

Vergadering Commissie Ruimte gemeente Heemstede

Maandag 18 maart om 20.00 u, Raadhuis te Heemstede

Visie Historische Vereniging Heemstede-Bennebroek op woonprogramma Parck Manpad

De HVHB dankt de commissie voor de gelegenheid om in te spreken in deze vergadering. Wij hebben kennis genomen van het plan het woonprogramma Parck Manpad. Wij geven ons commentaar vanuit het perspectief van onze historische vereniging en in het verlengde van hetgeen wij hier bij eerdere gelegenheid over gecommuniceerd hebben. De HVHB spreekt daarbij geen voorkeur uit voor een variant Panorama, State of Waterrijk. Dat zou suggereren dat wij een van die varianten ondersteunen. Dat is nadrukkelijk niet het geval, onze bezwaren gelden in min of meer dezelfde mate voor alle drie varianten.

Behoud historische zichttas en strandvlakte

De HVHB heeft consistent gepleit voor het behoud van de historische zichttas tussen de strandwallen van Groenendaal en Leyduin. Het Manpadslaangebied is een van de zeer weinige gebieden in Holland waar de strandvlakte nog zichtbaar is van de ene strandwal naar de andere. Bovendien vormt dit gebied een onderdeel van het netwerk van buitenplaatsen op en langs beide strandwallen. De Leidsevaart uit de 17^e eeuw vormt daarmee een belangrijk geheel. We wijzen op rapport 'Monumentwaardige objecten en ensembles in Heemstede en Bennebroek' dat wij onlangs aanboden aan wethouder Stam. Hierin staat het Manpadslaangebied in de top 10 te beschermen ensembles.

De gemeenteraad heeft op 29 juni 2017 'Model 2' met bijbehorende vlekkenkaart, gekozen als groen casco voor verdere uitwerking van het Manpadslaangebied. Dit model gaat uit van een wijde, wigvormige, open groene scheg Groenendaal-Leyduin. Buiten deze scheg zouden enige verdichting en andere functies plaatsvinden.

De voorliggende varianten voorzien echter ook in hoogbouw van 6 verdiepingen, dus ongeveer 20-25m. De hoogbouw ligt onder andere midden in de zichttas. Ook langs de Leidsevaart zijn appartementengebouwen voorzien. In plaats van 'enige verdichting' komen er in totaal 149 woningen. We moeten helaas concluderen dat in plaats van natuur met woningen te gast, het omgekeerde het geval zal zijn.

Ook het zicht vanaf de Manpadslaan en landgoed Huis te Manpad op de te bouwen woningen is een punt van zorg. We moeten vrezen dat deze eeuwenoude locaties straks uitkijken op een modern wooncomplex en hoogbouw.

De raad nam in 2019 de motie 'Heemstede, Groene Oase in de MRA' aan, waarin u als streefbeeld onder meer aangeeft 'het behoud van Heemstede als een historische, duurzame, natuurlijke "groene oase" in ruimtelijk, natuur-, groen en cultureel beleid', en waarin u het uitgangspunt 'Groen blijft groen' onderstreept. Wij voegen deze motie bij onze inspreektekst.

Ook vragen we uw aandacht voor de schriftelijke inbreng van de stichting Kastelen, historische Buitenplaatsen Landgoederen, die in uw dossier zit. Deze inbreng wijst op de grote schade die de plannen kunnen hebben op de buitenplaatsenbiotoop in Heemstede.

Financiële onderbouwing

Hoewel de historische vereniging vooral uitgaat van cultuurhistorie, groen en het karakter van Heemstede, hebben we ook de cijfers bestudeerd. Onze vraag is in hoeverre de berekeningen toekomstbestendig zijn. Nu is alleen variant Waterrijk doorgerekend. De HVHB vreest dat bij een andere variant of bij uitstel de kosten zullen stijgen en dat de gemeente tegen die tijd in de fuik zit. Gevolg nog meer woningen en nog hogere gebouwen.

De vraag komt dan voorts op, of het verstandig is goedkope woningen in dit gebied te realiseren. Dat verhoogt immers de noodzaak om meer woningen te realiseren. Het ligt meer voor de hand om die woningen in het oostelijk havengebied te verwezenlijken. De gedachte was ooit om in het Manpadslaangebied slechts zoveel woningen te realiseren als nodig zou zijn voor de aankoop van de grond.

Natuurgebied

De vergadering van deze avond betreft alleen het woningprogramma en dus niet de invulling van wat zou overblijven aan natuur, noch wat er met de historische bollenschuur zal gebeuren. Het creëren van een Natuurpark Manpad dat een (groene) verbinding met het Groenendaal heeft, wordt in het haalbaarheidsrapport wel genoemd als een van de doelen van de gemeente. Een nadere invulling van dit streven ontbreekt in de voorgelegde plannen. Dat maakt de beoordeling extra lastig.

Slot

De HVHB is van mening dat de voorgelegde varianten niet of nauwelijks voldoen aan de in 2019 tien vastgestelde uitgangspunten, waaronder woningen te gast, behoud vrij doorzicht, beperkte bebouwing aan de randen, noch aan de motie 'Groene oase'. De onduidelijke financiële basis doet voorts vrezen dat de gemeente bij stijgende kosten het aantal woningen en de hoogte van de bebouwing nog verder zal toenemen.

‘Heemstede; Groene Oase in de MRA’

Overwegende dat:

- er een NH-Provinciale bouwopgave van 240.000 woningen ligt voor 2040;
- de heemstedse en de regionale overlegstructuur ontoereikend is voor de verkeerstromen van nu en morgen;
- met name pal aan onze gemeente grenzen door onze buurgemeenten de keuzes zijn gemaakt voor zeer impactvolle woon & industrie ontwikkeling / bebouwing;
- de verkeersdruk in Heemstede blijft toenemen;
- in Heemstede momenteel (dd 2019) nog enkele bouwprojecten (Manpad en Kennemerduin) en een aantal kleinere projecten met commitments liggen;
- bij het project Havengebied nog creatief wordt nagedacht over toekomstige woon/ werkbehoefte waarbij de uitgangspunten betaalbare (Heemstedse) woningen en een recreatieve functie passend bij het karakter van Heemstede zijn opgenomen;
- Heemsteeds groen, groen moet blijven en dat groen ook een functie is;
- de Provincie Noord-Holland zich het doel gesteld heeft om 3000 hectare extra natuurgebied in NH te creëren;
- NH gemeenten zelf keuzes voor de toekomst moeten maken over de invulling van hun gemeentelijke functies (industrie/werken/wonen/recreatie/historie/ natuur of combinaties daarvan) in een provincial/regionaal geheel;
- groen, natuur en ruimte voor rust(re)creatiegebied belangrijke functies zijn in de toekomst van NH en deze even belangrijk zijn als woon- en werkfuncties.
- Heemstedse binnen de MRA als ‘Groene Oase’ (‘de andere kant van de Ringvaart’) in toenemende mate een duurzame regionale groene rust, ruimte en historische recreatieve functie vervult als toegangspoort tot de NH binnenduintrand natuurgebieden.

Concluderende dat:

- Heemstede voor komende twee decennia (geplande woningbouw per 2019 meegerekend) reeds ruim heeft voldaan aan haar MRA/Provinciale bouwopgave;
- de grootschalige woningbouw aan onze gemeentegrenzen de verkeersdruk, leefbaarheid en bereikbaarheid van Heemstede verder gaat aantasten;
- Heemstede in de MRA onvoldoende invloed heeft op de zeer nabije woon & industrieontwikkeling noch op hiervoor noodzakelijke infrastructurele aanpassingen.

Roept het College op:

- Binnen de MRA het behoud van Heemstede als een historische, duurzame, natuurlijke 'groene oase' prioriteit te geven in ruimtelijk-, 'natuur en groen-' en cultureel beleid;
- Ook in overige lokale en regionale discussies en op besluit- en invloedsmomenten over woningbouw, mobiliteit, recreatie en natuur de Heemsteedse functie als 'groene oase' keer op keer te onderstrepen; te hanteren en te verdedigen;
- Bij grootschalige (woning)bouwprojecten het principe van "Rood voor Rood" te hanteren waarbij bestemmingsplannen leidend zijn en dit consequent naar buiten te communiceren;
- In ruimtelijk beleid het uitgangspunt "Groen blijft Groen" te hanteren en de focus te leggen op het behoud en het verder ontwikkelen van Heemstede als een groen, historisch, duurzaam en recreatie dorp;
- Voor wat betreft de eventuele nieuwbouw van woningen in te zetten op *kwaliteit* en niet op kwantiteit en hier innovatie, creativiteit, duurzaamheid, circulariteit en klimaatbestendig bouwen concreet vorm te geven;
- Hierbij intergenerationele woonoplossingen die sociale cohesie in Heemstede ten goede komen te realiseren.
- En deze motie toe te sturen aan alle gemeenten van de MRA.

En gaat over tot de orde van dag,

Heemstede, 8 november 2019

Ondertekend door:

A.M.C.E. Stam

O.J. Boeder

A. Rocourt

O. Lommerse

E. de Zeeuw

R. Pameijer

