

Raadsinformatiebericht

Collegevergadering: 3 oktober 2023

Zaaknummer : 1211930
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Raadsinformatiebericht: Beantwoording schriftelijke vragen GroenLinks Kadernota beschouwingen

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ter informatie/update | <input type="checkbox"/> Toezeggingen/actielijst commissie of raad |
| <input checked="" type="checkbox"/> Beantwoording schriftelijke vragen | <input type="checkbox"/> Overige |

U krijgt antwoord op de schriftelijke vragen van GroenLinks die u heeft ingediend op 5 september 2023 naar aanleiding van de beschouwingen Kadernota 2024-2026 beantwoord.

Vraag

Manpadslaan:

“Geen woord nog over de kosten hiervan in de kadernota. Wel opnieuw forse vertraging in dit dossier dat nu al meer dan 20 jaar slaapt. Twee weken terug vernam de raad dat het hele proces on hold is gezet doordat in de onlangs vastgestelde Woonvisie, percentages zijn genoemd die problemen opleveren voor het niet-verstedelijkte deel van Heemstede. Wordt vervolgd na het reces met inschakeling van een planeconoom. Dan moet het College beslissen, de raad erover debatteren en besluiten, en dan pas komt er nog een participatietraject die de hele besluitvorming weer kan herzien. Het is zo wel een heel ondoorgroendelijk en stroperig verhaal. College kunt u hier toch iets meer scherpte aanbrenge in het proces zoals dat na het reces zal verlopen?”

Antwoord

De Kadernota vermeldt het project Natuurpark Manpad (Manpadslaangebied) in de paragrafen ‘Wonen’ en ‘Lokale ruimtelijke ontwikkelingen’. Aangegeven wordt dat dit een initiatief van derden is waarbij de gemeente geen grondposities heeft, maar de gemeente voert graag de regie op het realiseren van de Woonvisie. Uitgangspunt is dat de gemeente Heemstede en de ontwikkelaar afspraken maken over de kosten verbonden aan het uitvoeren van het project. Kosten van in opdracht van de ontwikkelaar uitgevoerde werkzaamheden en onderzoeken zijn voor rekening van

de ontwikkelaar. Eventuele kosten die voor rekening van de gemeente Heemstede komen, kunnen worden betaald uit hiervoor bestemde reguliere budgetten in de begroting.

Het project Natuurpark Manpad is complex, niet voor niets wordt al lange tijd over de herontwikkeling van (delen van) het gebied gesproken. Het college wil spoedige en duidelijke afspraken maken met de eigenaar/ontwikkelaar Parck Manpad over zijn eigendom in het gebied. Hiertoe is het afgelopen jaar door het college de Marsroute en door de gemeenteraad het Participatieplan vastgesteld. Deze vermelden het traject dat het college wenst te volgen om tot de afspraken met de ontwikkelaar te komen.

Vanzelfsprekend mag het gewenste tempo niet leiden tot onzorgvuldige en verkeerde besluitvorming. De vastgestelde kaders van de Woonvisie hebben directe invloed op het woonprogramma van het gebied. Om deze reden is een stap aan het traject toegevoegd, waarbij de raad het woonprogramma vaststelt en daarmee in positie wordt gebracht. Zo komt er meer inzicht en helderheid voor alle partijen. In elke gebiedsontwikkeling en zo ook hier, het zoeken is naar een balans tussen woonprogramma, ruimtelijke kwaliteit en kosten. Dit betekent dat het woningbouwprogramma financieel haalbaar moet zijn, dat het aansluit op de Woonvisie en dat in verhouding staat tot de natuur eromheen. In het collegebericht van 27 juni 2023 wordt aangegeven: *Nadat er duidelijkheid is over het natuurpark en het noodzakelijke aantal en soort woningen passend binnen het gebied, zal hierover in het college worden gesproken. Hierna zal de gemeenteraad worden voorgesteld om met een raadsbesluit in te stemmen met het aantal en soort woningen en de motivatie hiervoor. Hierna vervolgt het participatietraject zich als door de gemeenteraad vastgesteld. Wanneer het overleg met de ontwikkelaar is afgerond, wordt een nieuwe planning gegeven.*

Het college is van mening dat de aanvulling de rol van de raad recht doet en past binnen het in de Marsroute en Participatieplan bepaalde traject.

Vraag

Leyduin:

Er zou een tunnel met hellingbaan voor mindervaliden worden gerealiseerd. Kijkt u hiervoor naar het Raadsbesluit van 3 maart 2022. Het voorbereidingskrediet van 110.000 is in die Raad vastgesteld. College kun u ons informeren over deze voorbereidings- en planuitwerkingsfase en over het vervolg van dit project?

De raad heeft overigens onlangs bij de provincie verzocht om te onderzoeken of zij subsidie kan verlenen om er een bredere tunnel van te maken. Dit onder het argument dat het tunneltje een regionale verbinding vormt. Hier is onlangs een negatief antwoord op gekomen.

Antwoord

In het afgelopen jaar heeft binnen het beschikbare voorbereidingskrediet onderzoek plaatsgevonden naar verschillende opties. Hiervoor zijn o.a. een enquête uitgevoerd en is nauw samengewerkt met ProRail en andere stakeholders. Verschillende opties zijn technisch en financieel uiteengezet zoals aangekondigd in het collegebericht d.d. 26 juli 2023. Op 13 september heeft opnieuw een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen ProRail, Het Noord-Hollands Landschap, Waternet, provincie Noord-Holland, Haarlem namens de GR Bereikbaarheid en de gemeente Heemstede. Naar aanleiding van dit overleg wordt een besluit voorbereid met een vraag om een zienswijze voor het vervolg van dit traject aan de commissie Ruimte (B-stuk) in december '23.

Vraag

In de Heemstedse Woonvisie is het aandeel sociale woningbouw vastgesteld op 30%. Actueel ligt dat percentage op 21 %. Maar bij voorstellen die er komen op het gebied van woningbouw, wordt steeds weer uitgegaan van 30% nieuwbouw voor sociale woningbouw. Op die manier haalt Heemstede de achterstand nooit in. Feitelijk zouden we er daarom vanuit moeten gaan dat bij elk nieuw project een veel hoger percentage sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Graag een reactie van het college

Antwoord

Bij plannen voor nieuwbouwwoningen wordt getoetst aan het afwegingskader uit de Woonvisie. Bij plannen van meer dan 10 woningen gaan we uit van minimaal 30% sociale huur, maar dit percentage kan ook hoger liggen, afhankelijk van het plan. Bij kleinere plannen is eenzelfde norm het uitgangspunt, en hanteren we (waar nodig) maatwerk. Projecten moeten een bepaalde grootte hebben waarbij het voor corporaties interessant is om daar een deel van als sociale huurwoning af te nemen. Met de corporaties kijken we ook naar de mogelijkheden om kleinere (flex)woonprojecten te ontwikkelen.

Door de minimale norm van 30% sociale huur bij nieuwbouwplannen, verwachten we in te lopen op de huidige 21% en toe te groeien naar de ambitie van 30% sociale huur van de totale woningvoorraad. Daarnaast zorgt de norm van 35% betaalbare woningen -bovenop de 30% sociaal-bij nieuwbouw voor doorstroming vanuit andere woningen; ook vanuit sociale woningbouw.