



Manpadslaangebied Heemstede

Datum: 14 december 2020

Locatie: Videobijeenkomst

Aanwezig: De heer H. Bootsma (directeur ontwikkeling Synchron)
De heer H. Meuwese (adviseur Parck Manpad I en II + Synchron)
De heer W. Roosendaal (Parck Manpad I en II)
De heer M. Boelaars (Parck Manpad I en II)
Mevrouw A. van der Have (wethouder gemeente Heemstede)
De heer A. Schumacher (domeinmanager Ruimte gemeente Heemstede)
De heer G. Klaassen (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening gemeente Heemstede)

Mevrouw Van der Have geeft aan dat zoals bekend, afgelopen oktober de visie van Delva is besproken in de raadscommissie Ruimte. De commissie heeft aangegeven dat er aanknopingspunten zijn om verder te praten met de ontwikkelaars over de visie van Delva. De commissie vindt het wenselijk om ook te praten over een andere ontsluiting dan via de Manpadslaan. Een grote meerderheid van de commissie vindt de voorgestelde 47 woningen te veel en wil dat er niet meer wordt gebouwd dan noodzakelijk is. Ook de mogelijkheid van NNN status wordt aantrekkelijk gevonden.

De cijfermatige onderbouwing van de visie Delva moet inzichtelijk worden gemaakt en geactualiseerd. Hoewel eerder hiervoor een ander bureau in beeld was, heeft de gemeente Heemstede de heer Dinkla van Rho Adviseurs gevraagd om de gemeente bij te staan. Hij heeft eerder ook aan het project Manpadslaangebied gewerkt, kent de gebied daarom goed en is ingelezen. Doel van deze bijeenkomst is het bespreken en het helder krijgen van het verdere proces.

De heer Bootsma vraagt of de gemeente al een notitie heeft voorbereid waarin staat aangegeven waar ontwikkelaars en gemeente aan gaan werken. Hij had gehoopt dat nu duidelijkheid zou worden gegeven welk mandaat en visie de wethouder en het college hebben, bij voorbeeld over de ontsluiting van de woningen. Hij vraagt om daadkracht en commitment van de wethouder, geef in een notitie de uitgangspunten aan hoe je het hebben wilt. Maak een en ander concreet en geef een tijdlijn naar het vaststellen van het bestemmingsplan waarmee de plannen mogelijk worden gemaakt.

Mevrouw Van der Have antwoordt dat eerst onderzocht moet worden wat het standpunt van de raadscommissie betekent dat niet meer woningen dan noodzakelijk gebouwd mogen worden. Er zijn nog geen concrete besluiten genomen en voor een intentieovereenkomst is het nog te vroeg. Het dossier Manpadslaangebied ligt politiek erg gevoelig en de raad dient bij het verdere proces nadrukkelijk betrokken te worden. Er dient daarom een gedegen financiële onderbouwing te komen van de visie Delva en het daarin genoemde aantal woningen.

De heer Meuwese stelt dat het aantal woningen is onderbouwd. Hierbij is nog geen rekening gehouden met een extra ontsluiting vanaf de Herenweg. Hij verzoekt om alle randvoorwaarden (o.m. inrichting natuurdeel) om berekeningen op los te laten.

De heer Boelaars vindt het jammer dat er twee maanden zitten tussen behandeling in de commissie Ruimte en dit gesprek. Er zijn nog teveel openeinden bij de gemeente, geef de ontwikkelaars gedegen handvaten. Hierbij merkt hij nog op dat het in de commissie geschetste beeld dat de ontwikkelaars de grond in het gebied goedkoop hebben gekocht, niet klopt. Voor het juiste cijfermateriaal kan de berekening van Akro worden geactualiseerd, maar als de gemeente meer informatie nodig heeft, geeft dit aan en de ontwikkelaars leveren.

De heer Schumacher stelt dat het winst is dat de visie Delva is beoordeeld als goed uitgangspunt voor het vervolg. Ook dat de ontwikkelaars openheid willen geven over de onderliggende cijfers is goed. Nu moeten partijen vorm geven aan het gezamenlijke startpunt vervolg visie Delva. Hiervoor dient eerst het te vergaren onderliggend materiaal goed te zijn. Hierna kan dit materiaal gewaardeerd worden en draagvlak gezocht.

De heer Bootsma wil na januari met een gezamenlijk verhaal gemeente en ontwikkelaars komen. Hierin moet in ieder geval aan de orde komen het omarmen visie Delva als uitgangspunt en de eventuele gewenst alternatieve ontsluiting vanaf de Herenweg.

Er zullen door gemeente afspraken gemaakt worden voor ambtelijke vervolgesprekken.
