

# Collegebesluit

Collegevergadering: 15 november 2022

Zaaknummer : 1091149  
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede  
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam  
Openbaarheid : Actief openbaar

## ONDERWERP

Ontwerp Marsroute Natuurpark Manpad met woningen te gast

## SAMENVATTING

Het college heeft zich tot doel gesteld om voor einde 2023 samen met initiatiefnemer ontwikkelafspraken te maken over de herontwikkeling van het Manpadslaangebied. Om deze ambitie te kunnen uitvoeren is een (ontwerp-) marsroute opgesteld. Het doel van de marsroute is het eind 2023 maken van ontwikkelafspraken met de ontwikkelaar in een ontwikkelovereenkomst met een stedenbouwkundig plan voor het Natuurpark Manpad waarin woningen te gast zijn.

## JURIDISCH EN BELEIDSKADER

- Uitvoeringsprogramma college 2022-2026
- Bestemmingsplan 'Herziening Landgoederen en Groene Gebieden' (2017)
- Woonvisie (in voorbereiding)

## BESLUIT B&W

1. In te stemmen met het ontwerp van de marsroute Natuurpark Manpad met woningen te gast;
2. Het voorgenomen ontwerp voor te leggen aan de commissie Ruimte om haar zienswijzen kenbaar te maken (B-stuk).

## AANLEIDING

### Het college heeft zich tot doel gesteld om voor einde 2023 samen met initiatiefnemer ontwikkelafspraken te maken over de herontwikkeling van het Manpadslaangebied

Om deze ambitie te kunnen uitvoeren is een (ontwerp-)marsroute opgesteld. Deze vermeldt het proces voor dit jaar en het komende jaar. Deze marsroute is in samenspraak met de ontwikkelaar opgesteld. Met de ontwikkelaar is afgesproken in vervolg te spreken over *Natuurpark Manpad*. Deze titel dekt de lading goed: een natuurpark met woningen te gast.

Doel van de marsroute is om de ontwikkelafspraken met de ontwikkelaar het komende jaar concreet te maken in een ontwikkelovereenkomst met hierbij een stedenbouwkundig plan voor de inrichting van het Natuurpark Manpad als groengebied met enige woningbouw.

Betrokken partijen worden bij het opstellen van de overeenkomst en planvorming betrokken.

## MOTIVATIE

### **Het dossier Natuurpark Manpad met woningen te gast start in 2001**

Bij dit collegebesluit is een chronologisch overzicht 2001 - heden gevoegd met hierin puntsgewijs de geschiedenis vermeld.

De portefeuillehouder ruimtelijke ordening heeft na haar aantreden gesprekken gevoerd met diverse bij het dossier betrokken partijen. In de marsroute is een opsomming van de door partijen aangedragen punten opgenomen. Het gevoelen dat bij alle gesprekken naar voren kwam, is dat partijen graag duidelijkheid wensen met betrekking tot de toekomstige inrichting van het gebied. Uiteraard zijn de belangen en wensen verschillend.

De ontwikkelaar Parck Manpad en de portefeuillehouder hebben afgesproken om samen en in samenwerking met andere bij het gebied betrokken partijen te werken aan een opzet voor de inrichting van het gebied: hoe wordt het natuurpark ingericht, waar komen hoeveel en welke woningen.

De ontwikkelaar heeft aangegeven dat zijn partner in dit project 'Synchroon BV' zijn positie in het Manpadslaangebied aan Parck Manpad heeft overgedragen en hierbij niet meer betrokken is.

### **De (ontwerp-) marsroute**

Het ontwerp van de marsroute is bij dit collegebesluit gevoegd.

De marsroute bepaalt dat een feitenrelaas wordt gemaakt met hierin aangegeven de nog relevante informatie die in het verleden is verzameld en de van toepassing zijnde wettelijke, beleidsmatige, financiële en praktische grenzen. Ook zullen de standpunten en dilemma's van de betrokken stakeholders hierin worden opgenomen. Hiermee ontstaat een beeld van de mogelijkheden en onmogelijkheden in het Manpadslaangebied en wat op basis hiervan verwacht kan worden. Dit relaas is eveneens van belang om de rol van de gemeenteraad en de ruimte die aanwezig is om samen met stakeholders de inrichting van het Manpadslaangebied vorm te geven, te bepalen.

Om draagvlak te krijgen voor de toekomstige inrichting van het Natuurpark Manpad dienen betrokken partijen, belanghebbenden en belangstellenden hierbij te worden betrokken. Hiervoor wordt een participatieplan opgesteld dat de ruimte voor participatie aangeeft. Het plan bepaalt eveneens wanneer de raad bij het proces wordt betrokken. Het plan wordt aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling.

Opstellen van een (ontwerp-) ontwikkelvisie voor het Natuurpark Manpad van 11,5 ha waarvan maximaal 2 ha bebouwd gebied met woningen die te gast zijn in het groen. Het college geeft hiervoor kaders. Het is wenselijk bij de ontwikkelvisie ook het perceel in eigendom van de provincie te betrekken (0,8 ha). Hierover zal nog overleg worden gevoerd met de provincie. Gekeken wordt hoe het overig groen zoals volkstuinen en particuliere tuinen etc. in de ontwikkelvisie kunnen worden ingebed. Doel van de visie voor het Natuurpark Manpad is het duidelijk stellen van kaders en verwachtingen aan de ontwikkeling. De ontwerp-ontwikkelvisie voor het Natuurpark Manpad wordt in samenspraak met de ontwikkelaars opgesteld.

# Collegebesluit

Collegevergadering: 15 november 2022

Gedurende het proces van opstellen van de ontwikkelvisie worden de concepten van het kader op haalbaarheid getoetst (financieel, maatschappelijk, politiek, globale goede ruimtelijke ordening). Ten behoeve hiervan worden zo nodig onderzoeken uitgevoerd (quick scans) om de haalbaarheid te bepalen.

De uiteindelijke ontwikkelvisie voor het Natuurpark Manpad met woningen te gast in het groen wordt definitief op haalbaarheid getoetst. De ontwikkelaars worden bij de haalbaarheidstoets betrokken.

Nadat de ontwerp-ontwikkelvisie voor het Natuurpark voor inspraak ter inzage heeft gelegen, wordt deze aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling.

De nog door de raad vast te stellen ontwikkelvisie wordt aan de ontwikkelaars gezonden om deze te vertalen in een stedenbouwkundig plan.

Er wordt een ontwikkelovereenkomst opgesteld met hierin de ontwikkelafspraken met de ontwikkelaars en het stedenbouwkundig plan. Het ontwerp van de overeenkomst + bijlagen wordt voorgelegd aan de commissie Ruimte om te bespreken.

## FINANCIËN

De marsroute heeft een financiële paragraaf. Hiernaar wordt verwezen.

De eventuele kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van de marsroute kunnen worden betaald uit de hiervoor bestemde reguliere budgetten in de begroting.

## PLANNING/UITVOERING

In de marsroute is een planning opgenomen met de ambitie om einde 2023 ontwikkelafspraken (ontwikkelovereenkomst) tussen ontwikkelaars en gemeente te hebben.

## SAMENWERKING EN COMMUNICATIE

Hiervoor wordt verwezen naar wat hierover is gesteld in de marsroute (participatieplan).

## DUURZAAMHEID

Heemstede heeft haar duurzaamheidsambities vastgelegd in de Nota Duurzaam Heemstede 2020-2024. In deze Nota zijn vijf verschillende thema's benoemd te weten: energietransitie, circulaire economie, ecologie, klimaatadaptatie en duurzame mobiliteit. Elk thema heeft eigen ambities en doelstellingen, waaraan het uiteindelijke stedenbouwkundig plan voor het Natuurpark Manpad met woningen te gast dient te voldoen.

## BIJLAGEN

1. Marsroute Gebiedsontwikkeling Manpadslaangebied
2. Chronologisch overzicht 2001 - heden