

Formulierversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer 3331635

Aanvraagnaam SEIN Polikliniek

Uw referentiecode TK109

Ingediend op 24-11-2017

Soort procedure Uitgebreide procedure

Projectomschrijving Het slopen van de kapel, het kappen van bomen en het bouwen van een gebouw van drie bouwlagen ten behoeve van de polikliniek van SEIN.

Opmerking Voor situatie brandveilig gebruik zie situatie Studio WA.

Gefaseerd Nee

Gerelateerde aanvragen/
meldingen: 3332655, 3332657

Blokkerende onderdelen weglaten Nee

Kosten openbaar maken Nee

Bijlagen die later komen Slooptekeningen
Asbestinventarisatie Kapel
Installaties complexere bouwwerken is verwerkt in DGMR rapportage.
Kwaliteitsverklaringen worden voorzover van toepassing ingediend in bouwfase.

Bijlagen n.v.t. of al bekend gelijkwaardigheid brandveilig gebruik
overige gegevens veiligheid
Gegevens tunnelveiligheid
Gelijkwaardigheid

Bevoegd gezag

Naam: Gemeente Heemstede

Bezoekadres: Raadhuisplein 1
2101 HA Heemstede

Postadres: Postbus 352
2100 AJ Heemstede

Telefoonnummer: 14023

Faxnummer: 023-5485700

E-mailadres: gemeente@heemstede.nl

Website: www.heemstede.nl

Contactpersoon:

John van Wanum

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Kappen

- Kappen

Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

- Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

Bijlagen

Formulierversie
2017.02

Locatie

1 Adres

Postcode	2103SW
Huisnummer	5
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Achterweg
Plaatsnaam	Heemstede
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Zie situatietekening
----------------------------------	----------------------

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2391

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

8700

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

985

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

recreatieruimte voor cliënten van SEIN.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Polikliniek van SEIN

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	zie tekeningen	zie tekening
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Er is op deze locatie sprake van conserverend bestemmingsplan. Voetprint nieuwe polikliniek is groter dan die van de bestaande kapel.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Huidig gebruik is incidenteel als recreatieruimte voor cliënten van SEIN.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Polikliniek voor SEIN.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

zie ruimtelijke onderbouwing

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Kappen

1 Kappen

Wat wilt u gaan doen?

- ☒ Kappen
☐ Anders

Om hoeveel houtopstanden gaat het?

11

Beschrijf per houtopstand om welk soort houtopstand het gaat.

zie bijlage "staat te kappen bomen"

Beschrijf per houtopstand de locatie op het voor-, zij-, of achtererf.

zie bijgevoegd rapport Terra Nostra.

Geef per houtopstand de diameter van de stam in centimeter, gemeten op 1,30 m boven het maaiveld.

zie bijlage "staat te kappen bomen"

Beschrijf per houtopstand of er een mogelijkheid is tot herbeplanten en, zo ja, of u dat van plan bent. Geef in het geval van herbeplanten aan op welke locatie en met welke soorten u dat wilt gaan doen.

Zie bijgevoegd rapport van Haver Droeze 09112017GroenvisieMeerenBosch.

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

Zie bijgevoegd rapport van Haver Droeze 09112017GroenvisieMeerenBosch.



Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

Formulierversie
2017.02

1 Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten

Geef een omschrijving van de handelingen die uitgevoerd zullen worden.

zie ruimtelijke onderbouwing met bijlagen.

Wat is het doel en het belang van de handelingen die uitgevoerd zullen worden?

zie ruimtelijke onderbouwing met bijlagen.

Voor welke beschermde soorten wordt de vergunning aangevraagd?

zie ruimtelijke onderbouwing met bijlagen.

Voor welke handelingen wordt de vergunning aangevraagd?

zie ruimtelijke onderbouwing met bijlagen.

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2392-BA-01-eerste-v- erdieping-171123_.pdf	2392-BA-01-eerste-v- erdieping-171123.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
2392-BA-90-SITUATIE-- NIEUW-171123_.pdf	2392-BA-90-SIT- UATIE--NIEUW-171- 123.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
2392-BA-BOEKJE-- BOUWBESLUIT-17- 1123_.pdf	2392-BA-BOEKJE-- BOUWBESLUIT-17- 1123.pdf	Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
2-BA-R-01-LEGENDA- BOUWBESLUIT--1711- 23_.pdf	2392-BA-R-01-L- EGENDA-BOU- WBESLUIT-1- 71123-.pdf	Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
2392-BA-00-begane-g- rond-171123_.pdf	2392-BA-00-begane-g- rond-171123.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
2392-BA-03-dakaanzi- cht-171123_.pdf	2392-BA-03-dak- aanzicht-171123-.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
2392-BA-05-doorsned- en-171123_.pdf	2392-BA-05-doo- rsneden-171123.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
2392-BA-24-01-trapp- en-171123_.pdf	2392-BA-24-01-trapp- en-171123.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
2392-BA-30-PRINCIPE- DETAILS-171123_.pdf	2392-BA-30-PRI- NCIPEDETAILS-17- 1123.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
2392-BS-90-SITUATIE-- BESTAAND-171123_.pdf	2392-BS-90-SIT- UATIE--BESTAAND-- 171123.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
2392-BA-02-tweede-verdieping-171123_pdf	2392-BA-02-tweede-verdieping-171123.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
2392-BA-10-v2-gevel-aanzichten--171123_pdf	2392-BA-10-v2-gevel-aanzichten--171123.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
2392-BA-11-v2-3D-impressies-171123_pdf	2392-BA-11-v2--3D-impressies-1-71123-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Welstand	2017-11-24	In behandeling
PRIE_SEIN_Polikliniek_18-07-2017_pdf	PRIE_SEIN Polikliniek 18-07-2017.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2017-11-24	In behandeling
Bouwveiligheidsplan_pdf	Bouwveiligheidsplan-.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	2017-11-24	In behandeling
Sein-poli_P101-_2017--07-21_pdf	Sein-poli_P101-_2017--07-21.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
Sein-poli_V101-_2017--09-20_pdf	Sein-poli_V101-_2017--09-20.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
Sein-poli_V102-_2017--09-20_pdf	Sein-poli_V102-_2017--09-20.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
Sein-poli_V103-_2017--09-20_pdf	Sein-poli_V103-_2017--09-20.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
Sein-poli_VD101_201-7-07-21_pdf	Sein-poli_VD101-1_2017-07-21.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
Sein-poli_BA-berekening_21-07--2017_pdf	Sein-poli_BA-berekening_-21-07--2017-.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
Sein-poli_F101-_2017--09-20_pdf	Sein-poli_F101-_2017--09-20.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
Sein-poli_FD101_201-7-07-21_pdf	Sein-poli_FD101-1_2017-07-21.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
rapportage_9017-033-2-000_R01_pdf	rapportage 9017-0332-000.-R01.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
B2016156301R001_pdf	B2016156301R00-1.pdf	Brandveiligheid	2017-11-24	In behandeling
B2016156300R001_pdf	B2016156300R00-1.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu Bruikbaarheid bouwwerk	2017-11-24	In behandeling
ortagebomenonderzoekSEINHeemstede-HK_pdf	3342561RapportagebomenonderzoekSEINHeemstede--HK.pdf	Situatietekening kappen Gegevens houtopstanden	2017-11-24	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
R003-1241390SMB-sal--V01-NL_pdf	R003-1241390SMB-sal--V01-NL.pdf	Energiezuinigheid en milieu	2017-11-24	In behandeling
RapportparkeerbehoeftSEIN2_pdf	Rapportparkeer-behoefteSEIN2.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
informatieavondMeerBoschenreactieSEIN_pdf	Opmerkingenbewonersinformatie-avondMeerBoschenreactieSEIN.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-11-24	In behandeling
09112017GroenvisieMeerenBosch_pdf	09112017GroenvisieMeerenBosch-.pdf	Situatietekening kappen Gegevens houtopstanden Activiteitenplan	2017-11-24	In behandeling
Ruimtelijkeonderbouw- wing_2017-11-16_hr	3069_BK_ruimtelijke- onderbouwingen- kpPolikliniek_2017-1- 1-16_hr.pdf	Activiteitenplan Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Energiezuinigheid en milieu	2017-11-24	In behandeling
R001-1241390JNA-evp--V05-NL2_pdf	R001-1241390JNA-evp--V05-NL2.pdf	Gegevens houtopstanden	2017-11-24	In behandeling
BriefSEINaandeHVVH-B-30042017_pdf	BriefSEINaandeHVVH-B30042017.pdf	Anders	2017-11-24	In behandeling
1241390HRE-evp--V01--NLMilieuparagraaf_pdf	N002-1241390HRE-evp--V01-NLMilieuparagraaf.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-11-24	In behandeling
lage4-Akoestischonderzoekpolikliniek_pdf	Bijlage4-Akoestischonderzoekpolikliniek-.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-11-24	In behandeling
oordeling-bomen-parkeerterrein-sein_pdf	Briefrapport-boomtechnische-beoordeling--bomen-parkeerterrein-sein.pdf	Gegevens houtopstanden	2017-11-24	In behandeling
Bijlage1a-Bodemonderzoekpolikliniek_pdf	Bijlage1a-Bodemonderzoekpolikliniek-k.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-11-24	In behandeling
bijlage2-Archeologieonderzoekpolikliniek	Bijlage2-Archeologieonderzoekpolikliniek-k.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
bijlage3-Ecologieonderzoekpolikliniek	Bijlage3-Ecologieonderzoekpolikliniek.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	2017-11-24	In behandeling
Staat-te-kappen-bomen22-11-2017-2_pdf	Staat-te-kappen-bomen22-11-2017-2.pdf	Gegevens houtopstanden	2017-11-24	In behandeling
Staat-te-kappen-bomen22-11-2017-1_pdf	Staat-te-kappen-bomen22-11-2017-1.pdf	Gegevens houtopstanden	2017-11-24	In behandeling



NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

3D impressies

studioWA!
studio for sustainable architecture

Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

Schaal:

Formaat:
A3

2392 BA-11

Bijlagen boekje bouwbesluit

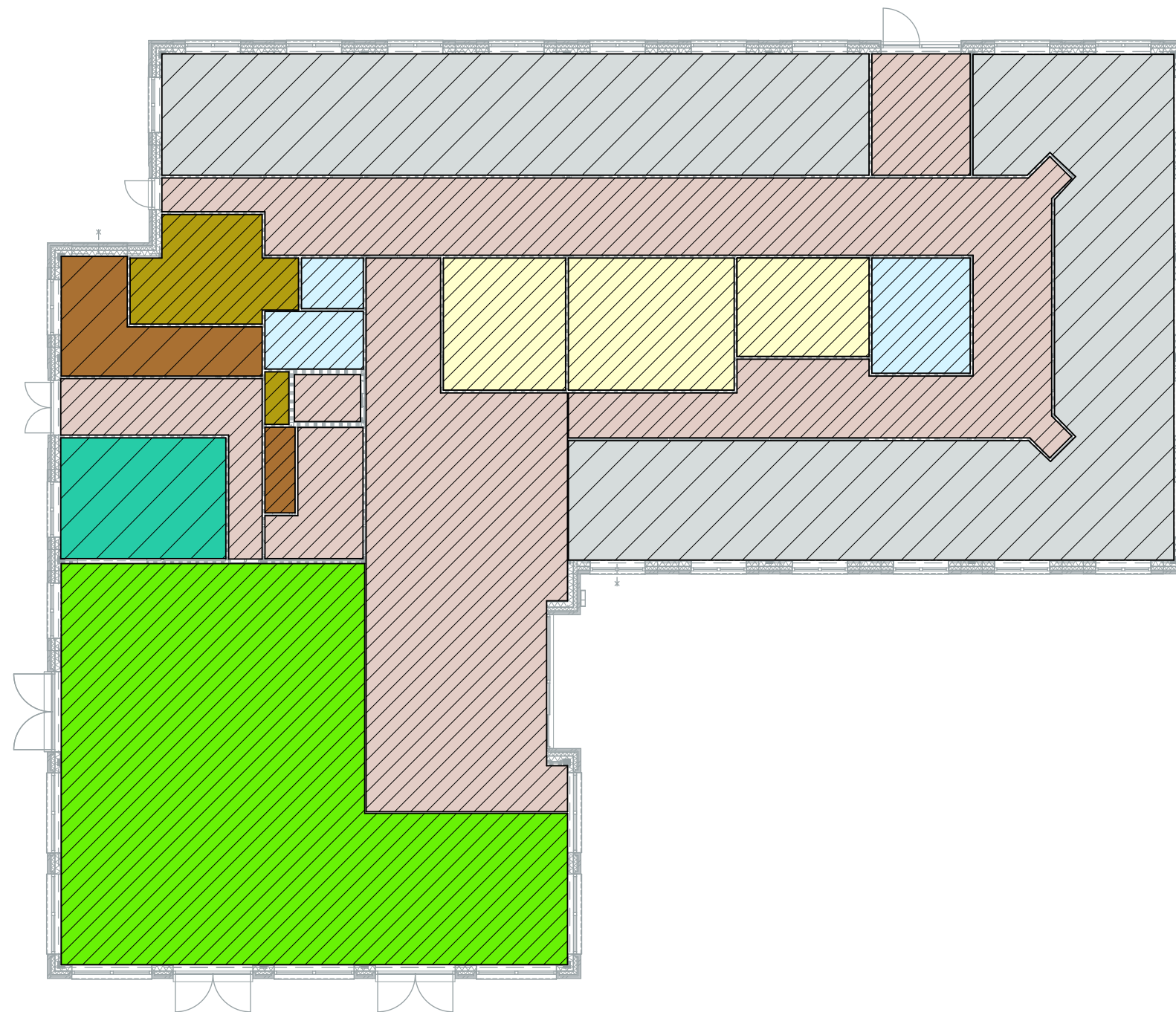
- Gebruiksfuncties
- Gebruiksoppervlakte
- Ruimtes bouwbesluit
- Brandcompartimentering
- VWA en HWA riolering hoofdstructuren
- Legenda bouwbesluit

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE		
BOUWBESLUIT BOEKJES	Datum: 23-11-2017	BB-VB 2392
	Schaal: 1:500	
	Formaat: A3	

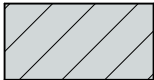
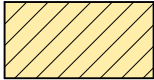
studio**WA!**

studio for sustainable architecture

Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl



GEBRUIKSFUNCTIES LEGENDA

	KANTOORFUNCTIE
	GEZONDHEIDSZORGFUNCTIE ANDERS
	BIJEENKOMSTFUNCTIE
	INDUSTRIEFUNCTIE
<u>GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES:</u>	
	VERKEERSRUIMTE
	SANITAIRE RUIMTE
	TECHNISCHE RUIMTE
	BERGRUIMTE

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

GEBRUIKSFUNCTIE (GFU) BEGANE GROND

studioWA!
studio for sustainable architecture

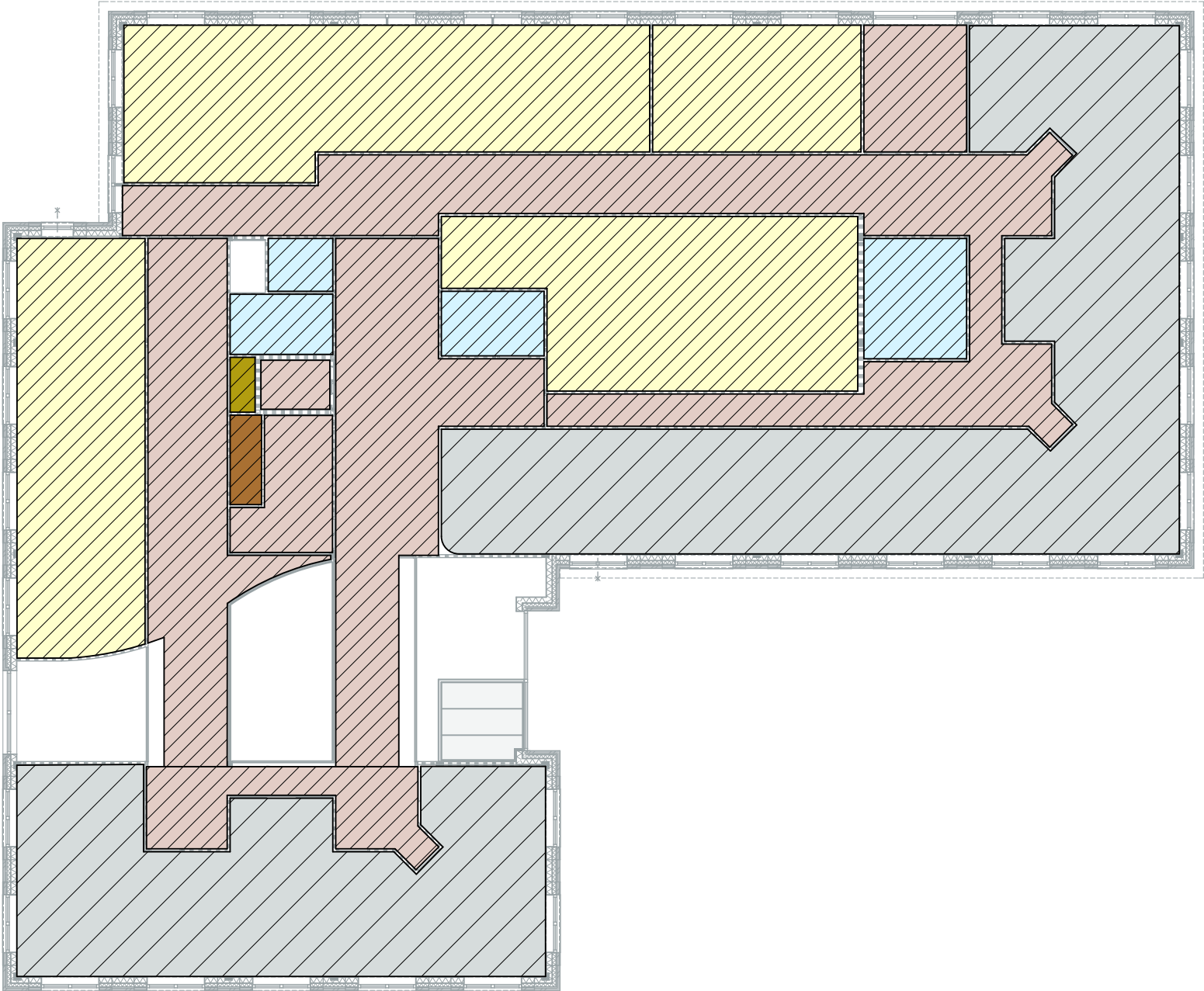
Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

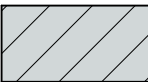
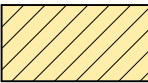
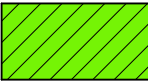
Schaal:
1:200

Formaat:
A3

2392 BA-123-00



GEBRUIKSFUNCTIES
LEGENDA

-  KANTOORFUNCTIE
-  GEZONDHEIDSZORGFUNCTIE ANDERS
-  BIJEENKOMSTFUNCTIE
-  INDUSTRIEFUNCTIE
- GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES:
-  VERKEERSRUIMTE
-  SANITAIRE RUIMTE
-  TECHNISCHE RUIMTE
-  BERGRUIMTE

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

GEBRUIKSFUNCTIE (GFU) EERSTE VERDIEPING

studioWA!
studio for sustainable architecture

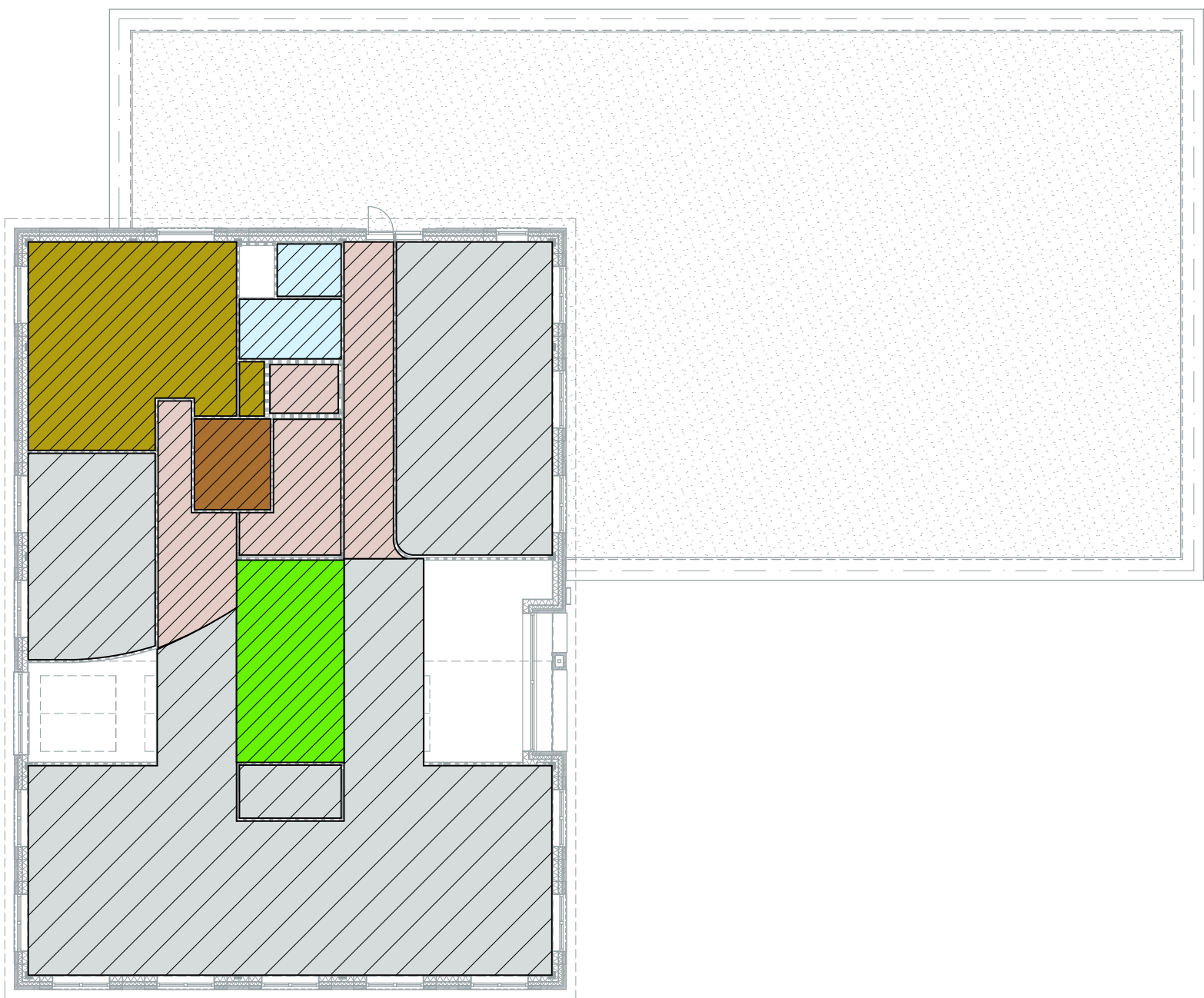
Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

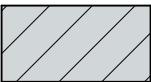
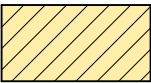
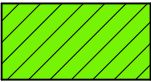
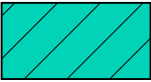
Schaal:
1:200

Formaat:
A3

2392 BA-123-01



GEBRUIKSFUNCTIES
LEGENDA

-  KANTOORFUNCTIE
-  GEZONDHEIDSZORGFUNCTIE ANDERS
-  BIJEENKOMSTFUNCTIE
-  INDUSTRIEFUNCTIE
- GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES:

 VERKEERSRUIMTE

 SANITAIRE RUIMTE

 TECHNISCHE RUIMTE

 BERGRUIMTE

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

GEBRUIKSFUNCTIE (GFU) TWEEDE VERDIEPING

studioWA!
studio for sustainable architecture

Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

Schaal:
1:200

Formaat:
A3

2392 BA-123-02

MEETSTAAT CONFORM NEN2580

Zones m2 HOOFDGEBRUIKSFUNCTIES				
Categorie	Verdieping	Nr. Naam	Getekend opp.	Berekend opp.
BIJEENKOMSTFUNCTIE				
	Begane grond	0.31 BIJEENKOMSTFUN...	193,04	192,85
			193,04 m²	192,85 m²
	2e verdieping	0.31 BIJEENKOMSTFUN...	25,74	25,74
			25,74 m²	25,74 m²
Bergruimte GEM				
	Begane grond	GEMEENSCHAPPE...	3,26	3,26
	Begane grond	GEMEENSCHAPPE...	18,41	18,36
			21,67 m²	21,62 m²
	1e verdieping	GEMEENSCHAPPE...	3,26	3,26
			3,26 m²	3,26 m²
	2e verdieping	GEMEENSCHAPPE...	8,17	8,17
			8,17 m²	8,17 m²
Gezondheidszorgfunctie				
	Begane grond	GEZONDHEIDSZO...	20,45	20,42
	Begane grond	0.31 GEZONDHEIDSZO...	16,45	16,44
	Begane grond	0.32 GEZONDHEIDSZO...	16,45	16,44
	Begane grond	0.32 GEZONDHEIDSZO...	27,73	27,62
			81,08 m²	80,92 m²
	1e verdieping	GEZONDHEIDSZO...	30,66	30,62
	1e verdieping	0.31 GEZONDHEIDSZO...	84,22	84,13
	1e verdieping	0.32 GEZONDHEIDSZO...	71,83	71,62
	1e verdieping	0.33 GEZONDHEIDSZO...	61,91	61,81
			248,61 m²	248,19 m²
INDUSTRIEFUNCTIE				
	Begane grond	INDUSTRIEFUNCTIE	25,27	25,25
			25,27 m²	25,25 m²
Kantoorfunctie				
	Begane grond	KANTOORFUNCTIE	108,68	108,55
	Begane grond	KANTOORFUNCTIE	160,52	160,35
			269,20 m²	268,89 m²
	1e verdieping	KANTOORFUNCTIE	107,15	107,00
	1e verdieping	KANTOORFUNCTIE	181,69	181,50
			288,84 m²	288,50 m²
	2e verdieping	KANTOORFUNCTIE	30,53	30,49
	2e verdieping	KANTOORFUNCTIE	57,69	57,62
	2e verdieping	KANTOORFUNCTIE	154,07	154,70

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

GEBRUIKSFUNCTIES RESUME

studioWA!
studio for sustainable architecture

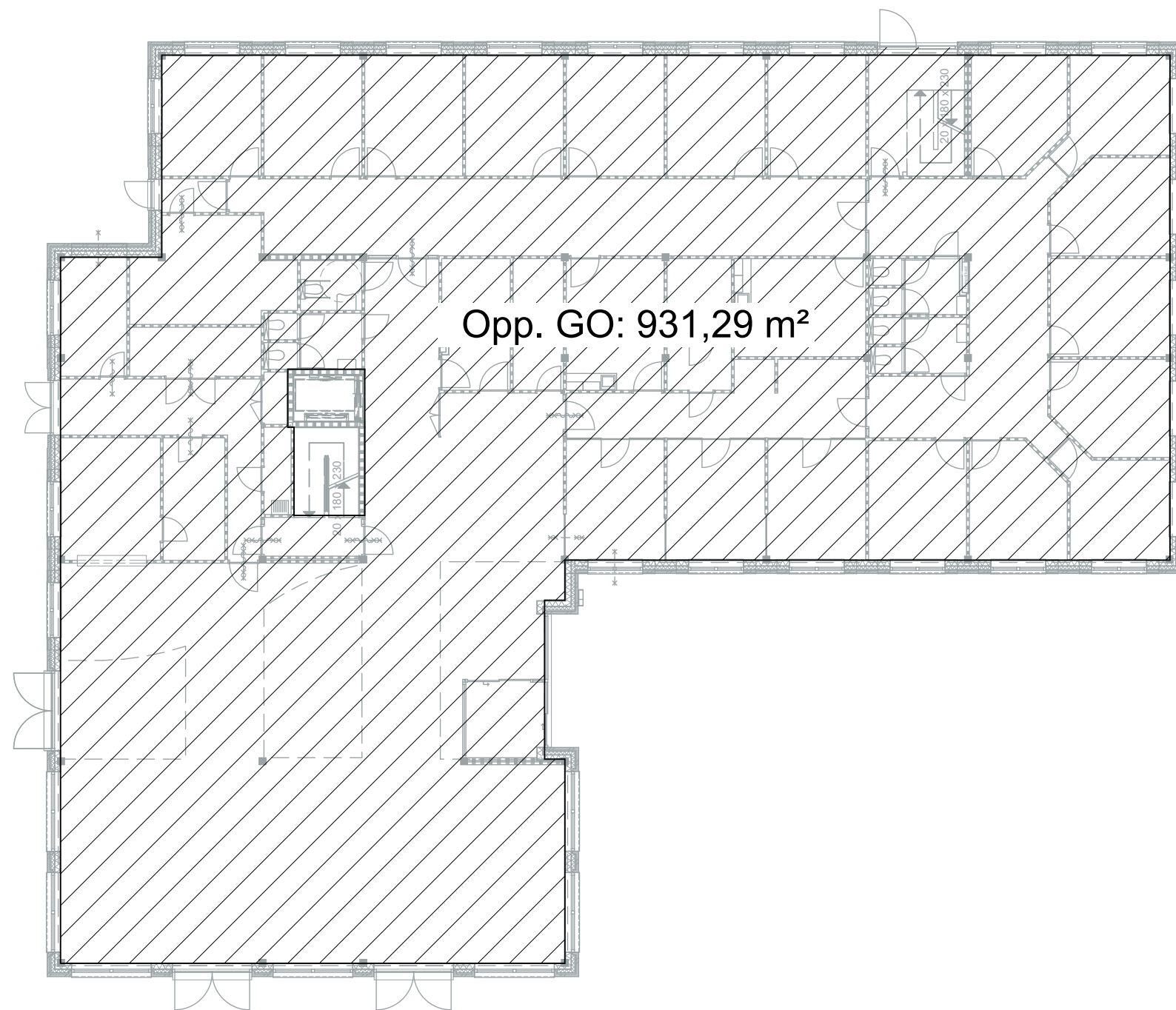
Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

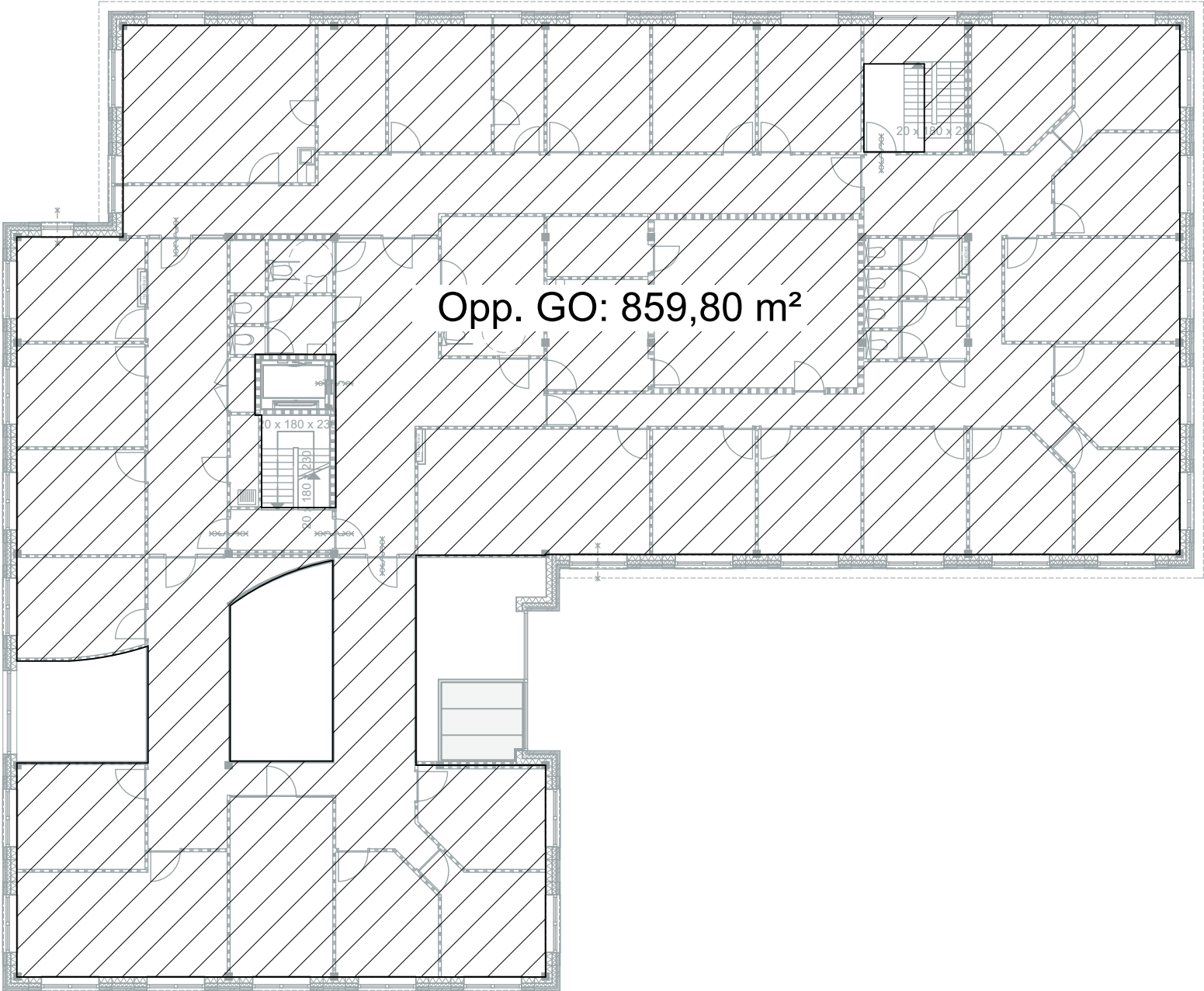
Schaal:
1:1

Formaat:
A3

2392 BA-123-03



NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE			
GEBRUIKSOPPERVLAKTE (GO) BEGANE GROND		Datum: 23-11-2017	BA-124-00 2392
		Schaal: 1:200	
		Formaat: A3	
studioWA! studio for sustainable architecture		Groen van Prinsterenlaan 33 3818 JN Amersfoort NL telefoon +31(0)33-74 304 43 e-mail info@studiowa.nl	



NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE (GO) EERSTE VERDIEPING

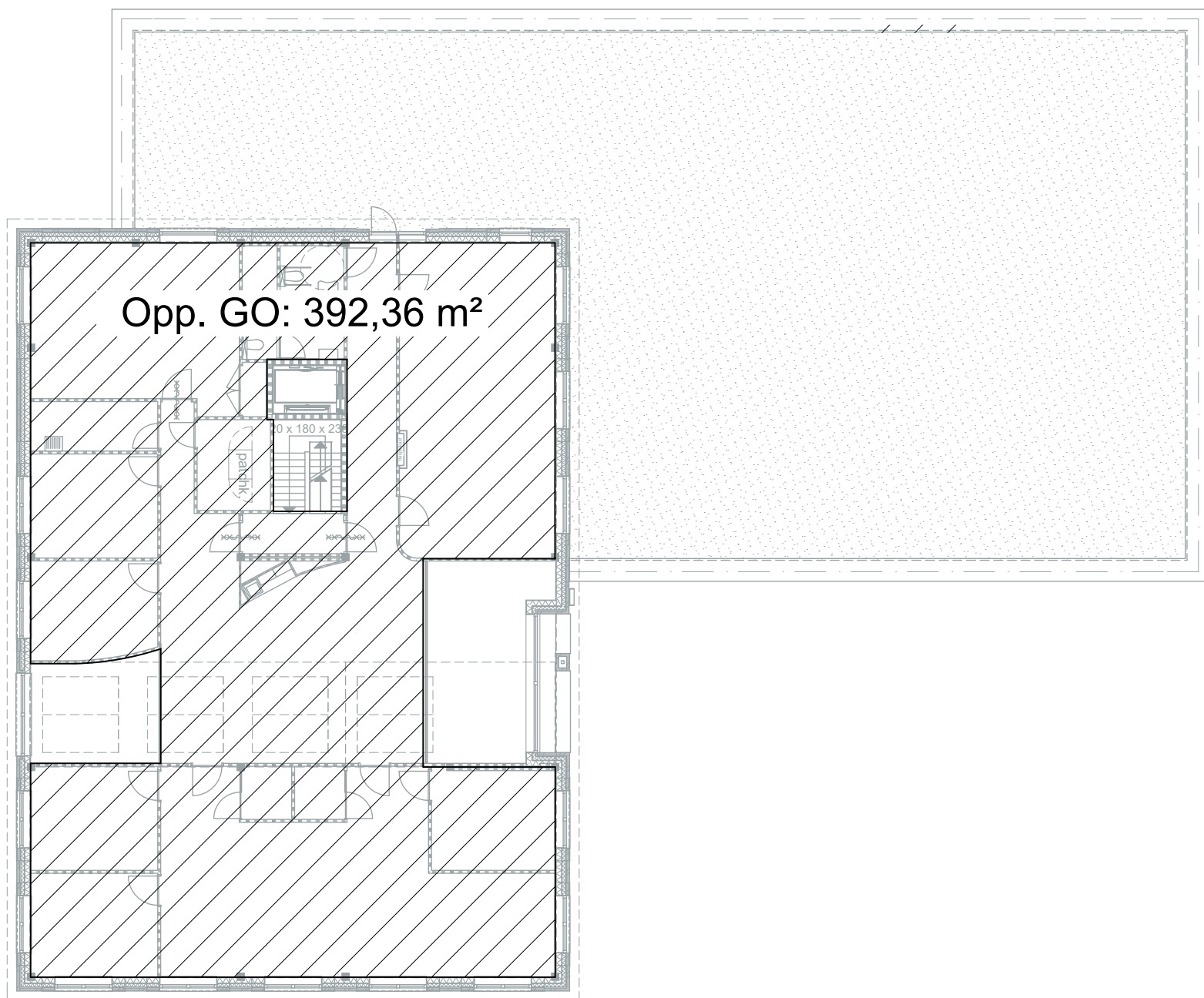
Datum:
23-11-2017

Schaal:
1:200

Formaat:
A3

studioWA!
studio for sustainable architecture

Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl



NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

GEBRUIKSOPPERVLAKTE(GO) TWEDE VERDIEPING

Datum:
23-11-2017

Schaal:
1:200

Formaat:
A3

studioWA!
studio for sustainable architecture

Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

2392 BA-124-02

Zones m2 RUIMTES (EXCL VB-VK)			
Categorie	Verdieping	Nr. Naam	Getekend opp.
Bergruimte			
	Begane grond	0.9 wk	3,03
	Begane grond	0.12 keuken vuil	9,62
	Begane grond	0.13a opslag	10,11
	Begane grond	0.13b containerruimte	8,23
	Begane grond	0.19 opslag	8,46
	Begane grond	0.45 opslag	4,03
	Begane grond	0.46 opslag	6,56
			50,02 m²
	1e verdieping	1.9 wk	3,03
	1e verdieping	1.24 opslag	9,82
	1e verdieping	1.26 opslag	7,26
	1e verdieping	1.45 opslag	7,06
	1e verdieping	1.46 applicatiebeheer	8,58
			35,74 m²
	2e verdieping	2.9 wk	7,43
			7,43 m²
Technische ruimte			
	Begane grond	0.10 TR	1,59
	Begane grond	0.14 techniek	18,99
			20,58 m²
	1e verdieping	1.10 TR	1,59
			1,59 m²
	2e verdieping	2.10 TR	1,59
	2e verdieping	2.24 Techniek	39,11
	2e verdieping	2.25 SER	7,86
			48,57 m²
Toiletruimte			
	Begane grond	0.17a toilet	4,40
	Begane grond	0.17b toilet	1,14
	Begane grond	0.17c toilet	1,14
	Begane grond	0.18 MIVA toilet	3,96
	Begane grond	0.36a toilet h.	4,40
	Begane grond	0.36b toilet	1,14
	Begane grond	0.36c toilet	1,14
	Begane grond	0.37a toilet d.	4,40
	Begane grond	0.37b toilet	1,14
	Begane grond	0.37c toilet	1,14
			24,00 m²
	1e verdieping	1.17a toilet	4,40
	1e verdieping	1.17c toilet	1,14
	1e verdieping	1.17c toilet	1,14
	1e verdieping	1.18 MIVA toilet	4,07
	1e verdieping	1.36a toilet h.	4,40
	1e verdieping	1.36b toilet	1,14
	1e verdieping	1.36c toilet	1,14
	1e verdieping	1.37a toilet d.	4,40
	1e verdieping	1.37b toilet	1,14
	1e verdieping	1.37c toilet	1,14
	1e verdieping	1.47 MIVA toilet	7,81
			31,92 m²
	2e verdieping	2.17a toilet	4,40
	2e verdieping	2.17c toilet	1,14
	2e verdieping	2.17c toilet	1,14
	2e verdieping	2.18 MIVA toilet	4,07
			10,75 m²
			230,60 m²

Zones m2 VERBLIJFSRUIMTES			
Categorie	Verdieping	Nr. Naam	Getekend opp.
Verblijfsruimte			
	Begane grond	0.4 MFR	154,62
	Begane grond	0.4 wachtruimte	38,99
	Begane grond	0.11 keuken	15,61
	Begane grond	0.18 spreekkamer	11,52
	Begane grond	0.20 spreek- werkkamer	15,41
	Begane grond	0.21 spreek- werkkamer	15,11
	Begane grond	0.22 spreek- werkkamer	15,11
	Begane grond	0.23 spreek- werkkamer	15,11
	Begane grond	0.24 spreek- werkkamer	15,11
	Begane grond	0.25 spreek- werkkamer	15,11
	Begane grond	0.26 spreek- werkkamer	15,11
	Begane grond	0.27 spreek- werkkamer	13,58
	Begane grond	0.28 spreek- werkkamer	13,66
	Begane grond	0.29 spreek- werkkamer	13,78
	Begane grond	0.30 spreek- werkkamer	14,94
	Begane grond	0.31 spreek- werkkamer	13,78
	Begane grond	0.32 spreek- werkkamer	13,66
	Begane grond	0.33 spreek- werkkamer	13,78
	Begane grond	0.34 spreek- werkkamer	14,94
	Begane grond	0.41 backoffice	14,94
	Begane grond	0.42 backoffice	14,94
	Begane grond	0.43 backoffice	14,94
	Begane grond	0.44 onderzoeksruimte	16,45
	Begane grond	0.47 onderzoeksruimte	16,45
			516,67 m²
	1e verdieping	1.11 werkkamer	13,74
	1e verdieping	1.12 werkkamer	13,66
	1e verdieping	1.13 werkkamer	13,78
	1e verdieping	1.14 overlegruimte	21,33
	1e verdieping	1.15 werkkamer	27,47
	1e verdieping	1.17 werkkamer	15,62
	1e verdieping	1.19 werkkamer	14,48
	1e verdieping	1.20 testkamer	15,29
	1e verdieping	1.21 testkamer	15,29
	1e verdieping	1.22 testkamer	15,53
	1e verdieping	1.23 speltherapie	35,02
	1e verdieping	1.25 secr	14,94
	1e verdieping	1.27 testkamer	14,94
	1e verdieping	1.28 spreek- werkkamer	14,94
	1e verdieping	1.29 spreek- werkkamer	13,41
	1e verdieping	1.29 spreek- werkkamer	14,94
	1e verdieping	1.30 werkkamer	13,32
	1e verdieping	1.31 werkkamer	13,61
	1e verdieping	1.32 spreek- werkkamer	20,72
	1e verdieping	1.33 werkkamer	13,61
	1e verdieping	1.34 werkkamer	13,32
	1e verdieping	1.39 werkkamer	13,61
	1e verdieping	1.40 werkkamer	14,77
	1e verdieping	1.41 werkkamer	14,77
	1e verdieping	1.42 werkkamer	14,77
	1e verdieping	1.43 werkkamer	33,74
	1e verdieping	1.44 EEG registratie	39,74
	1e verdieping	1.44 EEG voorbereiding	13,09
			493,43 m²
	2e verdieping	2.11 werkkamer	57,86
	2e verdieping	2.12 werkkamer	14,53
	2e verdieping	2.13 open werkplekken	43,61
	2e verdieping	2.14 werkkamer	15,59
	2e verdieping	2.15 werkkamer	15,60
	2e verdieping	2.16 werkkamer	14,31
	2e verdieping	2.19 werkplek	3,10
	2e verdieping	2.20 werkplek	3,10
	2e verdieping	2.21 bibliotheek	13,89
	2e verdieping	2.22 koffie corner	8,78
	2e verdieping	2.23 werkkamer	15,44
			205,82 m²
TOTAAL VERBLIJFSGEBIED			1.215,93 m²

Zones m2 VERKEERSUIMTES			
Categorie	Verdieping	Nr. Naam	Getekend opp.
	2e verdieping	--- ---	--- 0,00 m²
Verkeersruimte			
	Begane grond	0.1 entree	7,53
	Begane grond	0.2 gang	9,61
	Begane grond	0.3 gang	41,58
	Begane grond	0.5 receptie	27,03
	Begane grond	0.6 gang	28,82
	Begane grond	0.8 gang	20,25
	Begane grond	0.15 gang	3,31
	Begane grond	0.16 gang	56,23
	Begane grond	0.35 gang	49,92
	Begane grond	0.38 gang	17,12
	Begane grond	0.39 gang	3,78
	Begane grond	0.40 copy	1,74
			266,92 m²
	1e verdieping	1.1 gang	20,00
	1e verdieping	1.2 gang	21,84
	1e verdieping	1.3 gang	21,42
	1e verdieping	1.6 gang	42,56
	1e verdieping	1.8 gang	29,16
	1e verdieping	1.16 gang	51,61
	1e verdieping	1.35 gang	39,08
	1e verdieping	1.38 gang	11,77
			237,44 m²
	2e verdieping	2.1 gang	19,50
	2e verdieping	2.2 gang	19,32
	2e verdieping	2.3 gang	14,70
	2e verdieping	2.4 gang	16,77
	2e verdieping	2.5 gang	18,47
	2e verdieping	2.6 gang	8,62
			97,37 m²
Verkeersruimte - trappenhuis			
	Begane grond	0.7 trappenhuis	12,21
	Begane grond	0.48 trappenhuis	15,83
			28,04 m²
	1e verdieping	1.7 trappenhuis	12,18
	1e verdieping	1.48 trappenhuis	15,53
			27,70 m²
	2e verdieping	2.7 trappenhuis	12,21
			12,21 m²
			669,69 m²

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE

RUIMTES BOUWBESLUIT

studioWA!

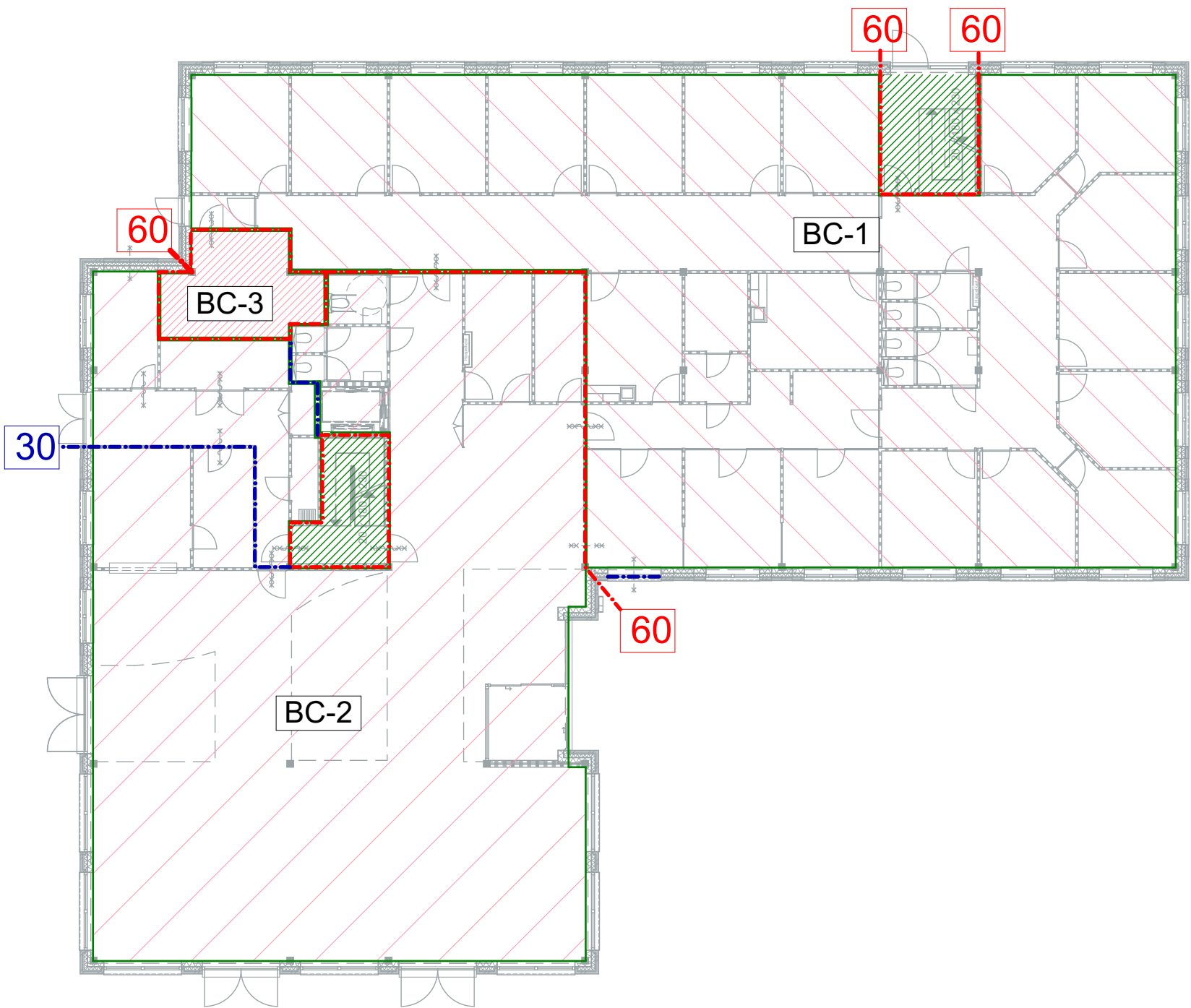
studio for sustainable architecture

Groen van Prinsterenla

3818 JN Amersfoort NL

telefoon +31(0)33-74 3

e-mail info@studiowa.nl



BC BRANDCOMPARTIMENTEN

BC - NUMMER	NIVO	OPPERVLAKTE
BC-1	Begane grond	450,44
	1e verdieping	538,93
		989,38 m²
BC-2	Begane grond	407,04
	1e verdieping	266,29
	2e verdieping	333,22
		1.006,55 m²
BC-3	Begane grond	18,85
	1e verdieping	2,10
	2e verdieping	41,36
		62,30 m²
EXTRA BESCHERMDE VLUCHTROUTE		
	Begane grond	11,90
	Begane grond	14,81
	1e verdieping	11,90
	1e verdieping	14,81
	2e verdieping	11,90
		65,31 m²
		2.123,54 m²

LEGENDA BRANDVEILIGHEID

- brandscheiding hoofdbrandcompartimenten 60" WBDBO
- brandscheiding 30" WBDBO
- extra beschermde vluchtroute
- vluchtrappenhuis is extra beschermde vluchtroute

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

BRANDCOMPARTIMENTERING (BC) BEGANE GROND

studioWA!
studio for sustainable architecture

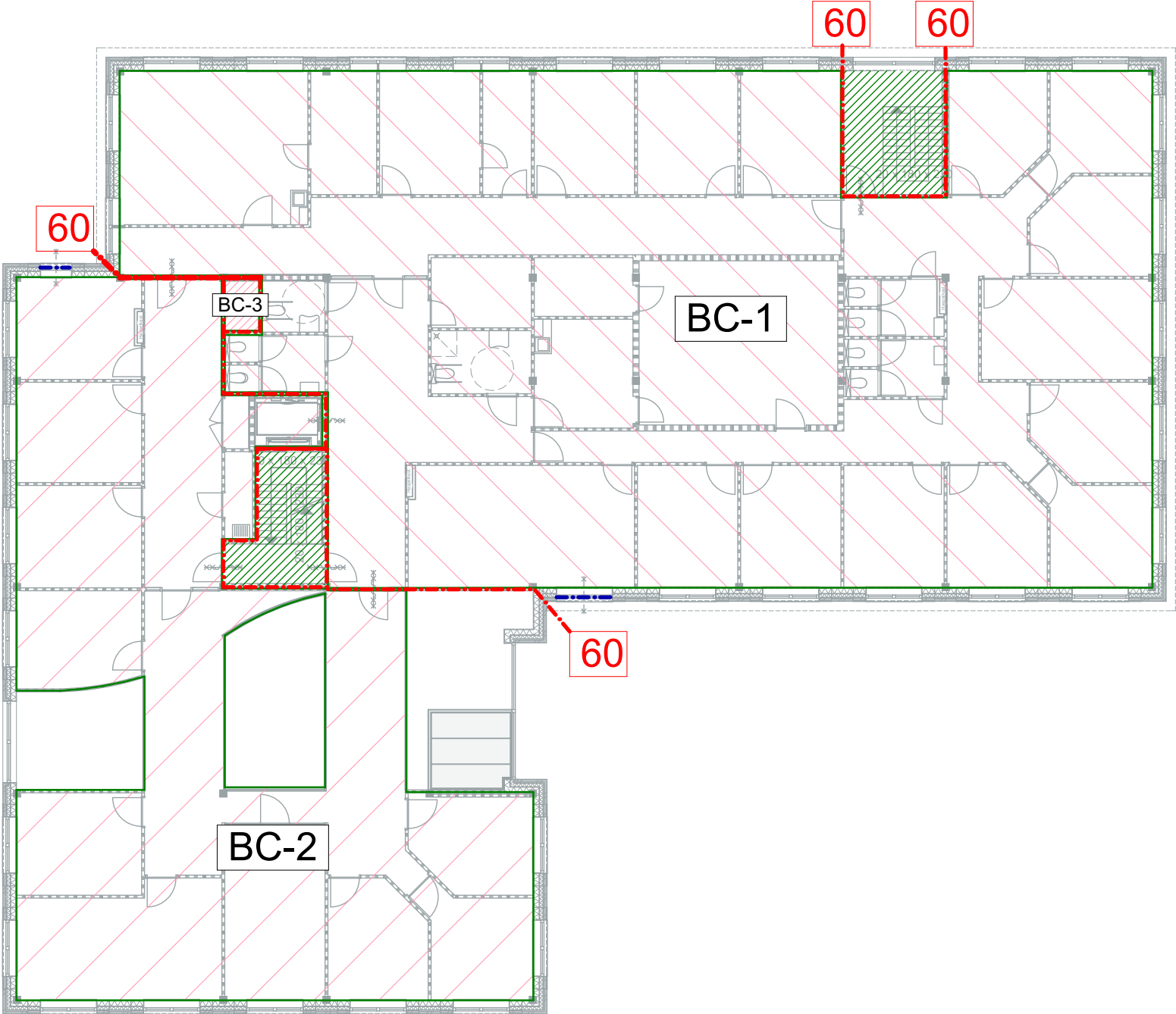
Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

Schaal:
1:200, 1:1

Formaat:
A3

2392 BA-127-00



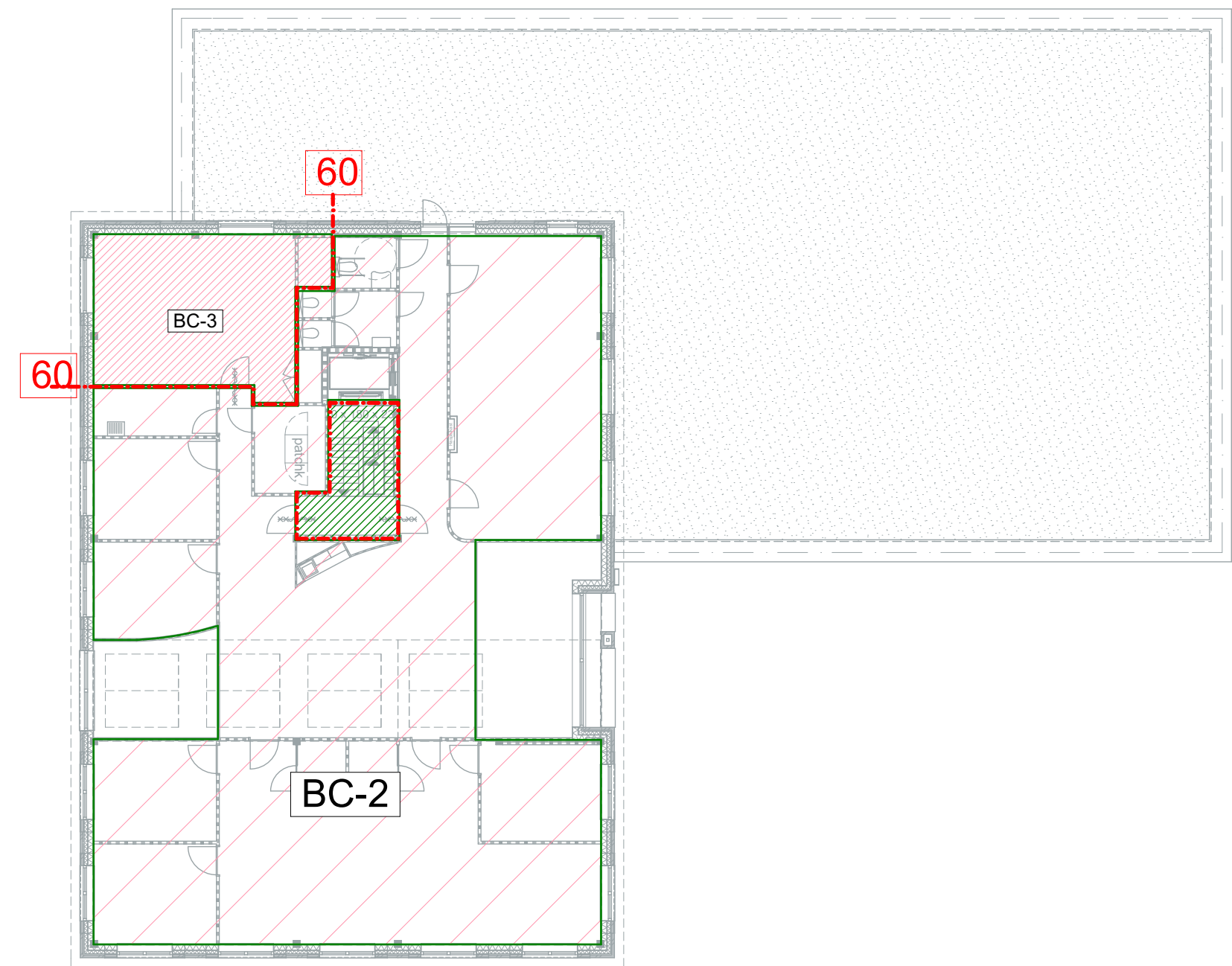
BC BRANDCOMPARTIMENTEN		
BC - NUMMER	NIVO	OPPERVLAKTE
BC-1	Begane grond	450,44
	1e verdieping	538,93
		989,38 m²
BC-2	Begane grond	407,04
	1e verdieping	266,29
	2e verdieping	333,22
		1.006,55 m²
BC-3	Begane grond	18,85
	1e verdieping	2,10
	2e verdieping	41,36
		62,30 m²
EXTRA BESCHERMDE VLUCHTROUTE		
	Begane grond	11,90
	Begane grond	14,81
	1e verdieping	11,90
	1e verdieping	14,81
	2e verdieping	11,90
		65,31 m²
		2.123,54 m²

LEGENDA BRANDVEILIGHEID

brandscheiding hoofdbrandcompartimenten 60" WBDBO

brandscheiding 30" WBDBO

vluchtrappenhuis is extra beschermde vluchtroute



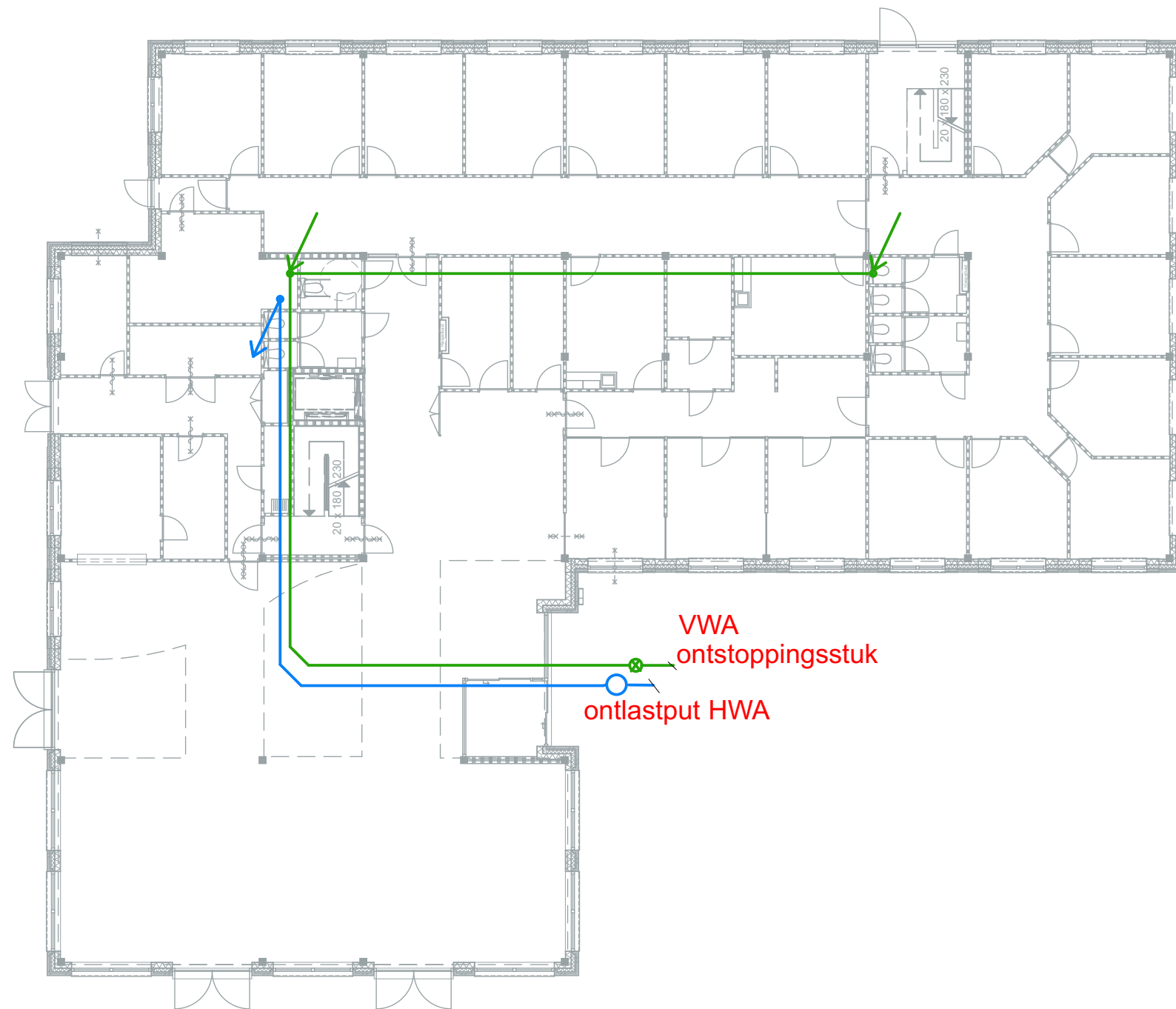
BC BRANDCOMPARTIMENTEN		
BC - NUMMER	NIVO	OPPERVLAKTE
BC-1		
	Begane grond	450,44
	1e verdieping	538,93
		989,38 m²
BC-2		
	Begane grond	407,04
	1e verdieping	266,29
	2e verdieping	333,22
		1.006,55 m²
BC-3		
	Begane grond	18,85
	1e verdieping	2,10
	2e verdieping	41,36
		62,30 m²
EXTRA BESCHERMDE VLUCHTROUTE		
	Begane grond	11,90
	Begane grond	14,81
	1e verdieping	11,90
	1e verdieping	14,81
	2e verdieping	11,90
		65,31 m²
		2.123,54 m²

LEGENDA BRANDVEILIGHEID

brandscheiding hoofdbrandcompartimenten 60" WBDBO

brandscheiding 30" WBDBO

vluchtrappenhuis is extra beschermde vluchtroute



LEGENDA HOOFDSTRUCTUUR RIOLERING

— HWA
— VWA

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

HOOFDSTRUCTUUR VWA EN HWA BEGANE GROND

studioWA!
studio for sustainable architecture

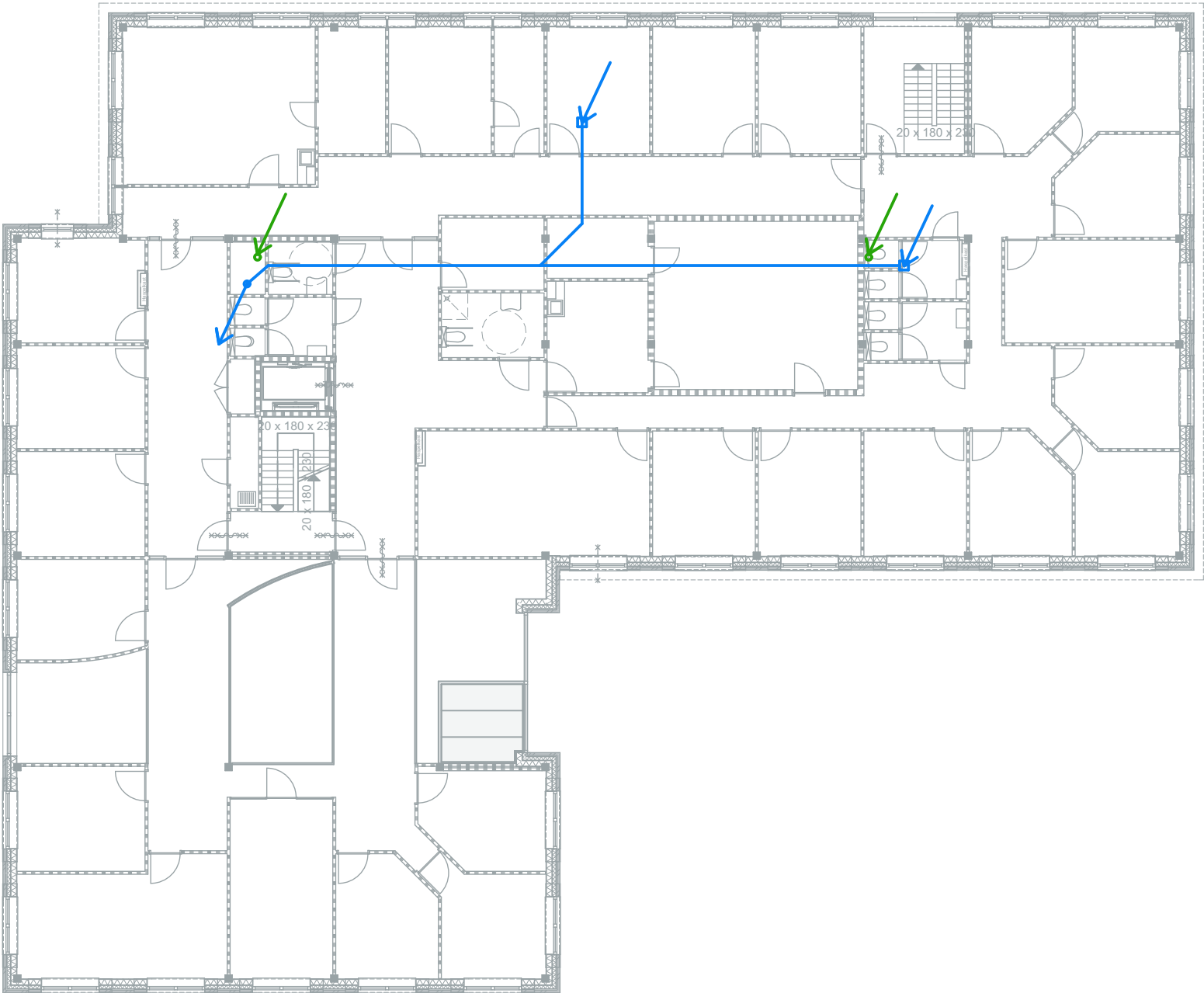
Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

Schaal:
1:200

Formaat:
A3

2392 BA-152-00



LEGENDA
HOOFDSTRUCTUUR
RIOLERING

— HWA
— VWA

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

HOOFDSTRUCTUUR VWA EN HWA EERSTE VERDIEPING

studioWA!
studio for sustainable architecture

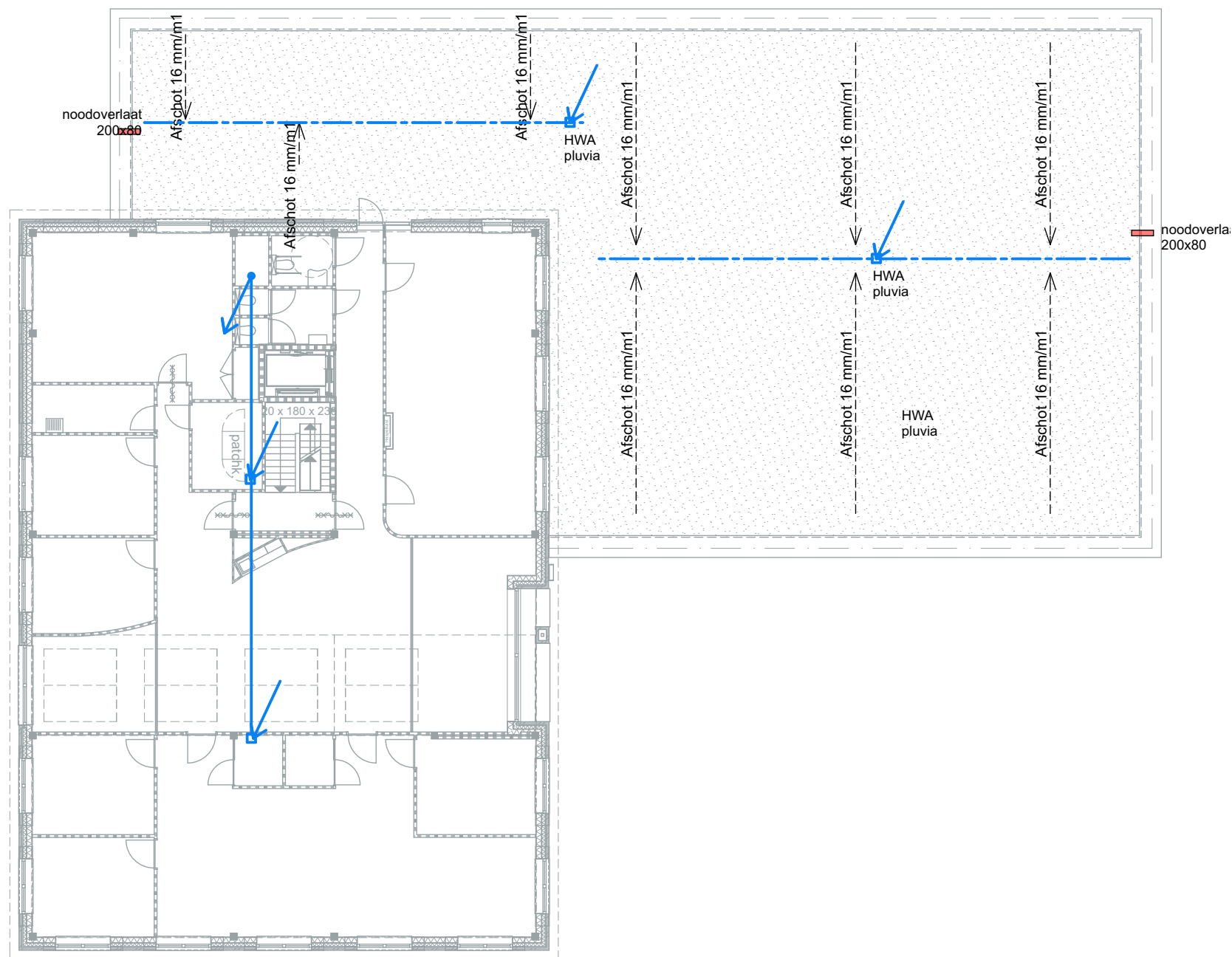
Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

Schaal:
1:200

Formaat:
A3

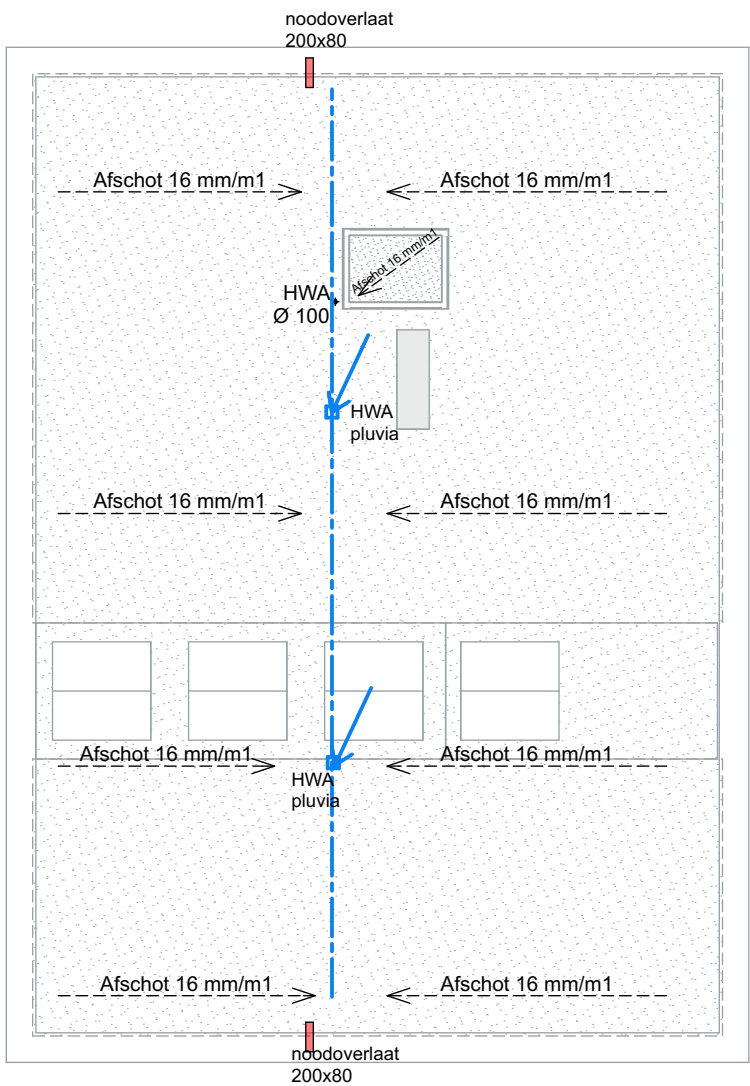
2392 BA-152-01



LEGENDA
HOOFDSTRUCTUUR
RIOLERING

HWA

VWA



LEGENDA
HOOFDSTRUCTUUR
RIOLERING

— HWA
— VWA

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

HOOFDSTRUCTUUR VWA EN HWA HOOG DAK

studioWA!
studio for sustainable architecture

Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

Schaal:
1:200

Formaat:
A3

2392 BA-152-03

LEGENDA BOUWBESLUIT

Thermische isolatie:
Rc waarde dak: $\geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$
Rc waarde gevels: $\geq 6,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
Rc waarde vloer: $\geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
noordgevel: HR++ beglazing, U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
overige gevels: warmtewerende HR++ beglazing,
U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$

Riolering:
riolering aansluiten op bestaande terrein riolering
conform gemeentelijke eisen en richtlijnen

Vrije doorgang:
binnenkozijnen: dagmaat minimaal 850 mm
Hoogte dagmaat minimaal 2300 mm

Overbrugging hoogteverschillen:
Trappen, hoofdtrap:
optrede: 180 mm (eis maximale optrede: 210 mm)
aantrede: 230 mm (eis minimale aantrede: 185 mm)
trapbreedte: 1100 mm

Toegankelijkheid:
hoogteverschil toegang van gemeenschappelijke verkeersruimte
naar aansluitend terrein is max 20 mm

Afscheiding vloer, trap:
hoogte balustrade langs trap min. 900 mm
hoogte balustrade langs bordessen: min. 1000 mm
afstand tussen spijlen max. 100 mm

Hemelwaterafvoer:
afvoer hwa op bestaande terrein hwa afvoer
conform gemeentelijke eisen en richtlijnen

Beglazing:
alle beglazing conform NEN 3569

Elektrotechnische installatie:
conform NEN 1010

Constructie:
afmeting constructie volgens uit berekeningen constructeur,
eventueel aanvullende detailberekening door aannemer

Noodoverlaat:
noodoverlaat zie tekening dak, conform opgave constructeur

Diagram illustrating the layout of a kitchen unit with various elements:

- opstelplaats pantryblok; wasbak en keukenkastjes** (Installation location for pantry block; sink and kitchen cabinets)
- uitstortgootsteen** (Overhead sink)
- opstelplaats vaste inrichting elementen; - werkbladen en overige elementen** (Installation location for fixed fixture elements; - worktops and other elements)

Natte ruimtes afwerking vloer: gietvloer
en wanden: tegelwerk.
Overige de te verwerken materialen waterbestendig;
wateropname is niet groter dan 0,2 kg/(m²,s1/2)

Kruipruimte ventilatie middels muisdichte ventilatieroosters.

Inbraakwerendheid klasse 2 volgens NEN 5096

Alle maatvoering tov bestaande bebouwing in het werk te controleren

- gipsvezelbeplating
- dampremmende folie
- stijl- en regelwerk HSB
- minerale wol vulling
- cementgebonden beplating
- spouwisolatie
- spouw
- gevelmetselwerk baksteen



- gipsplaatbekleding 12,5 mm
- stijl- en regelwerk, vulling met minerale wol
- gipsplaatbekleding 12,5 mm

w.v.b.

windverband

✕ — — — ✕

30" WBDDBO

~~*

30" WBDBO en zelfsluitend

XX--XX

60" WBDDBO

XX-2-XX

60" WBDBO en zelfsluitend

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

LEGENDA BOUWBESLUIT

Datum:
23-11-2017

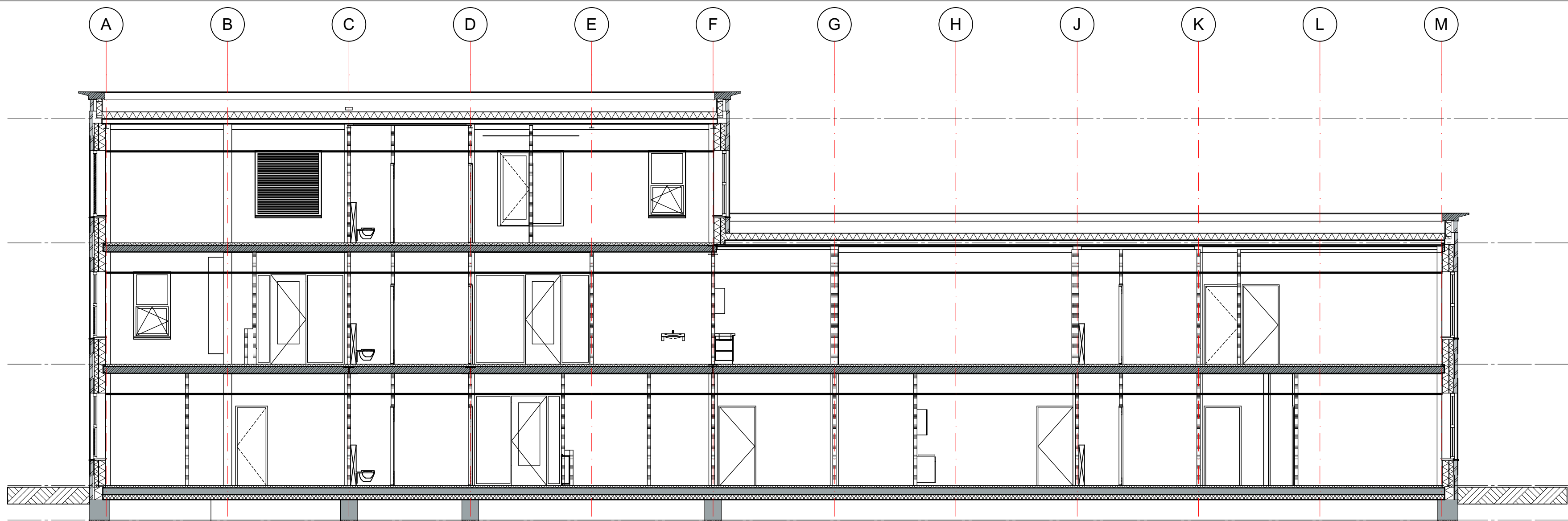
Schaal:
1:100

Formaat:
A3

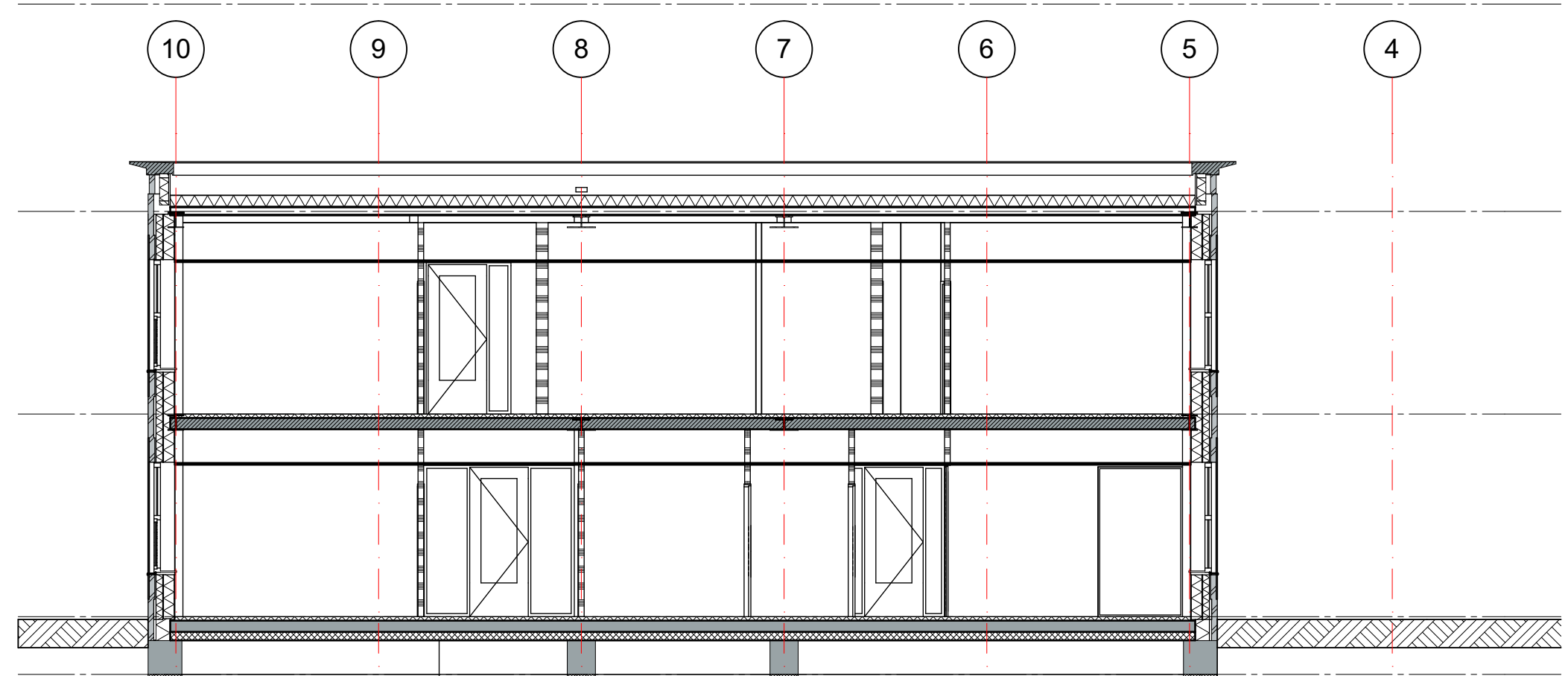
2392 BA-R-01

studioWA!
studio for sustainable architecture

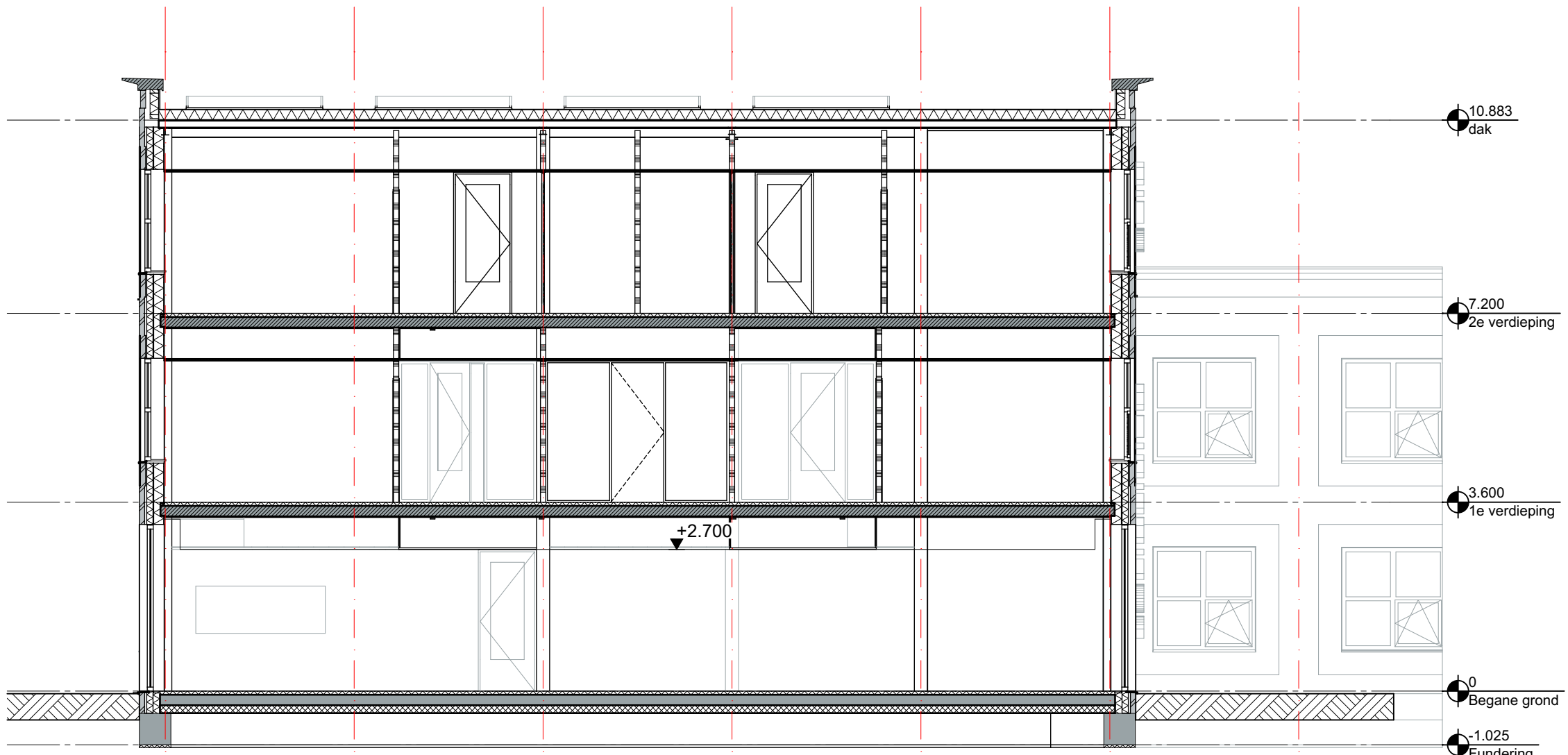
Groen van Prinsterenlaan 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31(0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl



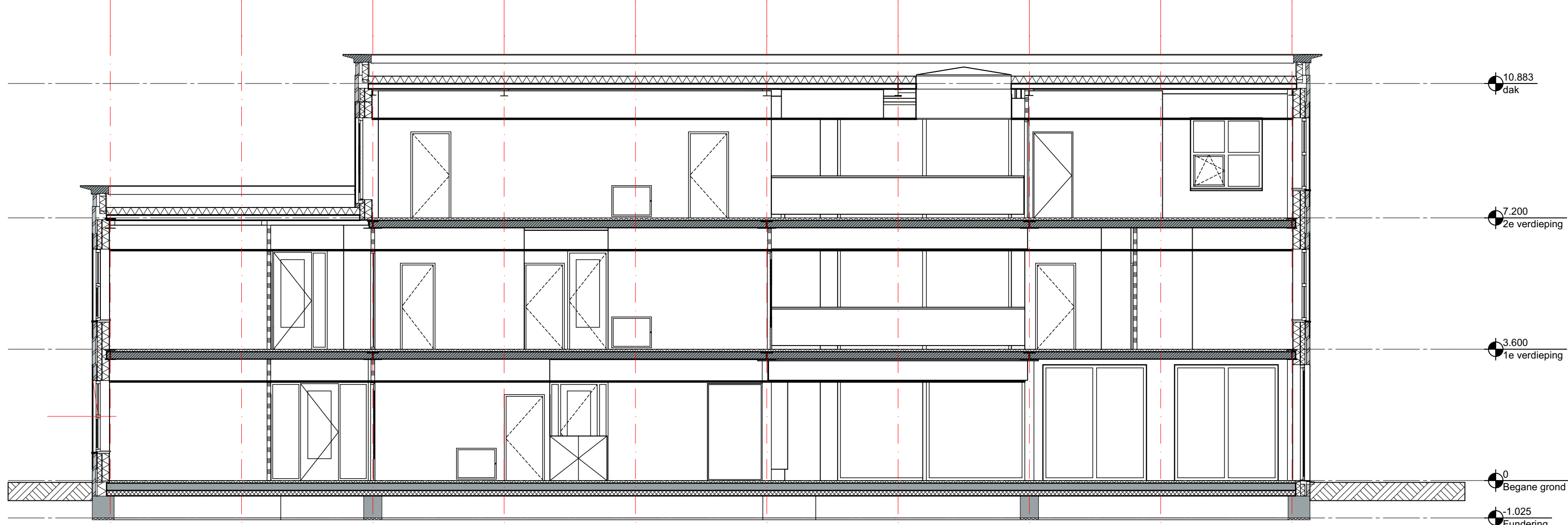
Doorsnede A-A



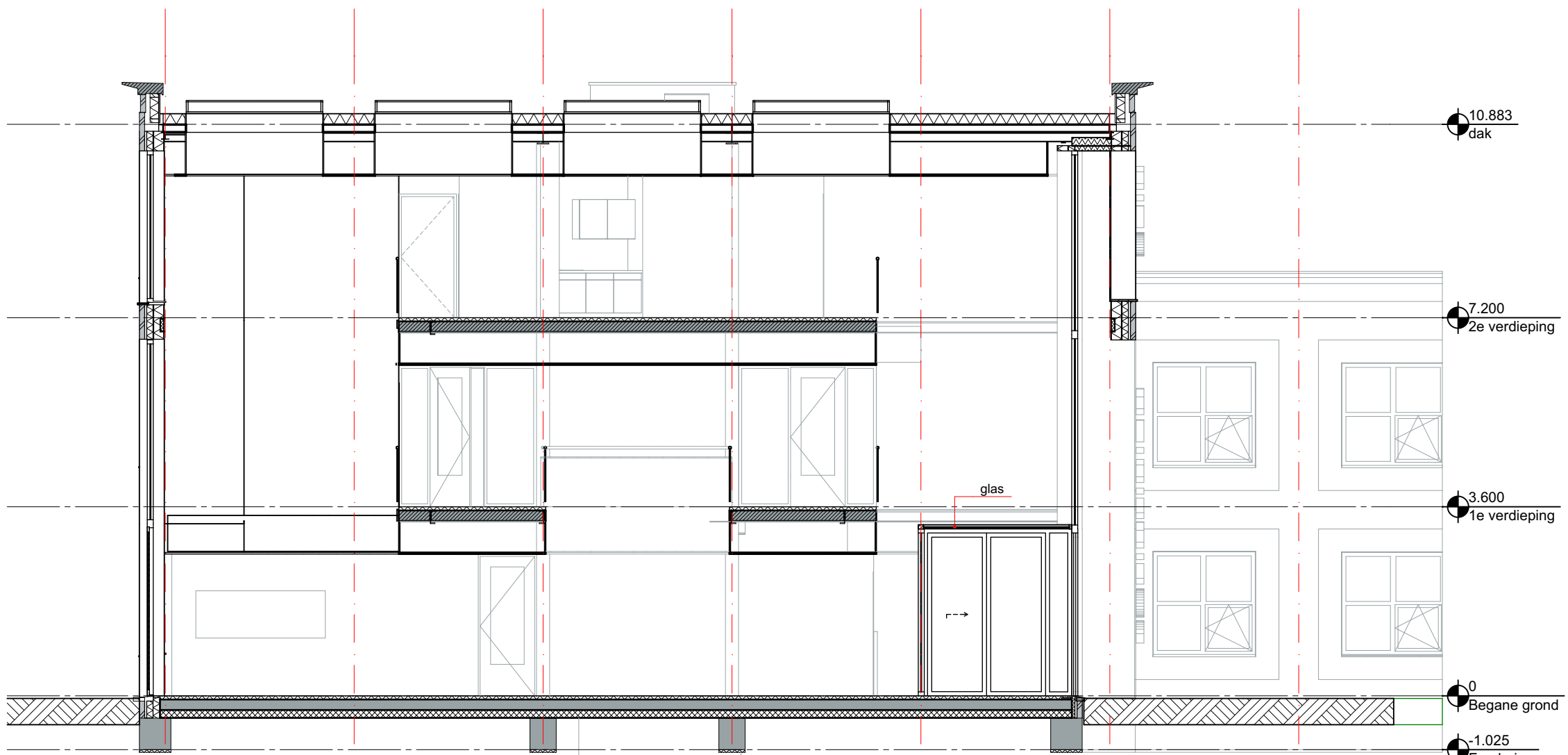
Doorsnede B-B



Doorsnede C-C



Doorsnede E-E



Doorsnede D-D

NIEUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTEDE

doorsneden

studioWA!
studio for sustainable architecture

Groen van Pijnsterveld 33
3818 JN Amersfoort NL
telefoon +31 (0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:
23-11-2017

Schaal:
1:100

Formaat:
A1

BA-05

2392



Noordoostgevel



Zuidoostgevel



Zuidwestgevel



Noordwestgevel

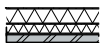
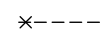
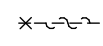
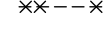
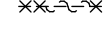


2e verdieping / laag dak

LEGENDA BOUWBESLUIT

- Thermische isolatie:**
Rc waarde dak: $\geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$
Rc waarde gevels: $\geq 6,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
Rc waarde vloer: $\geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
noordgevel: HR++ beglazing, U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
overige gevels: warmtewerende HR++ beglazing, U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Riolering:**
riolering aansluiten op bestaande terrein riolering conform gemeentelijke eisen en richtlijnen
- Vrije doorgang:**
binnenkozijnen: dagmaat minimaal 850 mm
Hoogte dagmaat minimaal 2300 mm
- Overbrugging hoogteverschillen:**
Trappen, hoofdtrap:
optrede: 180 mm (eis maximale optrede: 210 mm)
aantrede: 230 mm (eis minimale aantrede: 185 mm)
trapbreedte: 1100 mm
- Toegankelijkheid:**
hoogteverschil toegang van gemeenschappelijke verkeersruimte naar aansluitend terrein is max 20 mm
- Afscheiding vloer, trap:**
hoogte balustrade langs trap min. 900 mm
hoogte balustrade langs bordessen: min. 1000 mm
afstand tussen spijlen max. 100 mm
- Hemelwaterafvoer:**
afvoer hwa op bestaande terrein hwa afvoer conform gemeentelijke eisen en richtlijnen
- Beglazing:**
alle beglazing conform NEN 3569
- Elektrotechnische installatie:**
conform NEN 1010
- Constructie:**
afmeting constructie volgens uit berekeningen constructeur, eventueel aanvullende detailberekening door aannemer
- Noodoverlaat:**
noodoverlaat zie tekening dak, conform opgave constructeur
- Wateropname natte ruimtes:**
Natte ruimtes afwerking vloer: gietvloer en wanden: tegelwerk.
Overige de te verwerken materialen waterbestendig; wateropname is niet groter dan $0,2 \text{ kg/(m}^2, \text{s}^{1/2})$
- Wering ratten en muizen:**
Kruipruimte ventilatie middels muisdichte ventilatieroosters.
- Inbraakwering:**
Inbraakwerendheid klasse 2 volgens NEN 5096
- Alle maatvoering tov bestaande bebouwing in het werk te controleren

RENVOOI

-  HSB element, opbouw van binnen naar buiten:
- gipsvezelbeplating
- dampremmende folie
- stijl- en regelwerk HSB
- minerale wol vulling
- cementgebonden beplating
- spouwisolatie
- spouw
- gevelmetselwerk baksteen
-  lichte scheidingswanden (diverse diktes):
- gipsplaatbekleding 12,5 mm
- stijl- en regelwerk, vulling met minerale wol
- gipsplaatbekleding 12,5 mm
- w.v.b. windverband
-  30° WBDBO
-  30° WBDBO en zelfsluitend
-  60° WBDBO
-  60° WBDBO en zelfsluitend



Begane grond

LEGENDA BOUWBESLUIT

Thermische isolatie:

Rc waarde dak: $\geq 6 \text{ m}^2/\text{KW}$
Rc waarde gevels: $\geq 3,5 \text{ m}^2/\text{KW}$
Rc waarde vloer: $\geq 3,5 \text{ m}^2/\text{KW}$
noordgevel: HR++ beglazing, U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2/\text{K}$
overige gevels: warmtewerende HR++ beglazing,
U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2/\text{K}$

Riolering:

riolering aansluiten op bestaande terrein riolering
conform gemeentelijke eisen en richtlijnen

Vrije doorgang:

binnenkozijnen: dagmaat minimaal 850 mm
Hoogte dagmaat minimaal 2300 mm

Overbrugging hoogteverschillen:

Trappen, hoofdtrap:
optrede: 180 mm (eis maximale optrede: 210 mm)
aantrede: 230 mm (eis minimale aantrede: 185 mm)
trapbreedte: 1100 mm

Toegankelijkheid:

hoogteverschil toegang van gemeenschappelijke verkeersruimte
naar aansluitend terrein is max 20 mm

Afscheiding vloer, trap:

hoogte balustrade langs trap min. 900 mm
hoogte balustrade langs bordessen: min. 1000 mm
afstand tussen spijlen max. 100 mm

Hemelwaterafvoer:

afvoer hwa op bestaande terrein hwa afvoer
conform gemeentelijke eisen en richtlijnen

Beglazing:

alle beglazing conform NEN 3569

Elektrotechnische installatie:

conform NEN 1010

Constructie:

afmeting constructie volgens uit berekeningen constructeur,
eventueel aanvullende detailberekening door aannemer

Noodoverlaat:

noodoverlaat zie tekening dak, conform opgave constructeur

Wateropname natte ruimtes:

Natte ruimtes afwerking vloer: gietvloer
en wanden: tegelwerk.
Overige de te verwerken materialen waterbestendig;
wateropname is niet groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2, \text{s} 1/2)$

Wering ratten en muizen:

Kruipruimte ventilatie middels muisdichte ventilatieroosters.

Inbraakwering:

Inbraakwerendheid klasse 2 volgens NEN 5096

Alle maatvoering tov bestaande bebouwing in het werk te controleren

RENVOOI



HSB element, opbouw van binnen naar buiten:
- gipsvezelbeplating
- dampremmende folie
- stijl- en regelwerk HSB
- minerale wol vulling
- cementgebonden beplating
- spouwisolatie
- spouw
- gevelmetselwerk baksteen



lichte scheidingswanden (diverse diktes):
- gipsplaatbekleding 12,5 mm
- stijl- en regelwerk, vulling met minerale wol
- gipsplaatbekleding 12,5 mm

w.v.b.

windverband

X---X

30° WBDBO

X---X

30° WBDBO en zelfsluitend

X---X

60° WBDBO

X---X

60° WBDBO en zelfsluitend

NIUWBOUW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTED

overzichtstekening begane grond

studioWA!
studio for sustainable architecture

Groen van Pijnstervan 33
3816 JN Amersfoort NL
telefoon +31 (0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

Datum:

23-11-2017

Schaal:

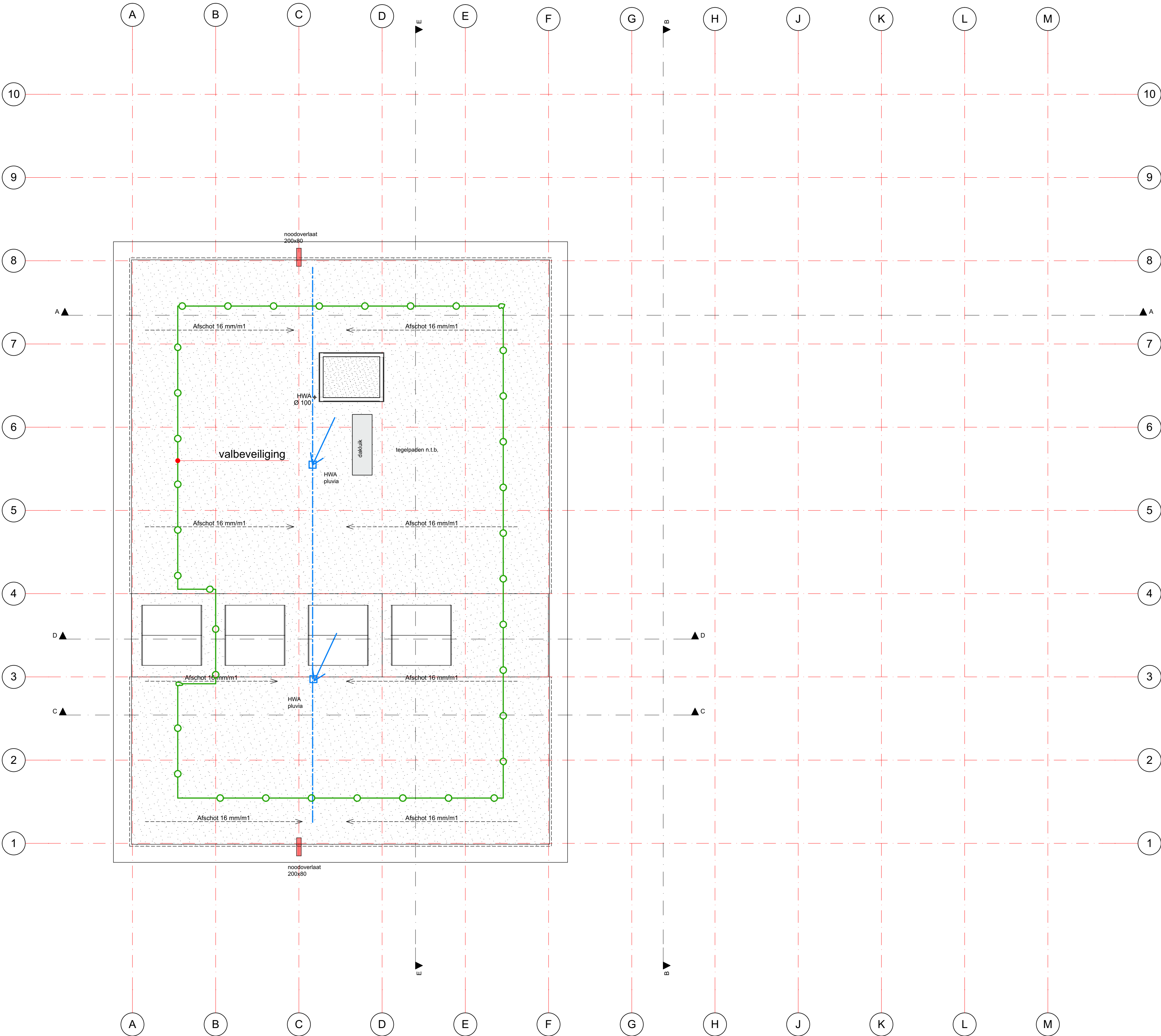
1:100

Formaat:

A1

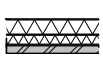
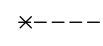
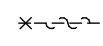
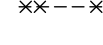
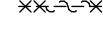
2392

BA-00



dakaanzicht

LEGENDA BOUWBESLUIT	
Thermische isolatie: Rc waarde dak: $\geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$ Rc waarde gevels: $\geq 6,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ Rc waarde vloer: $\geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ noordgevel: HR++ beglazing, U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ overige gevels: warmtewerende HR++ beglazing, U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$	
Riolering: riolering aansluiten op bestaande terrein riolering conform gemeentelijke eisen en richtlijnen	
Vrije doorgang: binnenkozijnen: dagmaat minimaal 850 mm Hoogte dagmaat minimaal 2300 mm	
Overbrugging hoogteverschillen: Trappen, hoofdtrap: optrede: 180 mm (eis maximale optrede: 210 mm) aantrede: 230 mm (eis minimale aantrede: 185 mm) trapbreedte: 1100 mm	
Toegankelijkheid: hoogteverschil toegang van gemeenschappelijke verkeersruimte naar aansluitend terrein is max 20 mm	
Afscheiding vloer, trap: hoogte balustrade langs trap min. 900 mm hoogte balustrade langs bordessen: min. 1000 mm afstand tussen spijlen max. 100 mm	
Hemelwaterafvoer: afvoer hwa op bestaande terrein hwa afvoer conform gemeentelijke eisen en richtlijnen	
Beglazing: alle beglazing conform NEN 3569	
Elektrotechnische installatie: conform NEN 1010	
Constructie: afmeting constructie volgens uit berekeningen constructeur, eventueel aanvullende detailberekening door aannemer	
Noodoverlaat: noodoverlaat zie tekening dak, conform opgave constructeur	
Wateropname natte ruimtes: Natte ruimtes afwerking vloer: gietvloer en wanden: tegelwerk. Overige de te verwerken materialen waterbestendig; wateropname is niet groter dan $0,2 \text{ kg/(m}^2, \text{s}^{1/2})$	
Wering ratten en muizen: Kruipruimte ventilatie middels muisdichte ventilatieroosters.	
Inbraakwering: Inbraakwerendheid klasse 2 volgens NEN 5096	
Alle maatvoering tov bestaande bebouwing in het werk te controleren	

RENVOOI	
	HSB element, opbouw van binnen naar buiten: - gipsvezelbeplating - dampremmende folie - stijl- en regelwerk HSB - minerale wol vulling - cementgebonden beplating - spouwisolatie - spouw - gevelmetselwerk baksteen
	lichte scheidingswanden (diverse diktes): - gipsplaatbekleding 12,5 mm - stijl- en regelwerk, vulling met minerale wol - gipsplaatbekleding 12,5 mm
w.v.b.	windverband
	30° WBDBO
	30° WBDBO en zelfsluitend
	60° WBDBO
	60° WBDBO en zelfsluitend



1e verdieping

LEGENDA BOUWBESLUIT

- Thermische isolatie:**
Rc waarde dak: $\geq 6 \text{ m}^2/\text{KW}$
Rc waarde gevels: $\geq 6,5 \text{ m}^2/\text{KW}$
Rc waarde vloer: $\geq 3,5 \text{ m}^2/\text{KW}$
noordgevel: HR++ beglazing, U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2/\text{K}$
overige gevels: warmtewerende HR++ beglazing, U-waarde: $1,1 \text{ W/m}^2/\text{K}$
- Riolering:**
riolering aansluiten op bestaande terrein riolering conform gemeentelijke eisen en richtlijnen
- Vrije doorgang:**
binnenkozijnen: dagmaat minimaal 850 mm
Hoogte dagmaat minimaal 2300 mm
- Overbrugging hoogteverschillen:**
Trappen, hoofdtrap:
optrede: 180 mm (eis maximale optrede: 210 mm)
aantrede: 230 mm (eis minimale aantrede: 185 mm)
trapbreedte: 1100 mm
- Toegankelijkheid:**
hoogteverschil toegang van gemeenschappelijke verkeersruimte naar aansluitend terrein is max 20 mm
- Afscheiding vloer, trap:**
hoogte balustrade langs trap min. 900 mm
hoogte balustrade langs bordessen: min. 1000 mm
afstand tussen spijlen max. 100 mm
- Hemelwaterafvoer:**
afvoer hwa op bestaande terrein hwa afvoer conform gemeentelijke eisen en richtlijnen
- Beglazing:**
alle beglazing conform NEN 3569
- Elektrotechnische installatie:**
conform NEN 1010
- Constructie:**
afmeting constructie volgens uit berekeningen constructeur, eventueel aanvullende detailberekening door aannemer
- Noodoverlaat:**
noodoverlaat zie tekening dak, conform opgave constructeur

- Wateropname natte ruimtes:**
Natte ruimtes afwerking vloer: gietvloer en wanden: tegelwerk.
Overige de te verwerken materialen waterbestendig; wateropname is niet groter dan $0,2 \text{ kg}/(\text{m}^2, \text{s} 1/2)$
- Wering ratten en muizen:**
Kruipruimte ventilatie middels muisdichte ventilatieroosters.
- Inbraakwering:**
Inbraakwerendheid klasse 2 volgens NEN 5096

Alle maatvoering tov bestaande bebouwing in het werk te controleren

RENNVOOI

- HSB element, opbouw van binnen naar buiten:
- gipsvezelbeplating
- dampremmende folie
- stijl- en regelwerk HSB
- minerale wol vulling
- cementgebonden beplating
- spouwisolatie
- spouw
- gevelmetselwerk baksteen
- lichte scheidingswanden (diverse diktes):
- gipsplaatbekleding 12,5 mm
- stijl- en regelwerk, vulling met minerale wol
- gipsplaatbekleding 12,5 mm
- w.v.b. windverband
- 30° WBDBO
- 30° WBDBO en zelfsluitend
- 60° WBDBO
- 60° WBDBO en zelfsluitend

NIUWBOWW POLIKLINIEK SEIN OP MEER & BOSCH TE HEEMSTED

overzichtstekening eerste verdieping

studioWA!
studio for sustainable architecture

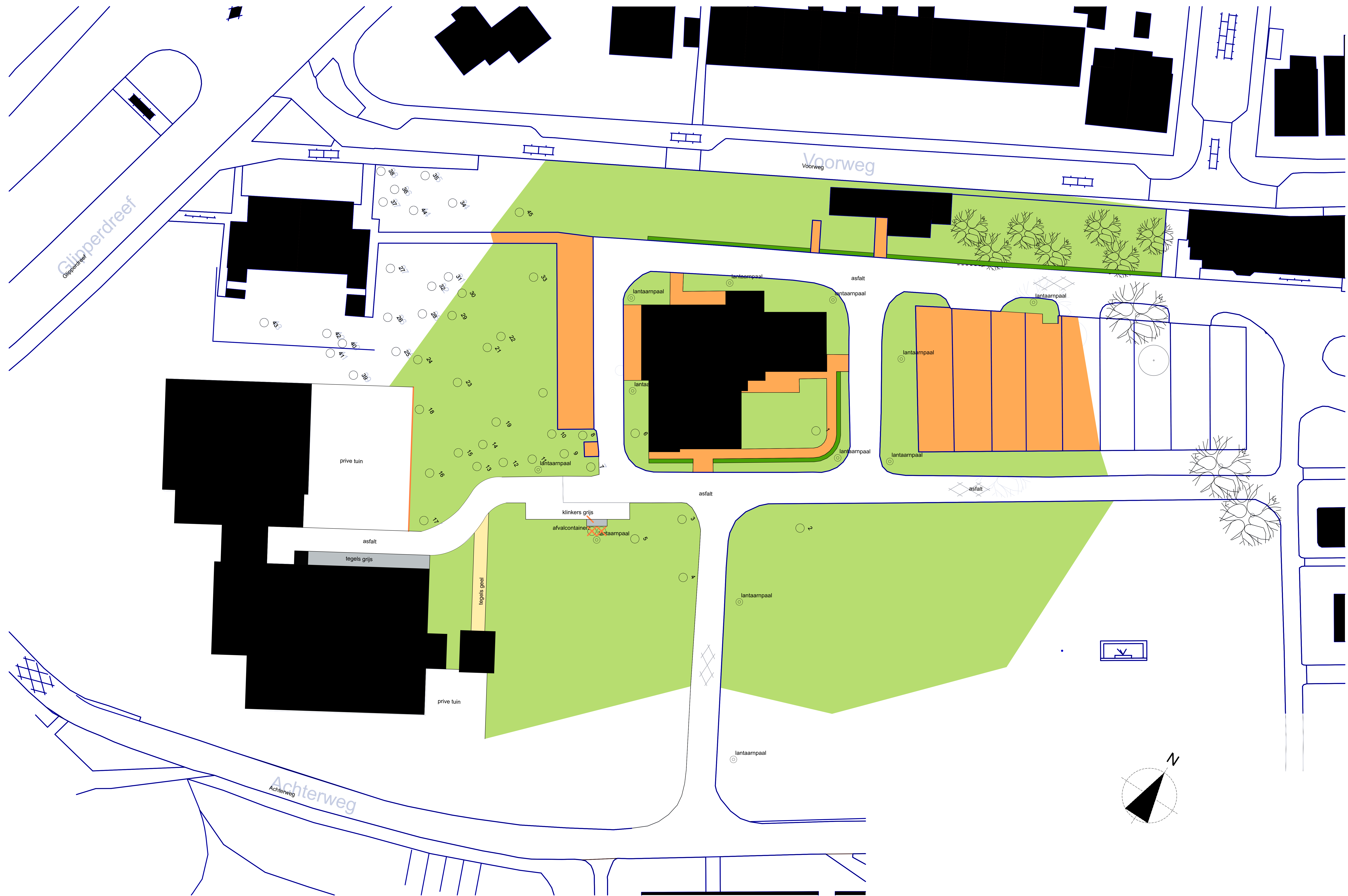
Groen van Pijnstervan 33
3816 JN Amersfoort NL
telefoon +31 (0)33-74 304 43
e-mail info@studiowa.nl

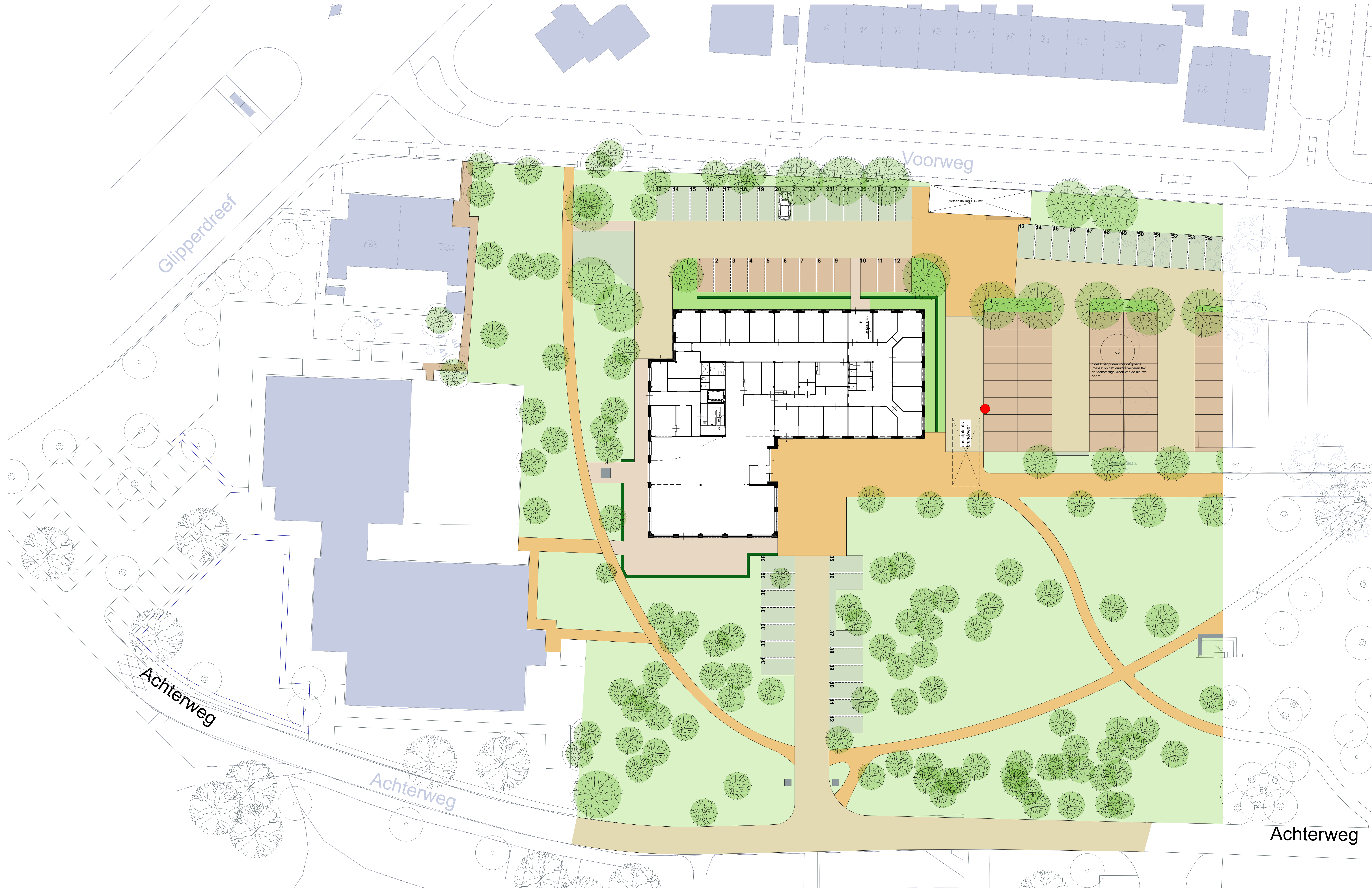
Datum:
23-11-2017

Schaal:
1:100

Formaat:
A1

2392 BA-01





LEGENDA

- betonstraatsteen
- grasbetonkruisen
- gras - A
- asfalt - B
- betonregel
- beplanting
- haag
- gras
- brandhydrant

ingekomen zienswijze

Geachte Mevr. van der Have,

Als lid van de Ruimte Commissie bent u sinds geruime tijd, lees jaren, betrokken bij het ruimtelijke ordening plan van de Stichting Sein welke gevestigd is in Heemstede. U kent het dossier als geen ander en vraag u nu een stop toe te zeggen aan de vergevorderde plannen van SEIN tot de sloop van de Irene Kapel gevestigd aan de Achterweg te Heemstede.

Zonder enige vorm van communicatie, lees bericht via publiekelijke publicatie via de instanties, heeft de Stichting SEIN de volgende stappen al genomen:

- het afsluiten van de bestaande gasaansluiting, welke tot verloedering van de Irene Kapel zou kunnen leiden in het geval van het weigeren van alle vergunningen zoals meerdere malen besproken in verschillende vergaderingen van de gemeente Heemstede
- zijn er de kenmerkende glas in lood ramen d.d., 10 juli 2018 overdag verwijderd uit de kozijnen van het pand en is er geen enkele vervanging, lees middel tegen de elementen of verloedering, aangebracht.

Bijgaand treft u de foto's van de huidige situatie, d.d. 10 juli 2018, aan. U zult zien dat het terrein inmiddels is afgesloten en dat de ramen van het pand zijn verwijderd zonder enige intentie, in afwachting te zijn van een formeel akkoord op de aanvraag wijziging van het bestemmingplan, deze weer te gaan

vervangen.

Bij maak ik derhalve aanspraak tot mijn recht tot Wet Openbaarheid van Bestuur en vraag alle communicatie tussen de Gemeente Heemstede en de Stichting SEIN, op. Graag verneem ik welke stappen ik zal moeten ondernemen hier recht op te kunnen maken.

Gezien de bovenstaande punten maak ik bij deze protest tegen het besluit van de Gemeente Heemstede onder uw referentie 705004, met datum 22 mei 2018.

Bijgaand treft u de foto's aan van de Irene Kapel op de datum van tekening om mijn motivatie te onderbouwen.

Met vriendelijke groet,

Ik wens u een fijne avond toe.

Met vriendelijke groet,

----- Forwarded message -----



Hoogheemraadschap van
Rijnland

22 MRT 2018

uw kenmerk:

uw brief van:

ons kenmerk: 18.028397/DIG-9440

bijlagen:

inlichtingen: M.C.J Schipper

doorkiesnummer: +31713063466

onderwerp: Wateradvies polikliniek SEIN

Tauw bv
ter attentie van de heer B. Abel
Postbus 6
2900 AA CAPELLE AAN DEN IJSSEL

Leiden, 21 maart 2018

Geachte heer Abel,

Met het bericht van 26 februari 2018 ontvingen wij in het kader van het vooroverleg de ruimtelijke onderbouwing voor de nieuwbouw van een polikliniek van SEIN in Heemstede. Wij hebben geconstateerd dat onze opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing en wij staan positief tegenover de verlening van de omgevingsvergunning. Hier zijn geen nadelige effecten te verwachten voor het watersysteem.

Voor eventuele vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer M. Schipper (071 - 306 3466) van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving van ons hoogheemraadschap.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

S. Veldkamp,
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving,
Teamleider Noord



Behoort bij beschikking
van Burgemeester en
Wethouders van:

16 oktober 2018



Onderzoek boombewonende vleermuizen herontwikkeling Meer en Bosch te Heemstede

4 september 2018



Behoort bij beschikking
van Burgemeester en
Wethouders van:

16 oktober 2018

Concept

Verantwoording

Titel	Soortgericht onderzoek herontwikkeling Meer en Bosch te Heemstede
Opdrachtgever	SEIN
Projectleider	Hein Veldmaat
Auteur(s)	Martin van Oosterhout
Tweede lezer	Dirk van der Est
Projectnummer	1241390
Aantal pagina's	13
Datum	4 september 2018
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale versie. Dit rapport is aantoonbaar vrijgeven.

Colofon

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Doel	4
1.2	Huidige situatie en beoogde ontwikkeling	4
1.3	Wet natuurbescherming	4
2	Methoden	7
2.1	Doel van het onderzoek	7
2.2	Verwachte soorten en functies	7
2.2.1	Verblijfplaatsen	7
2.2.2	Vliegroutes en foerageergebied	7
2.3	Veldwerk	7
3	Resultaten veldbezoeken	10
4	Effectbeschrijving	11
5	Conclusie	12
5.1	Aanleiding en resultaten	12
5.2	Vervolgstappen	12
5.3	Geldigheid	12
6	Literatuur	13

1 Inleiding

1.1 Doel

In opdracht van Stichting Epilepsie Instellingen Nederland (SEIN) heeft Tauw onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen van de locatie Meer en Bosch te Heemstede (zie figuur 1.1). Het onderzoek is uitgevoerd vanwege de geplande herontwikkeling van het gebied waarbij enkele bomen gekapt zullen worden. Negatieve effecten konden na een quickscan en een boomholte onderzoek tijdens een bomeninventarisatie niet uitgesloten worden (Tauw, 2017). Nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen bleek noodzakelijk bij bomen met geschikte holten. Dit rapport is het verslag van het uitgevoerde onderzoek.

De kans bestaat dat door de kap van de bomen met geschikte holten en daarmee rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen vernield of aangetast worden. Vleermuizen zelf kunnen daarbij worden verstoord, gedood of verwond worden.

Wanneer dit het geval is, is sprake van een overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) waarvoor een ontheffing moet worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, in dit geval de provincie Noord-Holland. De provincie heeft de uitvoeringstaken voor de ontheffing Wnb echter overgeheveld naar aan de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN). Wanneer een ontheffing moet worden aangevraagd, dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen om de functionaliteit van het gebied voor beschermde soorten te garanderen.

1.2 Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

De omgeving van het plangebied heeft het karakter van een parkachtige landgoed met verschillende bosschages. Het te slopen gebouw bestaat uit een kerkje met een later gerealiseerde uitbouw. Rond het gebouw ligt een bosschage met jonge en oude bomen.

SEIN is voornemens om in het kader van een herontwikkeling op het terrein de locatie op diverse plaatsen anders in te richten. Eén van de voornemens betreft de verplaatsing van één van de paviljoenen. Om deze verplaatsing mogelijk te maken, moet eerst een huidig kerkgebouw gesloopt worden. Als gevolg van de verplaatsing worden ook meerdere bomen gekapt. Daarnaast kan bomenkap genoodzaakt zijn voor de realisatie van een nieuw voet-/ fietspad.

1.3 Wet natuurbescherming

Toetsing vindt plaats aan de Wet natuurbescherming (Wnb). Het beschermingsregime gaat uit van het “nee, tenzij-principe”. Dit betekent dat de genoemde verbodsbepalingen in de Wnb voor bescherming van soorten altijd gelden. Het afwijken hiervan is alleen onder voorwaarden toegestaan. Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Zuid-Holland is het bevoegd gezag voor het verlenen van toestemming door middel van een vergunning, ontheffing of vrijstelling.

Indien het plangebied inderdaad een belangrijke functie vervult voor één of meerdere vleermuissoorten wordt een afweging gemaakt of de beoogde ontwikkelingen de staat van instandhouding van de soort(en) beïnvloedt. De Wnb beschermt echter niet alleen de instandhouding van soorten, maar ook van individuen.



Figuur 1.1. Ligging van het plangebied in Heemstede



Figuur 1.2. Impressie van het plangebied.

2 Methoden

2.1 Doel van het onderzoek

Het doel van het soortgericht onderzoek is om aan te tonen of en hoe de bomen in het plangebied van belang zijn voor vleermuizen. Indien het plangebied een belangrijke functie vervult voor één of meerdere vleermuissoorten dan wordt een afweging gemaakt of de beoogde ontwikkelingen de staat van instandhouding van de soort(en) beïnvloedt. De Wet natuurbescherming beschermt niet alleen de instandhouding van de soorten, maar ook individuen. Wanneer een ontwikkeling de instandhouding van een soort en/of één of enkele individuen schaadt, dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen. De benodigde mitigerende maatregelen dienen te worden opgenomen in een (nader uit te werken) mitigatieplan dat als basis voor een ontheffingsaanvraag dient.

2.2 Verwachte soorten en functies

2.2.1 Verblijfplaatsen

Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen als gevolg van de bomenkap konden niet worden uitgesloten in de natuurtoets (Tauw, 2017). Op basis van algemene verspreidingsgegevens en biotoopvoorkeur is de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de volgende vleermuissoorten in het plangebied niet uitgesloten:

- Gewone grootoorvleermuis,
- Rosse vleermuis,
- Ruige dwergvleermuis,
- Watervleermuis

Er worden in de te kappen bomen alleen zomer- en/of paarverblijfplaatsen verwacht. Voor winter- en kraamverblijfplaatsen zijn de holten en spleten niet geschikt. Onder andere omdat de locaties te tochtig zijn om deze functies te vervullen.

2.2.2 Vliegroutes en foerageergebied

Negatieve effecten op vliegroutes als gevolg van de beoogde werkzaamheden is al tijdens de quickscan fase uitgesloten aangezien er geen lijnvormige objecten in het landschap verloren gaan (Tauw, 2017). Echter, effecten op vliegroutes zijn alleen uitgesloten mits er brede robuuste zones behouden blijven langs de rand van de bosschages, al dan niet middels het aanplanten van extra bomen. Daarnaast dient bij de nieuwe verlichting rekening gehouden te worden met vleermuizen door vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken.

2.3 Veldwerk

Het vleermuisonderzoek is, conform vleermuizenprotocol 2017 van het Netwerk Groene Bureaus (NGB, 2017), uitgevoerd met behulp van een batdetector. Een batdetector is een apparaat dat de ultrasone geluiden die een vleermuis maakt omzet in voor de mens hoorbare tikkende geluiden. Aan de hand van het ritme van het geluid en de frequentie waarop de vleermuis het beste wordt gehoord, de zogenaamde “piekfrequentie”, kan in veel gevallen worden bepaald om welke

vleermuissoort het gaat. Voor het determineren van soorten wordt gebruik gemaakt van opnameapparatuur en het programma Batsound. Om de verblijfplaatsen in kaart te brengen, is door het hele plangebied gelopen en gepost. Hierbij is allereerst gekeken naar vleermuisactiviteit en vleermuisgedrag tijdens deze activiteit. Bij aanwijzingen voor een verblijfplaats (zoals roepactiviteit of zwermgedrag) is uitgebreid gepost.

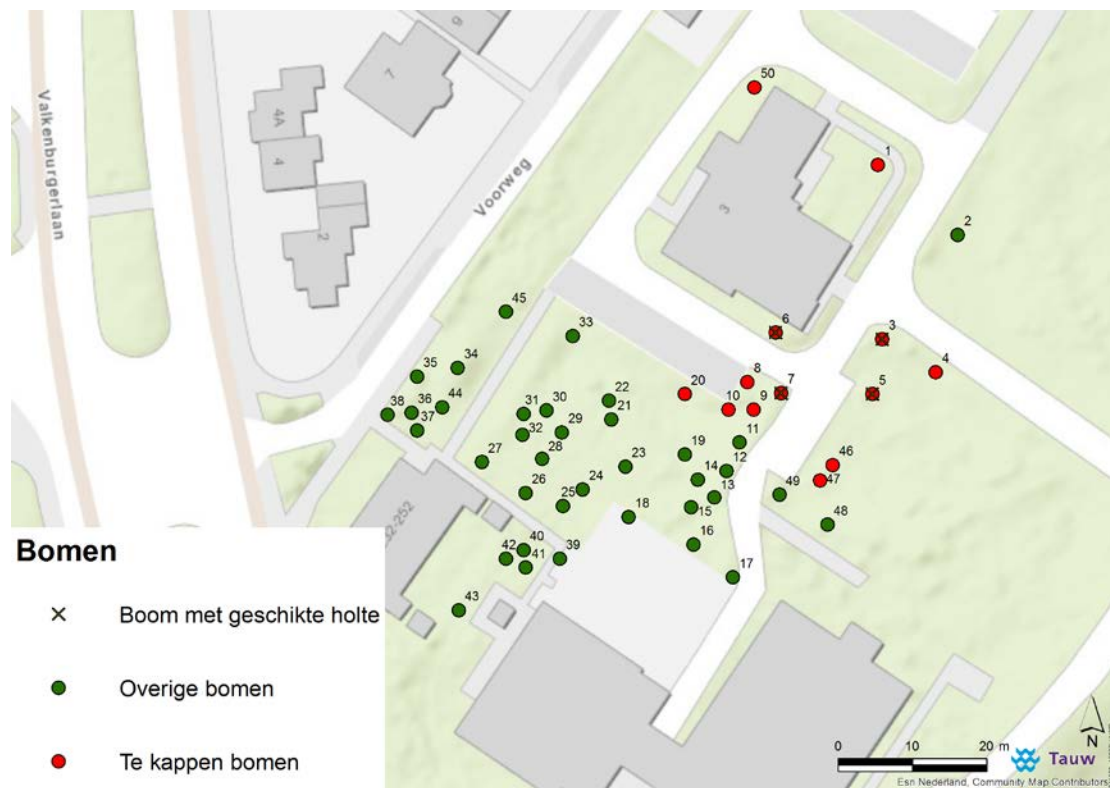
In totaal zijn vier veldbezoeken door twee ecologen uitgevoerd. Meerdere bezoeken zijn nodig, omdat vleermuizen gebruik maken van een netwerk van verblijfplaatsen en foerageergebieden die in verschillende perioden in het jaar worden gebruikt. Door de bezoeken te spreiden wordt een beter beeld verkregen van de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied en hiermee van de betekenis van het plangebied voor vleermuizen. Tijdens de bezoeken was de focus is voornamelijk gericht op de bomen die gekapt gaan worden en waarvan tijdens quickscan en de bomeninventarisatie holten zijn aangetroffen die geschikt zijn om te kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen (Tauw, 2017, figuur 2.1)

In tabel 2.3 zijn de data en weersomstandigheden van elk veldbezoek weergegeven. Het aantal bezoeken, tijdstippen en perioden zijn gebaseerd op het vleermuisprotocol 2017 (Netwerk Groene Bureaus, 2017). Er is echter op één punt afgeweken van het vleermuisprotocol. In plaats van twee avondbezoeken in het najaar, is er één avondbezoek en één boomholte onderzoek uitgevoerd. Tijdens de boomholte inspectie is met een hoogwerker de volledige boomkroon bekeken en zijn alle 13 te kappen bomen geïnspecteerd op aanwezig holten en scheuren die mogelijk in gebruik zijn of geschikt zijn als verblijfplaats (figuur 2.1). De bomen met nummers 1, 8 10, 46, 47 en 50 zijn tijdens de inspectie te klein of dun bevonden om verblijfplaatsen te herbergen. De bomen 3, 4, 5, 6, 7, 11 en 20 zijn met een hoogwerker uitvoerig geïnspecteerd op holten en spleten. Deze zijn vervolgens met een endoscoop onderzocht op (sporen van) gebruik door vleermuizen.

Er zijn in totaal vier bezoeken verricht, waarmee het onderzoek voldoet aan de onderzoeksverplichting zoals opgenomen in het kennisdocument Gewone Dwergvleermuis (BIJ12, 2017a). Het veldwerk is sterk weersafhankelijk en is alleen bij (redelijk) gunstige weersomstandigheden uitgevoerd. Dit houdt voor vleermuizen in dat er geen of weinig neerslag is en niet te veel wind.

Tabel 2.3 Data, tijd en weersomstandigheden van de uitgevoerde veldbezoeken voor vleermuizen aan de Nieuwstraat complex 2013.

Datum en tijd veldbezoek	Focus	Weersomstandigheden
27-09-2017, 07:30 – 12:00	Boomholte inspectie	Mistig, 12°C
06-06-2018, 21:45 – 23:45	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	Droog, onbewolkt, 18°C, 1 Bft.
09-07-2018, 03:10 – 05:10	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	Droog, onbewolkt, 12°C, <1 Bft.
21-08-2018, 22:00 – 00:15	Paar- en winterverblijfplaatsen	Droog, onbewolkt, 18°C, <1 Bft.



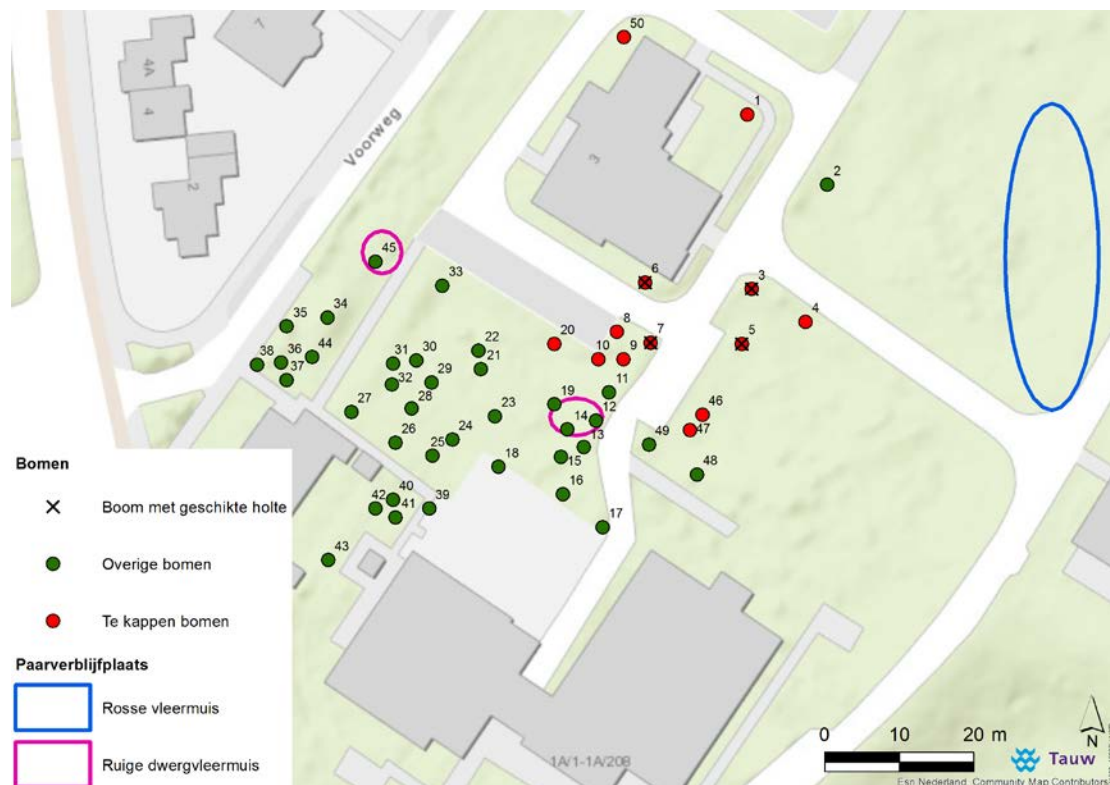
Figuur 2.1. Overzicht van bomen van de standplaatsen van bomen die tijdens de bomeninventarisatie onderzocht zijn. Het nader onderzoek richtte zich voornamelijk op de bomen 3, 5, 6 en 7 omdat deze over holten beschikken die als verblijfplaats voor vleermuizen zouden kunnen dienen (Tauw, 2017).

3 Resultaten veldbezoeken

Tijdens de veldbezoeken zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen binnen het plangebied. Ook zijn er geen zwermers waargenomen. Tijdens het boomholte onderzoek zijn in de bomen 3, 5, 6 en 7 geschikte holten aangetroffen die als verblijfplaats zouden kunnen dienen. Geen van deze holten was ten tijde van de inspectie in gebruik door vleermuizen. Ook zijn er geen andere sporen zoals uitwerpselen van vleermuizen aangetroffen.

Tijdens de veldbezoeken zijn wel foeragerende laatvliegers, gewone dwergvleermuizen, ruige dwergvleermuizen en rosse vleermuizen waargenomen in en rond het plangebied. Echter, er zijn geen uitvliegers of invliegers waargenomen in de te kappen bomen of de bomen rond het plangebied. Tijdens de veldbezoeken is één overvliegende watervleermuis waargenomen. Deze leek echter geen verbinding te hebben met het plangebied.

Tijdens de onderzoeken naar paarverblijfplaatsen zijn gedurende langere perioden meerdere baltsende rosse vleermuizen waargenomen ten oosten van het plangebied. Baltsende ruige dwergvleermuizen zijn herhaaldelijk door de avonden heen waargenomen bij bomen grenzend zuidelijk aan de te kappen bomen en in het westen van het plangebied. In de te kappen bomen zijn geen paarverblijfplaatsen aangetroffen. Zie ook figuur 3.1.



Figuur 3.1. Locaties van vastgestelde paarverblijfplaatsen rond de te kappen bomen van het plangebied.

4 Effectbeschrijving

Functionaliteit verblijven

Er zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen in de te kappen bomen in het plangebied. Daardoor is geen sprake van (permanente) aantasting van verblijfplaatsen. Wel zijn er paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis vastgesteld in andere bomen binnen het plangebied. Echter, er worden geen effecten van de bomenkap en realisatie van de nieuwe bebouwing verwacht op deze verblijfplaatsen. De te kappen bomen maken slechts een klein deel uit van het bosschage, waardoor er genoeg leefgebied voor de vleermuizen overblijven. Door de kap van de bomen neemt ook de lichtinval op de verblijfplaatsen niet toe.

Verstoring

Tijdens de aanlegfase zijn negatieve effecten op de verblijfplaats van vleermuizen bij bomen 11, 12, 14, 19 niet uit te sluiten wanneer er tijdens de kwetsbare periode gewerkt wordt. Het gaat hier om de kap van, en werkzaamheden bij de bomen 7, 8, 9, 10, 20. Het betreft hier de verstoring van een paarverblijfplaats die ook tijdens zacht weer in de herfst in gebruik kunnen zijn door vleermuizen voordat de winterperiode aanbreekt. Daardoor loopt de kwetsbare periode van de verblijfplaats van 15 augustus tot begin november (BIJ12, 2017b). Buiten deze periode kan gewerkt worden, echter dient een ter zake kundige ecoloog het startsein gegeven te hebben alvorens er aan de werkzaamheden begonnen kan worden. Wanneer men binnen de kwetsbare periode wilt werken, zijn negatieve effecten niet uit te sluiten en zijn de werkzaamheden in strijd met de Wnb en daarmee ontheffingsplichtig.

De bovenstaande effectbeschrijving gaat niet op als onverhoopt wel sprake is van de kap van bomen met nummer 11, 12, 14, 19 en 45. Als dit speelt, dient ontheffing van de Wnb te worden aangevraagd bij de RUD NHN. Om deze aanvraag te kunnen doen, dient een activiteitenplan als onderdeel van de bewijslast te worden gevoegd dat zorgvuldig gehandeld wordt ten aanzien van de ruige dwergvleermuis.

Verlichting

De paarverblijfplaatsen in de directe omgeving van de te kappen bomen worden niet extra aan wind of andere verstoring bloot gesteld door de beoogde ontwikkeling. Om extra verlichting van de paarverblijfplaatsen te voorkomen en negatieve effecten uit te sluiten dienen wel de nieuw te plaatsen verlichting aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Verlichtingspalen welke niet hoger zijn dan de onderzijde van de boomkronen (afhankelijk van locatie 2-4 meter),
- Armaturen die naar beneden gericht stralen,
- Het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting, dit is amberkleurige led verlichting met bepaalde specificaties.

5 Conclusie

5.1 Aanleiding en resultaten

In opdracht van SEIN heeft Tauw onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in te kappen bomen op het terrein Meer en Bosch te Heemstede.

Gedurende het onderzoek zijn er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in de te kappen bomen. Echter, er zijn wel paarverblijfplaatsen van ruige dwergvleermuizen aangetroffen in bomen grenzend aan het plangebied, evenals paarverblijven van rosse vleermuis in de directe omgeving.

5.2 Vervolgstappen

Om negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen en een mogelijke ontheffingsplicht te voorkomen als gevolg van de beoogde ontwikkeling dienen er enkele maatregelen gevolgd te worden.

Om verstoring van de verblijfplaats ten zuiden van de te kappen bomen te voorkomen, dient er buiten de kwetsbare periode van ruige dwergvleermuizen gewerkt te worden. De kwetsbare periode van ruige dwergvleermuizen loopt van 15 augustus tot en met begin november. Een ter zake kundig ecooloog dient het startsein te geven voordat de werkzaamheden kunnen aanvangen.

Om extra belichting van de bomen met paarverblijfplaatsen te voorkomen dient nieuw te plaatsen verlichting niet hoger dan de onderzijde van de boomkronen te zijn, dienen de armaturen naar beneden gericht te zijn en er gebruik gemaakt te worden van vleermuisvriendelijke verlichting.

Wanneer de bovenstaande voorwaarden niet gevolgd worden, of het kagebied zich uitbreidt naar bomen met nummer 11, 12, 14, 19 en 45, zijn negatieve effecten op (de verblijfplaatsen van) vleermuizen niet uit te sluiten. In dat geval is de beoogde ontwikkeling in strijd met de Wnb en daarmee ontheffingsplichtig.

5.3 Geldigheid

Afhankelijk van de tijd tussen dit onderliggende onderzoek en de uitvoering van de werkzaamheden, kan een actualiserend of aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn naar de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. De conclusies van dit onderzoek zijn daarom hooguit drie jaar geldig.

6 Literatuur

BIJ12, 2017a. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, versie 1.0, juli 2017. BIJ12.

BIJ12, 2017b. Kennisdocument Ruige dwergvleermuis, versie 1.0, juli 2017. BIJ12.

NGB, 2017. Vleermuisprotocol 2017 van het Netwerk Groene Bureaus.

Tauw, 2017. Quicksan Wnb en bomeninventarisatie herontwikkeling Meer en Bosch te Heemstede. Tauw rapport met kenmerk R001-1241390JNA-evp-V05-NL

Gemeente Heemstede

SEIN Polikliniek

Achterweg 5 te Heemstede

Ruimtelijke onderbouwing

November 2017

Kenmerk 0397-02-T02

Projectnummer 0397-02

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Aanleiding	1
1.2.	Opzet ruimtelijke onderbouwing	1
2.	Planbeschrijving	2
2.1.	Ligging en begrenzing planlocatie	2
2.2.	Huidige situatie	2
3.	Toekomstige situatie	3
3.1.	Meer en Bosch	3
3.2.	Visie Meer en Bosch	3
3.3.	Het plan van de nieuwe polikliniek	5
3.3.1.	Het gebouw en de omgeving	5
3.3.2.	Bomen	6
3.3.3.	Motivering bomenkap	8
3.3.4.	Verkeer en parkeren	18
4.	Beleid	21
4.1.	Rijksbeleid	21
4.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	21
4.1.2.	Visie erfgoed en ruimte / Erfgoedwet	22
4.1.3.	Nationaal bestuursakkoord Water	22
4.1.4.	Nationaal Waterplan	23
4.1.5.	Luchthavenindelingsbesluit	23
4.2.	Provinciaal en regionaal beleid	24
4.2.1.	Structuurvisie Noord-Holland 2040	24
4.2.2.	Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie	24
4.3.	Gemeentelijk beleid	25
4.3.1.	Vigerend bestemmingsplan	25
4.3.2.	Archeologiebeleid Heemstede	26
4.3.3.	Nota duurzaamheid 2016-2020	26
4.3.4.	Bomenkaart Heemstede 2016	26
4.3.5.	Welstandsnota	27
4.4.	Conclusie	28
5.	Omgevingsaspecten	29
5.1.	Algemeen	29
5.2.	Bodemonderzoek	29
5.3.	Archeologie	30

5.4.	Waterhuishouding	31
5.5.	Natuur	33
5.5.1.	Algemeen	33
5.5.2.	Beschermde soorten	33
5.5.3.	Beschermde gebieden	34
5.5.4.	Houtopstanden	35
5.6.	Geluid	37
5.6.1.	Wegverkeerslawaaï	37
5.6.2.	Luchtvaartlawaaï	38
5.7.	Luchtkwaliteit	39
5.8.	Externe veiligheid	40
5.9.	Milieuzonering	42
5.10.	Duurzaam Bouwen	42
5.11.	Vormvrije mer-beoordeling	44
6.	Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid	46
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6.1.1.	Inspraak	46
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	46
6.3.	Privaatrechtelijke belemmeringen	46
7.	Motivering afwijkingsbesluit	47
8.	Bijlagen	49

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De Stichting Epilepsie Instellingen Nederland (SEIN) is een expertisecentrum met een bovenregionale functie voor epilepsiezorg en zorg voor mensen met ernstige slaapstoornissen. SEIN staat ten dienste van mensen met (vermeende) epilepsie voor wie de faciliteiten in de eerste en tweede lijns-zorg in academische ziekenhuizen niet toereikend zijn.

De huidige polikliniek en kliniek van SEIN zijn als categoriaal ziekenhuis het Kennis en Expertisecentrum gespecialiseerd in epilepsie- en slaapwaakzorg. Deze staat hiermee ten dienste van al die mensen met (vermeende) epilepsie voor wie de gebruikelijke faciliteiten in de eerste- en tweede lijn, maar ook in de academische ziekenhuizen, niet toereikend zijn voor het hanteren van complexe epilepsieproblematiek of slaapstoornissen.

SEIN is al langere tijd bezig met het realiseren van noodzakelijke veranderingen in de huisvesting van de klinische en poliklinische activiteiten op de locatie Heemstede (Meer & Bosch). De gebouwen waarin zowel de Poliklinische en de Klinische zorg werd geleverd kenden onvoldoende functionaliteit en waren zowel financieel als technisch afgeschreven. Begin 2014 is daarom voor de klinische activiteiten van SEIN een nieuw gebouw in gebruik genomen op de locatie Meer & Bosch (de Koningin Emmakliniek).

Inmiddels zijn ook de poliklinische activiteiten van de RVE verhuisd en tijdelijk gehuisvest in de 'oude' kliniek, een semi-permanent gebouw, om de periode tot nieuwbouw te overbruggen. De voorgenomen nieuwbouw kan niet op de gewenste plaats worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan Woongebied Zuidoost dat op 19 december 2012 is vastgesteld. De gebruiksactiviteit (maatschappelijk) valt wél binnen de regels van het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor het bouwen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan zal dus dienen te worden verleend op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c én tweede lid, met een ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2. Opzet ruimtelijke onderbouwing

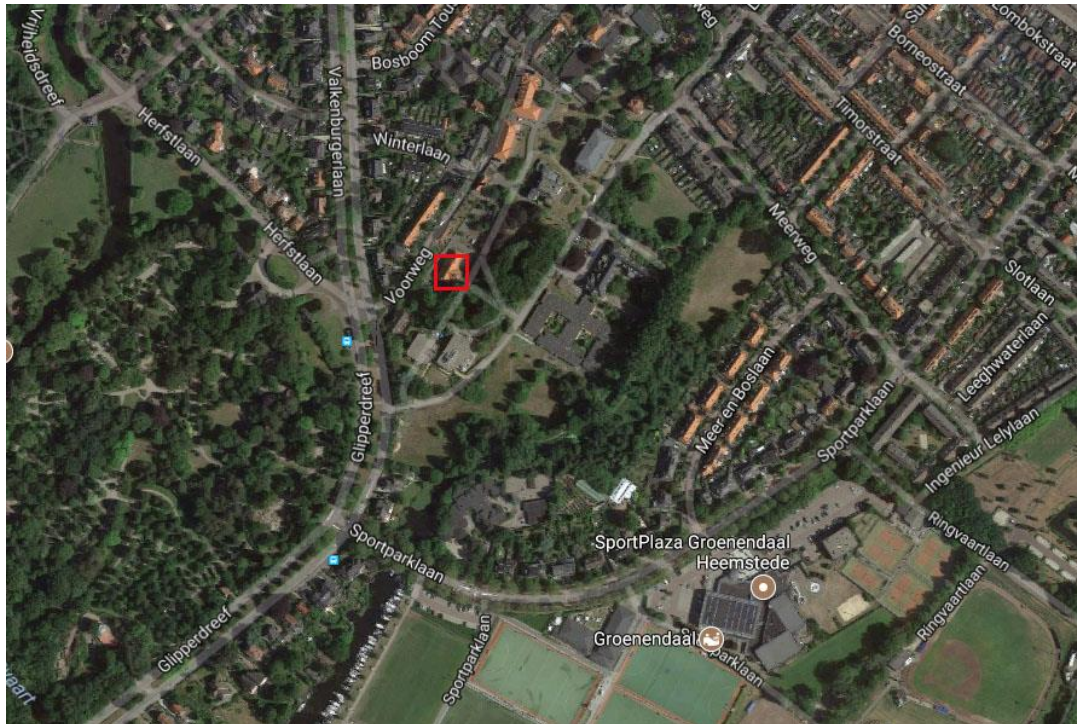
In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk 3 omvat het beleid van hogere overheden en van de gemeente Heemstede dat relevant is voor de ontwikkeling van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan hand van onderzoeken op het gebied van milieu, archeologie en dergelijke. De toekomstige situatie komt aan de orde in hoofdstuk 5. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 inzicht gegeven in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid en wordt in hoofdstuk 7 het afwijkingsbesluit gemotiveerd.

2. Planbeschrijving

2.1. Ligging en begrenzing planlocatie

De planlocatie ligt in het zuidelijke deel van Heemstede nabij de Glipperdreef. De locatie maakt onderdeel uit van de Sein-locatie "Meer en Bosch" en is gesitueerd aan de Achterweg.

Afbeelding 1: Situering bouwplan polikliniek.



2.2. Huidige situatie

Op de locatie "Meer en Bosch" is aan de zuidwestkant van het terrein, tegen de Glipperdreef, nieuwbouw gerealiseerd voor de opvang van patiënten die een klinische behandeling ondergaan, de Koningin Emma Kliniek. Langs de Voorweg staat het zogenaamde Witte Huisje. Tussen beide gebouwen staat Kapel Irene met ter weerszijden een parkeerplaats. Het gebied heeft een groene uitstraling.

De Voorweg en de Achterweg sluiten aan op de Glipperdreef. De Achterweg is ter plaatse door middel van een hek niet openbaar toegankelijk. De Voorweg is vanaf de Glipperdreef ook niet toegankelijk vanwege het éénrichtingsregiem dat op de Voorweg geldt. Dat betekent dat de Achterweg uitsluitend uit noordelijke richting vanaf de Meerweg te bereiken is. De wegen rondom de locatie hebben een snelheidsregiem van 30 km/uur.

3. Toekomstige situatie

3.1. Meer en Bosch

Heemstede ligt in het landschap van de binnenduinrand dat wordt gekenmerkt door een afwisseling van hogere strandwallen en lager gelegen strandvlakten. Alleen de strandwallen waren geschikt voor bewoning en hier ontstonden vele nederzettingen, zoals Bennebroek en Heemstede en een stad als Haarlem.

Ook de wegen liepen over de strandwal, de bovenwegen over de toppen en de benedenwegen langs de strandvlakten. Daaraan dankt de binnenduinrand haar patroon van min of meer parallelle wegen en straten evenwijdig aan de kust, ongeveer in noordzuid richting.

De locatie Meer en Bosch ligt op de rand van de strandwal, bijna op de overgang naar de strandvlakte en tegen het historische centrum van Heemstede aan. De buitenplaats was ooit tegen de toenmalige bebouwde kom gesitueerd, vlakbij de Oude Kerk aan het Wilhelminaplein. Als gevolg van de verdere groei van Heemstede is Meer en Bosch nu echter vrijwel geheel omgeven door woonbebouwing.

Het nog bestaande landhuis dateert uit de 17e eeuw, toen Heemstede vele buitenplaatsen kende zoals Oud Berkenroede, Berkenrode, Ipenrode, Huis te Manpad en De Hartekamp.

In 1882 wordt op de buitenplaats de epilepsie-instelling Meer en Bosch, de voorloper van SEIN, gevestigd. Dat leidde rond 1900 tot de bouw van verschillende verpleegpaviljoens rond het voormalige landhuis. In de dertiger jaren van de vorige eeuw werd de (voormalige) Koningin Emmakliniek (later laboratorium) gebouwd aan de overzijde van de Achterweg. Geleidelijk raakte de gehele zone tussen Meerweg en Glipperdreef gevuld. Zo kwam op de hoek met deze dreef in de jaren 60 een paviljoen voor de sociale werkvoorziening met opvallende ronde kantine tot stand. Uit die periode dateerde ook de zusterflat aan de Meerweg. Beide complexen zijn inmiddels gesloopt. Toen de oorspronkelijke kliniek werd ingericht als laboratorium werd aan de zuidwestkant van dit gebouw een nieuwe, éénlaagse kliniek gebouwd die inmiddels haar functie heeft verloren. Ook dit gebouw zal op termijn worden gesloopt.

3.2. Visie Meer en Bosch

De ontstane groepering van bouwwerken sluit goed aan bij de globale visie voor de ontwikkeling van Meer en Bosch die in 2008 door SEIN, de Vereniging van omwonenden van Meer en Bosch en de gemeente is opgesteld en opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan "Woonwijken noordoost". In het collegebesluit van 8 maart 2008 is overwogen dat SEIN haar activiteiten vanaf 2011 op Meer en Bosch beperkt en zich "terug zal trekken" op het westelijk deel van het terrein. Daarmee wordt impliciet aangegeven dat op het terrein ten oosten van de Achterweg ruimte vrij wordt gemaakt voor andere ontwikkelingen.

Eén van de uitgangspunten van de visie was het meer clusteren van de bebouwing op Meer en Bosch. Zo worden voor het gebied tussen Voor- en Achterweg twee afzonderlijke rode clusters voorzien, ter weerszijden van een groen cluster.

De globale visie uit 2008 beperkt zich tot beide zones ter weerszijden van de Achterweg. Daar vinden ook de wijzigingen in de bebouwing plaats: nieuwbouw van de Polikliniek, functieverandering van het Dr. A.M. Lorentz de Haas Laboratorium en sloop van de voormalige Koningin Emmakliniek.

De nu gewenste concentratie van de SEIN-bebouwing is een vervolg op de globale visie uit 2008. De vorming van rode en groene clusters past goed bij de ontwikkeling die de instelling de afgelopen jaren heeft doorgemaakt. De rode clusters van de SEIN-locatie bestaan niet alleen uit bebouwing maar ten dele ook uit groen. Beide rode clusters in het gebied tussen Voorweg en Achterweg hebben een groen hart. In het noordelijke cluster liggen de oudere paviljoens rond een romantische tuin met slingerende paden. Dit tuinontwerp staat op zichzelf, evenals de formele tuinaanleg.

Afbeelding 2: Globale visie (2008, links) en de visie 2017 (rechts).



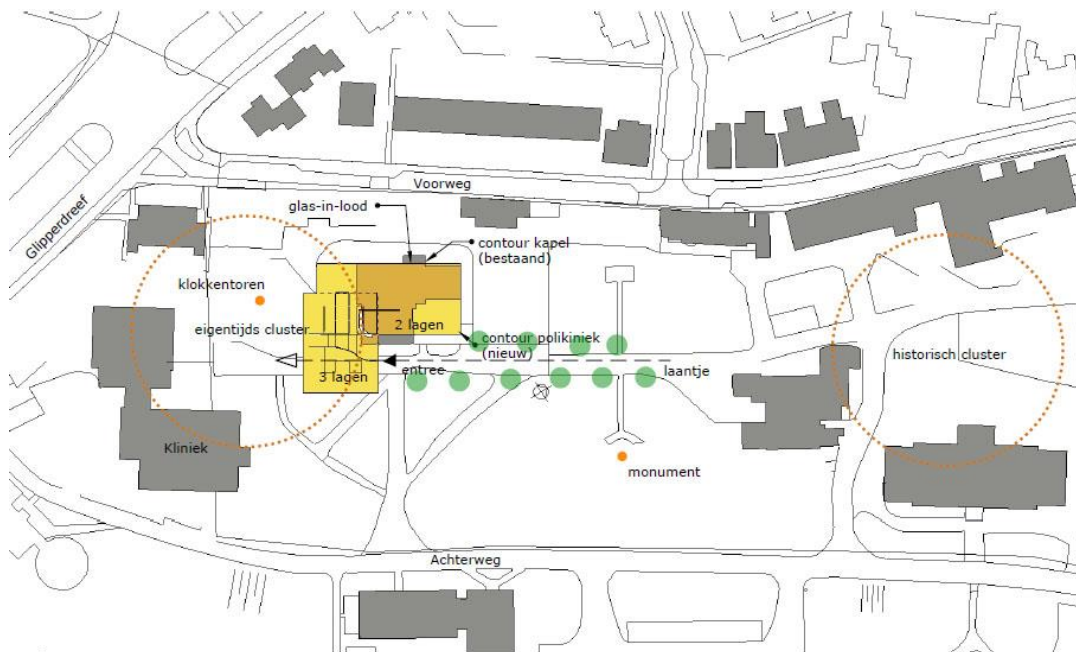
3.3. Het plan van de nieuwe polikliniek

Met de globale visie als basis is voor de nieuwe polikliniek een plan opgesteld. De situering van de nieuwe polikliniek zal daarbij plaatsvinden binnen een eigentijdse cluster waarin ook de nieuwe Koningin Emmakliniek is opgenomen.

3.3.1. Het gebouw en de omgeving

De vormgeving van het gebouw "vangt" de oprit vanaf de Achterweg en sluit qua bouwhoogte aan op de groene cluster (parkeerterrein) door een lager bouwvolume. Aan de zijde van de Koningin Emmakliniek wordt aangesloten op de bouwhoogte van deze kliniek zodat de samenhang van het cluster benadrukt wordt. Ook aan de zijde van de Voorweg zal, mede in verband met de aanwezigheid van een tuinmuur, de bouwhoogte worden beperkt tot 2 bouwlagen.

Afbeelding 3: Inrichting plangebied.



In overleg met de Historische Vereniging Heemstede – Bennebroek is besloten om aanwezigheid van de Kapel Irene in het ontwerp van de nieuwe polikliniek en de buitenruimte te laten herleven¹. Het historisch besef van de Kapel zal als het ware als een soort ontdekkingstocht om het nieuwe gebouw tot stand worden gebracht. Hiermee worden de mogelijkheden voor ontmoeten en recreëren versterkt. Dat wordt op drie manieren bereikt:

1. Ten eerste krijgt de klokkenstoel en klok van de Kapel een mooie locatie in de nieuw te maken openbare ruimte. Waarbij een verwijzing komt naar de Kapel als voormalig bouwwerk in tekst en beeld. In deze openbare ruimte worden mogelijkheden gecreëerd om te

¹ SEIN, brief aan Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek, 30 april 2017.

ontmoeten en te ontspannen door middel van zitgelegenheid. Dit is toegankelijk voor patiënten, cliënten en medewerkers van SEIN. Maar is ook openbaar toegankelijk voor omwonenden en overige passanten.

2. Een tweede verwijzing naar het bestaan van de Kapel willen we realiseren door in de gevel van het nieuwe gebouw aan de zijde van de Voorweg een kunstzinnige verwijzing te maken naar de (voormalige) Kapel Irene. Hierbij is de gedachte om deze verwijzing middels glas-in-lood uit te voeren. Dit mede omdat de Kapel ook glas-in-lood ramen heeft.
3. Het derde element is het (historisch) laantje als belangrijk element in het landschap uit te voeren. Hierbij wordt ook het kleine monument in het groen tussen beide clusters naast het Herenhuis en welke bereikbaar is via het laantje meer zichtbaar gemaakt. Het monument is opgedragen 'Ter nagedachtenis aan Jan Lambrecht Zegers, directeur der stichtingen voor toevallijders in Haarlem en Heemstede' en bestaat uit een gemetselde muur met spuwer en waterbak met treden. Hiermee wordt het onderdeel van een informele wandelroute tussen beide bebouwingsclusters.

Afbeelding 4: Bouwplan vanaf de Achterweg.



3.3.2. Bomen

Er is een stedenbouwkundige en landschappelijke visie opgesteld² waarin de nieuwe locatie alsmede de ruimtelijke inpassing van de nieuwe Polikliniek Heemstede omschreven wordt. De polikliniek zorgt op de gekozen plaats voor een uitbreiding van het bebouwd oppervlak (de huidige kapel heeft immers een kleiner oppervlak). Ten behoeve van het bouwplan dienen daarom een aantal bomen te verdwijnen. In paragraaf 5.5.4 is wordt daarop nader ingegaan.

De gemeente Heemstede vraagt als aanvulling op het stedenbouwkundig plan om een integrale en samenhangende visie met daarin zowel het nieuwe gebouw, groen (bomen), wegen en paden en parkeren. Tevens dient gemotiveerd te worden waarom de bomenkap volgens SEIN niet vermeden kan worden.

² SVP - architectuur en stedenbouw, Ruimtelijke onderbouwing polikliniek, 16 november 2017.

SEIN, dat de wens heeft om zich op termijn terug te trekken op het westelijke deel van het terrein tussen de Voor- en Achterweg, kan vanuit de globale visie van SVP een duurzame situatie creëren op het gebied van stedenbouw, landschap én groen. Herplant (compensatie) vormt een belangrijk onderdeel van de integrale en duurzame uitwerking van de visie.

Voor de realisatie van het nieuwe gebouw is een boomtechnisch onderzoek en een Boom Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. Ten behoeve van het opstellen van een integrale groenvisie heeft SEIN bovendien alle bestaande bomen op het terrein Meer en Bosch geïnventariseerd en geanalyseerd³. Deze inventarisatie en analyse is uitgevoerd door Terra Nostra het kennisatelier voor boom en bodem.

In de Groenvisie⁴ zijn 4 deelgebieden onderscheiden waarin (op basis van de kenmerken van dat gebied) verschillende bomen en heesters aan het bestaande bomenbestand worden toegevoegd. De toevoeging houdt rekening met de herplant t.b.v. de nieuwbouw, de te realiseren parkeerplaatsen en de reeds bestaande herplantplicht die is ontstaan na de storm in 2015.

De herplant vindt zoveel mogelijk plaats in het westelijk deel van het terrein om het groene karakter (natuurwaarde) daar te behouden c.q. te herstellen. De Groenvisie motiveert waar welke (boom)soort moet worden herplant en loopt daarmee vooruit op een onderhoudsplan dat SEIN voor haar terrein, als onderdeel van een boomzone van het groenbeleidsplan van de gemeente Heemstede, wil laten opstellen.

De verschillende zones die in de Groenvisie worden onderscheiden zijn (van west naar oost):

- Tuinzone Voorweg;
- Strandwal;
- Strandvlakte;
- Beekbegeleiding.

De nieuwe Polikliniek Heemstede wordt, net als de voormalige hoofdwoning van de buitenplaats, op de strandwal geplaatst. Bovenop de strandwal is in de huidige situatie sprake van een parkbos. Deze parkbosstructuur wordt over de hele zone verder versterkt en sluit daarbij aan bij het buitenplaatskarakter van het Meer en Bosch.

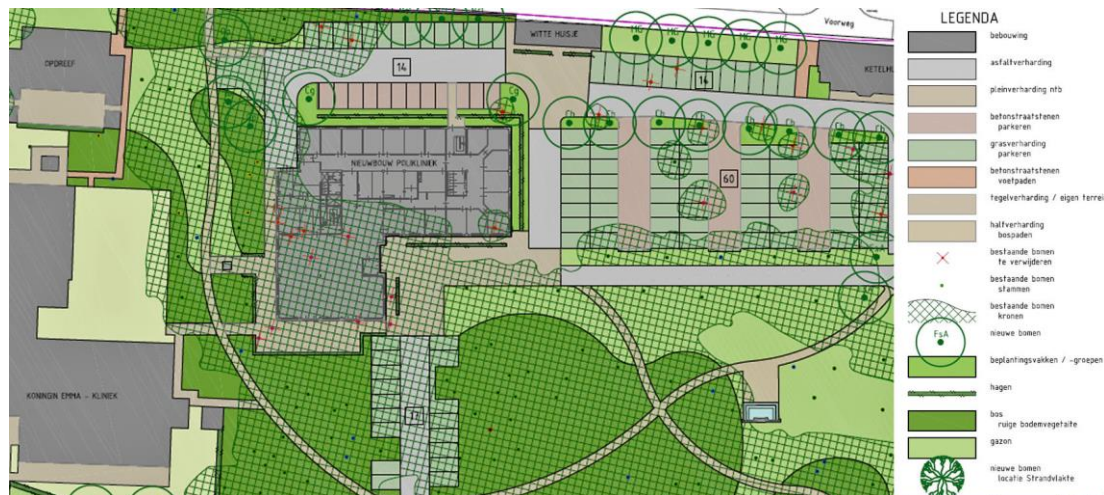
De parkbosstructuur wordt versterkt aan de hand van bosslinger en een slingerpad. Dit pad slingert door het landschap en verbindt de diverse gebouwen. Langs het slingerpad worden nieuwe parkbomen aangeplant die deze structuur en samenhang verder benadrukken. De oude groensfeer van de buitenplaats wordt op deze wijze teruggebracht. de gebruikte boomsoorten voor groeps- of bosverband zijn: Zomereik, Wintereik, Haagbeuk, Hollandse linde en Schijn

³ Terra Nostra, Briefrapport boomtechnische beoordeling, 31 oktober 2017.

⁴ Haver Droeze, Groenvisie Meer en Bosch, 7 november 2017.

acacia. Voor solitaire bomen kunnen de volgende soorten worden gebruikt: Beuk, Rode beuk, Bitternoot (Carya), Amberboom, Beverboom (Magnolia), Scharlaken eik, Honingboom en Rhododendron.

Afbeelding 5: Uitsnede Schetsplan (waarin de bomencompensatie is opgenomen).



Door Haver Droeze is vervolgens een schetsplan⁵ opgesteld waarin ook de bomencompensatie is opgenomen. De compensatie zal, zoals aangegeven, plaatsvinden binnen het gehele SEIN-terrein.

3.3.3. Motivering bomenkap

Inleiding

In deze paragraaf wordt de keuze om een twintigtal vergunningplichtige bomen te kappen gemotiveerd. Daarbij zal aan de orde komen of er alternatieven zijn die bomenkap kunnen vermijden en of die alternatieven in lijn zijn met eerdere besluiten of met maatschappelijke aspecten.

Achtergronden

Op 23 december 2015 heeft SEIN een aanvullende motivatie aan de gemeente Heemstede toegezonden als aanvulling op het principe-verzoek van 3 augustus 2015. SEIN vraagt hierin aan de gemeente Heemstede of zij bereid is om het voornemen tot nieuwbouw van de Polikliniek Heemstede op de locatie van Kapel Irene, mogelijk te maken.

Aansluitend hierop heeft het college op 26 januari 2016 besloten dat zij positief tegenover het initiatief van SEIN staat en dat verder kan worden gewerkt aan een inpassing van de door SEIN gewenste bebouwing. Hierbij dient aandacht te worden besteed aan een goede beoordeling van

⁵ Haver Droeze, Schetsplan, 9 november 2017.

de beoogde bebouwing in de context van de landschappelijke kwaliteit van de locatie Meer en Bosch.

Het principe-verzoek van SEIN en het besluit van het college is voor advies voorgelegd aan de commissie Ruimte en behandeld in de vergadering van 11 februari 2016. De uitkomst van de bespreking was dat een meerderheid van de commissie positief tegenover het principeverzoek van SEIN staat voor realisatie van een nieuwe polikliniek op het terrein van Meer en Bosch. Daarnaast is de wens uitgesproken om meer inzicht te krijgen in de ruimtelijke toekomst van het gebied middels een globale visie. De commissie heeft de wethouder bovendien verzocht om vooraf in gesprek te gaan met de betrokken partijen om tot een optimum voor alle partijen te komen.

Hieronder wordt in de kern de aanvullende motivatie van SEIN zoals zij deze op 23 december 2016 aan het college heeft verzonden samengevat. Hierbij wordt antwoord gegeven op de vraag waarom het realiseren van een nieuwe Polikliniek op de huidige locatie geen goed alternatief is.

Organisatie

Nieuwe huisvesting voor de poliklinische functies van SEIN op het terrein van Meer en Bosch is dringend noodzakelijk. De huisvesting bepaalt de mogelijkheden om op doelmatige wijze en conform de huidige eisen, optimale diagnostiek en behandeling te bieden aan mensen met ernstige problematiek betreffende epilepsie en slaapstoornissen. En de huisvesting is mede bepalend voor een professionele uitstraling van het klinisch onderdeel van het expertisecentrum SEIN.

De tijdelijke huisvesting in het semi-permanente gebouw voldoet absoluut niet aan de gewenste uitstraling en bedrijfsvoering van een moderne en functionele polikliniek voor gespecialiseerde epilepsiezorg. De grote mate van disfunctionaliteit heeft gevolgen voor de wijze waarop SEIN haar patiënten op een professionele en vriendelijke manier kan ontvangen, behandelen en laten verblijven.

De bouwkundige en technische staat van het semi-permanente gebouw dwingt tot compromissen in de bedrijfsvoering hetgeen niet past bij de gespecialiseerde epilepsiezorg die SEIN aan haar patiënten nu en in de toekomst wil bieden. Het gebouw, ontworpen en gemaakt als tijdelijke bouwwerk in 1973, heeft zijn functionele en technische levensduur ver overschreden. Het gebruik, beheer en onderhoud van het gebouw genereren daardoor meer kosten dan nodig. Dit past uiteraard niet binnen de financiële kaders voor de financiering van de epilepsiezorg.

SEIN heeft besloten om de nieuwe huisvesting voor de poliklinische en klinische functies te behouden op het terrein Meer en Bosch in Heemstede. Dit mede op grond van de historische band van SEIN als met de gemeente Heemstede en de mogelijkheden die de bijzondere locatie voor SEIN en haar patiënten biedt. SEIN wil als grote werkgever in de gemeente graag haar klinische en poliklinische activiteiten blijven verrichten. In de realisatie heeft SEIN de eerste stap

kunnen zetten door in 2014 de klinische functies te verhuizen naar de nieuwe Koningin Emma-kliniek. SEIN wil nu graag de tweede stap maken door ook de poliklinische functies, thans tijdelijk gehuisvest in het oude semi-permanente gebouw, van nieuwe huisvesting op het terrein Meer en Bosch te voorzien.

Huisvesting van de polikliniek in de directe nabijheid van de kliniek heeft als groot voordeel dat medewerkers en patiënten eenvoudig tussen de gebouwen kunnen wisselen. Voor patiënten kan een bezoek aan de polikliniek, in combinatie van kort onderzoek in de kliniek, gewenst zijn. Voor veel medewerkers geldt dat zij zowel in de kliniek als op de polikliniek werkzaamheden verrichten. Te denken valt aan: neurologen, psychologen, maatschappelijk werkers, KNF-laboranten die gedurende de dag op beide locaties patiënten spreken en onderzoek verrichten. Ook voor (multidisciplinair) overleg gaan medewerkers regelmatig van het ene gebouw naar het andere gebouw, afhankelijk van de vergaderruimte.

Financieel

De zorg, en in het bijzonder de kostenontwikkeling van zorg, is een blijvend actueel maatschappelijk onderwerp. Sinds 2006 is sprake van een grote kentering in de financiering van de zorg. En zeker in de financiering van het vastgoed van de zorg. Voor beide onderwerpen geldt dat efficiency en kosteneffectiviteit sleutel begrippen zijn.

Dit is sterk ingegeven door het doel de kosten(stijging) in de zorg terug te brengen en de bedrijfsmatigheid in de zorg te verbeteren. Zorgorganisaties zijn vanaf deze periode dan ook in een aantal stappen financieel verantwoordelijk geworden voor alle vastgoedkosten. De financiering van het vastgoed is in de periode 2006 – 2017 gewijzigd van 100% garantie naar een integrale verantwoordelijkheid én risico voor de zorgaanbieder. In het integrale – met verzekeraars onderhandelbare – tarief is een vergoeding voor zorgverlening en het vastgoed opgenomen. Uit de totale zorgomzet dienen alle bedrijfskosten te worden betaald.

Sinds 2012 staan de integrale tarieven continu onder druk omdat zorgverzekeraars de rol van de overheid hebben gekregen de totale zorgkosten in Nederland te reguleren. Het adagium is dan ook: “meer zorg voor dezelfde omzet”. De situatie vanaf 2013 tot en met heden is dat de jaarlijkse (loon)kostenstijgingen groter zijn dan de vergoeding die verzekeraars hiervoor in de tarieven geven. Er is voor SEIN daarom een voortdurende kostenoverweging gaande met als doel de middelen zo efficiënt mogelijk in te zetten. Zorgorganisaties kunnen met betrekking tot de kwantiteit en kwaliteit van vastgoed zelf meer eigen keuzes maken. Deze ‘vrijheden’ geven ruimte aan ondernemerschap en integrale (bekostiging) van de bedrijfsvoering. Op basis van een ondernemingsplan wordt tot slot externe financiering bij banken (of andere geldverstrekkers) verkregen

Deze maatschappelijk ontwikkeling houdt echter geen rekening met historisch gemaakte keuzes in het vastgoed op basis van de toen geldende (andere) uitgangspunten. Op basis van dit gegeven ziet SEIN zich dan ook in haar vastgoed voor een aantal problemen gesteld. Het eigendom, beheer en onderhoud van een aantal historische gebouwen, zo ook op het terrein Meer en Bosch is niet langer mogelijk binnen de integrale bekostiging van een zorgorganisatie.

Verouderde, leegstaande gebouwen en/of gebouwen met onvoldoende functionaliteit in relatie tot zorgproductie vormen langzaam maar zeker een (financieel) probleem voor zorgorganisaties. Historische keuzes over het vastgoed en de financiële consequenties daarvan, leiden bij het aanpassen van de zorgorganisatie tot beperking van de inzet van zorgverlening en zorginnovaties. En gaan uiteindelijk ten laste van de patiënt. SEIN vindt dit een ongewenste situatie. Daarom wil SEIN voor haar klinische zorg de huisvesting zo passend mogelijk realiseren, zowel qua mogelijkheden van het gebouw als met betrekking tot de kosten voor een periode van 30 à 40 jaar. Nieuwbouw biedt SEIN vanuit deze problematiek de enige mogelijkheid om doelmatig en conform de huidige eisen te bouwen.

In dit kader is het goed om te vermelden dat Kapel Irene tot stand is gekomen (1901) en onderhouden is in een andere tijdsgeest inzake wet- en regelgeving over de huisvesting en financiering van epilepsiezorg. Ook de besluitvorming en uitvoering van de renovatie in 2004 vond plaats op basis van oude wet- en regelgeving. De huidige financiering van (epilepsie) zorg maakt dat eigendom, beheer en onderhoud van leegstaande gebouwen of niet bruikbare gebouwen niet langer meer mogelijk maakt. De herbestemmingsmogelijkheden van gebouw Kapel Irene zijn functioneel en technisch zo beperkt dat het gebouw niet in te zetten is om (delen van) zorgproductie, met daaraan verbonden inkomsten, te realiseren. Vandaar dat SEIN herbestemming van de locatie Kapel Irene heeft ingezet.

Ruimtelijk

Naast de organisatorische en financiële werkelijkheid is er ook een ruimtelijke werkelijkheid, namelijk die van het terrein Meer en Bosch zelf: de bestaande situatie van de gebouwen op het terrein en verschillende kaders en uitgangspunten waaronder het bestemmingsplan en het daarvoor liggende collegebesluit uit 2008.

SEIN en haar voorgangers zijn al meer dan 135 jaar eigenaar, gebruiker en beheerder van het terrein Meer en Bosch en daarop gevestigde gebouwen. SEIN is sterk verbonden met deze plek en de gemeente Heemstede. Door de jaren heen heeft SEIN het terrein en de gebouwen met respect voor de historie en de omgeving beheerd, maar ook ontwikkeld om niet alleen in het heden, maar ook in de toekomst verantwoorde en professionele epilepsiezorg te kunnen leveren en een maatschappelijk partner te zijn in de gemeente Heemstede. Zo hebben het terrein en de gebouwen op Meer en Bosch zich in de afgelopen jaren sterk ontwikkeld. Diverse oude gebouwen, al dan niet met een monumentale status, zijn gerenoveerd voor toekomstbestendig gebruik. Er heeft slechts op zeer beperkte schaal verwijdering van oude- en nieuwbouw van gebouwen plaatsgevonden. Dit is met veel aandacht voor het landschap van het terrein en haar omgeving gedaan.

SEIN staat nu voor een nieuwe toekomstbestendige ingreep op het terrein. Dit betreft het voorplan om het gebouw Kapel Irene te slopen en op deze plek de nieuwe Polikliniek Heemstede te realiseren.

SEIN heeft geen behoefte aan relatief bescheiden uitbreidingen van het huidige aantal gebouwen, maar wil deze mogelijkheden (in de ruimtelijke ordening c.q. bestemmingsplan) centraliseren en benutten bij de realisatie van de nieuwbouw van de Polikliniek. Met het stedenbouwkun-

dige ontwerp en de landschappelijke inpassing van het nieuwe gebouw blijft de oorspronkelijke karakteristiek in de westelijke zone gehandhaafd. Dit betreft namelijk afwisselende groottes van bebouwing en de plaatsing van de gebouwen. Bovendien blijft de rode zone vanuit de visie uit 2008 aan de zuidzijde van het westelijk gebied als geheel in evenwicht.

Met de beoogde nieuwbouw van de Polikliniek op de locatie van de Kapel Irene, richting het westelijke gebied, trekt SEIN zich daadwerkelijk terug op het westelijk deel en komt het middegebied en het oostelijk deel van Meer en Bosch voor andere ontwikkelingen in aanmerking. Dit voldoet aan de wens van SEIN dat is opgenomen in het collegebesluit uit 2008. Het voorstel van SEIN is om het gebouw 'Witte Huisje' aan de voorzijde enigszins aan te passen, maar te behouden. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan het straatprofiel van de Voorweg.

Afgewogen alternatieven

SEIN ziet geen ander alternatief om huisvesting voor de Polikliniek Heemstede te realiseren. Het idee uit een eerdere verkenning om de nieuwe Polikliniek te huisvesten op de huidige plek van het oude semi-permanente gebouw ("oude Koningin Emma Kliniek") is, nog los van het besluit om op het westelijke terreindeel terug te trekken, geen alternatief. Dit betekent namelijk dat er ergens op terrein Meer en Bosch, vanwege de relatie polikliniek-kliniek, een tijdelijk bouwwerk van circa 2.300 m² moet verrijzen. De door SEIN verrichte bomeninventarisatie leert dat een dergelijke omvang van een tijdelijk bouwwerk inclusief infrastructurele ingrepen ook ten koste zal gaan van waardevolle bomen op het terrein dat deel uitmaakt van de door de gemeente aangemerkte boomzone. En dat dit zeker voor een tijdelijke voorziening een niet wenselijke ontwikkeling is.

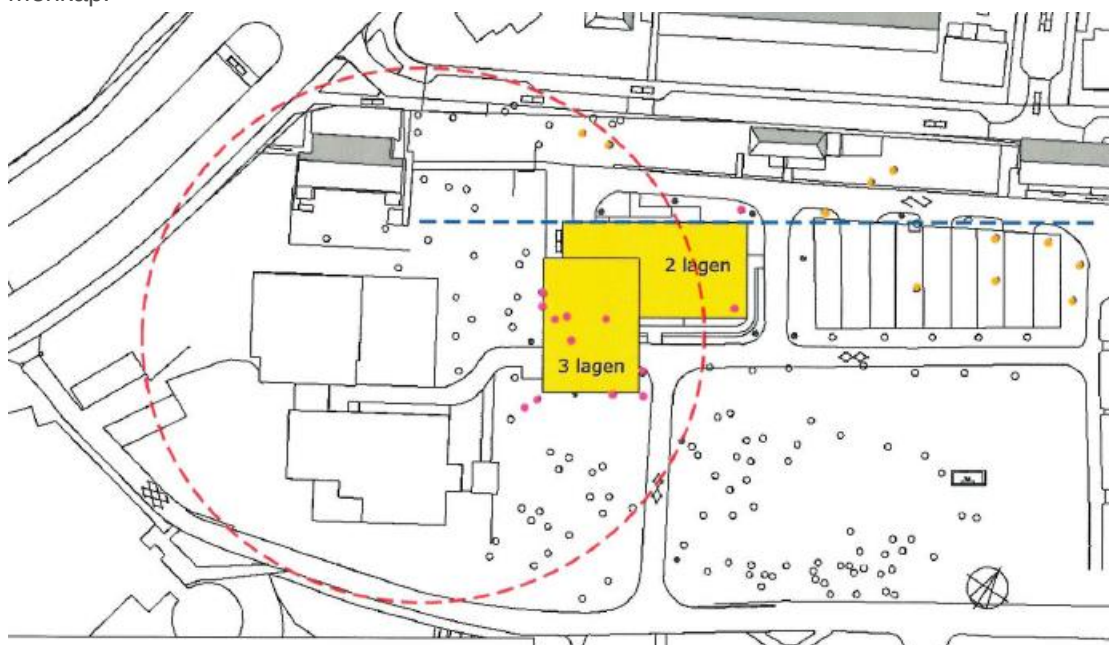
Daarna zal dan sloop van het oude gebouw moeten plaatsvinden en daarna weer een nieuwbouw op dezelfde plek. Dit scenario past niet in de financiële kader van SEIN, het ondernemingsplan en de daarop verkregen externe financiering. Daarnaast betekent dit in tijd een extra stap (tijdelijke huisvesting) wat in de zin qua ruimtelijke ordening en infrastructuur geen eenvoudige opgave is.

Ook zullen er in de tijdelijke huisvesting concessies gemaakt moeten worden met betrekking tot de functionaliteit. Ten slotte, dit alternatief voldoet niet aan de wens van SEIN om zich terug te trekken in het westelijk deel die is opgenomen in het collegevoorstel uit 2008 dat SEIN zich terugtrekt op het westelijk deel van het terrein Meer en Bosch.

Ook het gebouw Lorentz de Haas is geen goed alternatief om daarin een polikliniek te kunnen huisvesten. Het gebouw, tevens gemeentelijk monument, kent zoveel onveranderbare beperkingen dat een goede functionele inpassing van de poliklinische functies niet mogelijk is en ook niet binnen de financiële kaders (ontwikkeling en beheer) te realiseren is. Daarnaast past herontwikkeling voor de eigen poliklinische functies in dit gebouw niet goed binnen het voornemen dat SEIN zich terugtrekt op het westelijk deel van het terrein.

Bij dit gegeven van de hierboven geschetste twee denkbare alternatieven komt nog het gegeven dat het gebouw Kapel Irene nog steeds disfunctioneel is en blijft en vanuit financieel oogpunt ook niet goed binnen de zorgexploitatie te beheren en te onderhouden is.

Naast bovengenoemde alternatieven in de middenstrook (tussen Achterweg en grasveld) van Meer en Bosch heeft SEIN het verschuiven van het gebouw ter hoogte van Kapel Irene onderzocht. Allereerst is onderzocht of een beperkte verschuiving (één tot drie meter) van het bouwplan het aantal te kappen bomen zou verminderen. De uitkomst hiervan was duidelijk. Er zouden enkele van de huidige te kappen bomen gespaard kunnen blijven, maar enkele andere bomen welke nu in het plan behouden kunnen blijven, dienen bij verschuiving te worden gekapt. Per saldo leidt een beperkte verschuiving van het bouwplan niet tot minder onvermijdelijke bomenkap.



Afbeelding 6: uitsnede ingediend plan, locatie Polikliniek Heemstede

Legenda

--- = rode bollen contour visie 2008

---- = grens besproken met omwonenden

● = te behouden bomen

● = te kappen bomen t.b.v. parkeren

● = te kappen bomen t.b.v. nieuwbouw

Alleen bij een aanzienlijke verschuiving van het gebouw ten opzicht van de beoogde en gemotiveerde locatie zou de kap van het aantal bomen ten behoeve het nieuwe gebouw verminderd kunnen worden. SEIN heeft in overleg met de gemeente twee alternatieven onderzocht:

- 1) een aanzienlijke verschuiving van het gebouw richting (Noordelijk richting) de Voorweg, het Witte Huisje en de huidige parkeerplaats;
- 2) een aanzienlijke verschuiving van het gebouw richting (Noord-Westelijke richting) de

bestaande parkeerplaats tussen de huidige Kapel Irene en het gebouw Herenhuis.

Ad 1) Alternatieve positie 1



Afbeelding 7: uitsnede Alternatief 1, positie Polikliniek Heemstede

Legenda

--- = rode bollen contour visie 2008

---- = grens besproken met omwonenden

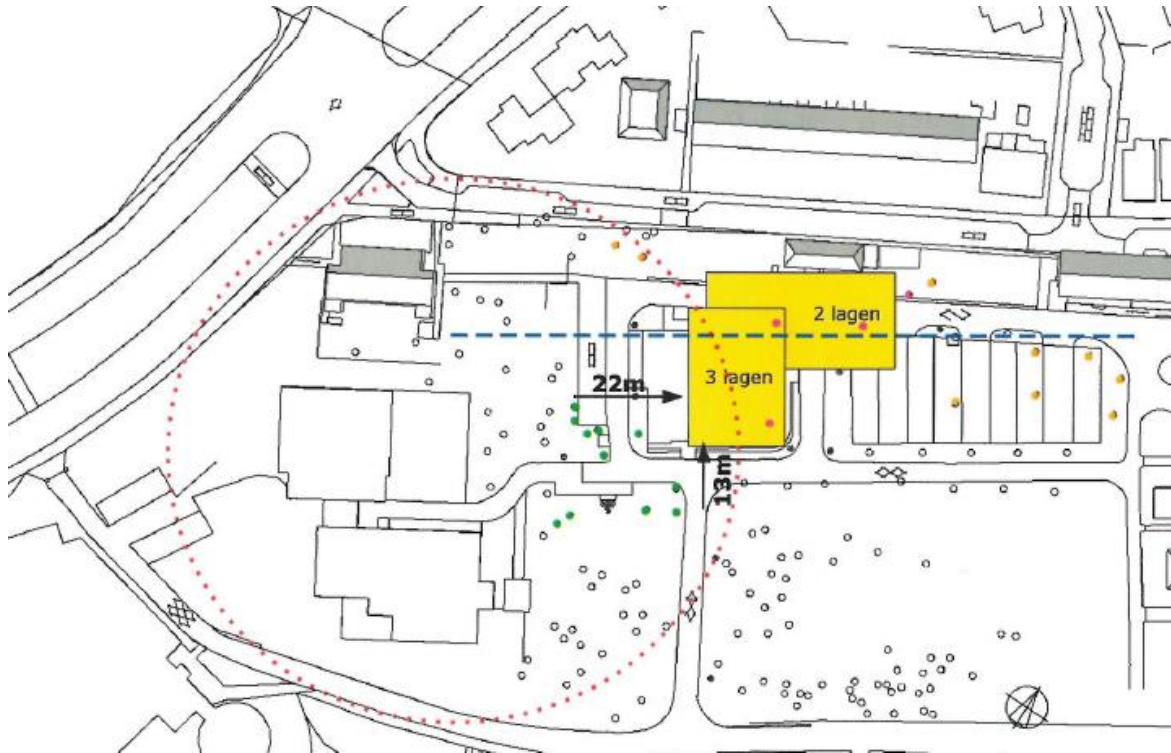
● = te behouden bomen

● = te kappen bomen t.b.v. parkeren

● = te kappen bomen t.b.v. nieuwbouw

Als de alternatieve positie 1 alleen vanuit het perspectief bomen wordt beoordeeld, is het effect dat er 6 vergunningsplichtige bomen behouden kunnen worden. In de tabel van afbeelding 9 wordt het aantal te behouden en/of te kappen bomen concreet weergegeven op basis van hun conditie, risicoklasse en toekomstverwachting.

Ad 2) Alternatieve positie 2



Afbeelding 8: uitsnede Alternatief 2, positie Polikliniek Heemstede

Legenda

--- = rode bollen contour visie 2008

---- = grens besproken met omwonenden

● = te behouden bomen

● = te kappen bomen t.b.v. parkeren

● = te kappen bomen t.b.v. nieuwbouw

Als de alternatieve positie 2 alleen vanuit het perspectief bomen wordt beoordeeld, is het effect dat er 10 vergunningsplichtige bomen behouden kunnen worden. In de tabel van afbeelding 9 wordt het aantal te behouden en/of te kappen bomen concreet weergegeven op basis van hun conditie, risicoklasse en toekomstverwachting.

		ingediend		alternatief 1			alternatief 2		
de te kappen vergunningsplichtige bomen		parkeren	gebouw		parkeren	gebouw		parkeren	gebouw
ten behoeve van		9	11		9	5		9	1
conditie	normaal	3	6		3	3		3	1
	verminderd	4	5		4	2		4	0
	sterk verminderd	2	0		2	0		2	0
	totaal	9	11	20	9	5	14	9	1
Risicoklasse	geen verhoogd risico	2	5		2	3		2	0
	risicoboom	6	6		6	2		6	1
	attentie boom	1	0		1	0		1	0
	totaal	9	11	20	9	5	14	9	1
Toekomstverwachting	5-10 jaar	4	0		4	0		4	0
	10-15 jaar	2	6		2	3		2	0
	> 15 jaar	3	5		3	2		3	1
	totaal	9	11	20	9	5	14	9	1

		alternatief 1		alternatief 2		
de te behouden bomen t.o.v. ingediend plan		parkeren	gebouw		parkeren	gebouw
ten behoeve van		0	6		0	10
conditie	normaal	0	3		0	5
	verminderd	0	3		0	5
	sterk verminderd	0	0		0	0
	totaal	0	6	6	0	10
Risicoklasse	geen verhoogd risico	0	2		0	5
	risicoboom	0	4		0	5
	attentie boom	0	0		0	0
	totaal	0	6	6	0	10
Toekomstverwachting	5-10 jaar	0	0		0	0
	10-15 jaar	0	3		0	6
	> 15 jaar	0	3		0	4
	totaal	0	6	6	0	10

Afbeelding 9: Tabel overzicht van te kappen en te behouden bomen ingediend plan, alternatief 1 en alternatief 2

Tot nu toe wordt alleen het ingediende plan vergeleken met alternatief 1 en 2 op het aspect bomen. De integrale afweging van alle verschillende aspecten en belangen van alternatief 1 en 2 maken duidelijk dat deze alternatieven niet of minder voldoen. Om aan alle belangen (bomenhoud, omwonenden Voorweg en de landschappelijke onderbouwing) tegemoet te komen ontstaat een bouwoppervlak dat zo klein wordt dat het programma onmogelijk kan worden gerealiseerd in een aanvaardbaar aantal bouwlagen van 5 tot 6 en dus een hoogte heeft van circa 15 tot 18 meter.



Afbeelding 10 : het programma van de Polikliniek Heemstede op de footprint van het huidige gebouw Kapel Irene

De vraag hierbij is in hoeverre deze situatie (afbeelding 10) wel voldoet aan de belangen van omwonenden. Het gebouw komt weliswaar niet dicht bij de Voorweg, maar het geeft absoluut een ander beeld en voldoet niet aan de gemaakte afspraken met omwonenden.

De alternatieven voldoen niet aan de visie uit 2008 én een onderbouwde landschappelijke en stedenbouwkundige visie⁶ zoals deze nu is opgesteld en op basis waarvan de ruimtelijke inpassing op de alternatieve posities te verantwoorden is. Zo komen bij alternatief 2 de rode vlekken vanuit de visie 2008 zo dicht op elkaar te liggen in de “SEIN-strook” van Meer en Bosch, dat de landschappelijke en stedenbouwkundige onderbouwing van het ingediende plan wegvalt. Het gebouw Het Witte Huisje is bij beide alternatieven niet meer te handhaven. Tevens komt het gebouw bij beide alternatieven aanzienlijk dichtbij de bestaande woningen van de Voorweg met alle denkbare effecten van dien. Een situatie welke bij de participatie met omwonenden en gemeente als onwenselijk is vastgesteld.

Andere integraal af te wegen aspecten naast bomen zijn wegen en parkeerplaatsen. Beide alternatieven hebben een grote impact op de bestaande en beoogde wegen en parkeerplaatsen van het ingediende plan. Bij de alternatieven dienen wegen en parkeerplaatsen te worden verlegd ten opzicht van het ingediende plan. Hierdoor kan veel bestaande infrastructuur niet behouden worden en zal ook bestaand groen opgeofferd moeten worden om het gebied goed te kunnen ontsluiten en te voldoen aan de noodzakelijke parkeerbehoefte en gemeentelijke kaders daarbij. Hierbij is het op voorhand niet uit te sluiten dat dit leidt tot onvermijdelijke kap van bomen die nu behouden kunnen worden in het ingediende plan.

⁶ SVP - architectuur en stedenbouw, Ruimtelijke onderbouwing polikliniek, 16 november 2017.

Een belangrijk detail hierbij is dat bij alternatief 1 en 2 het gebouw deels in het tracé van alle ondergrondse nutsvoorzieningen terechtkomt hetgeen impliceert dat dit tracé over grotere lengte moet worden verlegd met wederom een impact op het bestaand groen (graafwerkzaamheden).

Vandaar dat alles overwegende SEIN tot de conclusie is gekomen dat nieuwbouw van de polikliniek op de huidige locatie van kapel Irene het best passende scenario is.

Conclusie

De behoefte aan een polikliniek in een modern uitgerust gebouw is evident. Het verplaatsen van de polikliniek naar de huidige locatie van Kapel Irene volgt uit de in 2008 door burgemeester en wethouders onderschreven wens van SEIN om in het westelijke deelgebied terug te trekken. Daarbij is het lokaliseren binnen de zuidelijke bebouwingscluster vanzelfsprekend vanwege de samenhang met de Koningin Emmakliniek. Een andere plaats binnen dit bebouwingscluster zou bovendien tot een aanzienlijk groter aantal te kappen bomen leiden (nu wordt immers deels gebruik gemaakt van reeds bebouwde grond).

Geconcludeerd kan worden dat er geen haalbaar alternatief voor het ingediende plan is en dat er dus 20 bomen gekapt moeten worden. Ter compensatie van deze bomenkap heeft SEIN een herplantplan gemaakt met als uitgangspunt dat een vergelijkbaar groenvolume wordt teruggebracht. Dit herplantplan is gebaseerd op de Groenvisie (paragraaf 3.3.2) voor het hele gebied welke is gericht op versterking van de landschappelijke waarden van het gebied.

3.3.4. Verkeer en parkeren

De verplaatsing van de poliklinische activiteiten binnen de SEIN-locatie heeft geen gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking of de aan- en afrij-routes. Wel zal de situering van parkeerplaatsen gewijzigd dienen te worden.

Naar aanleiding van de verplaatsing van de polikliniek is een parkeeranalyse⁷ opgesteld. Dit rapport beantwoordt vanuit de verschillende gebruikers en functies de parkeervraag op het complex.

De gemeente Heemstede hanteert parkeernormen (maximale kencijfers volgens CROW). In de analyse is aangegeven dat de standaard toepassing van deze cijfers een parkeerbehoefte van 173 parkeerplaatsen oplevert. Uitgaande van aanwezigheidspercentages kan worden geconcludeerd dat de parkeerbehoefte maatgevend is op een middag van een werkdag. De parkeerbehoefte bedraagt dan 136 parkeerplaatsen.

De functies die de gebouwen op het terrein van SEIN hebben zijn echter niet in standaard parkeerkencijfers beschreven. In het rapport worden de afwegingspunten beschreven. Zo kan op basis van het mobiliteitsbeleid van SEIN worden uitgegaan van beperking van de parkeerbe-

⁷ BAM, SEIN Interne bedrijfsverhuizing Parkeerbehoefte, 14 november 2017.

hoefte. Mede doordat de meeste werknemers uit de omgeving komen, zou het aandeel fietsverplaatsingen in potentie kunnen toenemen.

Tussen de Voorweg en Achterweg zijn momenteel 85 fietsparkeerplaatsen in fietsenstallingen aanwezig voor werknemers en bezoekers. Daarnaast zijn er nog 15 overdekte fietsparkeerplaatsen voor driewielers van bewoners. Eén van de fietsenstallingen bij de Emmakliniek komt te vervallen ten behoeve van het creëren van parkeergelegenheid. Om voldoende fietsparkeerplaatsen op het terrein te behouden, wordt het Witte Huisje daarom omgevormd tot fietsenstalling.

Met 85 fietsparkeerplaatsen kan het aandeel fietsende werknemers toenemen tot 50%, en daarmee ligt er potentie om het aandeel met de auto komende werknemers te laten dalen tot 50%. Dit gegeven is meegewogen bij de bepaling van de parkeerbehoefte.

Momenteel zijn er 115 officiële parkeerplaatsen te vinden, en onlangs is dit aantal tijdelijk verhoogd door rondom de Irene Kapel meerdere tijdelijke parkeerplaatsen aan te bieden op rijplaten. De parkeerplaatsen zijn slechts tijdelijk nodig om te voorzien in de behoefte van busjes van werklieden die op het terrein aan het werk zijn met interne verbouwingen.

In een toekomstig plan moet plaats zijn voor al haar bewoners, bezoekers en medewerkers. Aan de hand van de situatie kenmerken zijn de CROW normen ingeschat waarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid van het gebied behouden blijft.

De inventarisatie in het opgestelde rapport ondersteunt de huidige situatie. Uit toepassing van standaard parkeerkencijfers van het CROW (gewogen naar aanleiding van aanwezigheid fietsparkeerplaatsen) blijkt dat er 150 parkeerplaatsen benodigd zijn. De functies die de gebouwen op het terrein van SEIN hebben zijn echter niet in standaard parkeerkencijfers beschreven. In het rapport worden de afwegingspunten beschreven.

Vanwege de herontwikkeling van het gebied worden 51 parkeerplaatsen ten oosten van de Achterweg verwijderd. Datzelfde geldt voor 14 parkeerplaatsen die dienen te verdwijnen voor de nieuwe polikliniek. Van de bestaande parkeerplaatsen resteren er dan 50. Uit de parkeerbehoefteberekeningen blijkt dat er in totaal 136 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het opgestelde inrichtingsplan zijn 85 nieuwe parkeerplaatsen opgenomen in het gebied tussen de Voorweg en de Achterweg. Deze 85 parkeerplaatsen worden als volgt gesitueerd:

- 41 in zone langs de Voorweg
- 60 op de centrale parkeerplaats
- 17 langs de entree vanaf de Achterweg
- 17 ten westen van de Koningin Emmakliniek.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vooralsnog 1 parkeerplaats te weinig is opgenomen. In de verdere uitwerking van het plan wordt deze opgenomen. Overigens zal in het kader van de definitieve

invulling van de herplant in overleg met de gemeente worden gekeken of op het parkeerterrein bomen kunnen worden behouden, dan wel geplant om zo de groene uitstraling van de parkeerplaats nog te vergroten. Dit kan echter alleen als de feitelijke parkeerdruk na voltooiing van het bouwplan dit toestaat. Eén en ander zal in samenhang met elkaar worden gezien

4. Beleid

4.1. Rijksbeleid

4.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland op de middel-lange termijn (2028) en heeft daarvoor drie doelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimte-lijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuur-historische waarden behouden zijn.

Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. De herontwikkeling van een polikliniek maakt uiteraard geen onderdeel uit van die nationale belangen.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. De gemeente Heemstede is op grond van de SVIR verantwoordelijk voor een zorgvuldige inpassing van de polikliniek.

Uitgangspunt van de SVIR is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met ingang van 1 juli 2017 is echter een wijziging inwerking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan (dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt) een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op een stedelijke ontwikkeling in de vorm van een herontwikkeling van een polikliniek binnen bestaand stedelijk gebied.

Behoefte

Ten aanzien van de behoefte valt het volgende op te merken. De nieuwe polikliniek vervangt de oude polikliniek. Daarbij wordt er geen nieuwe capaciteit aan de bestaande capaciteit toegevoegd. De verplaatsing en nieuwbouw heeft uitsluitende een doelmatiger inrichting van het terrein en een modernisering van de bebouwing tot doel. De behoefte aan de poliklinische diensten staat daarmee buiten kijf.

4.1.2. Visie erfgoed en ruimte / Erfgoedwet

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

De gemeente heeft de Erfgoedverordening 2016 vastgesteld waarin is aangegeven hoe met de archeologische waarden dient te worden omgegaan.

4.1.3. Nationaal bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is samen met provincies, waterschappen en gemeenten, het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. Daarbij is vastgelegd op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdpad zij gezamenlijk de wateropgave voor Nederland in de 21e eeuw willen aanpakken. Aanleiding voor het akkoord vor-

men de structurele veranderingen die zich voordoen in de aard en omvang van de nationale waterproblematiek. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. Kern van die aanpak is dat water meer ruimte zal moeten krijgen voordat het die ruimte zelf neemt. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen van de dijken en het verminderen van wateroverlast door piekbuien door het hebben van "droge voeten". Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan duurzame ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen.

In 2008 is het NBW geactualiseerd. Het NBW-actueel benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren. Ook is een nieuwe fase aangebroken in het samenwerkingsproces, waarbij het zwaartepunt verschuift van planvorming naar uitvoering.

4.1.4. Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het rijksbeleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde Deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Deze Deltabeslissingen zijn in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en zijn inmiddels in het Nationaal Waterplan 2016-2021 geïntegreerd.

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

De looptijd van het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van 22 december 2015 tot 22 december 2021. Het Nationaal Waterplan (en alle andere plannen op grond van de Waterwet) worden elke zes jaar herzien.

4.1.5. Luchthavenindulingsbesluit

Het Luchthavenindulingsbesluit (LIB) bevat de ruimtelijke maatregelen op rijksniveau in verband met de luchthaven Schiphol. Tezamen met het luchthavenverkeerbesluit, dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer, is het besluit een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart, zoals dat in die wet is opgenomen door de wet van 27 juni 2002 tot wijziging van de Wet luchtvaart inzake de inrichting en het gebruik van de luchthaven Schiphol.

4.2. Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 22 juni 2010 hebben provinciale staten de "Structuurvisie Noord-Holland 2040, kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. In 2015 is de Structuurvisie voor het laatst bijgewerkt. In de structuurvisie geeft de provincie aan dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik. Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren heeft de provincie Noord-Holland op basis van de bovengenoemde criteria provinciale belangen benoemd. Deze vallen uiteen in drie hoofdbelangen en twaalf ondergeschikte belangen. Daarbij richt de provincie zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben.

Afbeelding 11: Provinciale belangen.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieukwaliteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van stedelijke functies gaat de structuurvisie (evenals de SVIR) uit van de ladder voor duurzame verstedelijking. Volgens dit principe moet eerst worden bekeken of er binnen bestaand stedelijk gebied (BSG) nog ruimte beschikbaar is, of er door herstructurering nog ruimte kan worden gemaakt en of het mogelijk is de ruimte effectiever te benutten.

4.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Op 3 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze wijziging treedt op 1 maart 2017 in werking. Op 20 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten bovendien besloten om de kaarten van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) uit het Natuurbeheerplan 2017 op te nemen in de PRV. In de PRV heet dit Ecologische Hoofdstructuur. De verordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen

waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo..

Artikel 5a PRV sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze versie van de PRV zijn eerdere regels over het aantonen nut en noodzaak (Laddertrede 1) en het benutten van binnenstedelijke mogelijkheden van de betreffende marktregio (Laddertrede 2) uit de PRV gehaald, omdat het al bij wet is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2a en 2b van het Bro.

Van belang is dat de gewijzigde PRV uitgaat van een andere definitie dan de voorheen gehanteerde definitie voor "bestaand bebouwd gebied". Voortaan wordt uitgegaan van "bestaand stedelijk gebied": Het bestaand stedelijk gebied is gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat artikel wordt bestaand stedelijk gebied als volgt gedefinieerd: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

De planlocatie maakt deel uit van het bestaand stedelijk gebied.

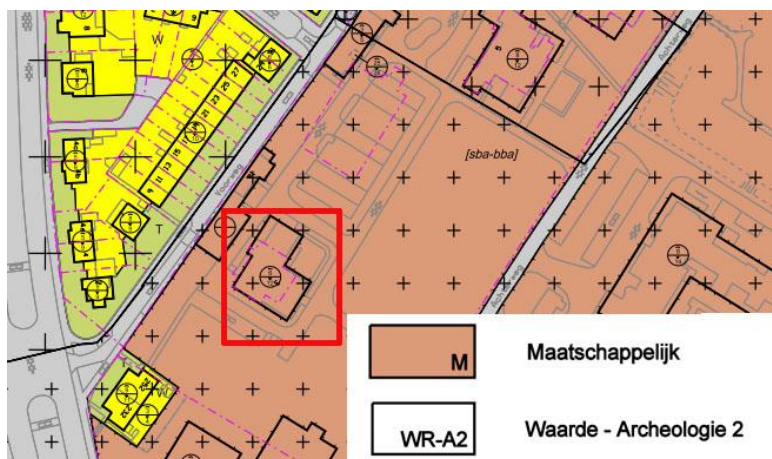
4.3. Gemeentelijk beleid

4.3.1. Vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan Zuidoost dat op 19 december 2012 door de gemeenteraad van Heemstede is vastgesteld. Hierin heeft het plangebied de bestemming "Maatschappelijk". Binnen die bestemming is de bouw van de polikliniek op deze plaats niet toegestaan.

Daarnaast is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" van toepassing. Deze bestemming kent een onderzoeksplicht bij bouwplannen groter dan 70 m² en dieper dan 0,4 meter. Het bouwplan voor gebouw heeft een groter bebouwd oppervlak.

Afbeelding 12: Fragment Bestemmingsplan Woongebied Zuidoost.



4.3.2. Archeologiebeleid Heemstede

Het archeologiebeleid van de gemeente Heemstede is op 24 juni 2010 door de gemeenteraad vastgesteld in de nota "Archeologiebeleid Heemstede: toekomst voor het verleden". Het doel hiervan is enerzijds het behoud van archeologische waarden in situ, anderzijds krijgen archeologische waarden een plaats in het dynamische proces van de ruimtelijke ordening. Het is van belang dat de initiatiefnemer van een bodemverstorende activiteit in een vroeg stadium anticipeert op mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied. Door duidelijke procedures en de daaraan te stellen eisen worden verrassingen zoveel mogelijk vermeden en wordt de snelheid van afhandeling bevorderd. De archeologische waardenkaart is opgenomen in de Erfgoedverordening 2016 van de gemeente Heemstede.

De waardenkaart is gemaakt op basis een inventarisatie van het bodemarchief van Heemstede. Deze kaart geeft aan wanneer een verkennend archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Bepalend hiervoor is de omvang (oppervlakte) en diepte van de bodemverstorende activiteit. Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied waar een onderzoeksplicht geldt voor bouwwerken groter dan 70 m² en dieper dan 0,4 meter. Het onderhavige bouwplan heeft een groter oppervlak. In paragraaf 5.3 wordt verslag gedaan van het verrichte onderzoek.

4.3.3. Nota duurzaamheid 2016-2020

"Verankeren, Verbeteren, Vernieuwen, Vertrouwen". Vanuit dit credo bouwt Heemstede voort op de ingeslagen route richting een duurzame gemeente. Met de Nota duurzaamheid 2016-2020 legt gemeente Heemstede in een compact, concreet en dynamisch stuk de ambities op het duurzaamheidsvlak neer. Deze nota legt niet tot in detail vast welke route gevolgd wordt richting 2020, maar schetst een eindbeeld en de rollen van de gemeente, inwoners, bedrijven en maatschappelijke organisaties daarbinnen en op weg daarnaartoe.

Op 27 oktober 2015 is de Green Deal "Nederland op weg naar zorg gesloten". De Green Deal is ondertekend door de ministeries van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, Economische zaken en Infrastructuur & Milieu, omgevingsdiensten waaronder Omgevingsdienst IJmond, gemeenten waaronder Haarlem en besturen van zorginstellingen. De Green Deal gaat onder andere over afval, mobiliteit en energiebesparing bij zorginstellingen, en vormt een goed aanknopingspunt om verduurzaming in de zorgsector te ondersteunen. SEIN is sinds 2016 aangesloten bij het Milieu Platform Zorgsector. Omdat SEIN meerdere locaties heeft, heeft SEIN een meerjarenplan van aanpak ingediend bij het kernteam EED (Europese Energy-Efficiency Richtlijn) waar ook de omgevingsdienst IJmond onderdeel van uit maakt. SEIN gebruikt Milieuthermometer Zorg om de gewenste duurzaamheidsmaatregelen te realiseren (EED Audit). SEIN is vanwege haar bovenregionale functie geen lid van de individuele Green Deals van de meerdere gemeenten waarbinnen zij is gevestigd.

4.3.4. Bomenkaart Heemstede 2016

Op 29 maart 2016 heeft het college de Bomenkaart Heemstede 2016 vastgesteld. De belangrijkste wijziging ten opzichte van de vorige Bomenkaart is de aanvulling met 246 gemeentelijke

bomen. Op de nieuwe Bomenkaart staan ook 220 bomen in bezit van particulieren en 18 particuliere boomzones.

De SEIN-locatie ligt in een particuliere boomzone. Dat betekent dat een omgevingsvergunning (voorheen: kapvergunning) nodig is om een boom te kappen of ingrijpend te snoeien. In voorkomende gevallen beoordeelt de gemeente of er een zeer dringende reden is om de boom te kappen of te snoeien. De gemeente zal een vergunning uitsluitend verlenen indien daarvoor zwaarwegende argumenten zijn.

Afbeelding 13: Boomzone (locatie polikliniek binnen blauw kader).



Aangezien voor het realiseren van de polikliniek enkele bomen dienen te worden gekapt zal daarom een uitgebreide motivering nodig zijn. Deze motivering is opgenomen in paragraaf 3.3.3.

4.3.5. Welstandsnota

De gemeente Heemstede heeft sinds 2004 een welstandsnota zoals aangegeven in de Woningwet. Met de herziening van 2015 wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren, waar mogelijk vereenvoudigen en meer afstemmen op de beleving van de inwoners en initiatiefnemers.

De welstandsnota maakt onderscheid in gebieden en objecten. De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De SEIN-locatie valt in de welstandsnota binnen het gebiedstype "Buitengebied en landgoederen".

Afbeelding 14: Gebiedstype volgens de Welstandsnota.



De waarde van het gebied is vooral gelegen in het groene karakter, waarin de landgoederen met hun representatieve aanleg en architectuur tot hun recht kunnen komen. De overige bebouwing is in de regel informeler van aard en kleiner van schaal, wat het onderscheid met de landgoederen en het karakter van het gebied ten goede komt.

Het ontwerp van de polikliniek houdt rekening met de criteria uit de welstandsnota. Over de vormgeving en de aansluiting van het gebouw met de omgeving vindt overleg plaats met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Met de commissie is afgesproken dat alle opmerkingen meegenomen worden in de vervolg tekeningen en ontwerpen. Dit is gebeurd en tijdens het laatste overleg met de commissie was deze erg tevreden over de aanpassingen.

4.4. Conclusie

Het Rijks- en provinciaal beleid geeft geen belemmeringen voor het verschuiven van de polikliniek. In het kader van het gemeentelijke beleid is een motivering ingediend van de binnen de boomzone te kappen bomen en de wijze waarop deze bomen gecompenseerd gaan worden.

5. Omgevingsaspecten

5.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het ruimtelijk plan (in dit geval een projectafwijkingbesluit) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkeling, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening.

Door enkele veranderingen in de wettelijke bepalingen met betrekking tot milieueffectrapportages (Besluit m.e.r.) kan sinds enkele jaren niet meer worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde voor m.e.r.(-beoordeling) ligt en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Ook deze motivering is in dit hoofdstuk opgenomen.

5.2. Bodemonderzoek

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

In het plangebied is daarom bodemonderzoek⁸ verricht. Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 voor verkennend onderzoek. De locatie is onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV), omdat er geen verdachte deellocaties te onderscheiden zijn.

In combinatie met het reguliere bodemonderzoek is indicatief onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van asbest in de bodem. Naast het bodemonderzoek heeft een indicatief onderzoek naar de hergebruiksmogelijkheden en asbesthoudendheid van het funderingsmateriaal onder de asfaltverharding plaatsgevonden.

⁸ Tauw, Bodemonderzoek Meer en Bosch, Heemstede, 17 oktober 2016.

De bodem is ter plaatse van de onderzoekslocatie lokaal sterk verontreinigd met nikkel en matig verontreinigd met lood en zink. De sterke verontreiniging is aangetroffen ter plaatse van boring 8 (0,6 - 0,9 m-mv) en valt te relateren aan de bodemvreemde bijmenging met puin, slakken en kolengruis.

Vanwege het aantreffen van de sterke verontreiniging met nikkel in de bodem ter plaatse van boring 8 dient nader onderzoek plaats te vinden. Het doel van het nader onderzoek is om te bepalen of er sprake is van een lokale verontreinigingsspot, of dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond). De uitkomst van het nader onderzoek⁹ is dat de sterke verontreiniging met nikkel is afgeperkt. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en derhalve geen saneringsverplichting. De puinhoudende bodemlaag in de ondergrond is waarschijnlijk heterogeen licht tot matig verontreinigd met zware metalen, waarbij plaatselijk sterke verontreinigingen voorkomen gerelateerd aan de bijmengingen.

Aan de noordzijde van de locatie is wel een sterke verontreiniging met lood aangetoond welke niet is afgeperkt. Omdat er nabij de loodverontreiniging geen werkzaamheden worden uitgevoerd is nader onderzoek (de verontreiniging verder afperken) niet nodig. En daarmee ook geen saneringsverplichting.

Op het overige deel van de onderzoekslocatie is de bovengrond hooguit licht verontreinigd met zware metalen en PAK. De lichte verontreinigingen zijn te relateren aan de lichte bijmenging met puin en op basis van de bodemkwaliteitskaart (klasse industrie) te verwachten. De zintuiglijk schone ondergrond is hooguit licht verontreinigd met lood. In het grondwater overschrijdt de concentratie aan nikkel de streefwaarde. De overige geanalyseerde parameters overschrijden de streefwaarde niet.

Uit de resultaten van de indicatieve asbestanalyse van de grond blijkt dat de locatie niet asbestverdacht is. Ook in het geanalyseerde mengmonster van de puinfundering is geen asbest aangetoond. Op basis van deze resultaten kan de hypothese dat de bodem en de puinlaag verdacht zijn op het voorkomen van asbest worden verworpen. Het onderzoek naar de hergebruiksmogelijkheden van de puinfundering onder het asfalt wijzen uit dat deze op basis van de onderzochte organische parameters indicatief gezien kan worden hergebruikt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan inpasbaar is wat betreft bodem.

5.3. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetge-

⁹ Tauw, Afperkend bodemonderzoek, 3 augustus 2017.

ving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Gelet hierop heeft de gemeente Heemstede een archeologische waardenkaart laten opstellen (zie paragraaf 4.3.2). Op basis van deze kaart is ter plaatse archeologisch onderzoek verplicht voor bouwplannen groter dan 70 m² en dieper dan 0,4 meter. Het bouwplan heeft een grotere omvang. Archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Ten behoeve van de herontwikkeling is daarom een archeologisch bureauonderzoek en verkennend inventariserend veldonderzoek uitgevoerd¹⁰. Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op de flank van een oud duin ligt, op de overgang naar een ontgonnen veenvlakte. De gemeentelijke verwachtingskaart gaat uit van een hoge archeologische verwachting, op basis van een verwachte ligging op een strandwal en de nabijgelegen historische kern van Heemstede. De verwachting geldt voor de periode Laat-Neolithicum tot Nieuwe Tijd.

Op basis van het booronderzoek is vastgesteld dat de bodem in het plangebied reeds verstoord is. Deze verstoring reikt tot in de natuurlijke afzettingen, de Oude Duinen op een diepte van 85-135 cm -mv (-0,05 tot -0,55 m NAP). Het enig aangetroffen stuk vuursteen is waarschijnlijk van een recente oorsprong. Omdat geen volledig intacte bodemprofielen zijn aangetroffen kan een lage archeologische verwachting voor archeologische sporen en vondsten uit alle periodes voor het plangebied worden opgesteld.

Conclusie

Op basis van het bureau- en veldonderzoek is in het plangebied sprake van een lage verwachting voor archeologische vondsten en sporen. Om deze reden kunnen de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied worden verricht zonder aanvullende archeologische maatregelen. Hiermee is het plan uitvoerbaar wat betreft het aspect archeologie.

5.4. Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is om negatieve effecten van ruimtelijke plannen en besluiten op de waterhuishouding zoveel mogelijk te voorkomen, de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Omdat de watertoets een procesinstrument is, is 'watertoets' een verwarrende term. De watertoets beschrijft de manier waarop de waterbeheerder (in dit geval het Hoogheemraadschap van

¹⁰ Transect-rapport 1044, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, 20 september 2016.

Rijnland) en de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan moeten samenwerken. Het samenwerkingsproces moet uiteindelijk leiden tot een zogenaamde 'waterparagraaf' die onderdeel moet gaan uitmaken van het uiteindelijke plan of besluit.

Keur

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De keur van het hoogheemraadschap is hier van toepassing. Voor werken nabij waterlopen en waterkeringen gelden gebods- en verbodsbepalingen waar door middel van een keuronthefving toestemming voor kan worden verleend.

Het voorliggende plan is niet in een gebied gelegen waar sprake is van kernzones of beschermingszones van regionale of primaire keringen. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van afvalwatertransportleidingen of een grondwaterbeschermingsgebied.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan+

De maatregelen die noodzakelijk zijn om de waterkwaliteit in Heemstede te verbeteren wordt beschreven in het oppervlaktewateronderdeel van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan+. Dit Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan+ is opgesteld in samenwerking met het hoogheemraadschap van Rijnland. Er moet rekening mee gehouden worden dat er in het plangebied mogelijk ook maatregelen getroffen zullen moeten worden in het kader van de Kaderrichtlijn Water. Dit kunnen maatregelen zijn als het afkoppelen van hemelwater, het verder terugbrengen van riooloverstorten, het terugdringen van vervuiling van het water door diffuse bronnen (lood, behandeld hout, enzovoort), het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en maatregelen om de doorstroming van en berging in het oppervlaktewater te verbeteren.

In het gebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De nieuwe bebouwing zal daarop worden aangesloten.

Verhard oppervlak

Op 27 oktober 2016 is bij Hoogheemraadschap Rijnland een eerste melding gemaakt van het project. Op 13 november 2017 zijn voor het laatst definitieve gegevens over de oppervlakteverharding van het project aangeleverd en zijn er aanvullende overleggen geweest met het Hoogheemraadschap Rijnland. De oppervlakte van wegen en gebouwen in de huidige situatie bedraagt 4.420 m². Als gevolg van het slopen van het oude Polikliniek gebouw en het verwijderen van wegen en parkeerplaatsen in de directe omgeving daarvan zal het terrein ten oosten van de Achterweg in de toekomst minder verhard zijn.

De sloop van de huidige Kapel Irene en de herbouw van de polikliniek leiden ter plaatse tot een lichte uitbreiding van de verharding. In de nieuwe situatie bedraagt het totaal aan verhard oppervlak van wegen en gebouwen 3.219 m². Dit betekent dat er na de ontwikkeling (sloop oude Polikliniek en Kapel Irene en realisatie nieuwe Polikliniek Heemstede) een afname van verhard oppervlak van 1.210 m² wordt gerealiseerd. Echter omdat de sloop van de oude Polikliniek pas na realisatie van de nieuwe Polikliniek plaatsvindt is er sprake van

een tijdelijke toename (591 m²) van het verhard oppervlak. In de planvorming wordt voorzien dat deze verhardingstoename langer duurt dan een jaar. Op aangeven van het Hoogheemraadschap wordt hiervoor een tijdelijke extra waterberging (150 m²) voor oppervlaktewater op het terrein Meer en Bosch gerealiseerd. Het plan is hierop aangepast en heeft de formele goedkeuring van het Hoogheemraadschap.

5.5. Natuur

5.5.1. Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) vervangt vanaf 1 januari 2017 de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 en is het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid van het Rijk naar de provincies, onder andere vastgelegd in het Bestuursakkoord Natuur (2011) en het Natuurpact (2013). Hiertoe maakt de Wnb onderscheid in het beschermen van gebieden (hoofdstuk 2), dier- en plantensoorten (hoofdstuk 3) en houtopstanden (hoofdstuk 4).

De Wnb gaat in op de bescherming van natuurgebieden van Europees belang die behoren tot het zogenoemde Natura-2000-netwerk. In feite verandert er niet veel ten opzichte van de Natuurbeschermingswet 1998. Natura 2000-gebieden zijn belangrijke delen van het NNN en dragen veel bij aan het bereiken van een goede biologische diversiteit.

De provincies zijn vanaf 1 januari 2017 verantwoordelijk voor het beleidsveld natuur en krijgen te maken met extra taken, bevoegdheden en verplichtingen, waarbij het nieuwe stelsel de Europese regelgeving als uitgangspunt neemt. De provincies hebben de opdracht om de Wnb nader uit te werken in een provinciale Natuurvisie die de strategische hoofdlijnen van het natuurbeleid moet weerspiegelen.

Ten behoeve van het project is een Quickscan Wnb en een bomeninventarisatie uitgevoerd¹¹.

5.5.2. Beschermde soorten

Werkzaamheden aan bebouwing

Met betrekking tot de werkzaamheden aan de bebouwing zijn er vanuit de Wnb geen belemmeringen voor het voornemen. De aanwezigheid van en/of negatieve effecten op beschermde soorten kan voor alle soortgroepen worden uitgesloten mits:

- De sloop- en kapwerkzaamheden vóór het broedseizoen worden uitgevoerd. Indien er voor wordt gekozen om in het broedseizoen te werken is een (periodieke) controle op nesten van broedvogels voorafgaand aan de werkzaamheden noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Indien een broedgeval aanwezig is, dient een verstoringvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.
- De benodigde vervolgonderzoeken zullen conform het vleermuizenprotocol en de onderzoeken van TAUW¹¹ worden uitgevoerd in de periode april tot en met augustus 2018

¹¹ Tauw, Quickscan Wnb en bomeninventarisatie herontwikkeling Meer en Bosch te Heemstede, 16 november 2017.

- Bij de nieuwe verlichting rekening wordt gehouden met vleermuizen. Rekening houden met de verlichting kan door vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken, dit houdt onder meer het volgende in:
 - Verlichtingspalen welke niet hoger zijn dan de onderzijde boomkronen (afhankelijk van de locatie 2-4 meter);
 - Armaturen die gericht en naar beneden stralen;
 - Het gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting, dit is amberkleurige ledverlichting met bepaalde specificaties.

Met al deze aspecten zal rekening worden gehouden in de sloop en bouwfase.

Voorgenomen bomenkap

- Met betrekking tot de te kappen bomen geldt dat negatieve effecten op vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen op voorhand zijn uit te sluiten mits er een brede robuuste zone blijft behouden, al dan niet middels het aanplanten van extra bomen.

Er zijn meerdere holten aangetroffen die een functie kunnen hebben voor vleermuizen. Al deze holten hadden een voldoende vrije aanvliegroute (zonder grote takken). Géén van de holten was ten tijde van de inspectie (eind september 2017) in gebruik door vleermuizen. Ook zijn er geen andere sporen, zoals uitwerpselen, van vleermuizen aangetroffen. Gezien het tijdstip in het jaar van de boominspectie en het moment van de dag, is gebruik van de holtes door boom-bewonende vleermuizen in een ander seizoen en op een ander tijdstip van de dag niet uit te sluiten.

Maatregel

Naar aanleiding van bovenstaande constatering heeft SEIN de boomholtes op een niet-permanente wijze afgesloten. Daarmee wordt eventuele bewoning door vleermuizen voorkomen tot het moment waarop de bomen worden gekapt.

5.5.3. Beschermde gebieden

Binnen een straal van 3 km van het plangebied komt één Natura 2000-gebied voor, namelijk Kennemerland-Zuid. Het Natuurnetwerk Nederland bevindt zich op een grotere afstand. Kennemerland-Zuid bevindt zich op een afstand van 1,5 km van de planlocatie. Aangezien de bestaande functie over een korte afstand wordt verplaatst binnen de SEIN-locatie kan worden gesteld dat de wettelijke gebiedsbescherming geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Afbeelding 15: Natuurgebied in de omgeving van de planlocatie.



5.5.4. Houtopstanden

De realisatie van het nieuwe gebouw in combinatie met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen en overige verhardingen zoals opgenomen in de integrale en samenhangende visie op het terrein Meer en Bosch, zie paragraaf 3.3.2, maken de kap van 28 bomen onvermijdelijk. Van deze 28 bomen zijn 20 bomen vergunningsplichtig en 8 bomen niet.

In het onderstaand overzicht zijn een aantal specifieke kenmerken van de te kappen vergunningsplichtige bomen opgenomen zoals deze in de boomtechnische onderzoeksrapportages^{12 13} zijn geïnventariseerd en geanalyseerd. In het overzicht wordt duidelijk zichtbaar dat een viertal van de 20 vergunningsplichtig te kappen bomen een beperkte levensverwachting heeft, ongeacht de komst van het nieuwe gebouw en de parkeerplaatsen.

Van 1 te kappen boom is aangegeven dat verplanten mogelijk zou kunnen zijn. Uiteraard neemt SEIN dat in overweging, maar dit vraagt wel nader onderzoek om de haalbaarheid hiervan beter te kunnen bepalen.

¹² Terra Nostra, Boomtechnisch onderzoek, 4 september 2017.

¹³ Terra Nostra, Briefrapport boomtechnische beoordeling, 31 oktober 2017

informatie over 20 vergunningsplichtige bomen		parkeren	gebouw	
ten behoeve van				
conditie	normaal	3	6	
	verminderd	4	5	
	sterk verminderd	2	0	
	totaal	9	11	20
Risicoklasse	geen verhoogd risico	2	5	
	risicoboom	6	6	
	attentie boom	1	0	
	totaal	9	11	20
Toekomstverwachting	5-10 jaar	4	0	
	10-15 jaar	2	6	
	> 15 jaar	3	5	
	totaal	9	11	20

Herplant bomen (compensatie)

SEIN wil het groene karakter van Meer en Bosch behouden c.q. ontwikkelen waardoor herplant van bomen noodzakelijk is. De herplant wordt hierbij niet alleen ingegeven door de herplantplicht vanuit 2015 en de herplantplicht die ontstaat door de realisatie van het nieuwe gebouw.

SEIN wil de herplant realiseren vanuit de Groenvisie zoals deze voor het terrein is opgesteld (zie paragraaf 3.3.2). Deze visie omvat het terrein Meer en Bosch als geheel en sluit aan op de landschappelijke en stedenbouwkundige visie. SEIN wil de herplant dan ook realiseren op zowel de zone tussen de Voorweg en Achterweg maar ook op het middendeel van het terrein.

De getalsmatige herplantplicht bestaat uit 51 bomen, te weten; 31 bomen die zijn gesneuveld in de zomerstorm in 2015 en 20 bomen vanuit de geplande nieuwbouw. SEIN is echter van mening dat de herplantplicht uit meer moet bestaan dan aantallen alleen. De natuurwaarde van bomen is meer dan aantallen alleen en/of een financiële waardebeoordeling. SEIN wil als onderdeel van de omgevingsvergunning 81 bomen herplanten, te weten; 53 bomen in de zone tussen Voorweg en Achterweg en 28 bomen in het middendeel. De aantallen, maar zo ook het type boom en de positie van de herplant is gebaseerd op de Groenvisie.

De volgende tabel toont de te planten soorten en aantallen.

Bomen herplanten in zone 'Bosspark'				
Code	Soort	aantal	kwaliteit	opmerking
PcC	Pyrus calleryana 'Chanticleer' - sierpeer	3	20 - 25	Eventueel in Leivorm
Cb	Carpinus betulus- Haagbeuk	9	20 - 25	Parkeerplaats
Cg	Carya glabra - okkernoot	3	20 - 25	Bij Polikliniek
FsA	Fagus sylvatica 'Altrupeicea' - bruine beuk	3	20 - 25	Aanvulling laan
Ls	Liquidambar styraciflua - amberboom	1	25-30	Solitair
MG	Magnolia 'Galaxy' - beverboom	5	20-25	Leivorm
Ms	Magnolia soulangeana - beverboom	1	25-30	Solitair
MRS	Malus 'Red Sentinel' - sierappel	2	20 - 25	Leivorm
Qc	Quercus coccinea - scharlakeneik	1	35-40	Solitair
Qp	Quercus petraea - wintereik	9	20 - 25	Parkbos
Qr	Quercus robur - zomereik	7	20 - 25	Parkbos
Rp	Robinia pseudoacacia - valse acacia	3	20 - 25	Parkbos
Sj	Sophora japonica - honingboom	1	30-40	Solitair
Te	Tilia x europaea - hollandse linde	5	20-25	Parkbos
		53		
Bomen herplanten in zone 'Strandvlakte'				
Zk	Zoete kers	10	18-20	structuurboom
Hi	Hollandse iep	2	18-20	structuurboom
Fi	Fladder iep	10	18-20	structuurboom
K	Kraakwilg	6	18-20	structuurboom
		28		

Met de herplant van de bomen uit het bovenstaande overzicht wil SEIN de natuurwaarde op Meer en Bosch behouden en ontwikkelen zodat er een situatie ontstaat waarbij de nieuwe bomen duurzaam onderdeel van het terrein uit kunnen blijven maken.

Een motivering voor de kap van enkel bestaande bomen is opgenomen in paragraaf 3.3.3. Bovendien is een inrichtingsplan vervaardigd waarin rekening is gehouden met de noodzakelijke compensatie (zie paragraaf 3.3.2). De definitieve invulling en uitvoering van het herplantplan zal in overleg met de gemeente plaatsvinden.

5.6. Geluid

5.6.1. Wegverkeerslawaaai

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn poliklinieken geluidgevoelige objecten. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen of

ander geluidgevoelige objecten die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidshinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de herontwikkeling van de locatie Meer en Bosch te Heemstede¹⁴. De ontwikkellocatie Meer en Bosch ligt binnen de geluidzone van de Glipperdreef / Valkenburgerweg en binnen de invloedssferen van het wegverkeer over de Voorweg (30 km/uur). Het onderzoek is verricht in het kader van de Wet geluidshinder en een goede ruimtelijke ordening.

In de omgeving is de Glipperdreef / Valkenburgerlaan getoetst aan de Wet geluidshinder. Voor de Voorweg geldt een maximale snelheid van 30 km/uur. In de Wet geluidshinder heeft een 30 km/uur weg wettelijk geen geluidzone. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting van deze weg echter wel berekend en vergeleken met de voorkeursgrenswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden uit de Wet geluidshinder.

De geluidbelasting ten gevolge van de Glipperdreef / Valkenburgerlaan is aan de westzijde van de locatie hoger dan voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De locatie van de nieuwe polikliniek is gesitueerd in de zone waar de geluidsbelasting gelijk of lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh.

De geluidbelasting ten gevolge van de Voorweg is lager dan voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bouwbesluit

De in het Bouwbesluit voorgeschreven maximale gecumuleerde geluidniveau van 33 dB binnen een gezondheidszorgfunctie (geen bedgebied, verblijfsgebied), of 35 dB binnen een gezondheidszorgfunctie (geen bedgebied, verblijfsruimte), mag niet worden overschreden. Aangezien uit het bouwfysisch rapport¹⁵ van het gebouw blijkt dat de geluidswering van de gevel minimaal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh kan worden gesteld dat het binnenniveau voldoet aan de normering van het bouwbesluit. Er is geen aanleiding voor de vaststelling van hogere waarden.

5.6.2. Luchtvaartlawaai

Ten behoeve van de planontwikkeling is het plan getoetst met behulp van de webapplicatie LIB Schiphol¹⁶. Het plan ligt binnen het beperkingengebied van het LIB en krijgt daardoor te maken met de volgende (mogelijke) beperkingen van het LIB.

¹⁴ Tauw, Akoestisch onderzoek herontwikkeling Meer en Bosch in Heemstede, 10 oktober 2016.

¹⁵ DGMR Bouw B.V., SEIN polikliniek Heemstede, 8 november 2017.

¹⁶ buRO, Plan-/Objectanalyse i.v.m. Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), 8 november 2017.

- Beperking aantrekken vogels: In dit gebied is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:
 4. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
 5. viskwekerijen met extramurale bassins;
 6. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
 7. natuurreservaten en vogelreservaten;
 8. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.
 Het project behoort niet tot deze categorieën en heeft derhalve geen vogelaantrekkende werking.
- Er is geen doorsnijding van toetshoogtevlakken.
- Er is geen doorsnijding van radarvlakken.

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) legt derhalve geen beperkingen op aan het project.

5.7. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. De 3%-grens.

De ontwikkeling brengt geen extra emissie met zich mee omdat er geen extra verkeer gegenereerd wordt en ook geen overige emitterende bronnen aanwezig zijn. Het betreft slechts een verplaatsing van de activiteiten binnen hetzelfde terrein. Er is qua luchtkwaliteit geen verschil met de oude situatie en dus kan de ontwikkeling worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate'.

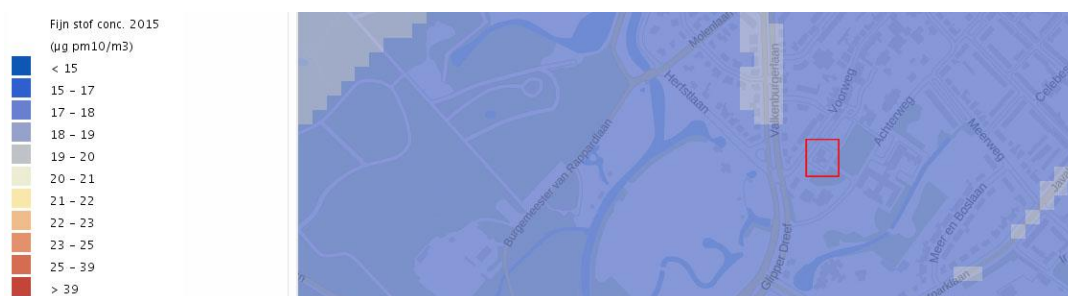
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het wel zinvol om inzicht te hebben in de luchtkwaliteit om te beoordelen of de toekomstige gebruikers niet worden blootgesteld aan te hoge concentraties luchtvervuiling.

Om dit te toetsen is de luchtkwaliteit gecontroleerd aan de hand van de gegevens van de Atlas voor de Leefomgeving.

Afbeelding 16: Concentratie NO₂ in het jaar 2015.



Afbeelding 17: Concentratie PM₁₀ in het jaar 2015.



De wettelijke concentraties voor Stikstofdioxide (NO₂) en Fijnstof (PM₁₀) bedragen 40 µg/m³ en 31,3 µg/m³.

Geconstateerd wordt dat de concentratie NO₂ in 2015 16-18 µg/m³ bedroeg. De concentratie fijnstof (PM₁₀) bedroeg in 2015 18-19 µg/m³. Er zijn derhalve geen overschrijdingen van de grenswaarden voor de componenten Fijnstof en NO₂. Derhalve is de luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

5.8. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege

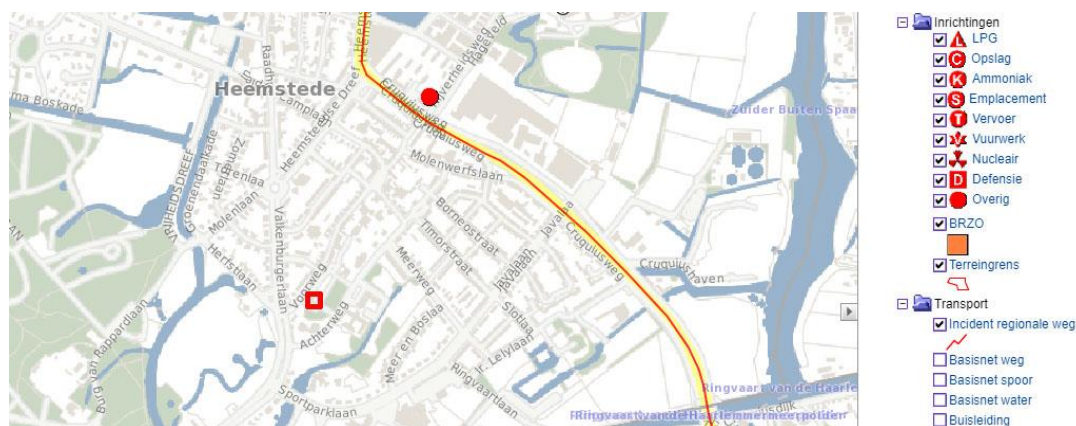
activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR):
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR):
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

De polikliniek is een kwetsbaar object. De planlocatie ligt op een afstand van 550 meter afstand van de op de risicokaart aangegeven route gevaarlijke stoffen (N201). De weg heeft geen PR-contour van 10^{-6} . Andere bronnen met een veiligheidsrisico zijn niet aanwezig in de buurt van de planlocatie.

Afbeelding 18: Risicokaart.



Het plan (verschuiving van de polikliniek parallel aan de weg) heeft geen gevolgen voor de omvang van de polikliniek of het aantal aanwezige personen. Er is derhalve geen extern veiligheidsrisico. Naast de externe veiligheid is het plan door de Veiligheidsregio Kennemerland (Brandweer Kennemerland) beoordeeld op brandveilig bouwen en brandveilig gebruik. Uit deze

beoordeling kan worden geconcludeerd dat het plan aan alle brandveiligheidsvoorschriften voldoet.

5.9. Milieuzonering

Algemeen

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen of ander hindergevoelige objecten in de nabijheid van bedrijfsactiviteiten mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het bestemmingsplan staat het begrip "een goede ruimtelijke ordening" centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

De huidige bestemming (Maatschappelijk) wordt niet gewijzigd. Er vinden in de omgeving van het plangebied geen bedrijfsactiviteiten plaats die van invloed zijn op de woon- en leefkwaliteit van de polikliniek.

5.10. Duurzaam Bouwen

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu-)belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energierekening). Duurzame stedenbouw is een belangrijk en voorwaardenscheppend onderdeel van duurzaam bouwen. Verschillende nieuwe, maar zeker ook al bestaande, initiatieven en/of maatregelen worden in het kader van duurzaam bouwen samengevoegd tot het concept van een plan. Deze initiatieven en maatregelen vormen samen de bouwstenen.

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Heemstede heeft voor duurzaam bouwen een lokaal stimuleringsbeleid geformuleerd in het Nota duurzaamheid van 2016-2020. Een instrument om duurzaam inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR-Gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers voor een bouwplan. De gemeente Heemstede heeft momenteel een GPS_score van minimaal een 8 voor Energie en Gezondheid en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Voor een hoekwoning en vrijstaande woning wordt de score 0,5 punt lager gesteld. Voor een hoger niveau van duurzaam bouwen is het mogelijke om de ambitie te verhogen naar minimaal 9 voor het thema 'energie' (richting BENG, "Bijna Energie Neutrale Gebouwen").

Landelijk en Europees beleid

Vanaf 1 januari 2020 moet alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor BENG, "Bijna Energie Neutrale Gebouwen". BENG vervangt dan de EPC. BENG stelt ook de eis dat de energiebronnen voor het gebouw in bepaalde mate duurzaam moeten zijn.

In het nationaal energieakkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel klimaatneutraal is. Voor de gebouwde omgeving betekent dat geen aardgas meer gebruikt mag worden voor het verwarmen van gebouwen: de warmtetransitie (Energie-rapport van het ministerie van Economische Zaken)..

GPR Gebouw

GPR Gebouw is een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw van woningen, scholen en andere gebouwen. Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Heemstede het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10.

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Binnen het ontwerp is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau. Per project wordt door de Milieudienst IJmond (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt.

De ambitie van de gemeente Heemstede is minimaal een 7 te scoren op de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

De uitkomst van de GPR-score voor de nieuwe Polikliniek Heemstede is op dit moment nog niet gereed. Zodra de resultaten bekend zijn worden deze nagezonden.

Als aanvullende duurzaamheidsmaatregelen heeft SEIN ervoor gekozen om een energie-neutraal gebouw te realiseren. Aanvullend ten opzichte van het wettelijk toetsingskader (bouwbesluit 2012, regeling bouwbesluit 2012 en NEN 7120) is de energieprestatiecoëfficiënt EPC 0. Dit betekent dat het nieuwe gebouw net zoveel energie opwekt als dat het gebruikt. Met deze

EPC 0 voldoet de Polikliniek Heemstede ruimschoots aan de op dit moment geldende wettelijke eis.

SEIN weet deze energieprestatie c.q. hoge mate van duurzaamheid te realiseren door in het nieuwe gebouw (o.a.) de volgende concrete maatregelen te realiseren:

- Warmte-Koude-Opslag voor duurzame opwekking van koude en warmte in het gebouw;
- Ledverlichting met daglichtafhankelijke regelingen voor minimaal gebruik;
- Optimale toetreding van daglicht middels grote gevelopeningen en daklichten;
- Toepassing van duurzame materialen zoals triple beglazing, EPDM-dakbedekking, kunststofleidingwerk en grijsisolatiemateriaal op het dak;
- Zonne-energie productie-installatie (circa 400 m² zonnepanelen);
- Verhoogde isolatiewaarde gevels en ramen;
- Hoog rendement warmteterugwinning op de ventilatielucht;
- Een aardgasloos gebouw te bouwen.

5.11. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het projectafwijakingsbesluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten"

geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo kleinschalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in dit hoofdstuk beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van "Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten".

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in deze motivering beschreven ontwikkeling, zijn uitgesloten. Er zijn geen significante effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura2000-gebied Kennemerland-Zuid. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

Circulair slopen en bouwen

De combinatie sloop/nieuwbouw geeft aanleiding om aandacht te besteden aan circulair slopen en bouwen.

6. Maatschappelijke- en economische uitvoerbaarheid

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1. Inspraak

Op 20 april 2016 is een bewonersavond georganiseerd waarin het voornemen om de polikliniek te realiseren ter plaatse van de huidige Kapel Irene is toegelicht. Op 17 februari 2017 is met de bewoners van de Voorweg nogmaals gesproken. De algemene reactie was instemmend. De samenvatting en de beantwoording van de gemaakte opmerkingen van de bewonersavond op 20 april 2016 zijn in een separate notitie¹⁷ verwerkt. Deze notitie is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

Tevens is correspondentie tussen SEIN en de Historische vereniging Heemstede-Bennebroek bijgesloten¹⁸. Uit deze correspondentie is overleg over het plan en aanpassingen daarvan op te maken.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor de ontwikkeling van de polikliniek zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De ontwikkeling geschied geheel op eigen terrein. Daarom zijn er aan de ontwikkeling geen kosten verbonden voor de gemeente. SEIN en de gemeente Heemstede hebben bovendien het voornemen een planschadeovereenkomst te sluiten. Derhalve is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan conform artikel 6.12. lid 1 Wro vast te stellen.

Uit een bouwkostenraming blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.3. Privaatrechtelijke belemmeringen

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen bekend.

¹⁷ SEIN, Samenvatting bewonersavond op 20 april 2016.

¹⁸ SEIN, Brief aan Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek, 30 april 2017.

7. Motivering afwijkingsbesluit

Het plan om op de locatie van Kapel Irene een nieuwe polikliniek te realiseren past geheel in de in 2008 door burgemeester en wethouders vastgestelde globale visie en de instemming met de wens om SEIN terug te laten trekken op het westelijke terreindeel. In de opgestelde globale visie bevat het westelijke terreindeel twee bebouwingsclusters. In het noordelijke cluster bevindt zich het oude hoofdgebouw van de buitenplaats. In het zuidelijke cluster ligt de Koningin Emmakliniek. Het ligt voor de hand dat vanwege de verweving van functies en de interacties tussen de Koningin Emmakliniek en de nieuwe polikliniek de zuidelijke cluster een logische keuze is.

De behoefte om gezondheidszorg uit te oefenen in een modern gebouw in plaats van een verouderd gebouw wordt door eenieder onderschreven. Ook financiële aspecten, gedicteerd door de financiering van de gezondheidszorg, spelen hierbij een belangrijke rol.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het plan niet wordt belemmerd door het Rijks- en provinciaal beleid en ook niet door het beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hoewel het gemeentelijk beleid in beginsel ook niet in de weg staat aan de voorgestelde ontwikkeling zijn er toch een aantal aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

De situering in een particuliere boomzone staat het kappen van bomen bijvoorbeeld niet zonder meer toe. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat een andere plaats buiten het bebouwingscluster ingaat tegen eerdere besluiten omtrent de terugtrekking van SEIN op het westelijke terreindeel. Bovendien is beargumenteerd dat het bouwen op de plaats van de huidige kapel het kleinst mogelijke effect heeft op de aanwezige bomen en tot slot is een gedegen plan vervaardigd waarin de aanplant van nieuwe bomen en heesters tot een verbetering van de groenstructuur van geheel Meer en Bosch leidt.

Rekening houdend met de gemeentelijke parkeernormen en het aanwezigheidspercentage van de diverse functies is een parkeerbalans opgesteld. Geconcludeerd kan worden dat het aantal parkeerplaatsen voorziet in de toekomstige situatie waarbij SEIN zich heeft teruggetrokken op het terreindeel tussen Voorweg en Achterweg.

Het plan is voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

Voorts is aangegeven dat het plan niet wordt belemmerd door milieuaspecten. Samengevat gaat het om de volgende aspecten:

- De kwaliteit van de bodem is onderzocht en geschikt bevonden voor het toekomstige gebruik.
- Er zijn geen archeologische waarden die bescherming behoeven.

- Er zijn geen permanente waterkeringen of andere waterbelangen in het geding. Het verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie af met ruim 1.200 m², hetgeen goed is voor het kwantitatieve waterbeheer.
- Onderzoek naar de gevolgen van de planontwikkeling voor beschermde soorten, beschermde natuurgebieden en houtopstanden heeft aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen voor beschermde gebieden en er geen gevolgen zijn voor beschermde soorten. Voor het gebied is een groenvisie opgesteld en het inrichtingsplan voorziet in minimale kap van slechts enkele bomen. Er is gemotiveerd dat de kap van de bomen onvermijdelijk is. Deze bomen worden gecompenseerd.
- Aangetoond is dat er geen overschrijdingen zijn van wettelijke normen voor geluidhinder (wegverkeer en luchthavenindelingsbesluit).
- Luchtkwaliteitsnormen vormen geen belemmering voor het plan.
- Ook externe veiligheidsaspecten en brandveiligheidsvoorschriften spelen geen rol bij de realisering van het plan.
- In de omgeving van het plan worden geen activiteiten uitgeoefend die van invloed zijn op het plan (milieuzonering).
- Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit en daarmee aan een duurzaam gebouw. Daarbij wordt conform gemeentelijk beleid mede gebruik gemaakt van GPR-gebouw.
- Artikel 5, lid 1 van de "Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten" geeft aan dat de opdrachtgever in "passende vorm" de in bijlage III bedoelde informatie verstrekt. Gelet op de aard van de nu voorgestelde ontwikkeling kan worden gesteld dat de "Kenmerken van het project", de "Plaats van het project" en de "Kenmerken van het potentiële effect" zo klein-schalig en niet significant voor de omgeving zijn dat met de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven kenmerken en gevolgen voldaan is aan de criteria van "Bijlage III Europese richtlijn milieu-beoordeling projecten". Er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk.

Het plan is met belanghebbenden besproken en daaruit is niet gebleken dat er bezwaren bestaan tegen de ontwikkeling van de polikliniek. Het plan is bovendien financieel uitvoerbaar en met de gemeente wordt een planschade-overeenkomst gesloten. Tot slot zijn er geen privaatrechtelijk belemmeringen bekend die het project in de weg kunnen staan.

8. Bijlagen

1. SEIN, Brief aan Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek, 30 april 2017.
2. SVP - architectuur en stedenbouw, Ruimtelijke onderbouwing polikliniek, 16 november 2017.
3. Haver Droeze, Groenvisie Meer en Bosch, 7 november 2017.
4. Haver Droeze, Schetsplan, 9 november 2017.
5. BAM, SEIN Interne bedrijfsverhuizing Parkeerbehoefte, 14 november 2017.
6. Tauw, Bodemonderzoek Meer en Bosch, Heemstede, 17 oktober 2016.
7. Tauw, Afperkend bodemonderzoek, 3 augustus 2017.
8. Transect-rapport 1044, Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, 20 september 2016.
9. Tauw, Quickscan Wnb en bomeninventarisatie herontwikkeling Meer en Bosch te Heemstede, 16 november 2017.
10. Terra Nostra, Boomtechnisch onderzoek, 4 september 2017.
11. Terra Nostra, Brieffrapport boomtechnische beoordeling, 31 oktober 2017.
12. Tauw, Akoestisch onderzoek herontwikkeling Meer en Bosch in Heemstede, 10 oktober 2016.
13. DGMR Bouw B.V., SEIN polikliniek Heemstede, 8 november 2017.
14. buRO, Plan-/Objectanalyse i.v.m. Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), 8 november 2017.
15. SEIN, Samenvatting bewonersavond op 20 april 2016.