



Heemstede

Collegebericht

Collegevergadering: 27 juni 2023

Zaaknummer : 1191437
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Collegebericht: Start participatie Natuurpark Manpad na de zomer

Inleiding

Op 24 januari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Marsroute natuurpark Manpad met woningen te gast' vastgesteld. Stap 4 van deze route betreft het opstellen van een participatieplan en het vaststellen hiervan door de gemeenteraad. Op 23 maart 2023 heeft de gemeenteraad het participatieplan 'Natuurpark Manpad met woningen te gast' vastgesteld.

Gebleken is dat het door Parck Manpad en de gemeente Heemstede opstellen van haalbare scenario's voor het gebied nog verder overleg behoeft voordat deze met omwonenden en overige betrokken partijen besproken kunnen worden. Dit collegebericht bericht u hierover.

Eerst wordt een ontwikkelvisie opgesteld

Hiertoe stellen gemeente en ontwikkelaar Parck Manpad samen haalbare scenario's (schetsen) op. Deze worden in een of meer bijeenkomsten met (vertegenwoordigers van) de diverse betrokken partijen verder ingevuld. Meegedacht kan worden over de plaats en de locatie van de woningen en de inrichting van het natuurpark. Ook over de inbedding van de overige percelen in het gebied in het natuurpark kan worden meegedacht.

In het door de gemeenteraad vastgestelde participatieplan staat dat de gemeente en de ontwikkelaars het aantal en soort woningen bepalen op basis van maatschappelijke en financiële noodzaak hiervoor.

In het participatieplan is een planning opgenomen. Deze vermeldt dat de participatiebijeenkomsten in april 2023 plaatsvinden. Het is niet mogelijk gebleken de bijeenkomsten al in deze maand te organiseren. Hierdoor lopen ook de hierop volgende stappen vertraging op.

Het opstellen van de scenario's (schetsen) vraagt meer tijd

Direct na het vaststellen van het participatieplan is door de gemeente en ontwikkelaar begonnen met het opstellen van concepten van de scenario's. Hierbij werd uitgegaan van de kaders en ambities zoals vermeld in het participatieplan en het al eerder opgestelde feitenrelaas.

Een van de kaders is de op 8 juni 2023 vastgestelde Woonvisie. De Woonvisie ziet ook op de woningbouwplannen in het Natuurpark Manpad, terwijl eerder ervanuit was gegaan dat deze niet zou zien op plannen in het niet stedelijke deel van Heemstede. De in de vastgestelde Woonvisie genoemde percentages voor diverse soorten woningen, dienen in de scenario's voor het Natuurpark Manpad te worden ingekleurd.

Aan de hand van de nieuwe kaders worden momenteel scenario's ontwikkeld. Deze scenario's worden door de ontwikkelaar doorgerekend. Over deze doorrekeningen vindt op dit moment nog overleg plaats tussen ontwikkelaar en gemeente. Doel van het overleg is het verkrijgen van overeenstemming over de basis van het Natuurpark Manpad en het aantal en soort woningen. De gemeente roept hierbij de kennis van een planeconoom in. Aan een eerder bij het project betrokken bureau is gevraagd hiervoor een prijsopgave te geven. Dit bureau is al goed ingevoerd in de cijfers en heeft het vertrouwen van zowel gemeente als ontwikkelaar. Ook zal een bureau worden gevraagd om over het groene potentieel van het Natuurpark Manpad te adviseren.

Vervolg

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.

Betrokken partijen worden over bovenstaande geïnformeerd door middel van een brief.
