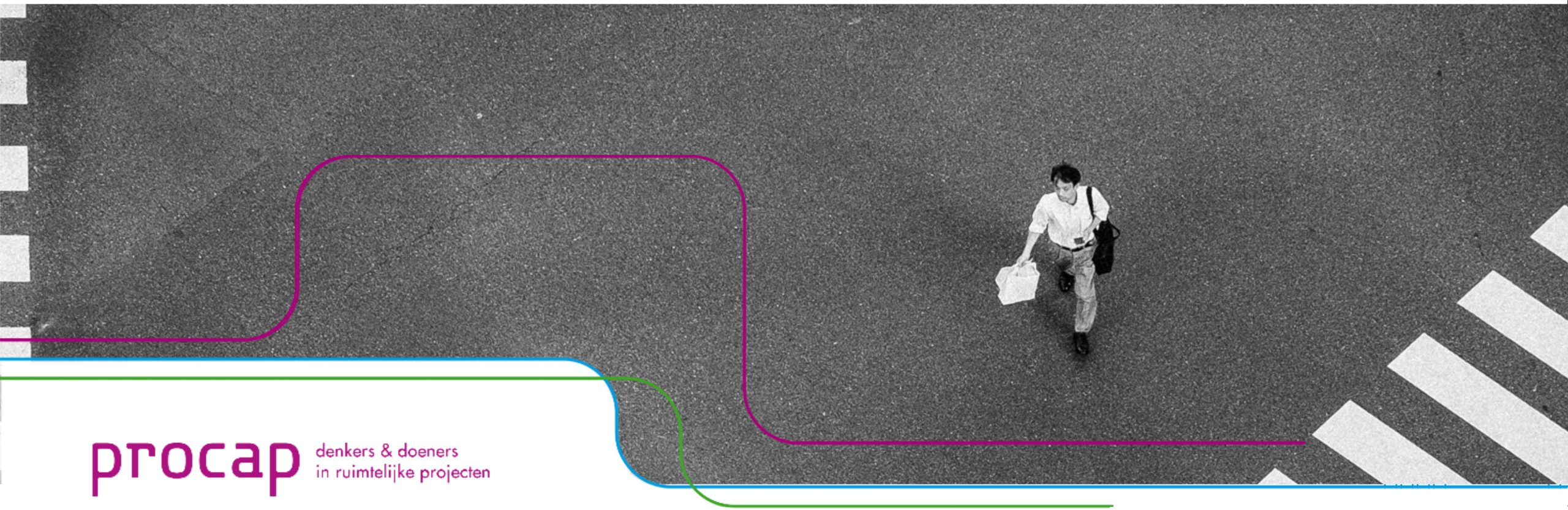
Integraal onderzoek ontwikkellocaties Sassenheim

Antoniuslaan 24A, Diligence 19 en Parklaan 176

beeldvormende sessie 29 oktober 2026



procap denkers & doeners in ruimtelijke projecten

Aanleiding en vraagstelling

3 verouderde locaties

Antoniuslaan 24A (1955), Diligence 19 (1985) en Parklaan 176 (1938) in Sassenheim

26 februari 2026

Raadsbesluit: Een integraal onderzoek naar kansen en mogelijkheden voor herontwikkeling van de drie locaties.

Meerdere opgaven

Woningbouw, maatschappelijke huisvesting, verduurzaming en leefbaarheid komen op deze locaties samen.

Vertrekpunten van het onderzoek

Samenhang: de drie locaties worden als één vraagstuk onderzocht

Richting van de raad: herontwikkeling van de drie locaties

Doel: de gemeentelijke vastgoedportefeuille zo goed mogelijk inzetten voor wonen en maatschappelijke huisvesting

Multifunctioneel gebruik: waarbij synergie kan ontstaan en efficiënt ruimtegebruik wordt bevorderd

Maatschappelijke huisvestingsvraagstukken: het afwegingskader van de voorzieningennota vormt de basis

Open blik: woningtype, bouwhoogte en ruimtelijke invulling worden open verkend

Huidige gebruikers: rekening houdend met alle (tijdelijke) gebruikers

Brandweer en buitendienst blijven op Parklaan 176

Wat is er onderzocht en met wie

Dossier en beleid

gemeentelijke dossiers en beleidskaders

Gesprekken

alle huidige gebruikers en gemeentelijke afdelingen

Planologie

haalbaarheidsstudie per locatie door Stantec

Stedenbouw

ruimtelijke verkenning door OKRA

Financiën

globale financiële verkenning door BBN

Drie verouderde gebouwen

	Antoniuslaan 24A	Diligence 19	Parklaan 176
Gebouw	school, 1955	school, 1985	voormalige gemeentewerf, 1938
Energielabel	G	E	kazerne E, woonhuis G
(Tijdelijke) gebruikers	De JoJo	Volksuniversiteit	Brandweer, opslag buitendienst, voedsel- en kledingbank
Boekwaarde 2025	EUR 1.218	EUR 50.732	EUR 0

Antoniuslaan 24A: uitdagingen en aandachtspunten



Antoniuslaan 24A met de kastanjebomen

Raadsbesluit 2016

transformatie naar woningbouw is vastgesteld kader, open blik naar huidige opgaven

Herhuisvesting De JoJo

Randvoorwaarde passende herhuisvesting in Teylingen, bij voorkeur Sassenheim

Water, geluid en ecologie

wateroverlast, geluid van Schiphol en N208, beschermde soorten

Gebruikers

gebouw wordt op dit moment volledig (tijdelijk) benut

Diligence 19: uitdagingen en aandachtspunten



Diligence 19 vanaf de straat.

Midden in de wijk

woningen aan drie zijden; inpassing en parkeerdruk bepalen wat past

Gebruik

Tijdelijk gebruik, gedeeltelijk vrij

Voordeel

lage archeologische verwachting en naar verwachting een goede bodem

Parklaan 176: uitdagingen en aandachtspunten



Parklaan 176, tussen de N208 en het water

Brandweer blijft
milieuzone van 50 meter; weinig ruimte voor wonen bij de kazerne

Bodem
olie, PAK, mogelijk PFAS en cyanide; grootste kostenrisico

Water, damwand en N208
bouwen langs het water vraagt een technische toets; geluid N208

Gebruikers
gebouwen worden op dit moment volledig (tijdelijk) benut

Kans
entree van Sassenheim aan het water

Onderzoeksrichting: wonen en maatschappelijk

Locatie	Richting 1	Richting 2
Antoniuslaan 24A	alleen wonen	Combinatie wonen met maatschappelijk
Diligence 19	alleen wonen	Combinatie wonen met maatschappelijk
Parklaan 176	alleen maatschappelijk	Combinatie wonen met maatschappelijk

De drie locaties zijn niet los van elkaar te kiezen

1. **Antoniuslaan 24A:** De JoJo
2. **Diligence 19:** Volksuniversiteit
3. **Parklaan 176:** voedselbank en kledingbank, naast brandweer en opslag buitendienst

Op elke locatie zitten nu een of meer maatschappelijke organisaties. Kies je op een locatie voor alleen wonen, dan heeft dat gevolgen voor de organisaties die er nu (tijdelijk) gehuisvest zijn.

Gezocht: de verdeling die de opgaven samen het beste dient.

Vervolgonderzoek nodig

Bodem

Parklaan: verkennend onderzoek naar PFAS, cyanide, olie en PAK

Waarom: bepaalt de saneringskosten

Geluid

alle drie de locaties: N208, kazerne, A44 en Schiphol

Waarom: bepaalt waar woningen kunnen

Ecologie

quickscans naar huismus, gierzwaluw en vleermuis

Waarom: beschermde soorten bepalen de planning van de sloop

Damwand

Parklaan: technische toets langs het water

Waarom: draagvermogen bij bouwen langs het water

Verkeer

Diligence: kwantitatief onderzoek

Waarom: parkeerdruk in de wijk

Asbest

Diligence: inventarisatie (bouwjaar 1985)

Waarom: bepaalt de sloopkosten

Eerst bodem en asbest: de uitkomsten bepalen direct de kosten.

Hoe het verder gaat

Juni tot oktober 2026

Onderzoek en gesprekken

29 oktober 2026

Beeldvormende raadssessie

Q4 2026

Afronding rapportage onderzoek

Q1 2027

Behandeling in de raad

Vragen?

Dank voor uw aandacht

Laurens Deuling en Larissa van Hemert
Procap adviseurs en projectmanagers

procap denkers & doeners in ruimtelijke projecten