

In de vergadering van de commissie Ruimte van 16 januari 2025 is door wethouder Stam bij agendapunt 3 'Herijking planning gebied Manpad' toegezegd de raadsleden een afschrift toe te zenden van de antwoordbrief aan de Stichting Manpadslaangebied naar aanleiding van de brief van de stichting van 11 januari 2025.

De antwoordbrief met bijlage en brief van de stichting treffen jullie bijgaand aan.

Stichting Manpadslaangebied
Het bestuur
Eemlaan 5
2105 XA HEEMSTEDÉ

Verzenddatum : 13 MAART 2025
Kenmerk uw brief :
Datum uw brief : 11 januari 2025
Ons kenmerk : 1282689
Onderwerp : Feedback en vragen gebied Manpad
Bijlage(n) : 1

Geachte bestuur,

In uw in aanhef genoemde brief reageert u op onze brief van 2 december 2024 (bijgevoegd). In uw brief meldt u enkele punten en stelt u diverse vragen. Naar aanleiding hiervan berichten wij u het volgende.

De participatie dient volgens u ook betrekking te hebben op het woonprogramma van 149 woningen alsook de functie van het gebied Manpad
Zoals ook aangegeven in onze brief van 2 december 2024 schrijven de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit niet voor op welke wijze moet worden geparticipeerd. Evenmin bevat de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit een definitiebepaling van het begrip participeren. Om overheden mee te geven aan welke vormen van participatie kan worden gedacht is de zogenoemde participatieladder ontwikkeld. Hierin staan de verschillende vormen van participeren benoemd. In deze ladder neemt de mate van invloed van de participant op de besluitvorming per trede toe. Deze verschillende vormen van participeren zijn: informeren, raadplegen, adviseren, coproduceren en meebeslissen. Informeren is daarom een vorm van participeren.

In uw brief van 11 januari 2025 merkt u terecht op dat de gedachte achter het opnemen van de participatieverplichting in de Omgevingswet is om de verschillende belangen al in een vroeg stadium bij de planvorming te betrekken. Dit kan echter ook door betrokkenen in een vroeg stadium te informeren over bij voorbeeld het aantal woningen.

Het vastgestelde Participatiebeleid van de gemeente Heemstede geeft aan dat bij een initiatief de initiatiefnemer (in onderhavig geval ontwikkelaar Parck Manpad) de proceseigenaar is. Vanwege de complexiteit van het project en de ambities van

het college stelt het participatieplan dat de gemeente meer regie neemt in het proces. De uitvoering van het participatieplan is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente en ontwikkelaar en wordt als zodanig momenteel uitgevoerd. Er valt ons inziens niet in te zien dat het participatietraject dat wordt doorlopen, onvoldoende zou zijn als onderdeel van de onderbouwing voor de wijziging van het Omgevingsplan. Uw stichting blijft uitgenodigd om mee te doen aan het uitgebreide en volledig traject dat recht doet aan het belang dat de gemeente en ontwikkelaar Parck Manpad hechten aan het zorgvuldig herontwikkelen van delen van het gebied Manpad.

Het is volgens u onduidelijk hoe de gemeente de participatie rond het wijzigen van het omgevingsplan wil vormgeven

Voor het wijzigen van het omgevingsplan doorlopen we de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals aangegeven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. We gaan als gemeente niet enkel uit van de reguliere inspraak conform de Awb zoals we menen te lezen in uw schrijven.

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit dient bij de aankondiging van het voornemen het omgevingsplan vast te stellen, te worden aangegeven op welke manier de participatie heeft plaatsgevonden en wat de resultaten hiervan zijn. De hier bedoelde participatie vindt nu plaats. Hierover worden de raad en de inwoners actief van op de hoogte gebracht en tevens worden er participatieverslag met bijlagen gemaakt. We betrekken deze informatie straks bij de besluitvorming voor het wijzigen van het omgevingsplan.

De gemeente wijst het verzoek van uw stichting af om een scenario te maken met natuur als vertrekpunt

Natuur, landschap en openbare ruimte maken onlosmakelijk onderdeel uit van het proces om tot een evenwichtig plan voor de betrokken delen van het gebied Manpad te komen. Dit blijft mogelijk omdat er een laag aantal woningen per hectare komt. In de participatie wordt daarom zorgvuldig aandacht besteed aan de natuur invulling van het betrokken gebied.

In de komende periode wordt nader onderzocht en bepaald welke te ontwikkelen groenwaarden in het gebied (in landschappelijke, natuurlijke en ecologisch zin) op welke wijze vorm kunnen krijgen. Deskundigen en belangorganisaties worden hier actief bij betrokken en om advies gevraagd.

U stelt tenslotte nog een aantal vragen

1. *Bent u zich ervan bewust dat het schrappen van deze stap de mogelijkheid voor de gemeenteraad en voor ons als belanghebbende wegneemt om in een vroeg stadium nog te kunnen bijsturen in de plannen?*

Aangenomen wordt dat u met 'deze stap' bedoelt het gelijktijdig maken van de ontwikkelvisie (meer abstract) en het stedenbouwkundig plan/groeninrichtingsplan (meer concreet).

De gemeenteraad heeft ingestemd met het wijzigen van de procedure en planning voor de gebiedsontwikkeling van het gebied Manpad. Gebaseerd op parallelle planning denkt de kerngroep in de participatie actief mee over het aanbieden later dit jaar van de concept-ontwikkelvisie. Dit gaat over de invulling van het plan, o.a. de zichtlijnen, de plekken voor bebouwing, soort en hoogte van de bebouwing, de te ontwikkelen natuur, de cultuurhistorische herkenning en de techniek achter de invulling.

Door deelname aan de participatie zou de stichting in een zeer vroegtijdig stadium betrokken kunnen zijn en uw visie kunnen geven op onder meer het woonprogramma, de groeninrichting en het stedenbouwkundig plan. Uw stichting blijft van harte uitgenodigd om deel te nemen in de participatie kerngroep.

De parallelle planning doet niet af aan inspraakmogelijkheden; er blijven mogelijkheden en rechtsmiddelen over om uw mening over het gebied en de plannen hiervoor te melden aan de betrokken partijen en instanties. Tenslotte, de gemeenteraad behoudt de bevoegdheden over het geheel van het plan.

2. *Wat is de meerwaarde van de ontwikkelvisie nu deze in de nieuwe planning geen aparte stap meer is en de vervolgstappen – zoals de ontwikkelovereenkomst en wijziging van het omgevingsplan – worden gebaseerd op het stedenbouwkundig plan?*

De op te stellen concept ontwikkelvisie bevat meerdere onderdelen waaronder "ambities en vlekken". Dit is de eerdere ontwikkelvisie. De "ambities en vlekken" zijn een onderbouwing voor het inrichtingsplan groen en het stedenbouwkundig plan. De drie onderdelen zullen in verhouding tot elkaar beoordeeld worden en de kerngroep blijft op deze wijze (en mede op hun verzoek) actief betrokken bij de zo nodige samenhang om de diverse aspecten van haalbaarheid te kunnen beoordelen. Inzicht in de diverse aspecten van de haalbaarheid is voorwaardelijk voor het opstellen van een concept-ontwikkelovereenkomst en voor het opstarten van een wijziging van het omgevingsplan.

3. *Hoe waarborgt u dat democratische controle behouden blijft, gezien de wens tot versnelling van het proces?*
De gemeenteraad heeft in het eerder vastgestelde en nu gewijzigde participatieplan, het proces voor de parallelle totstandkoming van de plannen voor het gebied bepaald.
De democratische controle door de gemeenteraad en anderen, blijft door de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen gewaarborgd.
4. *Kunt u duidelijkheid geven over hoe de gemeente participatie wil vormgeven bij de wijziging van het Omgevingsplan?*
Zoals eerder in deze brief aangegeven wordt hiervoor de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure doorlopen zoals bepaald in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
5. *Kunt u bevestigen dat het besluit van de gemeenteraad over het woonprogramma van 149 woningen geen onderdeel is van het participatieplan en niet aan participatie is onderworpen?*
In de brief die de gemeente op 2 december aan uw stichting heeft gestuurd wordt uitgebreid ingegaan op deze vraag. Ook in deze brief wordt hierop ingegaan. Hiernaar wordt verwezen.
6. *Bent u bereid dit expliciet te vermelden in het aangepaste schema voor meer duidelijkheid?*
De aangepaste planning heeft ons inziens geen duiding van bovenstaande.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op via telefoonnummer (023) 5485 765. U kunt ook een e-mail sturen naar gemeente@heemstede.nl met vermelding van zaaknummer 1282689.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

A. Oortgiesen
gemeentesecretaris

F. Binnendijk
burgemeester

13 JAN. 2025



Aan: College van B&W gemeente Heemstede



Heemstede, 11 januari 2025

14 jan 2025 / 001025

Geacht college,

Dank voor uw brief van 2 december 2024, waarin u reageert op onze brief van oktober 2024 over het proces rond de ontwikkeling van het Manpadslaangebied. Uw brief roept bij ons nog een aantal vragen op, die wij u graag willen voorleggen.

U stelt dat de Omgevingswet geen verplichting bevat om voorafgaand aan het vaststellen van een woonprogramma of ontwikkelvisie participatie te organiseren. Dat klopt. U wijst er echter terecht op dat participatie wél verplicht is bij het vaststellen of wijzigen van een omgevingsplan. Daarbij merkt u op dat 'informerende' als een vorm van participatie kan worden gezien. Dit strookt echter niet met de definitie van participatie in de Omgevingswet. Volgens de wet moet participatie juist een aanvulling zijn op de formele inspraak en is het specifiek bedoeld om verschillende belangen al in een vroeg stadium bij de planvorming te betrekken. Het recht om aan te geven dat wij het niet eens zijn met het aantal van 149 woningen valt niet onder participatie volgens de Omgevingswet, maar maakt deel uit van de reguliere inspraakprocedure (afdeling 3.4 Awb).

In het kader van het Omgevingsplan zal de gemeente moeten aantonen dat er voldoende geparticipeerd is over alle aspecten van het plan. Dat omvat ook het zogenaamde ETFAL-principe: het aantonen dat een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie heeft plaatsgevonden. Wij zijn van mening dat dit ook betekent dat het programma en de functie van het Manpadslaangebied zorgvuldig en breed moeten worden afgewogen en onderdeel moeten zijn van de participatie rond het Omgevingsplan. Dat betekent ook dat het huidige, door de ontwikkelaar aangestuurde participatietraject niet één op één kan worden beschouwd als afdoende participatie voor de wijziging van het Omgevingsplan. Iets waar de gemeente op lijkt af te koersen.

Er is sowieso geen duidelijkheid hoe de gemeente de participatie rond het Omgevingsplan wil vormgeven. Het participatieplan en het besluit daarover geven hier geen inzicht in. In het voorstel voor de aanpassing van de planning, dat op 16 januari in de commissie wordt besproken, lijkt het erop dat de gemeente ervan uitgaat dat voor de vaststelling van het Omgevingsplan alleen nog maar sprake zou zijn van reguliere inspraak conform de Awb. In onze ogen is dat juridisch niet juist. Wij zullen hierover juridisch advies inwinnen.

U wijst in uw brief ons verzoek af om een scenario te maken met natuur als vertrekpunt. Dat is uiteraard uw bevoegdheid. Wij constateren alleen maar dat door de huidige werkwijze in de participatie het (grote) risico bestaat dat we eindigen met een 'eilandje' natuur, omdat anders geen 'financieel haalbaar' plan te maken is. Er is geen enkele garantie in het proces ingebouwd dat "natuur, landschap en ecologie een belangrijke pijler is voor de belangenafweging", zoals u zelf schetst, laat staan dat er sprake is van "volwaardige natuur" (uw citaat). De natuurdoelen zijn niet van tevoren omschreven en nergens helder gedefinieerd. Ook zijn geen belangenvertegenwoordigers op het gebied van natuur, ecologie en recreatie betrokken in de meedenkfase van het participatieproces. Wij geven u aan dat er op deze manier geen sprake is van een evenwichtige afweging tussen wonen en natuur/landschap en dat u hier als gemeente in deze fase nog corrigerend in kunt optreden.

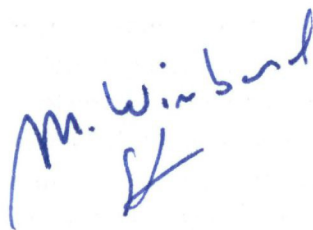
Concluderend geeft de voorgestelde aanpassing van de planning ons nog aanleiding voor de volgende vragen:

- Bent u zich ervan bewust dat het schrappen van deze stap de mogelijkheid voor de gemeenteraad en voor ons als belanghebbende wegneemt om in een vroeg stadium nog te kunnen bijsturen in de plannen?
- Wat is de meerwaarde van de ontwikkelvisie nu deze in de nieuwe planning geen aparte stap meer is en de vervolgstappen – zoals de ontwikkelovereenkomst en wijziging van het omgevingsplan – worden gebaseerd op het stedenbouwkundig plan?
- Hoe waarborgt u dat democratische controle behouden blijft, gezien de wens tot versnelling van het proces?
- Kunt u duidelijkheid geven over hoe de gemeente participatie wil vormgeven bij de wijziging van het Omgevingsplan?
- Kunt u bevestigen dat het besluit van de gemeenteraad over het woonprogramma van 149 woningen geen onderdeel is van het participatieplan en niet aan participatie is onderworpen?
- Bent u bereid dit expliciet te vermelden in het aangepaste schema voor meer duidelijkheid?

Wij hopen dat u snel duidelijkheid kan geven over onze vragen.

Met vriendelijke groet,

Stichting Manpadslaangebied,
Maria Wiebosch-Steeman

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Winbond' with a stylized flourish below it.

INGEKOMEN PUBLIEKSBALIE

13 JAN. 2025

ig

college van B+W

gemeente Heemstede

Stichting Manpadslaangebied
Het bestuur
Eemlaan 5
2105 XA HEEMSTED E

Verzenddatum : - 2 DEC. 2024
Kenmerk uw brief :
Datum uw brief : 13 oktober 2024
Ons kenmerk : 1282689
Onderwerp : Feedback en vragen Plan Manpadslaangebied
Bijlage(n) :

Geachte bestuur,

In uw brief gericht aan de ontwikkelaars van het gebied Manpad geeft u aan deze brief in kopie aan het college van burgemeester en wethouders van Heemstede te zenden, omdat beantwoording van sommige vragen eerder op het bord van de gemeente ligt.

Ontwikkelaar Parck Manpad heeft op uw brief gereageerd

Wij hebben begrepen dat de ontwikkelaar inmiddels heeft gereageerd. In hun brief geven ze aan dat inhoudelijk reageren op uw brief niet gewenst is. Dit omdat daarvoor het participatieproces is vastgesteld. De punten die u naar voren brengt zijn onderwerpen die besproken worden in de kerngroep. U bent alsnog uitgenodigd deel te nemen in deze kerngroep. De gemeente zou het ook op prijs stellen als u hieraan deelneemt.

U stelt vragen over de participatie en het vervolgproces.

In uw brief geeft u aan dat naar uw mening geen sprake is van een open participatie conform de Omgevingswet, omdat in het door de gemeenteraad op 25 april 2024 vastgestelde woonprogramma, wordt uitgegaan van 149 woningen. Wij volgen u hier niet in. In de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit is geen verplichting opgenomen om te participeren voorafgaand aan het vaststellen van een woonprogramma of een ontwikkelvisie, zoals de onderhavige ontwikkelvisie voor de gebiedsontwikkeling Manpad. De verplichting geldt wel bij het vaststellen van een omgevingsvisie en bij de kennisgeving van het voornemen en het vaststellen van een omgevingsplan. De Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit schrijven niet voor op welke wijze in deze gevallen geparticipeerd moet worden. Er bestaan verschillende vormen van participeren: informeren, raadplegen, adviseren, coproduceren en meebeslissen. Dus ook het

informereren, raadplegen, adviseren, coproduceren en meebeslissen. Dus ook het informeren over de 149 woningen in het plangebied is een vorm van participeren welke past binnen de Omgevingswet en/of het Omgevingsbesluit. Bovendien hebben we naast het informeren over de 149 woningen een uitgebreid participatietraject opgezet zoals omschreven in het participatieplan en marsroute. U mag, in het kader van de participatie, uiteraard aangeven dat en waarom u het niet eens bent met genoemd aantal van 149 woningen.

Daarnaast verzoekt u om ook een scenario te maken met natuur als vertrekpunt. De gemeente hecht grote waarde aan een ontwikkeling van het gebied waarbij natuur, landschap en ecologie een belangrijke pijler is voor de belangenafweging over de uiteindelijke invulling van het gebied. De gemeenteraad heeft op 25 april 2024 de motie 'Minimaal aantal hectare aaneengesloten natuurgebied Manpad' aangenomen. Hierin wordt het college verzocht om als een van de overwegingen te kiezen voor een aaneengesloten stuk volwaardige natuur van minimaal 5,5 hectare. De kerngroep dient hiermee rekening te houden.

U vraagt hoe het verdere besluitvormingsproces eruit ziet op weg naar de ontwikkelvisie.

Deze vindt u in het participatieplan en de marsroute. De feedback die u tijdens de bijeenkomsten geeft nemen we mee in het verdere proces. Daarnaast laten wij u weten dat de ontwikkelaar bij de gemeenteraad heeft aangegeven dat ze de mogelijkheden verkennen om het proces te versnellen. Dit gebeurt op verzoek van de kerngroep. Tegelijk werken ze aan een integraal overzicht. In dit overzicht wordt de ontwerp-ontwikkelvisie ondersteund door zowel een concept-stedenbouwkundig plan als een concept-beeldkwaliteitsplan. Dit biedt meer inzicht in wat er precies wordt voorgesteld. De gemeente onderzoekt dit voorstel tot verkenning momenteel.

U informeert naar het 'rondetafelgesprek' met de raadscommissie Ruimte. In het participatieplan staat dat het resultaat van de participatie voor het opstellen van de ontwikkelvisie wordt besproken in een of meer informele bijeenkomsten. Deze bijeenkomsten worden gehouden met de fracties/leden van de raadscommissie Ruimte. De fracties/leden zullen uitgenodigd worden hieraan vorm te geven. Het is aan de fracties/leden om al dan niet in te gaan op deze uitnodiging.

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met de heer G. Klaassen van de afdeling Ruimtelijk Beleid via telefoonnummer (023) 5485 765. U kunt ook een e-mail sturen naar gemeente@heemstede.nl met vermelding van zaaknummer 1282689.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

mevr. H.W. de Vos
secretaris



E. Binnendijk
burgemeester