gemeente
Haarlemmermeer

	Kort verslag	
Verslag van	Hoorzitting van de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften	
Datum hoorzitting	11 oktober 2022	
Besluit	raadsbesluit d.d. 2 juni 2022, kenmerk 2022.0000870 “Vestiging voorkeursrecht in het gebied ‘Stationskwartier’ te Hoofddorp”	
Bezwaarde	mw. Stavenuiter (gemachtigde), mw. van der Port en dhr. Pasma	
Commissieleden	mw. Struijk (voorzitter), mw. Mehciz en dhr. Brandwijk	
Secretaris	dhr. Alblas	
Namens de Raad	dhr. Van der Rhee (griffier), dhr. Van der Heide (projectmanager stationsgebied), mw. Bottram, mw. Latour.	
Tevens aanwezig	mw. Leemeijer (verslag)	

De voorzitter opent de zitting en stelt iedereen aan elkaar voor.

Mevrouw Stavenuiter stelt dat de plannen onder het vestigen van het voorkeursrecht zodanig vaag zijn, dat het hier geen pas geeft om een voorkeursrecht te vestigen. Ze hebben de onderliggende visie bekeken maar zien niet wat nu precies het plan is. Er mag ook straks weer een kantoor komen. Ze vraagt zich af in hoeverre het voorkeursrecht dan nodig is. Het belang van haar cliënt is nergens benoemd. Het lijkt erop dat dit nergens is meegenomen.

Mevrouw Bottram wijst op het verweerschrift waarin is aangegeven dat de structuurvisie voldoende aanwijzingen bevat om een voorkeursrecht te kunnen vestigen. Ze verwijst verder naar de jurisprudentie waarin is bepaald dat het in het planstadium nog niet nodig is dat plannen al heel gedetailleerd zijn.

Mevrouw Stavenuiter merkt op het verweerschrift niet te hebben ontvangen. Dit zal alsnog worden toegestuurd.

De voorzitter vraagt of de belangen van bezwaarde zijn meegewogen. Mevrouw Bottram geeft aan dat er bij de totstandkoming van de wet al een afweging heeft plaatsgevonden tussen het algemeen belang bij het vestigen van het voorkeursrecht en het individuele, financiële belang van elke eigenaar in het gebied. De voorzitter vraagt mevrouw Bottram of ze dit toch iets concreter kan maken. Mevrouw Bottram geeft aan dat in de omgevingsvisie middels tekst en kaartmateriaal een doorkijk wordt gegeven naar wat er mogelijk in de toekomst kan worden gerealiseerd. Dat is opgeknipt in verschillende deelgebieden met verschillende thema’s. Alles bij elkaar geeft dat aan wat het idee is van de gemeente. Of dat ook werkelijk tot uitvoer wordt gebracht, is op dit moment nog niet zeker. De heer Van der Heide verwijst ter aanvulling naar een aantal concrete documenten: *het verdichtingsplan stationsgebied Hoofddorp, het gebiedsplan gemeente Hoofddorp* en *de verdichtingsvisie van de gemeente Haarlemmermeer*.

De heer Brandwijk vraagt of het mogelijk is dat een gebouw met de bestemming ‘kantoor’ straks de bestemming ‘wonen’ krijgt. Mevrouw Bottram geeft aan dat dit in theorie zou kunnen. Ze voegt eraan toe dat het op dit moment nog niet duidelijk is, wat er specifiek op welk perceel wordt gerealiseerd.

Mevrouw Mehciz heeft in de stukken gelezen dat een aantal percelen is uitgezonderd omdat er met eigenaren van die percelen afspraken zijn gemaakt. Ze vraagt waarom bezwaarde niet in aanmerking zou komen voor een dergelijk gesprek en waarom het in geval van bezwaarde evenredig is om te kiezen voor het instrument van de Wvg. De heer Van der Heide merkt op dat de omgevingsmanager, Ron Toole, bereid is ieder gesprek aan te gaan. Hij benadrukt dat bij de vraag welke panden, welk gebied onder het voorkeursrecht vallen, helemaal geen uitzondering is gemaakt. Alleen op bepaald vastgoed in het Stationskwartier dat onderdeel uitmaakt van Hyde Park is geen voorkeursrecht gevestigd. Dat zou ook zinloos zijn omdat dat een geheel zelfstandige ontwikkeling is, die wel in hetzelfde plangebied ligt, maar een heel andere timing heeft. Mevrouw Mehciz vraagt of de reden dat er verschil is gemaakt, is gelegen in het feit dat de ontwikkeling in Hyde Park past binnen de toekomstige visie. De Heer Van der Heide beantwoordt dit bevestigend.

Mevrouw Stavenuiter stelt dat de algemene belangenafweging in dit geval iets te makkelijk is. Ze wijst erop dat er weldegelijk criteria zijn waar je aan moet voldoen. Het moet in overeenstemming zijn met het evenredigheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Dit pand ligt aan de rand van de Hyde Park ontwikkeling. Er wordt op geen enkele manier duidelijk gemaakt waarom dit pand dan toch in de generieke slag mee zou moeten. Er zijn net een aantal plannen genoemd maar het besluit is gekoppeld aan de omgevingsvisie. En daarin ziet ze geen enkel aanknopingspunt waarom dit specifieke pand moet worden meegenomen. De heer Pasma stelt dat ze beperkt worden in hun eigendom maar dat de grondslag daarvoor, gelet op de jurisprudentie, te marginaal is.

Mevrouw Stavenuiter benadrukt dat het bezwaarde er om gaat dat zijn belang niet wordt meegewogen. Bovendien is er nog geen sprake van een voorgenomen ontwikkeling. Daar is de wet niet voor geschreven.

De secretaris vraagt enkele concrete voorbeelden van de toegedachte bestemming in de omgevingsvisie. Mevrouw Bottram wijst op de toelichting in het raadsvoorstel en het raadsbesluit. Ze begrijpt de onduidelijkheid maar het zijn verschillende fragmenten binnen die visie die aanleiding geven tot de constatering wat de mogelijk toebedachte bestemming van een locatie is. Mevrouw Bottram geeft aan dat in het Raadsvoorstel concreet wordt verwezen naar pagina’s en tekeningen in de omgevingsvisie. Ze noemt de pagina’s: 3, 9 t/m 19, 23 en 24, 101 t/m 105, commerciële voorzieningen: 106 t/m 107, wonen: 115 t/m 118, openbare ruimte 126 t/m 127, toerisme en verblijf: 137 t/m 139, sporten, spelen en bewegen 114 t/m 141 en maatschappelijke voorzieningen 142.

Niets meer aan de orde zijnde, wordt de hoorzitting gesloten.

De vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften,

De voorzitter,



mevrouw D.P. Struijk

De secretaris,



de heer R.C. Alblas