

**SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE**

*Nb: vragen en antwoorden worden verzonden aan College, MT en alle raadsleden.*

**Pag 1****INDIENING**

Steller vragen: Klaasen, D66

Datum: 20-9-2015

Onderwerp: Onderhandelingen Manpadslaangebied

Wijze van beantwoording:

0 mondeling

- in commissie SAM / RUI / MID / SC
- in raadsvergadering

X schriftelijk

**Inleiding**

Op 15 september stuurde het college een memo aan de begeleidingsgroep Manpadslaangebied. Daarin wordt aangekondigd dat, als uitkomst van de onderhandelingen, een haalbaarheidsstudie naar 20 bouwkvavels gestart gaat worden. Naar aanleiding van deze memo, heeft D66 de volgende vragen.

**VRAGEN:**

1. Er is afgesproken dat de haalbaarheid van 20 woningbouwkvavels wordt onderzocht van 1.000 m<sup>2</sup>. 20 bouwkvavels van 1.000m<sup>2</sup> komt neer op een totaal oppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> oftewel 2 hectare. In de tekst staat dat "het eigendom dat de projectontwikkelaars in handen hebben, ongeveer 11,5 hectare is. Daarvan zal ongeveer 8,5 hectare als natuurgebied worden ingericht". Het verschil daartussen is dus (11,5 – 8,5 =) 3 hectare, terwijl gesproken wordt over 2 hectare aan bouwkvavels. Wat gebeurt er met de resterende hectare, of hoe is dit verschil te verklaren?

**Antwoord:**

De constatering is juist. Naast de 2 hectare voor woningbouwkvavels is ruimte nodig voor de ontsluiting van de kvavels en eventuele andere openbare ruimte. Hiervoor is nu 1 ha aangenomen. Bij het verdere studie naar de inrichting van dit deel van het gebied zal onderzocht worden hoeveel oppervlakte hiervoor precies nodig is.

2. In de memo valt te lezen dat de projectontwikkelaars het resterende gebied zèlf als natuurgebied gaan inrichten. Welke eisen of voorwaarden zijn hierbij gesteld, en hoe wordt de Raad hierbij betrokken?

*Toelichting: Omdat het terrein nu al grotendeels verwildert, zou men kunnen stellen dat het al natuurgebied is, en dat de projectontwikkelaars geen aanpassingen gaan doen? In de memo van het college staat over dit gebied "behoudt een groen karakter". Dit zou erop kunnen wijzen dat er feitelijk niets gaat veranderen. Maar voor een goede ontwikkeling van het gebied is het van belang dat een visie meegegeven wordt op de gewenste ecologische waarden, en in welke mate en wat voor soort recreatieve activiteiten de gemeente daar wil zien.*

**Antwoord:**

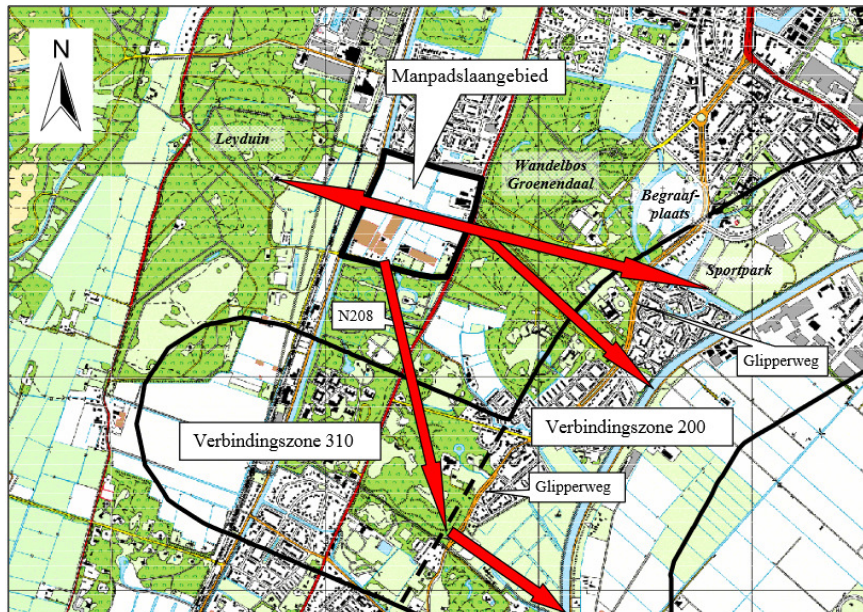
Deze eisen of voorwaarden zijn nog niet gesteld. Het bepalen van het inrichtingsniveau gebeurt in het kader van het haalbaarheidsonderzoek.

In het "Plan van aanpak Structuurvisie & Haalbaarheidsonderzoek Manpadslaangebied" staan de momenten waarop de raadscommissie en gemeenteraad bij het proces worden betrokken. Het plan van aanpak vermeldt niet het komende haalbaarheidsonderzoek én de meningsvorming over de inrichtingsvisie van de begeleidingsgroep. Dit zijn later toegevoegde stappen. Het resultaat van deze twee vormen de input van de ontwerpstructuurvisie en zullen voor de start van het opstellen van de ontwerpstructuurvisie aan de raadscommissie en/of raad ter bespreking worden aangeboden. Hierna

volgen nog diverse momenten waarop de raadscommissie en raad betrokken worden bij de planvorming voor het gebied: (ontwerp)structuurvisie, exploitatieovereenkomst, (ontwerp)inrichtingsplan, (ontwerp)bestemmingsplan.

3. Aangezien de discussie zich nu beperkt tot de westelijke helft van het Manpadslaangebied, wat zijn de ambities van het college ten aanzien van het oostelijk gedeelte van het gebied?

*Toelichting. Als het Manpadslaangebied een belangrijke groene functie moet krijgen, is het van belang om het gehele gebied (24 ha) als natuur in te richten. Dat was ook altijd het uitgangspunt. De meerwaarde komt immers vooral tot uiting door het ontstaan van zichtlijnen, en door de ecologische verbinding tussen Leyduin (en het natura2000 gebied) ten westen van het Manpadslaan, en het Groendaalse bos (zie plaatje uit rapport over ecologische kansen).*



**Figuur 2.** Ligging van het Manpadslaangebied en de verbindingzones 200 en 310 van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De rode pijlen visualiseren de mogelijke verbindingen binnen de EHS indien verplaatst naar het Manpadslaangebied.

**Antwoord:**

De onderhandelingen richten zich op al het eigendom van de projectontwikkelaars in het gebied. Deze hebben ook eigendom in het oostelijk deel van het gebied (vm. Showtuinen CNB). Voorts heeft de provincie hier een perceel agrarisch grasland in eigendom (weiland Braam). De gemeente heeft in de oostelijke helft 2 percelen (volkstuinten) in eigendom. Gezamenlijk 6 ha. Deze oostelijk in het gebied gelegen groene percelen worden betrokken bij de discussie over de inrichting van het gebied.

Voor het overige (7 ha) betreft het aan de oostzijde van het Manpadslaangebied particulier eigendom, met de bestemmingen woondoeleinden, tuin, natuur, bedrijfsdoeleinden, agrarische doeleinden, agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Met deze gronden heeft het college nu geen voornemens.

Het in de toelichting op de vraag vermelde uitgangspunt dat het gehele gebied (24 ha) de bestemming natuur zou krijgen is in 2012 losgelaten toen duidelijk was dat er voor het gebied geen geld van het rijk of de provincie meer te verwachten was. Toen is besloten te onderzoeken of en zo ja met hoeveel woningbouw in het gebied voldoende financiële middelen beschikbaar komen om de daarvoor in aanmerking komende delen van het Manpadslaangebied in te richten als natuurgebied met enige extensieve recreatie. In augustus 2013 is geconcludeerd dat er geen andere manier aanwezig is om delen van het Manpadslaangebied groen in te richten en in eigendom te brengen van de gemeente of andere publieke organisatie, dan door het toestaan van enige woningbouw.

Overigens is er nooit sprake geweest om het volledige gebied als natuurgebied in te richten. De aanwezige woningen, tuinen, (agrarische)bedrijven en volkstuinten hebben steeds hun plek in het gebied behouden. In het ontwerpbestemmingsplan "Manpadslaangebied" (ter inzage 26 februari 2009; procedure gestopt 17 april 2012) was voor de percelen van Handelskwekerij Admiraal (Manpadslaan

4a) en het bedrijfsverzamelgebouw (Herenweg 29) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische resp. bedrijfsbestemming hiervan te wijzigen in de bestemming natuur. Van deze bevoegdheid kon enkel gebruik worden gemaakt na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten.

De mogelijkheid om een functionerende ecologische verbindingzone te creëren met de huidige uitgangspunten voor het Manpadslaangebied zal onderzocht worden. Het bureau Van der Goes en Groot heeft in het onderzoek naar de ecologische kansen Manpadslaangebied (2008) waaruit bovenstaande figuur afkomstig is aangegeven: *“Alles hierboven in ogenschouw nemend lijkt een verbinding binnen de EHS ter hoogte van het Manpadslaangebied een betere optie dan de huidige ligging. Verschillende varianten blijken dan mogelijk.”*

4. Welke functie ziet het college in de volgende fase voor de begeleidingsgroep, en blijven de projectontwikkelaars daar nog steeds deel van uit maken?

Antwoord:

De begeleidingsgroep blijft overeenkomstig het “Plan van Aanpak Haalbaarheidsonderzoek & Structuurvisie Manpadslaangebied” bij het project betrokken. Hierin staat de rol van de begeleidingsgroep aangegeven: *Bij de behandeling van het besluit in de raadscommissie Ruimte is door de leden van commissie gevraagd om de werkgroep – maar dan nu als begeleidingsgroep – nadrukkelijk te betrekken bij het opstellen van de plannen. Dit houdt in dat de groep vooraf en tijdens de planvorming, hierbij actief zal worden betrokken en op deze wijze invloed kan uitoefenen op het resultaat. Er zal een begeleidingsgroep Manpadslaan geformeerd worden met als doel het actief betrekken van belanghebbenden en belangstellenden bij het opstellen van de plannen voor het gebied, opdat de wensen van hen nadrukkelijk betrokken worden bij het project en zij de grenzen van wat zij toelaatbaar achten te bewaken. De begeleidingsgroep kan gevraagd en ongevraagd adviezen geven aan het college van burgemeester en wethouders en de raad. De uiteindelijke besluitvorming vindt plaats in het college en de gemeenteraad.*

De samenstelling van de begeleidingsgroep wordt door de groep zelf bepaald.

5. Een klein gedeelte van het Manpadslaangebied is al eigendom van de gemeente. Wordt dit gedeelte op dezelfde manier ingericht als de beoogde 8,5 hectare? En zo ja, wie financiert dat?

Toelichting: *In de tekst staat dat “ruim de helft van het gebied van in totaal 24 ha komt hiermee in publiek eigendom en behoudt een groen karakter”. Omdat de projectontwikkelaars minder dan de helft bezitten, suggereert deze zin dat ook het gedeelte dat gemeentelijk eigendom is (de volkstuinen) onder hetzelfde groene regime gaat vallen.*

Antwoord:

De gemeente is eigenaar van 3,6 ha in het gebied. Deze grond is verhuurd aan de volkstuinvereniging en als zodanig in gebruik. In het verleden is aangegeven dat de volkstuinen niet gedwongen worden verplaatst. Wel is door het college aangegeven *“dat de zichtlijn Groenendaal – Leyduin wordt gehandhaafd en zo mogelijk versterkt. Hiervoor is het in ieder geval nodig dat, naast de aanwezige kas, ook de “kop” van de nutstuinen aan de Manpadslaan en de hier aanwezige bomenrij wordt verplaatst. Verplaatsing van deze tuinen zal in overleg met de volkstuinvereniging plaatsvinden.”* In dit kader stelt het “Plan van Aanpak Structuurvisie & Haalbaarheidsonderzoek Manpadslaangebied” dat de ontwerpstructuurvisie een beeld van de toekomst van het volkstuinencomplex geeft. Hieraan verbonden kosten dienen in de exploitatie van het project Manpadslaangebied te worden meegenomen.

6. Welke voorwaarden heeft de gemeente gesteld ten aanzien van de te realiseren bouwkavels (type woningen, functionaliteiten)?

Toelichting: *De gemeente werkt aan een woonvisie, en heeft dus de gelegenheid om richting te geven aan de wijze waarop het gebied wordt ingericht. Zoals bekend heeft Heemstede vooral behoefte aan betaalbare woningen in het middensegment.*

Antwoord:

Geen.

7. Wat is de actuele aard en omvang van de woningbehoefte voor Heemstede?

Antwoord:

Dit is in dit kader niet relevant.

De meest actuele aard en omvang van de woningbehoefte voor Heemstede is onbekend. In het kader van het vaststellen van de nieuwe Huisvestingsverordening is geconstateerd dat er sprake is van schaarste op de woningmarkt in de regio. Dit blijkt uit de cijfers van Woonservice (2013), het regionaal Woonwensenonderzoek (2014) en het Rigo onderzoek Verschuivende Woningbehoefte (2013). In deze rapporten is beperkt aandacht besteed aan de aard en omvang van de woningbehoefte voor Heemstede.

8. Het ABC Architectuurcentrum Haarlem (kortweg ABC) is in 1989 opgericht en is een stichting. Het ABC heeft in de eerste plaats als doel het bevorderen van de belangstelling voor de gebouwde omgeving in Haarlem en de regio Kennemerland. Daarnaast wil het ABC ook de kwaliteit van die gebouwde omgeving in deze stad en de regio bevorderen.

- a. Is het college bekend met deze stichting?
- b. Is het college bekend met het feit dat de onderhandelaar/adviseur van de projectontwikkelaars Manpadslaangebied bestuurslid is van deze stichting?
- c. Is het college bekend met het feit dat Akro Consult een belangrijke sponsor is van deze stichting?
- d. Hoe beoordeelt het college deze situatie?

Antwoord:

a. Ja.

b. Ja.

c. Ja.

d. De algemene voorwaarden van Akro Consult vermeldt: "Het adviesbureau is verplicht tot geheimhouding van alle informatie en gegevens van de opdrachtgever jegens derden. Het bureau zal in het kader van de opdracht alle mogelijke voorzorgsmaatregelen nemen ter bescherming van de belangen van de opdrachtgever." Er is geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat Akro Consult zich niet aan deze voorwaarde heeft gehouden en dat het bestuurslidmaatschap van de een en het sponsorschap van de ander van invloed zijn geweest op het resultaat van de onderhandelingen. Het is onvermijdelijk dat vertegenwoordigers van partijen elkaar in een andere context kennen of ontmoeten. Niet gesteld kan worden dat dit afbreuk doet aan de integriteit van hun handelen in het kader van hun opdracht.

datum: 15 oktober 2015

portefeuillehouder: R. Ates