



Manpadslaangebied Heemstede

Datum: 21 juni 2021

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 F. Dinkla (Rho Adviseurs, adviseur gemeente Heemstede)
De heer G. Klaassen (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening gemeente Heemstede)

Mevrouw Van der Have dankt Parck Manpad en Synchron voor de goede samenwerking en openheid afgelopen maanden. De heer Boelaars bevestigt dat dit inderdaad het geval is geweest. De heer Dinkla schetst kort het door hem samen met de ontwikkelaars verzamelde actuele cijfermateriaal op basis van de visie Delva (versie 28 mei 2020). Deze staan in een door hem opgestelde notitie. Beide partijen stemmen in met deze cijfers. Het verschil tussen gemaakte en nog te maken kosten en verwachte opbrengsten is ongeveer € 8 miljoen. Dit is een moeilijk door partijen te overbruggen verschil. Door de ontwikkelaars is aan bureau Delva gevraagd een gewijzigde versie te maken van de visie met een ander woningbouwprogramma en een versoberde inrichting van het natuurdeel (overeenkomstig de eisen de Landschap Noord-Holland stelt aan terreinen die zij in beheer neemt). Deze versoberde versie geeft een verschil van € 4,7 miljoen.

De heer Bootsma vindt – samen met bureau Delva - de gewijzigde visie beter, meer vanzelfsprekend. Het principe van een collectief gebied is gehandhaafd en wordt gegarandeerd, het woongebied wordt niet verkaveld. Het aantal woningen en de footprint hiervan is gelijk gebleven.

De heer Boelaars geeft aan dat de ontwikkelaars bereid zijn in te leveren om de visie haalbaar te maken. Waartoe is de gemeente bereid om dit te bereiken?

De heer Klaassen antwoordt dat het college met de raadscommissie Ruimte heeft afgesproken om de cijfers te actualiseren, hierover overeenstemming te hebben en dit terug te koppelen aan de commissie. Ook zou het vervolg worden geschetst. Het beantwoorden van de vraag van de heer Boelaars past niet binnen de afspraak met de commissie Ruimte.

Mevrouw Van der Have vraagt hoe kansrijk de visie/gewijzigde visie zijn gelet op het aanzienlijke verschil tussen kosten en opbrengsten.

De heer Bootsma vindt dat de notitie van de heer Dinkla kan worden doorgezonden naar de commissie Ruimte. Hierbij dient het perspectief dat de ontwikkelaars zien te worden aangegeven. Het verschil tussen kosten en opbrengsten dient door de ontwikkelaars en met behulp van de gemeente naar nul euro te worden gebracht. Hij verwacht van de gemeente een bijdrage van € 0,8 miljoen – € 1,0 miljoen euro. De processtappen hiertoe dienen in een vervolg overleg te worden bepaald. De ontwikkelaars kunnen het aantal woningen verkleinen (42 à 43) door te differentiëren naar meer vrijstaande woningen.

Mevrouw Van der Have geeft aan dat partijen ook overeenstemming moeten hebben over de openbaarheid van de verzamelde cijfers, evenals over het eerdere cijfermateriaal waarop geheimhouding rust. Na het zomerreces zal de notitie met cijfers ter bespreking aan de commissie Ruimte worden toegezonden.
