van inkomstenongelijkheid	0,58 - 0,81		
	Vermogensongelijkheid	0,33	Gini coefficient van vermogensongelijkheid	0,24 - 0,46		
	Vrijwilligerswerk	24	Percentage van de bevolking dat de afgelopen vier weken actief is geweest als vrijwilliger	17 - 45		
Veiligheid	Onveiligheidsgevoelens	22	Percentage van de bevolking dat aangeeft zich wel eens onveilig te voelen	22 - 46		
	Slachtoffers misdaad	15	Percentage van de bevolking dat de afgelopen 12 maanden slachtoffer is geweest van een misdaad	10 -25		
Menselijk kapitaal	Startkwalificatie	79	Aandeel personen met minimaal een startkwalificatie in de beroepsbevolking	61 - 79		
	Deelname aan leven lang leren	29	Percentage van de werkzame bevolking die afgelopen 12 maanden een opleiding of cursus heeft gevolgd	22 -32		●
Milieu en circulaire economie	Tevredenheid over de groene ruimte	7,8	Rapportcijfer groenvoorzieningen	6,4 -8,0		●
	Afval per inwoner	636	Totaal aangeboden huishoudelijk afval (kilogram per inwoner)	381 - 699		●
	Scheidingspercentage afval	49	Scheidingspercentage huishoudelijk afval	16 -58		●
Natuurlijk kapitaal	Aandeel duurzame energie	2	Aandeel duurzame energie in de energieconsumptie (percentage)	1 - 19		●
	Aandeel hernieuwbare energie per inwoner	1	Aandeel hernieuwbare energie per inwoner (percentage)	1 -20		
	Totale broeikasgasemissies per inwoner	10	Uitstoot van CO2 (ton) per bewoner	9 - 11		●
	Blootstelling fijnstof	10,4	Gemiddelde concentratie PM2,5	9 - 11,3		

Conclusies

Dit rapport geeft inzicht in de vraag *'Hoe kan de ontwikkeling van 't Groot Clooster een positieve impact hebben op de algemene Brede Welvaart in Heemstede?'*

- Het is een gebied met veel kansen op het gebied van natuur, groen kwaliteit, sport en beweging. De voorgestelde ontwikkelingen in de Gebiedsagenda spelen in op deze kansen met het vergroten van de natuurwaarden en toegankelijkheid van de aanwezige natuur. Ook wordt ingezet op het toegankelijker maken van de sportfaciliteiten.
- Er liggen veel kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid van het projectgebied vanuit omliggende buurten, en het stimuleren van actieve mobiliteit door verbetering van fiets- en voetgangersverbindingen.
- Qua woningbouw liggen er kansen die op de schaal van Heemstede een bijdrage leveren aan de huisvesting van starters, specifieke aandachtsgroepen, zoals benoemd in de regionale woonzorgopgave Zuid-Kennemerland-IJmond of lagere inkomensgroepen.
- Het is belangrijk, dat in het gebied een bijdrage wordt geleverd aan het behoud van lokale werkgelegenheid.
- Er zijn kansen om met de toepassing van andere vormen van energievoorziening, als onderdeel van de energietransitie, een positieve bijdrage te leveren aan het aandeel duurzame en hernieuwbare energie.
- Daarnaast is er ook een aantal risico's te benoemen; zo kan door de toename van het aantal woningen en werklocaties, ook het aantal bewegingen toenemen. Dit kan zorgen voor meer overlast in de omgeving. Er moet bij nieuwe ontwikkelingen worden gelet op een lage parkeernorm, goede bereikbaarheid van (H)OV, en kwalitatieve fiets- en wandelverbindingen.
- Hetzelfde geldt voor de emissies en blootstelling aan fijnstof en overlast vanaf de N201. Het openstellen van 't Groot Clooster en ontwikkelen van woon- en werklocaties moet niet leiden tot een toename van deze overlast.
- Ook kan de druk op de schaarse groene ruimte toenemen. Hierbij is het van belang om goed na te denken over de doelgroepen die gebruik gaan maken van het gebied.
- Deze risico's kunnen bij de planuitwerking met gerichte beheersmaatregelen worden weggenomen of beperkt.

Colofon

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

PosadMaxwan

Emile Revier
Jurje van Kuijk

Opdrachtgever

Gemeente Heemstede

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

september 2025



POSAD MAXWAN
strategy x design