

Inspraak commissie Ruimte 4 december 2025

Agendapunt Ontwikkelvisie Gebied Manpad

Stichting Manpadslaangebied

Beste leden van de commissie Ruimte,

Om te beginnen zou ik een compliment willen maken aan het stedenbouwkundige bureau VE-R. De impressies die zij hebben gemaakt voor de Ontwikkelvisie zien er heel mooi en verleidelijk uit. Goed werk. Ik hoop wel dat u als raadsleden in staat bent om door deze mooie plaatjes heen te kijken, net zoals wij. Zoals altijd kunt u van de Stichting Manpadslaangebied een kritische beschouwing verwachten. En ik ben ervan overtuigd namens velen anderen te spreken als we constateren dat het aantal stukken bij dit agendapunt overstelpend is, maar dat er ondanks dat nog veel onduidelijk is. Zoveel, dat het wat ons betreft niet zorgvuldig is om deze Ontwikkelvisie al vast te stellen.

Wij hebben de vele honderden bladzijden globaal doorgespit. Vanavond beperken we ons ter illustratie tot acht punten die wij onder uw aandacht willen brengen. Onze zienswijze komend jaar zal ongetwijfeld veel uitgebreider worden.

- 1) Ten eerste: Er is, zoals gezegd, heel veel informatie aangeleverd, maar misschien de meest essentiële informatie is niet gedeeld. De stikstofberekeningen ontbreken. Zoals u weet grenst het plan aan Natura2000 gebied. Zonder stikstofberekeningen weten we niet of en in welke vorm de bouwplannen doorgang kunnen vinden. Is het dan niet uiterst voorbarig de Ontwikkelvisie al vast te stellen en ter visie te leggen?
- 2) Een ander stuk wat merkwaardig genoeg ontbreekt in de bijlagen is het ecologisch rapport van Van der Goes en Groot van november 2025. In dat rapport worden adviezen gegeven voor een natuurlijke inrichting van het gebied, die maar ten dele worden opgevolgd in de Ontwikkelvisie. Heeft u daar kennis van kunnen nemen, en gezien welke punten uit dat rapport niet of juist wel in de ontwikkelvisie zijn overgenomen?
- 3) Uw Raad heeft eerder besloten een aantal kaders mee te geven waaraan het plan moet voldoen. Zo mocht het bebouwd gebied maximaal 20.000 m² zijn. Het gebied moest een belangrijke ecologische stepstone zijn. En de gemeente zou geen financiële middelen in het gebied steken. Hoe gaat u toetsen of de Ontwikkelvisie aan de gestelde kaders voldoet? Dat lijkt ons een essentiële taak van u als commissie.
- 4) De raad heeft ook besloten dat 5,5 ha aaneengesloten natuur moet worden aangelegd. Nu kan je discussiëren wat precies onder 'natuur' wordt verstaan, maar een gebied met een ontsluitingsweg er midden door kun je wat ons betreft niet bestempelen als een aaneengesloten gebied. Bent u dat met ons eens?
- 5) Een ander belangrijk kader is de Omgevingsvisie. Hierin heeft uw college toegezegd met een gebiedsvisie voor het hele Manpadslaangebied te komen. Dat staat in de beantwoording van onze zienswijze zwart op wit. Wanneer komt die grotere gebiedsvisie dan? En wat is de waarde van zo'n gebiedsvisie als straks 95% van de invulling van het gebied al vastligt? Worden wij hier met

een kluitje in het riet gestuurd? Het lijkt ons niet meer dan logisch dat de grotere gebiedsvisie vooraf hoort te gaan aan de ontwikkelvisie.

- 6) Voor dit plan zijn de verbindingen met de omgeving van groot belang, zeker als je autogebruik wil ontmoedigen en beweging wil stimuleren. Wij hebben gelezen dat er een brug met een fietsroute gewenst is naar de Rivierenbuurt, dat de bestaande brug bij de Manpadslaan moet worden aangepast. En zou er ook niet een verbinding gemaakt moeten worden met het Groenendaalse Bos? Deze ingrepen lijken echter buiten de scope van het plan te vallen. Wie gaat deze ingrepen uitvoeren? En wie gaat dat betalen? Zijn de kosten daarvoor meegenomen in de anterieure overeenkomst?
- 7) Ik heb eerder complimenten gegeven voor de impressies. Maar daarbij ontbreekt – ondanks ons herhaaldelijk verzoek – een impressie van wat het woongebied betekent voor het zicht vanaf Leyduin. Het uitzicht vanaf Huis Leyduin en de ooievaarspaal in de richting van het Groenendaalse Bos en Huis te Manpad is een belangrijk onderdeel van het landgoedbiotoop. Je zou op zijn minst toch willen weten wat het effect van de woningbouwplannen voor Leyduin is?
- 8) Tot slot het geld. U heeft als Raad altijd gezegd dat de gemeente geen geld zou steken in de ontwikkeling van gebied Manpad. De woningbouw moest de kosten gaan dragen voor de natuurontwikkeling. Met steeds meer woningen en steeds minder natuur, zou je zeggen, dat dat geen probleem is. Wij hebben nu echter de indruk dat de gemeente volledig gaat opdraaien voor de beheerkosten van de natuur. Dat gaat om aanzienlijke bedragen. Wij hebben daar geen inzicht in omdat uw college de financiële afwikkeling geheim heeft verklaard. Wij vinden dat niet terecht. Het betreft hier een project dat heel Heemstede aangaat. Daar horen openheid en transparantie bij. Wat gaat dit plan de gemeente kosten?

Tot zover deze kleine selectie van aandachtspunten. Wij snappen dat dit een complex project is voor Heemstede. Wat ons betreft moet er nog flink wat worden uitgezocht voordat de gemeenteraad een verantwoorde beslissing kan nemen. Laat u niet opjagen.

5 december 2025

Leon de Laat,

Secretaris Stichting Manpadslaangebied