

Gemeente Heemstede
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 352
2100 AJ HEEMSTEDE

Datum
17 juni 2020
Ons kenmerk
DMS202006-0322b
Contact
Hans Bootsma
E-mail
h.bootsma@synchroon.nl

Onderwerp
Aanbieding visie Parck Manpad | College van Burgemeester
en Wethouders

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Steven Delva van DELVA landscape architecture urbanism heeft in opdracht van Synchroon en Parck Manpad op 28 mei jl. tijdens een informele raadsessie onze planvisie, als alternatief voor Model 2 AKRO, voor het Manpadslaangebied gepresenteerd. Hierbij bieden wij u deze visie aan zodat deze formeel in de gemeenteraad en de raadscommissie Ruimte behandeld kan worden.

Wij zijn enthousiast over deze planvisie en de kansen die het geeft om de verrommeling in het Manpadslaangebied op te lossen. Het plan gaat uit van het creëren van een waardevol landschap en natuur, aansluitend op de natuur van het gebied richting Leyduin. Steven Delva introduceert met het plan een nieuwe vorm van landschappelijk, ecologisch wonen, waarbij het wonen te gast is in het landschap.

De gepresenteerde visie voldoet aan de uitgangspunten die zijn geformuleerd door het College en de raadscommissie Ruimte, inclusief het door de wethouder geformuleerde uitgangspunt voor het aantal uitgeefbare meters voor wonen. Hieronder hebben we aangegeven hoe het proces in 2019 en 2020 is verlopen. Daarop baseren we ons vertrouwen dat deze planvisie op draagvlak van het College en de gemeenteraad kan rekenen.

1. Op 23 april 2019 heeft het College een besluit genomen om de raadscommissie Ruimte te vragen het College opdracht te geven om gesprekken met de ontwikkelaars op te starten over de haalbaarheid van een plan gebaseerd op 10 geformuleerde uitgangspunten. Hierbij wordt verwezen naar model 1 Rho en Model 2 AKRO ('onderhandelingsresultaat met projectontwikkelaars met 20 kavels')
2. Een meerderheid van de raadscommissie is akkoord gegaan met de opdracht aan het college om op basis van de in het besluit opgenomen 10 uitgangspunten, verkennende gesprekken te starten met de betrokken grondeigenaren en de haalbaarheid van de varianten Rho en Akro Consult te onderzoeken.
3. Deze gesprekken hebben plaats gevonden op 25 juli 2019 en 14 oktober 2019. In het gesprek van 25 juli 2019 heeft wethouder Van der Have aangegeven dat Synchroon/Parck Manpad rekening moeten houden met ongeveer de helft van 20 kavels a 1.000 m2 uitgeefbare grond. In het gesprek van 14 oktober 2019 heeft wethouder Van der Have aangegeven dat deze inperking tot ca. 10 kavels a 1.000 m2 ingegeven is door een politieke wens.

4. Synchron/Parck Manpad heeft op 14 oktober 2019 het verzoek gedaan om een sessie met de raadscommissie te hebben over de planvisie, waarbij het uitgangspunt is om er op basis van kwaliteit met elkaar uit te komen.

5. Dit verzoek is gehonoreerd en heeft geleid tot de presentatie in een informele sessie met de Raad en College op 28 mei 2020.

6. In de presentatie heeft Steven Delva in opdracht van Synchron/Parck Manpad een integrale visie over landschap, natuur en landschappelijk wonen gepresenteerd. Een kwalitatieve visie. Daarbij voldoet de planvisie niet alleen aan de 10 uitgangspunten uit het Collegebesluit van 23 juli 2019, maar ook aan de op 25 juli 2019 door de wethouder genoemde gewenste reductie van het aantal m2 uitgeefbare grond met ca. de helft.

7. Wij hebben de wens uitgesproken om met andere stakeholders (waaronder inwoners van Heemstede) in gesprek te willen gaan. Het is in ieders belang om op basis van deze planvisie door te pakken en werk te maken van natuurontwikkeling in het Manpadslaangebied.

Met de realisatie van dit plan zal van de nu aanwezige, en mogelijke, bebouwing aan kassen van 40.000 m2, nadat deze zijn geamoveerd, slechts ca. 5.000 m2 aan bebouwd oppervlakte terugkomen.

De ca. 9 ha overige gronden die nu in het bezit van Synchron en Parck Manpad zijn zullen dan, ingericht als natuur zoals dat nu aanwezig is bij huis Leyduin en in overleg met Landschap NH, om niet worden overgedragen aan de Gemeente.

De planvisie gaat uit van 47 woningen die in het landschap zijn opgenomen, waardoor het aantal m2 uitgeefbare m2 gehalveerd wordt. Met deze opzet en verkaveling van 47 woningen is het mogelijk om een haalbare exploitatie op te zetten en natuur en landschap te creëren. Een bijkomend voordeel is dat met deze opzet van 47 woningen een bredere doelgroep bediend wordt. Bovendien wordt een nieuwe manier van wonen in Heemstede geïntroduceerd.

Niet alleen wordt in het gebied het aantal m2 bebouwd oppervlak enorm gereduceerd maar ook de landbouwgronden en de vrijgekomen grond onder de huidige bebouwing die nu niet of nauwelijks ecologische waarde hebben krijgen dan wel een belangrijke ecologische waarde.

In ons overleg van gisteren (wethouder Van der Have, Synchron, Parck Manpad), 16 juni 2020, hebben wij het volgende afgesproken:

- Wij sturen u de planvisie met het verzoek deze in vertrouwelijkheid te delen met de gemeenteraad. Hiermee wordt tevens voldaan aan de belofte die wij tijdens de informele raadsessie hebben gedaan om de planvisie te delen met de fracties.
- Synchron en Parck Manpad zoeken op korte termijn overleg met de stakeholders om de planvisie met deze stakeholders te delen en van gedachten hierover te wisselen.
- Zodra zij geïnformeerd zijn zullen wij aangeven aan u dat de vertrouwelijkheid naar de raad opgeheven kan worden.

Datum

9 juni 2020

Ons kenmerk

DMS202006-0322b

Pagina 2 / 3

- Na ontvangst van deze brief gaat u inhoudelijk de planvisie beoordelen, met name beoordelen hoe wordt voldaan aan de 10 uitgangspunten. De afspraak is om de planvisie met de beoordeling medio september te bespreken met de Commissie Ruimte. Hierna kunnen we dan starten met de verdere uitwerking van het plan, binnen de gestelde kaders van de raad.

Met vriendelijke groet,
Synchroon (mede namens Parck Manpad)



dr. H.G. Bootsma
Directeur Projectontwikkeling

Datum

9 juni 2020

Ons kenmerk

DMS202006-0322b

Pagina 3 / 3