VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 17 FEBRUARI 2022

Onderwerp: RV Vaststelling Masterplan Pionier-BOLS (RV 2021.0003183)

Voorzitter: mw. C.F.M. van der Meij

De leden: dhr. R. Ahmed Khatab, dhr. P.J. de Baat, dhr. T.M. Blom, mw. A.E. Gumbert, dhr. H.G.J. Heimerikx, dhr. W.J.J.M. Klijn, mw. S. van de Meeberg, dhr. J.J. Schaap, dhr. K. Sulmann, dhr. J.P.H. de Vries

Griffier: dhr. B. Heerema

Portefeuillehouder: dhr. J.N.J. Nobel, mw. M.H. Ruigrok

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Dames en heren, mag ik uw aandacht, ik wil graag deze sessie openen. We spreken vanavond over het raadsvoorstel Vaststelling Masterplan Pionier-BOLS. SRH heeft zich afgemeld. Op 10 februari 2022 heeft een hoorzitting plaatsgevonden, we hebben verschillende stukken waaronder een stuk waar geheimhouding is opgelegd en ik begreep in ieder geval al van één collega dat die daar graag over wenst te spreken. Zijn er meer collega's die daar in beslotenheid dus over wensen te spreken? Twee, goed, dan houden we daar rekening mee. We starten met het openbare gedeelte. De heer Blom heeft zich als eerste aangemeld dus hij mag zo beginnen en ik ga op volgorde. Dat zijn er heel veel, dat red ik allemaal niet. Ik begin met de heer Blom, gaat uw gang.

De heer BLOM: Voorzitter, dank u wel. We staan hier aan de vooravond van grote veranderingen in Nieuw-Vennep. Een gedaanteverwisseling van een sleets bedrijventerrein naar een hoogwaardige woonomgeving in de vorm van appartementengebouwen met een stadse allure. Een woonomgeving die nog niet in deze omvang in dit dorp aanwezig is. Nieuw-Vennep is een dorp met hoofdzakelijk eengezinswoningen met een tuintje en een plek voor de auto. De doelgroep voor deze woningen is iedereen die geen gezin van enige omvang heeft. Er is dringend behoefte aan deze appartementen omdat veel van onze gezinswoningen bewoond worden door alleenstaanden of oudere stellen die graag wat kleiner zouden gaan wonen en er zijn veel jongeren die graag de eerste stap naar zelfstandigheid willen maken. De woningvraag wordt met dit plan aangepakt en dat zonder ons open polderlandschap aan te tasten. Gaat dit zonder problemen of bezwaren? Zeker niet. Omwonenden zien overlast door hoge bebouwing in de nabijheid, parkeeroverlast en verkeersdrukte als een onvermijdelijk probleem op zich afkomen. Er worden onderzoeken naar deze onderwerpen gedaan maar dat stelt niet iedereen gerust. Door de geleidelijke transformatie van het gebied hopen wij dat er leermomenten ontstaan waarbij, als de aannames wat betreft verkeer en parkeren niet kloppen, de kaders of andere richtlijnen aangepast kunnen worden. Laten we deze transitie nauw volgen en vertrouwen op een goede afloop ervan. Wat het CDA betreft kunnen de eerste palen de grond in. Wat volgens mij ook bij het voormalige Argoterrein gebeurt. Voorzitter, tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Blom. Dan ga ik naar de heer Klijn, PvdA, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Dank u wel voorzitter. De komende jaren gaat Nieuw-Vennep enorm groeien. Onderdeel van de plannen is de bouw van ongeveer 2000 woningen op het Pionier-BOLS-terrein. Opvallend

is dat het bestemmingsplan niet wordt aangepast. Blijkbaar is het mogelijk om veel woningen op een bedrijventerrein te bouwen door middel van projectbesluiten. Maatwerk wordt dat genoemd. Dat vinden wij een interessante werkwijze die wij van harte aanbevelen om de ontwikkeling van bijvoorbeeld het 1CD-gebied in Rijsenhout te ontwikkelen. Maar nu terug naar het masterplan. Als grondeigenaren in een blok tot samenwerking komen kan een bonus van 30% extra woningen verdiend worden. Kan het college uitleggen wat de logica hierachter is? Er wordt flink in de hoogte gebouwd en veel woningen zullen niet al te ruim bemeten zijn. Uiteraard moeten ze ruim genoeg zijn voor de toekomstige bewoners. En de woningen zijn voor een brede doelgroep, daar is zeker ook behoefte aan. Het plan past voor het bouwdeel in de verdichtingsvisie van de gemeente. In die visie wordt ook gesproken over een aantrekkelijke groene leefomgeving. De groennorm uit de DIOR wordt echter ruimschoots niet gehaald. De reden hiervoor is dat er met deze norm minder woningen gebouwd kunnen worden en het financieel niet uit komt. Enkele weken geleden werd duidelijk dat het college verwacht ook de norm voor bovenplans groen bij lange na niet te halen. Dit had een financiële reden. Een andere opvallende aderlating is het aantal parkeerplaatsen. Je zou het van de PvdA niet verwachten. 450 parkeerplaatsen minder dan de parkeernorm voorschrijft. Ook hier is de reden dat het financieel niet haalbaar is. De bewoners in omliggende wijken vrezen echter een waterbedeffect. In bijvoorbeeld Getsewoud waar al een tekort aan parkeerplaatsen is, kan dit tot veel overlast gaan leiden. Voorgesteld wordt de Lucas Bolsstraat af te waarderen naar 30 km per uur en op de Athenelaan en de Helsinkilaan zal dan 50 km per uur gereden mogen worden. Het is een gemengd gebied met veel fietsers en voetgangers waar ook personenauto's, busjes en vrachtwagens rijden. Bovendien veel schoolgaande jeugd fietst erdoorheen en gaat langs het gebied. De PvdA vindt dat op alle wegen in het gebied en op de Operaweg een maximale snelheid van 30 km per uur ingesteld moet gaan worden. Wij overwegen daarvoor ook een amendement in te dienen. Ik heb vanmiddag bij de informatieve sessie over het verkeersstructuurplan ook begrepen dat dat tot de mogelijkheden gaat behoren, die 30 km per uur. Dus daar zijn we heel erg voor. Tot slot, onze inwoners hebben recht op een goede betaalbare woning in een omgeving waarin het prettig wonen is. Door de beperking vanwege de financiële haalbaarheid vragen wij ons af of we dat hier op deze manier gaan realiseren. Haarlemmermeer wil haar steentje bijdragen aan de enorme woningbouwopgave waar ons land voor staat. Het is niet meer dan logisch dat ons land dan ook financieel bijdraagt. Het college deelt deze mening voor Hoofddorp en Lisserbroek. Voor de grote woningprojecten daar is een forse rijksbijdrage gevraagd. Dat moet wat de PvdA betreft ook gebeuren voor het Pionier-BOLS-terrein en dat alleen al omdat onze inwoners dat echt verdienen. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Klijn, dan ga ik naar de heer Khatab, EEN Haarlemmermeer.

De heer KHATAB: Ja, dank u wel voorzitter. EEN Haarlemmermeer riep als een van de eersten al over transformeren en daarom zijn we blij om dit te zien. Het verouderde bedrijventerrein middenin Nieuw-Vennep zal deels gesloopt worden en ruimte maken voor woningen en het andere deel zal blijven voor bedrijven. Voorzitter, laat het nou niet zo zijn dat we bouwen en uiteindelijk niet de 1000 betaalbare of 600 sociale huurwoningen halen, zoals we ook al meerdere malen hebben gezien bij andere bouwprojecten. Zijn we wel zeker dat deze segmenten er zullen komen? Een andere zorg is de verkeersdruk. Huidige wegen als de Venneperweg zullen overbelast raken, dus een parallelle Helsinkilaan is verstandig. Maar in trend van veiligheid: laat de Helsinkilaan en de Athenelaan op 30 km en alleen de Lucas Bolsstraat juist op 50 km, net zoals ook de buren in Nieuw-Vennep dit aangeven. Inzetten op fiets-, voetgangerswegen en een HOV-lijn is belangrijk maar drukker wordt het zeker. Tevens is de parkeerdruk ook voor ons een punt van aandacht. Ondanks een blauwe schijf of betaald parkeren, kan men alsnog in omliggende wijken parkeren waar dat gratis is. Het idee van een omwonende om gratis bezoekersparkeren in het plangebied vast te leggen, daar staan wij eigenlijk wel achter. Wat we ook een lange tijd roepen is verticaal groen. Weer een plan waar we dit kunnen onderzoeken en toepassen maar waar helaas niets over te lezen valt. Tot slot, wat we eisen eigenlijk is dat

indien een woning beschikbaar wordt gesteld, eerst een inwoner van Haarlemmermeer hiervoor voorrang krijgt. Of bouwen we sociale huurwoningen uiteindelijk voor onder andere ook Amsterdammers? Vennepers en de rest gaan dit niet waarderen. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Sulmann, GEZOND Haarlemmermeer, gaat uw gang.

De heer SULMANN: Dank u wel voorzitter. Vandaag stellen we het Masterplan Pionier-BOLS vast. Een geweldige ontwikkeling want we gaan toch een wat verloederd bedrijventerrein ombouwen naar de zo nodige nieuwe woningen. Een nieuwe wijk tussen Getsewoud en Nieuw-Vennep-Centrum in. Je zou zeggen: zo snel mogelijk de schop in de grond. Er zijn echter in de directe omgeving wel zorgen over de verkeersontwikkeling en de parkeerdruk. Maar bij het verkeer worden maatregelen genomen om de extra verkeersdruk zo goed mogelijk af te wikkelen. De zorgen over de parkeerdruk in omliggende wijken zijn te begrijpen. De gemeente zal dit echter monitoren en waar nodig, maatregelen nemen. Dus ook deze zorgen hoeven deze o zo gewenste ontwikkeling niet in de weg te staan. Dan de verschillende financiële risico's. In totaal heeft het project een groot financieel risico met een aantal onderleggers. Want als de Nieuwe Bennebroekerweg toch niet wordt aangelegd heeft dit grote gevolgen voor Pionier-BOLS. Net als de kans dat niet alle woningen gerealiseerd worden zodat niet de volledige compensatie van het rijk kan worden ontvangen. We vragen aan het college deze risico's scherp in de gaten te houden en de raad hierover op tijd te informeren zodat de raad de mogelijkheid heeft om sturing te geven aan het vervolg van deze bouwontwikkelingen in Nieuw-Vennep. De financiële risico's zijn echter gewoon te groot. Trek als college samen met de raad op, om zo de woningen te bouwen die we nodig hebben en dan houden we de financiële risico's ook scherp in de gaten. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Ik begon het stuk te lezen met eigenlijk heel veel zin en enthousiasme want: heel veel woningen, kleine woningen voor starters, senioren, kleine gezinnen, dat willen we allemaal heel erg graag. En als je dan verdieping maakt in dit stuk, er is denk ik geen partij hier aanwezig vanavond waar het niet een beetje pijn doet. De groennorm, daar wordt flink van afgeweken. Er is een dichtheid van huizen die is ongekend in Haarlemmermeer. De beheernorm gaat omhoog van de openbare buitenruimte. En ik heb even gebeld met een steller van het stuk want ik vond het niet duidelijk erin en gelukkig wilde hij mij te woord staan. De beheernorm gaat omhoog vertelde hij mij, omdat de dichtheid zo hoog is dat de kwaliteit van de openbare buitenruimte daarmee omhoog moet gaan omdat er te weinig groen in de directe omgeving is. Leg ik het zo duidelijk uit, of niet? Dus omdat er zo weinig openbaar groen is, moet de kwaliteit van het weinige aanwezige omhoog en daardoor gaat de beheernorm omhoog. Dus het gaat niet om alleen om minder groen, maar wat er is wordt ook nog eens duurder dan in de rest van de gemeente. De parkeernorm wordt ruimschoots niet gehaald. Dat moet de VVD toch echt wel pijn doen denk ik. En D66 zou dat geen probleem vinden als er hoogwaardig openbaar vervoer gegarandeerd is. Maar wil je nou vanaf daar naar het station Nieuw-Vennep, dan moet je eerst met de bus naar station Hoofddorp en daar overstappen. Dus er is nog geen hoogwaardig openbaar vervoer gegarandeerd. Voorwaarde … Ik wacht even.

De VOORZITTER: Inderdaad, u krijgt een interruptie van de heer De Baat, VVD, gaat uw gang.

De heer DE BAAT: Bent u, of is D66 er niet van op de hoogte dat er op loopafstand hoogwaardig openbaar vervoer is? De Zuidtangent heette dat vroeger maar lijn 300 denk ik, of 396, dat weet ik niet, is per definitie hoogwaardig openbaar vervoer en voldoet aan alle normen om dat zo te noemen. Bent u daarvan op de hoogte?

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg, gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Via de voorzitter wil ik mijnheer De Baat erop wijzen dat als je vanaf station Nieuw-Vennep bijvoorbeeld naar Leiden wilt, dat je dan met die bus eerst naar Hoofddorp moet om daar vervolgens over te stappen. Dus de verbinding is er maar die is bijzonder omslachtig. Ga ik verder. Een van de voorwaarden voor dit project is de aanleg en de aanwezigheid van een Nieuwe Bennebroekerweg. Ik weet niet of de woordvoerders van dit onderwerp op de hoogte zijn dat dat nog zeker tien jaar gaat duren voordat die in gebruik genomen kan worden. Het valt op dat zelfs de medeontwikkelaars zienswijzen hebben ingediend. Dat geeft echt te denken. Het geeft echt te denken, zijn die onderhandelingen wel goed gevoerd. Is dit plan wel klaar om voorgelegd te worden aan de raad? Want alles wat ik nu bespreek, die hele hoge dichtheid, weinig groen, hoge beheernorm, geen voldoende parkeerplekken, en dat zou, nogmaals, geen probleem zijn als er genoeg hoogwaardig openbaar vervoer rechtstreeks is, dan hebben we het nog niet over die gigantische financiële risico's die we hiermee lopen. Het is natuurlijk prima, en ik snap het ook wel zo vlak voor de verkiezingen, want dan kan je roepen 'ja zie je, die partijen willen niet dat er nieuwe woningen gebouwd worden', dat willen we wel, maar hier moet je je echt afvragen, ten koste van wat? Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mevrouw Van de Meeberg. De heer De Baat, VVD, gaat uw gang.

De heer DE BAAT: Dank u wel. Die opmerking over die treinverbinding naar Leiden, dat was precies wat ik in de fractie zei, maar dat daar gelaten zijn er natuurlijk wel degelijk betere verbindingen dan ergens anders en in de kernen. Maar even dan over het plan, het Masterplan Pionier-BOLS, een bekende plek in Nieuw-Vennep. De ontwikkelingen kennen een lange historie, ook al voordat EEN Haarlemmermeer überhaupt bestond, hadden we het er over transformatie, in 2010 hebben we al een stuk in de raad gehad en iedereen heeft de afgelopen twintig jaar zien aankomen dat het er ooit van zou moeten komen en vanavond gaan we daarom een keuze maken voor een onderscheidend en ander woonmilieu en stedenbouwkundig plan dan dat we vaak gewend zijn geweest hier. Het is uitdagend, onderscheidend en ambitieus. Ik hoor net mijn voorganger, alles opgenoemd. En kenmerkend zijn ook de keuzes voor alleen appartementen, de dichtheid en de vermenging met andere functies. Allemaal zaken waar de VVD ook al sinds de evaluatie van de Vinex om vraagt. En gelukkig zien we dat dan nu ook terugkomen, maar er worden ook een heleboel uitzonderingen gemaakt, waarover zo meteen wat meer. Gelukkig in ieder geval dat het streven naar 50% betaalbaarheid hier gaat lukken. Kwetsbaar in het plan is onder andere de parkeerdruk en de verkeersafwikkeling. De eigendomsverhouding kan ook heel veel problemen met zich mee gaan brengen. De veronderstelde planontwikkeling is ongeveer tien jaar en dat brengt met zich mee dat er gefaseerd gebouwd gaat worden. Dat biedt als voordeel, en daar vraagt de VVD ook nadrukkelijk om, dat het college de parkeerdruk en de verkeersafwikkeling blijvend kan monitoren. In de zienswijzen en bij de hoorzitting hebben wij nadrukkelijk de bezwaren van omwonenden gehoord over de aangepaste parkeernorm. En inderdaad, dat is voor ons een heikel punt. En ze hebben een punt ook de omwonenden en eigenlijk hebben ze gewoon gelijk. Binnen de door de raad vastgestelde parkeernormen, worden de uitzonderingen opgestapeld en de randen van de mogelijkheden opgezocht. Een voor de VVD heikel punt nogmaals. Maar we vinden met de aangedragen motivatie en onderbouwing in het stuk het de moeite waard om het plan een kans te geven onder de nadrukkelijke toezegging van het college dat er volop en serieus gemonitord wordt hoe het een en het ander in de praktijk gaat ontwikkelen. Als je 2000 woningen in tien jaar bouwt dan heb je 200 woningen per jaar af. Wij verwachten die planontwikkeling niet in tien jaar te gaan realiseren, dat zullen er misschien wel een paar jaar meer worden. Dus je praat over 150 woningen per jaar. We deden er vroeger in de Vinex 2000 per jaar, dus probeer daar gebruik van te maken dat je alle ontwikkelingen goed op een rijtje zet en daar eventueel aanpassingen op kan doen. Even kijken, we vinden…

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie van mevrouw Van de Meeberg, D66, gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja, naast de volkomen te verwachten zorgen over de parkeernorm die de VVD uitspreekt, ben ik heel benieuwd of de VVD bereid is om met de financiële risico's akkoord te gaan.

De VOORZITTER: De heer De Baat, gaat uw gang.

De heer DE BAAT: Ja, die beperkte financiële risico's, want als je meer parkeerplaatsen had willen hebben in dit plan dan waren de risico's nog groter geweest. En wat nu D66 eigenlijk steeds doet is alleen maar opnoemen waarom iets niet kan of stapelen van allerlei voorwaarden, groen, duurzaamheid, waardoor het allemaal duurder wordt en wat de consequentie is, u sloot goed af, dat we niet gaan bouwen. Dus dat hebben dan ieder geval met D66 niet gemeen, dat wij bereid zijn over onze schaduw heen te kijken en te zien wat de kans is om wel te bouwen en dan kunnen we zelfs een brug slaan met GroenLinks, maar D66 gaat er nu erg dwars in. Vindt u ook niet?

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg, u krijgt de kans om te reageren, maar dit is wel de laatste kans, want dan is uw tijd om.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. D66 wil heel graag dat er veel meer woningen bijkomen maar niet zoals de VVD, ten koste van de leefbaarheid. Die is echt belangrijk en die verantwoordelijkheid hebben wij als raad om die in de gaten te houden. Dank u wel.

De VOORZITTER: De heer De Baat, rondt u af.

De heer DE BAAT: Dank. Dan, we vinden het met de aangedragen motivatie en onderbouwingen in het stuk de moeite waard om het plan een kans te geven, onder een nadrukkelijke toezegging van het college dat er volop wordt gemonitord. Een ander belangrijk punt is de verkeersontsluiting en de verkeersveiligheid. Gelet op de huidige situatie rond het HVC doen we een uiterste beroep aan het college om hier ook nog eens naar te kijken. De ontwikkelaar doet een beroep om de Lucas Bolsstraat niet af te waarderen en wij kunnen ons dat wel voorstellen, maar tegelijkertijd is het moeilijk om te overzien. We zullen dat in de fractie ook nog bespreken en we wachten het amendement af en misschien willen we dat ook wel mede indienen. Maar aan de andere kant, we zijn daar nog niet uit wat nou het beste is. Tal van risico's, spannend en uitdagend is het om de exploitatie rond te krijgen, zonder een bijdrage van het rijk is het al helemaal lastig. Daarom laat dit maar zien dat ook voor het stapelen van eisen op welk gebied dan ook, we hebben het er net over gehad, groen, duurzaamheid, parkeren, noem het op, het bouwen van woningen lukt alleen met compromissen sluiten. Ook voor wat betreft de groennorm wordt een aanpassing gevraagd. De VVD vraagt aandacht voor verticaal groen. De beleving hierbij kan een goede bijdrage leveren aan de uitstraling van de groene wijk. Groene daken, wanden of balkons.

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie van de heer De Vries, eh sorry, van de heer Klijn, en u bent daarna ongeveer aan uw tijd, dus dan echt afronden. Mijnheer Klijn, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Dank u wel voorzitter. Ik ben heel benieuwd wat de heer De Baat hiervan vindt. We hebben niet zo lang geleden de verdichtingsvisie besproken. Deze moet volgens mij formeel nog vastgesteld worden. Maar de VVD was heel erg voor die verdichtingsvisie kan ik mij herinneren. En in die verdichtingsvisie staat heel duidelijk dat er leefbare groene wijken moeten komen. Met name de buitenruimten en het groen in de buitenruimte hadden extra aandacht, want het is ontzettend belangrijk omdat we de hoogte in gaan bouwen. En nu wordt er in dit plan, en we hebben het al eerder ge-

zien in het Lincolnpark, ingeleverd op dat groen. Hoe staat u er dan tegenover dat we steeds gaan afwijken van de visie die we nog moeten vaststellen en waar we allemaal achterstaan? Dank u wel.

De VOORZITTER: De heer De Baat, gaat uw gang.

De heer DE BAAT: We hebben er grote moeite mee dat we die visie nog niet hebben vastgesteld. Die visie is niet behandeld in de raad, we hebben een concept behandeld en wij zijn voor verdichten en verdunnen. We willen ook hoogwaardige groene mooie gebieden, kwalitatief hoogwaardige gebieden waar verdunning is, alleen daar op plekken bij hoogwaardig openbaar vervoer, zoals bij Hyde Park of in Hoofddorp-Centrum vinden we een verdichting heel erg voor de hand liggend, dus wij hebben niet uitsluitend gezegd dat we voor verdichting zijn. Maar meer hoogbouw op plekken waar het voor de hand ligt en wij brengen nu ook in verticaal groen, kan een hele groene uitstraling hebben, dat is in het buitenland heel gebruikelijk, zeker in steden, dus daar kunnen we nog een heleboel van leren met elkaar.

De VOORZITTER: Mijnheer De Baat, rondt u uw bijdrage af alstublieft.

De heer DE BAAT: Ten slotte nog een punt over het woonprogramma betreffende de sociale huur. De corporaties doen verzoek om de verdeling van de grootte van de appartementen binnen het segment aan te passen. De VVD is hier ook een voorstander van en het verzoekt het college dit te volgen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Klijn uw spreektijd is ook om met uw interruptie van zojuist en de heer De Vries, ChristenUnie-SGP is nu aan het woord, gaat uw gang.

De heer DE VRIES: Dank u wel voorzitter. Het Pionier-BOLS-terrein dat in de loop der jaren verdween van de rand van Nieuw-Vennep naar een soort van door woonwijken ingekapseld bedrijventerrein gaat op de schop. De katalysator was de aankoop van het Van Groningen-terrein. En nu ligt er dan een masterplan. Een ambitieus plan met veel verschillende geldstromen en ook veel risico's, zo lezen wij. En die risico's zouden de voortgang weleens flink kunnen belemmeren want de grondeigenaren moeten bijvoorbeeld wel mee willen werken. En wat gebeurt er bijvoorbeeld als het kwaliteitsteam vindt dat een ingediend plan niet voldoet en de bouwer geen aanpassingen wil doen? En we hebben natuurlijk ook nog de parkeerproblematiek. Op de hoorzitting hebben we al iemand horen inspreken maar het college gaat nadrukkelijk in de gaten houden, en heeft in ieder geval al een plan B en C in gedachten over de parkeerproblematiek: de blauwe zone, mobiliteitshub. Maar wie betaalt dat plan B of C dan? De gemeente wil de mobiliteitshub niet gaan organiseren. Maar wie dan wel? Heeft bijvoorbeeld de ontwikkelaar hier nog een aantal jaren een zorgplicht om een beheersbare parkeerdruk te realiseren? De participatie binnen de klankbordgroep gaat in ieder geval door bij de verdere ontwikkelingen. De ChristenUnie-SGP vindt het van groot belang dat we goed blijven luisteren naar de direct belanghebbenden en serieus in gesprek blijven. De ChristenUnie-SGP kan zich goed voorstellen dat de Vennepers onder andere het Herbert Vissers College, en diverse insprekers namens de Vennepers, zich zorgen maken over de verkeersveiligheid. De bezwaren lijken soms wel erg makkelijk van tafel te worden geveegd. Er was trouwens ook nog één bijzondere zin die opviel, het staat ergens in het stuk: 'in beginsel verlenen we geen medewerking aan plannen die het totaal van 1200 overschrijden', dan is het ook wel duidelijk als dat beginsel geldt voor het college dat een plan van 1540 woningen blijkbaar niet kan.

De VOORZITTER: Mijnheer De Vries, u moet tot afronding overgaan.

De heer DE VRIES: Ik ga afronden voorzitter. De groenproblematiek die is natuurlijk ook al door diverse sprekers genoemd en daar sluiten wij ons helemaal bij aan.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Gumbert, GroenLinks, gaat uw gang.

Mevrouw GUMBERT: Dank u wel voorzitter. Allereerst is GroenLinks in grote lijnen blij met dit plan voor een woonwijk met veel woningen die passen bij de actuele woonbehoefte voor starters, voor ouderen en voor mensen met een zorgvraag. Deze locatie leent zich voor die verdichting. Een vraag aan het college: wordt er in de categorie wonen met zorg ook gebouwd voor mensen met een beschermdwonenindicatie? Het zal nog een tijd duren voor dit plan gerealiseerd is maar de doordecentralisatie van beschermd wonen staat voor de deur. Het aantal mensen met een indicatie in onze gemeente is groter dan het aantal plaatsen. GroenLinks hoopt dat deze groep wordt meegenomen bij de verdere ontwikkelingen. Het raadsvoorstel vraagt in te stemmen met een afwijking, lees: verlaging van de groennorm. Een grote verlaging. Het zal niemand verbazen dat wij geen moeite hebben met de verlaging van de parkeernorm, maar de groennorm gaat ons aan het hart. Omdat dit plan verder zo nodig is en in zoveel woningen voorziet, wat nu echt een heel groot probleem is, gaat GroenLinks, net als de VVD ook over haar schaduw heen springen. Maar we willen wel graag weten wat dit verder betekent voor PARK21. Kan de ontwikkeling van PARK21 versneld worden? En een punt is de toegang vanuit deze nieuwe wijk naar PARK21 want de Noordelijke Randweg is op dit moment alleen over te steken vanuit de overkant van de Operaweg uit Getsewoud en dus mensen die hun hond willen uitlaten moeten dan een heel eind omlopen. GroenLinks verwacht dat er een extra toegang naar PARK21 wordt aangelegd vanuit bijvoorbeeld de Montreallaan, het is tenslotte niet de bedoeling dat de nieuwe bewoners hun bovenwijks groen alleen vanuit de verte kunnen zien liggen. Dan gaat het over de verkeersafwikkeling. In het raadsvoorstel wordt gesproken over afwaardering van de Lucas Bolsstraat, prima, dat vinden wij een prima voorstel. De Athenelaan opwaarderen naar 50 km, dat begrijpen wij niet. De tijdwinst is verwaarloosbaar en binnenkort is binnen de bebouwde kom 30 km overal de standaardsnelheid. En voor de veiligheid van kinderen, bezoekers van het zwembad en scholieren van het HVC is 50 km gewoon te veel, daarom kiezen wij voor overal 30 km. En zoals PvdA ook zei, dat is vanmiddag toegelicht dat dit haalbaar zou zijn in combinatie met het verkeersstructuurplan, daar zijn we blij mee. Mocht het nodig zijn dan zullen wij het amendement van de PvdA mede-indienen. En het laatste punt dat ik wil noemen is kunst. Want de Erfgoedvereniging Heemschut geeft terecht aan dat het BOLS-terrein een waardevol erfgoed is. En wij begrijpen de voorkeur van de vereniging om het gehele complex te behouden, maar we zien ook dat dit niet haalbaar is. De toren blijft gelukkig bestaan en het muurkunstwerk daarin ook. Graag vragen wij een speciale aandacht voor het andere muurkunstwerk in de voormalige kantine. Wij vinden het belangrijk om ook dat kunstwerk te behouden. Dat kan door het in een nieuw gebouw onder te brengen, bijvoorbeeld in een buurtcentrum. En zo kunnen de oude fabriek en de woonwijk verbonden worden en verbinding brengen. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik naar de heer Heimerikx, van de HAP.

De heer HEIMERIKX: Dank u wel voor het woord voorzitter. Het is al even gezegd, het is niet vandaag voor het eerst maar het is wel verkiezingstijd dus de periode van claimen van 'ik ben de eerste' gaat gewoon dag en nacht door. Ik was ook een keer de eerste, maar dat was met hardlopen. Overigens hebben we toen al, en dat heeft de heer De Baat goed gezegd, twaalf jaar geleden € 4,3 miljoen uitgetrokken voor dit project, met andere woorden toen hebben we al geld gefourneerd. Voorzitter, nu ligt er een zeer gedetailleerd, je zou kunnen zeggen doortimmerd, masterplan waarbij een gemengde wijk gaat ontstaan en wonen en werken met een aanzienlijk aantal woningen waarvan er 875 komen op het BOLS-terrein en 1200 op het Pionierterrein. Voorzitter, een zeer ambitieus plan maar ook een hele complexe opgave, niet alleen voor de gemeente maar ook voor alle initiatiefnemers. En dat geldt dan zowel ruimtelijk als ook financieel. En het blijkt ook wel als je kijkt naar het grote aantal beslispunten dat bij dit voorstel is opgenomen. Je zou kunnen zeggen, allerlei potjes worden aangesproken om geld voor dit project te creëren c.q. te verzamelen. Van ons wordt vandaag verwacht dat wij een oor-

deel uitspreken over dit masterplan, wat we voor het eerst doen, zienswijzen beoordelen en de financiën voor de komende tien jaar vastleggen. En daar staan we nu voor. Het bouwen van circa 2000 woningen gaat niet zomaar. Daarvoor worden 450 parkeerplaatsen ingeleverd en zeven aanpassingen in het beleid gemaakt om dat te realiseren. Ja voorzitter, kan dat zomaar? Ja dat kan, lezen wij. Want de lagere norm is mede het resultaat van de gunstige ligging in Nieuw-Vennep, de stedenbouwkundige opzet en de mobiliteitshub, en dat is een onderbouwing, alleen nog heel vaag. Deze aspecten samen leggen een basis, lezen wij, voor de voorgestelde verlaging. Opgemerkt kan worden dat de 'toepassing van de reguliere norm een aanzienlijke onrendabele meerinvestering zou betekenen over het hele plangebied, hierdoor zou de haalbaarheid van het gewenste programma, 50% betaalbaar, in het geding komen.' Met andere woorden, de betaalbaarheid is het uitgangspunt en dat bepaalt uiteindelijk hoeveel ruimte er nog is voor parkeerplaatsen. Voorzitter, dan met betrekking tot het groen, kan dat zomaar? Ja, groen kun je zomaar aanpassen. Wij stellen vanwege de bewust gekozen hoge bebouwingdichtheid, zo schrijft het college, een gebiedsspecifieke groennorm voor, die afwijkt van berichtlijnen uit de DIOR. Dat betekent dus dat het afgewaardeerd wordt naar een lagere norm, veel lagere norm en dat is veelal in het openbare groen en dat steekt ons. Voorzitter, het college schrijft dat met betrekking tot het verzamelen van gelden er een forse bijdrage RIH nodig zal zijn. Maar het moet nog starten met de anterieure overeenkomsten, dus hoe weet u nu al of de initiatiefnemers de volledige, zoals u noemt forse, RIH-bijdrage gaan betalen. Daar komen we straks als we het over het besloten gedeelte hebben met betrekking tot risico's op terug. Voorzitter, dan lezen wij, dat heb ik eerder gehoord bij de ChristenUnie-SGP, 'verlenen wij geen medewerking aan plannen die het totaal van 1200 woningen overschrijden'. Maar er is wel meer mogelijk, want als je verder leest, 'na goedkeuring van het Q-team en de supervisor in geval van 70%, kan een bonus van 30% worden toegekend'. Dat is niet een financiële bonus maar een bonus in aantallen woningen. 'En in geval een blok niet op 70% van de blokoppervlaksamenwerking kan worden bereikt, kan de gemeente alsnog meewerken aan de ontwikkeling wanneer aantoonbaar is dat de ambities…gehaald worden'. Met andere woorden, er is nog veel meer mogelijk. Voorzitter, dan is er eerder een opmerking gemaakt over jaarlijks monitoren van de parkeerdruk en dan bijsturen. Maar kun je altijd bijsturen? Stel voor dat je als zes blokken gebouwd hebt en dat je dan tot de conclusie komt dat er gemonitord wordt en dat de parkeerdruk te hoog is geworden. Wat ga je dan nog oplossen? En dan heb ik het niet over volgend jaar maar als je zes, zeven jaar onderweg bent.

De VOORZITTER: Mijnheer Heimerikx, u moet gaan afronden want uw tijd is om.

De heer HEIMERIKX: Oké, ga ik dan nu doen voorzitter. Ik ga heel snel naar mijn laatste zin, namelijk met betrekking tot de verkeersinfrastructuur, daar sluit ik mij geheel aan bij de PvdA en wil ik het ook samenvoegen als: is het college bereid de huidige situatie te heroverwegen. Ik sluit mijn eerste termijn af voorzitter. Wij, HAP, maken ons zorgen over de financiële haalbaarheid. Wij maken ons zorgen om de kwaliteit van de leefomgeving, niet nu, niet de komende tien jaar maar als je naar het project kijkt na twintig jaar, in de toekomst. Want dan…

De VOORZITTER: Mijnheer Heimerikx, u moet nu echt afronden. Uw tijd was al voorbij toen ik u die waarschuwing gaf.

De heer HEIMERIKX: … van deze nieuwe wijk met een hoge dichtheid, wat is er dan nog over met het minimumaantal parkeerplaatsen en weinig groen. Wij verwachten dat het niet zo mooi zal zijn als we dat op dit moment ons voorstellen. Dank u wel voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel dan gaan we naar de laatste spreker vandaag en dat is de heer Schaap, Forza!.

De heer SCHAAP: Dank u wel voorzitter. Het Pionier-BOLS-terrein, een toekomstig stedelijk centrum met een gebied met voorzieningen en appartementen, een prachtig transformatie voor Nieuw-Vennep. Laten we wel wezen, iedereen is blij met de komst van nieuwe woningen. Maar starters en woningen voor alleenstaanden zijn het niet te noemen als het laagste prijskaartje € 465.000,00 is. Voor de parkeernormen wordt nu de CROW-publicatie, toekomstgericht parkeren gebruikt. Vanwege nabijheid van het centrum, voorzieningen en voorgestelde mobiliteitsmaatregelen, alsmede het woonprogramma dat zal bestaan uit kleine appartementen, wordt er dus ingezet op minder parkeerplekken dan gemiddeld en wat het CROW algemeen adviseert. We gaan er dus van uit dat mensen niet of weinig auto's hebben. In de praktijk werkt het echter nooit goed, dat zien we ook vaak en is het ook wensdenkend, maar niet realistisch. De bestaande omliggende wijken vrezen dat zij overlast gaan ondervinden als bij hen in de buurt auto's worden geparkeerd. Nu zal de gemeente dit controleren met de jaarlijkse monitoring, maar is voorkomen niet beter dan genezen, vragen wij ons af. Met betrekking tot de verkeersdruk en met name de Venneperweg en de Westerdreef die nu continu vaststaan met verkeer dat naar Pionier-BOLS gaat, en dat betreft nu alleen nog sluip-, bouw- en bezoekverkeer, als hier straks nog gewoon verkeer bijkomt, krijgen we te maken met een dichtslibbende verkeersader. Er is te lezen dat we hiervoor wel een verkeersregelingsinstallatie, een VRI met geregelde kruising met opstelvlakken kunnen verwachten, maar nergens is terug te vinden hoe snel en wanneer. Gaan we hier echt op wachten totdat de woningen er staan? Ook hier: is voorkomen niet beter dan genezen, zeker als het gaat om de veiligheid van de naar school gaande kinderen van het nabijgelegen HVC. Dit moet zeker niet uit het oog worden verloren. Het is ook jammer te moeten lezen dat er per woning minder groen binnen het plangebied voorhanden is dan in de richtlijnen van de DIOR is voorgeschreven. Nu gaat men ervan uit dat dit in de omliggende omgeving wel voldoende gerealiseerd zal worden maar dat is niet de wens die we allen volgens mij delen, voor meer groen in de wijken. We willen de plannen voor dit terrein graag goedkeuren maar twijfelen tegelijk ook over de vele risico's die aan de diverse plannen kleven. Het stuk is nog niet geheel overtuigend. Zorgen over financiering en de dichtheid, ik ben benieuwd of het college de zorgen vanavond weg kan nemen. Tot zover voorzitter, de eerste termijn.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik kijk even naar mijn rechterzijde, want we hebben twee wethouders aanwezig vandaag. De heer Nobel voert het woord, gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Dank u wel voorzitter. Normaal doe ik het in blokjes, ik denk dat ik dat vanavond niet doe, ik begin met een algemene noot dat ook het college echt wel inziet dat dit plan niet het meest ideale bouwplan is zoals we dat aan uw raad zouden willen presenteren. Natuurlijk zouden wij u een plan willen presenteren waar de groennorm de ambitie haalt die ook dit college nastreeft. Natuurlijk zouden wij een parkeernorm willen presenteren aan de PvdA en de VVD waarbij nog net geen drie auto's voor de deur kunnen staan. Natuurlijk willen we dat allemaal. Alleen de realiteit is ook dat we best veel ingewikkelde woningbouwplannen op ons bord krijgen en dat we nu alle zeilen moeten bijzetten om uiteindelijk iets aan u te kunnen presenteren. En met die gedachte zijn we ook uiteindelijk naar de Woningbouwimpuls gegaan omdat, en de heer Heimerikx zei dat terecht, betaalbaarheid het uitgangspunt is. We hebben hier wel 50% betaalbare woningen wat we aan de raad voorleggen. Op het moment dat je in die betaalbaarheid gaat schuiven en zegt, we doen veel minder sociaal of veel minder middensegment, dan heb je ook andere financiële uitgangsposities met de ontwikkelaars maar daar kiezen we niet voor. Logisch dat we daar ook niet voor kiezen want we zien ontzettend veel mensen om ons heen die op zoek zijn naar een betaalbare woning. Dus daarom ligt het plan er zoals het er ligt. Zijn we daar helemaal blij mee? Nee, we hadden liever die zaken die u allemaal heeft benoemd ook nog beter aan u voorgelegd, maar helaas, dat zit er gewoon niet in. Dus de keuze voor dit college was: brengen we dan een plan in waarbij we inderdaad hebben moeten ingeven op de groennorm, waarbij we inderdaad hebben moeten toegeven op het parkeren of doen we niets. En uiteindelijk heeft uw raad ook heel vaak gezegd, gebruik onorthodoxe maatregelen en zorg ervoor dat er woningbouwplannen naar ons toekomen. En dit is zo een plan en ik ben ontzettend blij dat we uiteindelijk

die Woningbouwimpuls hebben gekregen, want anders dan was het helemaal niet rond te rekenen. Dat even als algemene inleiding. Dan een aantal specifieke vragen. De PvdA vroeg bijvoorbeeld hoe zit het nou precies met die bonus waar u het over heeft, hoe kan het nou dat er ineens mogelijkerwijs meer woningen gebouwd kunnen worden. We willen eigenlijk de ontwikkelaars uitdagen, die natuurlijk ook nog in dat gebied met elkaar kunnen samenwerken, om misschien het perceel te vergroten. En als je het perceel op een betere manier kunt inrichten, kunnen er misschien ook iets meer woningen gebouwd worden terwijl als één ontwikkelaar een heel klein perceeltje heeft en een andere ontwikkelaar ook, dan is dat misschien niet mogelijk. Als zij die percelen samenvoegen zit daar misschien een kans in. We hebben dat natuurlijk wel gemaximeerd anders is straks the sky the limit, zeker bij ontwikkelaars, we weten dat ze soms met hele ambitieuze plannen komen hoe hoog het allemaal niet zou kunnen. Dus dat is die bonus zoals we dat hebben bedoeld. Dan het verhaal van de snelheid. Een aantal van u, GroenLinks, PvdA, ik geloof ook GEZOND Haarlemmermeer of EEN Haarlemmermeer, vroeg inderdaad hoe zit het nou, kunnen we niet gewoon nu al met elkaar afspreken dat het 30 km wordt. Voorstel vanuit het college is om daar nu nog even op te wachten. We hebben die maatregelen in dat VSP, laten we eerst zorgen dat die maatregelen worden uitgevoerd en als dat lukt, dan kunnen we inderdaad naar 30 km. Dat is ook ons streven dus wat dat betreft zit er denk ik geen licht tussen. Alleen als je het op dit moment doet zijn de maatregelen nog niet doorgevoerd en kunnen we het misschien niet realiseren. Dus het verzoek van het college is, wacht tot die maatregelen zijn uitgevoerd en laten we dan met elkaar dat doen. Dat is ook ons streven. Er is nog iets gezegd over voorrang voor sociale woningbouw door EEN Haarlemmermeer. We hebben natuurlijk in de regio wel een percentage gekregen waar we onze eigen inwoners voorrang kunnen geven, dat gaan we uiteraard ook doen voor inwoners uit Haarlemmermeer. Maar het betekent niet dat we elke sociale huurwoning met voorrang kunnen weggeven. We werken ook samen met deze regio, dus ja, inderdaad een Amsterdammer kan hier een sociale huurwoning betrekken maar vice versa, iemand uit Abbenes kan ook naar Amsterdam om daar een sociale huurwoning te betrekken. Dat is de systematiek zoals wij die regionaal hebben en daar moeten we het dus mee doen.

De VOORZITTER: U krijgt een interruptie van de heer Sulmann, GEZOND Haarlemmermeer,.

De heer SULMANN: Dank u wel voorzitter. Ja, het is goed dat u dat even roept mijnheer de wethouder. Maar het was toch zo dat de kleinere kernen, daar zou de voorrang voor sociale huurwoningen voor de eigen inwoners komen en in Hoofddorp en Nieuw-Vennep niet. Dus hoe zit het nu dan?

De VOORZITTER: De heer Nobel.

Wethouder NOBEL: Dat klopt, dat is ook zo. Maar dat betekent niet dat iemand uit Nieuw-Vennep niet een sociale huurwoning in Nieuw-Vennep zou kunnen krijgen.

De VOORZITTER: Gaat u verder mijnheer Nobel.

Wethouder NOBEL: Even kijken, D66 vroeg zojuist hoe zit het nou met die beheernorm, dan gaat die beheernorm ook nog omhoog. Dat is eigenlijk heel logisch, dat gebeurt ook bij Hyde Park. Op het moment dat er veel mensen in een gebied wonen dan betekent dat dat er veel gebruik gemaakt gaat worden van het groen en daardoor gaat die beheernorm omhoog. Het was zorgelijk geweest als we met elkaar hadden gezegd, in het gebied waar heel veel woningen komen, houden we dezelfde beheernorm want dat zou betekenen dat heel veel mensen die op een klein gebied intensief gebruik maken van datzelfde gebied, dat we daar van zouden zeggen: ja, daar is eenzelfde beheernorm voor nodig. Dus daarom hebben we die norm verhoogd. VVD vroeg of we de parkeerdruk willen monitoren gedurende de bouw. Er wordt gefaseerd gebouwd en ik denk dat het verstandig is om het verkeer maar ook de parkeerdruk, daar vroeg ook Forza! onder andere naar, te monitoren. En de heer Heime-

rikx zei, ja maar wat nou als er straks zes blokken woningen staan, dan heb je niet meer zoveel te schuiven. Dat klopt, alleen die zes blokken staan er natuurlijk niet in één keer en tussentijds kunnen we wel met elkaar monitoren van: moeten we nu iets doen? En dan kom ik bij de vraag van de ChristenUnie-SGP, die zegt ja maar, wie gaat dat dan straks betalen als we toch met elkaar een hogere parkeernorm willen? Dat zal naar alle waarschijnlijkheid, dat zal dan in eerste instantie natuurlijk een gevecht worden tussen de ontwikkelaar en de gemeente, maar als wij later zeggen dat we een andere parkeernorm willen dan is de kans heel groot dat ook het bonnetje bij de gemeente terechtkomt. Dus dat is iets wat we dan te zijner tijd als we het nodig vinden, heel goed met elkaar moeten afwegen, want er hangt een prijskaartje aan. Tegelijkertijd is deze parkeernorm niet uit de lucht komen vallen. Er zijn drie bureaus die hiernaar hebben gekeken. Twee van die drie bureaus zeiden zelfs dat het nog een iets lagere parkeernorm zou kunnen zijn. Daar zijn we niet in meegaan omdat we denken dat dat echt niet realistisch is, maar om maar even aan te geven, we hebben echt wel aan de voorkant hier goed over nagedacht. Er is ook sprake van een HOV-knooppunt. Ja, je kunt inderdaad niet de trein pakken, daar zul je inderdaad of een stukje voor moeten fietsen, wat volgens mij ook helemaal niet verkeerd is, of je moet inderdaad eerst naar station Hoofddorp met de bus. Maar feit is wel, het ligt bij een HOV-knooppunt en we hebben alles uit de kast getrokken om dit plan rond te rekenen en dus hebben we ook gebruikgemaakt van dat HOV-knooppunt. De parkeerdruk heb ik gehad, GroenLinks vroeg nog hoe zit het nou met mensen die een zorgindicatie hebben. Dat is niet opgenomen in dit masterplan. Er komt wel wonen met zorg. Ik zou eigenlijk willen vragen om dat mee te nemen in het gesprek met ontwikkelaars om te kijken in hoeverre dat mogelijk is. Het is iets wat inderdaad op ons afkomt, maar we hebben hier nu geen concrete afspraken over gemaakt. De ingang van PARK21 zou ik eigenlijk willen meenemen naar PARK21, op het moment dat dat besproken wordt. Er ligt op dit moment natuurlijk wel een fietspad, alleen om voetgangers over het fietspad te laten gaan, nou ik weet niet of dat ideaal is, maar mijn voorstel zou zijn, doe dat nou niet hier maar bespreek dat dan in PARK21. Voordeel van dit plan is wel dat er ook een bijdrage komt financieel voor PARK21 en of er dan een versnelling mogelijk is, lijkt mij verstandig om dat integraal te bespreken bij PARK21 en dat we niet zeggen dit beetje geld gaan we…, dat is integraal denk ik verstandiger.

De VOORZITTER: Mijnheer Nobel, wilt u ook tot afronding overgaan. Uw tijd is ook om.

Wethouder NOBEL: Ja, volgens mij heb ik ook het meeste behandeld. Je volgens mij wel. Ja.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan betekent dat wij de eerste termijn erop hebben zitten en dat we nu de tweede termijn ingaan waarbij we nog even rekening moeten houden dat er nog een gesloten gedeelte straks komt van deze vergadering. Mevrouw Van de Meeberg en de heer Klijn zie ik, willen graag openen. Mevrouw Van de Meeberg, gaat uw gang

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ik wil nog twee opmerkingen meegeven en het allereerste is dat ik complimenten, want ik wil niet alleen maar zeuren, ik wil complimenten geven over de manier waarop er met zienswijzen wordt omgegaan, serieus, op een zorgzame manier, er worden dingen echt overgenomen van de reclamanten en dat ziet er goed en deugdelijk uit, complimenten daarvoor. Nog een opmerking en ik kijk even naar de ChristenUnie-SGP, naar aanleiding van de opmerking van mijnheer De Vries over 1540 woningen. Het valt op dat er situationeel best vaak afgeweken wordt van het adagium eerst bewegen, dan bouwen. Dat is nu ook weer zo. Die wilde ik nog even meegeven. Dank u wel.

De VOORZITTER: Mijnheer Klijn, wenst u daarop te reageren. Sorry, de heer De Vries?

De heer DE VRIES: Nee, ik ben vooral benieuwd naar de reactie van het college.

De VOORZITTER: Het college komt niet meer met een reactie terug. U wilt reageren op mevrouw Van de Meeberg? Nee, dan is eerst de heer Klijn van de PvdA aan de beurt, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Ik wil het graag even hebben over de prijs voor betaalbaar wonen. Want ik hoor het college het zeggen: om betaalbaar te kunnen bouwen moeten concessies gedaan worden, moet er minder groen komen en moet de parkeernorm naar beneden, maar ik constateer ook dat bij betaalbaar wonen in dit geval blijkbaar hoort dat die woningen een stuk kleiner moeten worden en in de hoogte moeten gaan. Dan vraag ik mij even af, hoe kan dat nou allemaal want niet zo heel lang geleden, mijnheer De Baat had het er al over, hadden we Vinex-wijken, en daar werd betaalbaar gebouwd en dan had je gewoon een eengezinswoning met een tuin en nu gaan we de hoogte in, je krijgt een kleinere woning, je krijgt minder groen, je krijgt minder parkeerplaats en de prijs is een stuk hoger dan toen. Kunt u dat verklaren? En wat zou de maatregel kunnen zijn die de gemeente kan nemen, dat is even aan de raad want u komt niet meer aan het woord, sorry daarvoor, wat zou dende maatregelen kunnen zijn die de gemeente kan nemen om en betaalbaar te kunnen bouwen en niet dat soort idiote concessies steeds te moeten doen. Want dan als we daar mee bezig blijven dan wordt Haarlemmermeer uiteindelijk niet een gemeente waar het heel prettig wonen is, lijkt mij.

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg wil daar in ieder geval op reageren. Gaat uw gang.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Mijnheer Klijn haalt mij de woorden uit de mond. Dat is nou precies de grootste zorg: ten koste van wat? En nogmaals, en ik roep, dat heb ik vorige week gedaan en dat doe ik nu weer, deze raad op om de leefbaarheid in de gaten te houden. Alles wat u opnoemt mijnheer Klijn, dat klopt maar ook de beheernorm gaat omhoog, structureel dus niet incidenteel maar de jaarlijkse beheerlasten zijn hoog. En mijnheer Heimerikx zei het ook al, hoe gaat het met de leefbaarheid over nu vijf, tien, twintig jaar? Kijken we dan weer naar wijken, die we communistische bouwwerken gaan noemen? Ik denk dat we dat niet moeten willen met zijn allen. Natuurlijk moeten we af van alleen maar grondgebonden woningen hier, waar de polder mee vol staat. Er is behoefte aan kleinere woningen, dat is ook waar, maar hoe klein wordt het en hoe dicht komen ze op elkaar en hoe prettig is het om daar te blijven wonen? Daar moeten we met elkaar echt het gesprek over blijven voeren.

De VOORZITTER: Mevrouw Gumbert, GroenLinks.

Mevrouw GUMBERT: Ja, volgens ons is juist de verdichting wel realistisch. Omdat alles dichtbij is kun je er makkelijker lopend of met de fiets naartoe. Voor zover ik me herinner van de discussies over het bouwen in Lisserbroek, zijn er ook plannen voor een extra busverbinding vanuit die richting naar Nieuw-Vennep. Daar zou deze wijk natuurlijk ook prima op kunnen aansluiten. En kleinere woningen waar mensen met minder inkomen, dus betaalbare woningen, die mensen hebben ook vaak minder auto's. Ik ben zelf net naar Nieuw-Vennep daar vlakbij verhuisd. Ik heb geen auto. Ik vind het heel prettig dat ik wel overal kan komen zonder dat ik zelf die eigen auto per se voor mijn deur hoef te hebben.

De VOORZITTER: De heer De Baat, gaat uw gang

De heer DE BAAT: Ja, er komen een paar interessante onderwerpen hier bij elkaar en als we die discussie op willen pakken richting mijnheer Klijn als eerste, ik denk dat ook de gemeente moet nadenken over de Grondprijzennota, over hoe je daarmee omgaat en dan zijn er nog tien of twintig andere onderwerpen die je bij elkaar kan pakken om eens na te denken over hoe we dit naar de toekomst toe moeten oplossen. Maar tot en met de minister weten ze geen oplossing. Dat is de afgelopen vijf jaar wel gebleken, maar we doen een aantal dingen niet helemaal goed en dan komt er nog een heleboel

ook wel bij kijken, dat kunnen hier nu niet behandelen. Maar één opmerking over het verschil ten aanzien van de betaalbaarheid en de prijs is dat dit een transformatiegebied is. Dat is veel duurder en dat we er ook een heleboel ambities in gooien, wat veel duurder is dan Vinex. Als je op een weiland wat woningen uitrolt, eengezinswoningen met een tuintje is veel goedkoper dan wat je hier doet. Dus daar zit een verschil in. Het transformeren van andere particuliere eigendommen is heel veel duurder. Dus daar zit ook wel een verschil in en het is een hele interessante discussie die op een ander moment ook nog eens gevolgd moet worden. Maar er zijn een heleboel mensen in het land die er allemaal wat vanaf weten en niemand heeft oplossing, want anders hadden we dit probleem niet zomaar. Dat wilde ik eigenlijk gewoon zeggen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik ga naar de heer Blom die nog wil reageren en daarna naar mevrouw Van de Meeberg. De heer Blom, CDA, gaat uw gang.

De heer BLOM: Het is natuurlijk een hele trieste zaak dat de Vinex-huizen die twintig, dertig, veertig jaar geleden gebouwd zijn nu een € 500.000,00 moeten kosten omdat er een tuintje en een plek voor een auto is. En daar kunnen wij hier in deze gemeente weinig aan doen. En het resultaat is dat we op deze manier appartementen bouwen die eigenlijk de prijs van de toenmalige Vinex-woningen hebben. En de markt kan je niet dicteren. Er is te weinig gebouwd de laatste jaren en we zitten nu met de brokken.

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Het is een beetje laat misschien, maar ik wilde nog reageren op mevrouw Gumbert van GroenLinks. Zij had het over de woningbouw in Lisserbroek. We hebben vorige week van wethouder Nobel gehoord dat zolang er geen bijdrage van het rijk is, het gewoon überhaupt niet doorgaat. Dus de kans dat die woningen en die busverbinding er komen zoals het er nu voorstaat, met de inzet die er nu op wordt gepleegd, de kans dat dat doorgaat is heel erg klein. En nog even een opmerking voor iedereen, het is een eengezinswoning niet een eensgezinswoning.

De VOORZITTER: Dank u voor deze taalles. Ik ga naar de heer Heimerikx, die wil nog reageren op de heer Klijn.

De heer HEIMERIKX: Ja, als dat mag voorzitter. Ik denk dat het een heel mooi onderwerp is dat de heer Klijn opgebracht heeft, maar dat het eigenlijk een conferentie nodig heeft in zich. Ja, ik meen het echt, dan een conferentie binnen Haarlemmermeer, ik hoop ook dat burgers en inwoners daar mogen komen… Maar het is zo essentieel deze discussie want je kunt het ook, dat is mijn wiskundige achtergrond, verder extrapoleren, dat je zegt als prijzen zich anders gaan verhouden, hoger worden, hoever moet je dan verdichten straks om nog te voldoen aan betaalbare woningen. Dat is op zich een hele interessante ontwikkeling ook als je dat in de stukken ziet die op nationaal niveau rondgaan, dat je zegt: ergens moet daar een plafond zijn want je kan het niet rechtlijnig doortrekken als zodanig en dat heeft dan te maken met toekomstig marktbeheer. De heer De Baat zei het al, transformatiegebieden brengen hogere kosten met zich mee maar ze hebben ook lagere bijdragen. Als ik even kijk naar de RIH, statiegeldprincipe, dan kan je ook zeggen, degenen die dus die gebouwen hadden, die hebben nooit RIH vroeger betaald, want toen was er nog geen RIH. Ik heb gelezen dat het gebied vanaf 1944 is bebouwd, dan kun je ook zeggen: misschien is die statiegeldprocedure die wij in het leven geroepen hebben niet van toepassing op dit gebied. Je zou ook kunnen zeggen als er getransformeerd moet worden dat de eigenaren van gronden en gebouwen wellicht gestimuleerd worden niet te transformeren voor een bepaald gedeelte maar het gebied te transformeren. Bij Hyde Park hebben we daar een voordeel van gehad dat een groot aantal gebouwen gewoon plat gaan en dan wordt er nieuw gebouwd en dan is er ook geen situatie anders dan het afschrijven van boekwaardes, dat is onder ande-

re een kostenpost. Maar hoe je dat in een periode gaat oplossen, ik denk dat het echt verstandig is en dat meen ik oprecht, er heel snel over te gaan denken want op het moment dat dit soort huidige wijken zich gaan voordoen en meer gaan voordoen op meerdere plaatsen omdat we moeten gaan bouwen en verdichten, en we zijn niet tegen verdichten, maar wel verlicht verdichten, dan betekent het dat je gaat stapelen, dat je daar als Haarlemmermeer, als college, als raad, als toekomstige raad en inwoners en initiatiefnemers echt rond de tafel moet gaan zitten om gezamenlijk niet een oplossing snel te creëren, maar wel om in gesprek te komen om te kijken waar een stimulans gegeven zou moeten worden, want ook in dit project, daar kom ik straks op terug, kun je zeggen het resultaat van een project hoeft niet altijd positief te zijn als je ook een maatschappelijk effect wilt bereiken. Maar dan moet het maatschappelijk effect wat je wilt bereiken ook echt bereikbaar zijn in de kwaliteit van de leefomgeving die ik in mijn eerste bijdrage als laatste noemde.

De VOORZITTER: Mijnheer Heimerikx gaat u afronden?

De heer HEIMERIKX: Dat was mijn reactie.

De VOORZITTER: Dan ga ik naar de heer De Vries, ChristenUnie SGP.

De heer DE VRIES: Daar haak ik dan meteen bij aan voorzitter. De heer Heimerikx heeft het over de maatschappelijke effecten en dat is wat mijn fractie betreft ook een heel belangrijke. Je stelt nu een groennorm vast die een stuk lager is vanwege financiële redenen maar je kan natuurlijk wel altijd blijven streven naar een verbeterde groennorm. Een verbeterd groengebruik boven de norm die je hebt vastgesteld. En ik denk dat je altijd creatief moet kijken naar oplossingen. Dan sluit ik ook aan bij wat mevrouw Van de Meeberg zei over die communistenwijken, dat is natuurlijk wel een angstbeeld dat je hebt, als je zoveel inlevert op groen dat die leefbaarheid van zo een wijk te veel gaat inleveren op termijn. En dan ziet het het eerste jaar nog heel leuk uit, nieuwbouw en het vijfde jaar ook nog, maar als je dan na vijftien jaar komt is het echt een afgelebberde zooi aan het worden, om het maar eens even plat te zeggen. Een punt dat misschien, wat betreft betaalbaarheid, ik heb wel zitten denken, als je nou heel erg veel kwijt bent aan de kosten van je woning, dan kan je daardoor waarschijnlijk jezelf niet een auto veroorloven. Dat zou dan wel weer gunstig kunnen zijn voor de parkeerdruk. Maar u begrijpt, dat is geen serieuze opmerking van mij. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik ga eerst naar de heer De Baat en dan naar mevrouw Gumbert.

De heer DE BAAT: Ik wil nog even reageren op de heer Heimerikx want zijn opmerking over de verdichting en het betaalbare, dat het uiteindelijk een rechte lijn zou kunnen worden die een keer stopt. Ja, in de kern is dat ook zo, maar ik heb wel eens bekeken internationaal, de dichtheid van hoe de woningplannen in andere steden eruitzien, dan zit je op een aantal woningen van 300 à 350 woningen per hectare in buitensteden van andere vergelijkbare plaatsen als Amsterdam. En wij zaten met Vinex op 30 à 35. In Amsterdam. De randen, we noemen het tuinsteden, daar zat je al op 100 à 150. Nu zit je hierbij Nieuw-Vennep op 80 dus er kan ook een heleboel variatie in zitten en dat wilde ik eigenlijk nog even kwijt, en dan moet je eigenlijk om verlebberde hoogbouw tegen te gaan, meer gebruikmaken van creatieve oplossingen die je nu overal ziet ontstaan met groene daken en met balkons en met de wanden. In Amsterdam zie je dat nu ook ontstaan en niet alleen daar, maar in het buitenland is het heel gebruikelijk. Dus ik ben op zich zelf niet pessimistisch. En dan is er nog een ander belangrijk gegeven in die hele discussie over verdichting dat uit alle onderzoeken blijkt dat 75-80% van alle Nederlanders niet in hoogbouw wil wonen en daarom hebben wij in dit land altijd zo uitgestrekt gebouwd omdat daar de meeste behoefte aan is. Met een auto voor de deur overigens.

De VOORZITTER: Mijnheer De Baat, ik ga u onderbreken. Ik heb veel reacties, de heer Klijn was net als eerste. Wilt u direct reageren op de heer De Baat anders ga ik even eerst nog naar een ander? Dan ga ik eerst nu door naar de heer De Vries en daarna naar de heer Heimerikx en dan kom ik echt ook nog bij u mevrouw Gumbert. Mijnheer De Vries, gaat uw gang.

De heer DE VRIES: Even over dat onderzoek van de heer De Baat dat hij bij Europese steden heeft gedaan. Ik hoop niet dat u heeft vergeleken met de banlieues van Parijs in dit geval, want dat is nou niet iets waar wij op zitten te wachten.

De VOORZITTER: U mag er zo op reageren mijnheer De Baat, maar ik ga eerst even naar de heer Heimerikx.

De heer HEIMERIKX: Het is heel opvallend: hier rechtsboven heb ik geschreven 'de suburbs van Parijs'. Ja, ik heb het genoegen gehad in mijn vorige leven heel veel in het buitenland geweest te zijn, ook in grote steden en de buitenwijken van grote steden, zelfs die van Washington, die zouden wij zeker niet in Haarlemmermeer willen hebben denk ik. Een feit daarvan is dat daar, dat heeft niet alleen met verdichting te maken, maar met de kwaliteit van de leefomgeving heeft het wel mee te maken, namelijk ook het weinige groen dat in bepaalde buitenwijken niet aanwezig is. Dus de opmerking is terecht maar ik denk dat die ook genuanceerd kan zijn, dat het in het buitenland op bepaalde plaatsen goed gaat, maar het gaat in het buitenland ook bij heel veel grote steden, metropolen, niet altijd goed.

De VOORZITTER: Mijnheer De Baat, wenst u nog te reageren?

De heer DE BAAT: Ik wil het in perspectief plaatsen, dus nou ja, het is altijd al wel aardig dat er partijen zijn die alles in het negatieve willen trekken, bekijk nou ook de positieve kant ervan, dat je er met heel veel variatie in hoogbouw best iets uit kan halen waar je in ieder geval unieke onderscheidende woonmilieus mee kan neerzetten. Dat zijn we nu aan het doen.

De VOORZITTER: Ik ga deze ronde nu afsluiten want ik ga nu echt naar mevrouw Gumbert. Ik wil namelijk ook om 20:00 uur ongeveer schorsen om naar het gesloten gedeelte te gaan dus ik heb mevrouw Gumbert nog en ik heb de heer Klijn nog. Mevrouw Gumbert was als eerste aan de beurt. GroenLinks, gaat uw gang.

Mevrouw GUMBERT: Dank u wel voorzitter. Ik wilde eigenlijk reageren op de heer Heimerikx, maar een paar stappen geleden toen hij zei 'we moeten er echt dit gesprek over aangaan met de inwoners en met de raad en overige partijen' en wat ik daarbij nog wil benoemen is dat de mensen die daar straks gaan wonen nooit bij zo een gesprek zijn, per definitie niet, want die wonen daar nog niet. En dat betekent dus dat de mensen die bang zijn voor het waterbedeffect dat zij hun parkeerplek kwijt zijn, wel hun mening kunnen geven maar de mensen die straks daar in die woningen kunnen wonen en die daar misschien, ik denk waarschijnlijk, heel erg blij mee zijn, die zijn in zo een gesprek moeilijk te vertegenwoordigen. Dank u wel.

De VOORZITTER: Mijnheer Heimerikx, gaat uw gang.

De heer HEIMERIKX: Dank u wel voorzitter. Ik wil in het kort er even op reageren. Mijn opmerking toen ik het had over het woord conferentie, het ging meer over het algemene probleem en als we dit soort situaties gaan voortzetten dan zal dat een algemeen probleem kunnen worden. Dus mijn opmerking ging niet over de participatie van de mensen die daar in de toekomst komen te wonen, terecht dat u dat opmerkt, maar dat was in algemene zin voor de conferentie bedoeld. Ja, en waarom ook voor dit project? Wij zijn…

De VOORZITTER: Mijnheer Heimerikx, ik ga u onderbreken, want u heeft geantwoord en ik ga nu echt naar de heer Klijn om deze hele ronde af te sluiten. Mijnheer Klijn, gaat uw gang.

De heer KLIJN: Dank u wel voorzitter. Allereerst even twee opmerkingen eigenlijk. De eerste is over het algemeen probleem dat ik heb geprobeerd te schetsen waar iedereen ook goed op is ingegaan denk ik. De raad heeft de burgemeester al een tijdje geleden gezegd toen ook zo een soort discussie aan de gang was, we moeten een keer een soort conferentie of bijeenkomst organiseren met bijvoorbeeld professor Boelhouwer erbij, andere deskundigen, om eens een keer over die problematiek met elkaar van gedachten te wisselen om ook wat breder, met inderdaad inwoners en zo erbij. Dus mijn oproep zou nog steeds zijn om dat na de verkiezingen een keer te organiseren in Haarlemmermeer om er wat breder en nog eens een keer goed naar te kunnen gaan kijken. En nog even heel specifiek richting dit masterplan zou ik willen zeggen, die grond is eigendom van particuliere eigenaren die daar veelal sleetse gebouwen hebben staan. Ik heb het woord sleets volgens mij gehoord van GEZOND Haarlemmermeer en ik zou niet weten waarom het per se zo zou moeten zijn dat een sleets bedrijventerrein waar alles afgeschreven is, per se duur moet zijn om te transformeren. Want je sloopt namelijk een bedrijf en de bouwgrond die je daar maakt, daar ga je op bouwen en volgens mij hoeft dat helemaal niet duur te zijn, het is een kwestie van goed onderhandelen. Tot zover. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Klijn. Ik ga deze ronde afsluiten en dat is een beetje ingewikkeld want we gaan zo even schorsen en gesloten. Laat ik het de conclusie trekken dat er een mogelijk amendement gaat komen vanuit in ieder geval de PvdA.

De heer KLIJN: Mag ik er één ding heel kort over zeggen? Ik denk nu een amendement gezien de toezegging van het college om voor te gaan stellen in het amendement om die maximumsnelheid helemaal uit het masterplan te halen. Dat hoort eigenlijk helemaal niet in een masterplan en dan kan je dat uiteindelijk in een verkeerstructuurplan regelen. Dan moet je niet denk ik in het masterplan proberen te regelen en dan, als we daar over eens kunnen zijn dan…

De heer NOBEL: Dat moet ik even navragen.

De heer KLIJN: Maar ik zeg u bij dezen dat ik dat handig vind.

De VOORZITTER: Dat is duidelijk, de vraag ligt ook bij het college. Het college zal daar nog op reageren en dan is de conclusie nu dat er mogelijk een amendement komt afhankelijk van de reactie die uit het college gaat komen. Ik wil bij dezen dan nu even de vergadering kort schorsen dan kunnen we hier alles gereedmaken om in besloten kring verder te gaan. Dank u wel.

Schorsing