VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 26 SEPTEMBER 2024

Onderwerp: RV Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 875 (11167734)

Voorzitter: dhr. S.J. Bier

De leden: dhr. T.M. Blom, dhr. M.F. Boels, mw. M.K. Denie, dhr. H.C.M. Koning, mw. S. van de Meeberg, mw. M.C.M. Roos, dhr. J.J. Schaap, dhr. R. Staal, mw. M. Woolthuis

Griffier: dhr. M.H.H. Gerding

Portefeuillehouder: mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: Goedenavond, welkom bij mijn maidenspeech als voorzitter. Normaal word je dan niet onder onderbroken maar ik ga jullie uiteraard het woord geven. Welkom bij de sessie over het raadsvoorstel 'Vaststelling bestemmingsplan Hoofddorp, Hoofdweg 875'. Vanmiddag om 16.00 uur heeft de hoorzitting aangaande dit raadsvoorstel plaatsgevonden, tijdens deze hoorzitting heeft de heer Schipper namens de heer en mevrouw Van der Geest een zienswijze toegelicht en vindt de sessie over ditzelfde raadsvoorstel plaats. Er hebben zich hiervoor geen insprekers gemeld en we starten met een eerste termijn waarin u allen spreektijd hebt en ter afronding van de eerste termijn zal het college op de gestelde vragen reageren. Technische vragen behoren niet tot de mogelijkheden, die zullen schriftelijk door het college worden beantwoord. In de tweede termijn is er, indien gewenst, ruimte voor het debat. Mocht er wel een technische vraag zijn, dat kan natuurlijk altijd, dan wordt die schriftelijk beantwoord. Aan wie mag ik het woord geven? De eerste belangrijke vraag voor mij. De heer Koning.

De heer KONING Dank u wel voorzitter. Ik heb technische vragen gesteld die keurig zijn beantwoord, waarvoor dank. Toch roept het voorstel bij het CDA veel vragen op, deze zijn echter politiek van aard. De vorige wethouder heeft ons meermalen gezegd dat er wegens capaciteitsproblemen geen kleine bouwplannen in behandeling kunnen worden genomen, maar wat hebben wij allemaal gedaan om dit kleine plannetje zonder één woning in de sociale huur mogelijk te maken? Het gebied valt nu nog onder het bestemmingsplan Nassaupark, dat een afstand van 30 meter tot woningen voorschrijft en op het bedoelde terrein mag slechts één woning komen. Wij hebben een apart bestemmingsplan gemaakt om dit wel mogelijk te maken, een enorme klus. Het voorstel staat vol argumenten die moeten aantonen dat het gezin op nummer 873 niets hoeft te vrezen en dat het voortbestaan van hun bedrijf is gewaarborgd, maar er is ook nog een civiele rechter waar klachten kunnen worden gedeponeerd en die rechter zegt niet 'dat bedrijf was er altijd al en die mensen wisten dat ze een huis naast dat bedrijf kochten, dus ik heb geen boodschap aan hun klachten'. Het is te verwachten dat die nieuwe bewoners gaan klagen. In de zomer draait het bedrijf op volle toeren, de bewoners zitten buiten en de afstand is maar 10 meter Ze gaan zich ergeren aan de transportgeluiden en het laden en lossen en stappen naar de civiele rechter. Jurisprudentie maakt het niet mogelijk een kans van slagen in te schatten, maar wel is duidelijk dat klagende bewoners vaak gelijk krijgen, dat de rechter een bedrijf beperkingen oplegt die de bedrijfsvoering beknotten en dat de gemeente die een apart bestemmingsplan maakt, 10 meter afstand mogelijk maakt en zes dure huizen in plaats van één huis toestaat. Dit alles om de winstmogelijkheden voor de initiatiefnemers te optimaliseren. De Economische koers 2024 zegt dat de gemeente wil helpen en ruimte wil maken voor lokale initiatieven. De ontwerpstructuurvisie spreekt over

het faciliteren van agrarische ondernemers in een gezonde bedrijfsvoering en het CDA ziet nu een bedrijf dat al bijna honderd jaar bestaat en nu kosten moet maken en moeite moet doen om te voorkomen dat de bedrijfsvoering als gevolg van het handelen van de gemeente wordt gehinderd, wat zelfs tot sluiting kan leiden. Zeker gelet op het zojuist ontvangen akoestisch rapport en de inbreng van de inspreker om 16.00 uur kunnen wij dit bestemmingsplan nu niet vaststellen. Tot zover voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik wil graag mevrouw Van de Meeberg van D66 het woord geven.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Ik ben nu ruim tien jaar raadslid, we hebben het al tien jaar over onorthodoxe maatregelen om woningbouw mogelijk te maken en ik denk dat het in dit geval prijzenswaardig is dat dit gebeurt. Ik kan me voorstellen iemand die daar een bedrijf heeft bang is door klagende nog niet-bestaande buren in zijn bedrijfsvoering te worden beperkt, maar ik vind zowel de inbreng van mijnheer Koning van het CDA als die van de inspreker eerder vanmiddag best suggestief: die mensen gaan klagen. Hoezo, dat weten we helemaal niet. Sterker nog, we geven er nu heel veel aandacht aan en ik denk dat mensen die ergens gaan wonen zelf ook best in staat zijn om onderzoek te doen naar waar ze gaan wonen. Dat bedrijf zit er al honderd jaar, dat is dus niet nieuw, dat is niet onbekend. Mijnheer Koning wil mij onderbreken.

De VOORZITTER: Ja, u krijgt het woord mijnheer Koning.

De heer KONING: Dank u wel. Het is voorspelbaar dat die nieuwe bewoners gaan klagen, ik heb ook dat voorbeeld genoemd van mensen die in de zomer buiten zitten als er volop bedrijfsvoering is. Het zijn allemaal behoorlijk kapitaalkrachtige mensen die heel gemakkelijk een advocaat kunnen inhuren. Het is gewoon een hele duidelijke ontwikkeling waarmee je gewoon rekening kunt houden.

De VOORZITTER: Mijnheer Koning, kunt u het misschien als een vraag formuleren?

De heer KONING: Is mevrouw Van de Meeberg dat met mij eens?

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Nee. Dat gezegd hebbende wil ik ook wijzen op het feit… Mijnheer Koning is altijd de eerste die zegt 'je hebt geen recht op uitzicht en je hebt geen recht om te bepalen wie je buren zijn', maar dat is in dit geval kennelijk anders en dat zal hebben te maken met de agrarische aard van de buurman. Dat is van mij dan weer suggestief, maar je hebt geen recht om te bepalen wie je buren zijn of om te bepalen wat je uitzicht is. Los daarvan snap ik dat de buurman zegt 'ik ben bang dat er geluidsoverlast komt en ik wil er alles aan doen om te zorgen dat dit wordt voorkomen' en ik denk dat we dat hebben gedaan. Over het algemeen geldt 'wie betaalt die bepaalt' en dat geldt dus ook voor een geluidsonderzoek dat je zelf hebt ingesteld over je eigen bedrijf en de omgeving. Ik neig ernaar om dat niet heel erg zwaarwegend mee te nemen in de overweging over hoe wij vanavond gaan stemmen. Misschien nog in de tweede termijn.

De VOORZITTER: Mijnheer Koning nog een keer.

De heer KONING: Mag ik dan even in herinnering roepen dat die twee meegestuurde akoestische rapporten door de ontwikkelaar zijn betaald en die zijn net zo suggestief. Is mevrouw Van de Meeberg dat met mij eens?

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ik zeg niet dat die uitslagen suggestief zijn. Ik heb wel het woord 'suggestief' gebruikt, maar dat had betrekking op iets anders. Ik denk dat wij in ieder geval het advies van de gemeente hierin kunnen volgen en ik ben het ook met mijnheer Koning eens dat die

geluidsonderzoeken in december hebben plaatsgevonden, dat is wellicht onhandig, laat ik dat zo formuleren. Hebt u antwoord op uw vraag? Ja oké, dan is dat mijn eerste termijn. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan geef ik nu Jordy Schaap van Forza! het woord.

De heer SCHAAP: Dank u wel voorzitter. Bestemmingsplan Hoofddorp Hoofdweg 875 richt zich op de bouw van zes grondgebonden woningen op het perceel dat ontsloten is vanaf de Hoofdweg en momenteel is volgens het geldende bestemmingsplan Hoofddorp Nassaupark op dit perceel slechts één woning toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van zes woningen mogelijk, waarbij de bestaande woning op het perceel blijft behouden, overigens een nette woning en daar ben ik wel blij mee, en de nieuwe woningen rondom deze woning worden geplaatst. Forza! is tevreden dat is vastgesteld dat het plangebied als gemengd gebied moet worden beschouwd en dat adequaat is gereageerd op bezwaren met betrekking tot erfgoed en ruimtelijke planning. Het plan lag in een gebied dat in eerdere plannen al voor woningbouw was bestemd, dus fijn dat dit dan ook wordt gerealiseerd. Er is een zienswijze ingediend en deze hebben wij ook bij de hoorzitting vanmiddag toegelicht gekregen. Het bezwaar richtte zich op de mogelijke gevolgen van het plan voor de bedrijfsvoering van de indiener van die zienswijze en er zijn verschillende gronden aangevoerd voor waarom dit plan in de huidige vorm geen doorgang zou kunnen vinden. Bijlage 4, de nota van zienswijzen, heldert het een en ander op en de conclusie om de zienswijze tegen het bestemmingsplan af te wijzen lijkt op basis van de argumentatie van de gemeente goed onderbouwd en juridisch juist. Wij ontvingen dinsdag 24 september jl., ik wil hem toch genoemd hebben, een mail van initiatiefnemer ROW Vastgoed die een heel ander beeld geeft van wat er zou zijn voorgevallen tussen ROW en de reclamant en waarom bepaalde bezwaren zijn gemaakt. Hoewel dit inderdaad een bepaald beeld van de gang van zaken geeft, wil Forza! hier geen conclusie uit trekken en ook niet dat de raad of de gemeente in een of ander vingerwijsspel tussen deze twee partijen belanden. Op basis van de nota van zienswijzen en het raadsvoorstel zelf concludeert onze fractie dat er wat ons betreft geen grondslag ligt om tegen de komst van deze woningen te zijn en wij zullen dus voor de wijziging van het bestemmingsplan en dus het raadsvoorstel zijn. Wij zijn niet bang dat de ondernemer wordt gehinderd, maar we snappen uiteraard wel de zorgen die er zijn, maar wij gaan ervan uit dat deze niet nodig zijn. Ik kan me eigenlijk ook aansluiten bij mevrouw Van de Meeberg die dat al zei. Het enige puntje van aandacht dat ik nog wil meegeven is gewoon puur uit mijn eigen interesse en dat is de waterput. U kent mij als een voorstander en voorvechter van ons lokaal erfgoed en er is geconcludeerd dat deze geen beschermde status heeft en dus niet onder een of ander beschermingsregime valt, maar er kan niet worden aangetoond dat het wel of niet om een historische put gaat. Uit de beschikbare informatie die wij hebben gekregen blijkt niet dat er specifiek onderzoek is gedaan in archieven of oude kaarten en als het om een oude put zou gaan dan zou zo'n put wel goed moeten worden onderzocht en desnoods na onderzoek beschermd worden afgedekt of misschien wel een plek in de plannen moeten krijgen. Tot zover voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel, keurig binnen de tijd. Mevrouw Van 't Hull van de VVD.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dank u wel voorzitter. Zes extra woningen, alle beetjes helpen zullen we dan maar zeggen. Eigenlijk in reactie op de heer Koning van het CDA die zei 'we hebben toch prioriteiten gesteld?' We hebben toen tegelijkertijd ook gezegd dat we niet ook naar kleine projecten gaan kijken omdat juist de verdichting ook daar kan helpen en alle kleine beetjes helpen en dat doen we wat ons betreft. Het is een wijziging van een bestemmingsplan, een logische gezien de ontwikkelingen eromheen. Het past goed bij deze ontwikkelingen aan de Hoofdvaart en sluit mooi aan op Tudorpark en Tudor Gardens. Moet dan niet naar de buren worden gekeken of de bedrijfsvoering daar kan doorgaan? Ja, natuurlijk wel. Als wij kijken naar wat er allemaal is ingediend en hoe dat door de gemeente is beoordeeld dan kunnen wij niet anders dan concluderen dat daar goed naar is gekeken en dat de reclamant gewoon kan doorgaan met de bedrijfsvoering die er nu is. Dat was de inbreng.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik ga naar de PvdA, mevrouw Denie.

Mevrouw DENIE: Ja voorzitter dank u wel. Dit punt hebben wij de vorige keer ook al gemaakt en dat is dat die zes villa's het verschil niet gaan maken, die gaan de druk op de woningmarkt niet verlichten, zeker niet naast de mooie villawijk Tudorpark. Woningbouw is top maar dit gaat niet helpen, dus wij zullen vanavond dan ook wederom tegen deze zes villa's stemmen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Zijn er nog andere raadsleden die iets willen zeggen? GroenLinks.

De heer STAAL: Ja dank u wel voorzitter. Het werd al even gezegd en veel is al gezegd, dus ik zal het ook kort houden. Er is woningnood en dat vraagt om onorthodoxe maatregelen, het werd al even genoemd. Dat hebben we ook al eerder gedaan, ik roep Hoofddorp-Noord in herinnering, waar we ook best wel zorgwekkende rapporten over eventuele geluidshinder hadden en toen hebben we toch gezegd dat we die woningen hard nodig hebben en we het daarom wel doen, ik vond dat zelf best een lastige overweging. Hier zie je ook… Is het allemaal ideaal? Nee, maar volgens mij zijn alle ideale woonplekken wel een beetje op en is het dan inderdaad elke woning telt. Ik ben het helemaal met de PvdA eens en wat ik hier natuurlijk al vaker heb verkondigd en wat geen nieuws voor de raad is, is dat wij vinden dat ook op kleinere percelen met minder dan dertig woningen betaalbare woningen moeten worden gebouwd. Nu 50% en misschien ooit twee derde, laten we dat afwachten, maar dat dit ook geldt voor kleinere woonprojecten. Dank u wel.

De VOORZITTER: De heer Koning met een interruptie?

De heer KONING: Ja.

De VOORZITTER: Als vraag?

De heer KONING: Ja, als vraag. Ik ben een beetje verbaasd omdat de VVD altijd de hoeder van de ondernemers is en nu zomaar het risico wordt genomen dat één ondernemer de voortgang van zijn bedrijf niet kan borgen en dat dit zwaard van Damocles continu boven zijn hoofd hangt. Wat is er veranderd bij de VVD?

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull, wilt u daar een reactie op geven of laten we deze passeren? Kan niet, is gepasseerd? Dan gaan we dat in de tweede termijn behandelen. Ik zag de vinger van mevrouw Roos van FVD.

Mevrouw ROOS: Dank u wel voorzitter. Ik heb dit wel eerder van D66 gehoord en ik vind het eigenlijk een dilemma, in dit geval heeft D66 dat niet, maar wij wel. Ik voel wel wat die ondernemer aangeeft en ik heb daar eigenlijk best wel een probleem mee. Wij hebben steeds tot flexibiliteit opgeroepen en dat zie je in dezen ook, maar dan is de vraag of dat in dezen terecht is en dat vind ik echt een moeilijk geval, zeker als dat inderdaad gaat… Ik moet eerlijk zeggen dat de PvdA dat ook naar voren brengt. Dat hebben we nu al een paar keer gezien, een paar van die plannen met een paar villa's. Ik begin toch wel te voelen dat dit misschien toch niet helemaal de weg is die we willen gaan. We willen toch meer betaalbare woningen en iedere keer die kleine plannen, daar is niets betaalbaars aan en dat vind ik echt een tekortkoming. Buiten het feit dat ik het dilemma voor de onderneming zie, moet ik eerlijk zeggen dat ik nog niet weet aan welke kant het kwartje voor ons gaat vallen. Tot zover voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik zie een interruptie van mevrouw Van 't Hull van de VVD.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja, in reactie daarop. Denkt FVD niet dat bouwen bijdraagt aan het woningtekort?

De VOORZITTER: Het woord is aan mevrouw Roos.

Mevrouw ROOS Dank u voorzitter. Zeker en tot nu toe hebben wij dat ook echt gevolgd en wij zeggen ook dat ieder huis er een is, maar in het grote geheel voel ik nu toch wel dat we daar een beetje in tekort gaan komen qua betaalbaarheid.

De VOORZITTER: Ik heb een interruptie van D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Dank u wel voorzitter. Ik hoorde mevrouw Roos mijn nu niet zozeer bestaande dilemma aanhalen, maar ik snap het wel. Wij hebben dat ook, wij snappen ook dat de buurman zich zorgen maakt, maar wij zien ook voldoende grond om die zorgen weg te nemen. Daarbij wil ik mevrouw Roos van FVD vragen: bent u zich ervan bewust dat, als u tegen dit voorstel besluit, dit niet betekent dat er dan wel betaalbare woningen worden gebouwd? Dit gaat alleen maar om dit voorliggende stukje en dat moet je wat ons betreft op zijn merites beoordelen, het is dus niet zo dat daar ineens wel dertig sociale huurwoningen komen als je nu tegen stemt.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Roos.

Mevrouw ROOS: Dat begrijp ik en die twee dingen moeten ook een beetje uit elkaar worden getrokken. Bij ons is inderdaad het dilemma: doe je het goed voor beide, voor de mensen die daar willen gaan wonen en voor de ondernemer? Dat is het dilemma en daarnaast wil ik aanhaken bij wat de PvdA zei over die beschikbaarheid van betaalbare woningen, ik voel toch wel dat daar enige druk komt.

De VOORZITTER: Een interruptie van de heer Staal, GroenLinks.

De heer STAAL: Ja dank u wel voorzitter. Is mevrouw Roos het dan ook niet met ons eens dat we ook gewoon nu kunnen besluiten om daar betaalbare woningen neer te zetten want die grond is er. Het is onze keus dat we dat nu niet doen, dat is ons beleid en we kunnen dat aanpassen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Een reactie van FVD.

Mevrouw ROOS: Ik snap dat wel en het is misschien een beetje utopisch want ik verwacht niet dat dit voor die ontwikkelaar het verdienmodel is dat hij wil hebben. Het is een afweging, het is een beetje gevoelsmatig, is dit nu iedere keer wat we gaan doen, want het lijkt wel of expres voor deze kleinere plannen wordt gekozen om daar juist onder vandaan te komen, dat je dat niet hoeft te doen. Dat is misschien een discussie voor tweede termijn, maar dat is het idee.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis namens de HAP, wilt u ook nog het woord voeren? Dan hebt u het woord.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter. Wij zien hele mooie plannen, er wordt gebouwd in de stijl van het Tudorpark dat om de hoek ligt en zoals mijnheer Koning ook al aangaf, het is fijn om te zien dat kleinere bouwplannen wel doorgang kunnen vinden. Misschien wel jammer dat er nog geen vereveningsfonds is, zodat deze kleine projecten op den duur ook aan de sociale bouw bijdragen. Als we de stukken lezen dan lijkt inderdaad overal aan te zijn gedacht, alles lijkt te zijn dichtgetimmerd en er is op dit stukje al vernieuwd, dus elke nieuwbouw die daar nog plaatsvindt zal alleen maar zorgen voor een nog betere uitstraling van de Hoofdweg. We hebben wel een paar zorgen want het verkeer in

de ochtend- en de avondspits is daar echt al een hele grote uitdaging en misschien geven zes extra huizen geen extra verkeersdruk, maar er zijn wel zorgen over de veiligheid op dat stukje weg en misschien kan daar in de toekomst wel naar worden gekeken. We maken ons ook wel zorgen over de zienswijzen die door de ondernemer zijn ingediend en we snappen ook wel echt de angst dat dit plan in de toekomst een belemmering voor de bedrijfsvoering van dit agrarische bedrijf gaat vormen. We vinden het dan ook heel erg jammer dat de ondernemers er niet samen uit zijn gekomen, dat moet ik wel even gezegd hebben. Wij hebben naar aanleiding van de inspreker nog twee vragen aan het college. We hebben van de inspreker begrepen dat niet kan worden afgedwongen dat de kwalitatieve verplichtingen in het koopcontract worden opgenomen om zo meer bescherming aan de ondernemers tegen klachten over de bedrijfsvoering van de nieuwe inwoners te bieden en onze vraag is of het college daar een andere rol in kan spelen en het deze suggestie richting de ontwikkelaar kan doen. Ik heb ook een vraag over de beschermde put die op dit perceel ligt. Klopt het dat daar een beschermde put ligt en zo ja wat voor impact heeft die beschermde status op de bouwplannen? Tot zover voorzitter.

De VOORZITTER: Dat zijn technisch gesproken technische vragen. Volgens mij kunnen we over naar de tweede termijn of willen we eerst een korte reactie van het college?

Wethouder VAN STRATEN: Ja dank u wel voorzitter. Uw voorganger, mevrouw Van de Meeberg, heeft mij laten beloven dat ik technische vragen niet beantwoord, ook al weet ik het antwoord. Ik weet niet hoe streng u bent, maar dat ga ik vast zo horen. Ik heb een aantal vragen gehoord en ik voel toch ook de behoefte om mijn tijd even te gebruiken om een aantal zaken wat te verduidelijken. Ik hoorde mijnheer Koning zeggen 'we hadden toch een soort stop voor kleine bouwprojecten?' Het klopt dat we een tijdelijke stop hadden op initiatieven voor kleine projecten, maar dit is een formele aanvraag en we hebben als overheid gewoon een termijn waarbinnen we moeten beslissen, dus die kunnen we niet laten liggen. De verduidelijking die ik wil geven is dat het niet om een agrarisch bedrijf gaat, het is een bedrijf met bepaalde activiteiten die het binnen het activiteitenbesluit heeft gemeld en op het moment dat bij de buren wordt gevraagd of daar woningen kunnen worden gebouwd, gaat de gemeente ook kijken of het de bedrijfsvoering van de buren niet in gevaar brengt als die woningen daar komen. Dat is hier uitgebreid beoordeeld en er is geconcludeerd dat dit op basis van de bedrijfsvoering zoals die is gemeld niet het geval is. We lopen op basis van hoe dit is onderbouwd geen risico, dat hoor ik toch steeds terug. Verder hoorde ik de vraag over de put en dat is waarschijnlijk een technische vraag, maar ik denk dat mijnheer Bier iets soepeler is dan mevrouw Van de Meeberg en ik ga toch maar even zeggen dat hij geen beschermde status heeft. Mevrouw Woolthuis van de HAP vroeg of het college een rol kan vervullen. Ik zou daar best 'ja' op kunnen zeggen, maar daar doe ik direct een juridische disclaimer bij. Wij kunnen daar een rol in vervullen, maar juridisch gezien kunnen mensen nog steeds klagen als ze daar behoefte aan hebben. Ik vraag me af of dat echt zinvol is en of we elkaar dan niet bezig aan het houden zijn. Alle kleine beetjes helpen, zes huizen bouwen is beter dan geen huizen bouwen en het is ook volgens ons beleid.

De VOORZITTER: Ik zie een interruptie van D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Het woord 'suggestief' is deze avond al eerder gevallen en ik wil toch even een verduidelijkende vraag aan de wethouder stellen, als dat mag voorzitter. Ik hoorde de wethouder zeggen 'wij hebben beoordeeld op welke activiteiten het bedrijf heeft gemeld'. Hoor ik tussen de regels door, ja of nee, 'maar eigenlijk doen ze iets anders dan wat ze hebben gemeld' of ben ik nu paranoïde aan het worden?

De VOORZITTER: Het woord is aan het college. Nee, ik wil graag even de tweede vraag van de PvdA ophalen.

Mevrouw DENIE: Ja dank u wel voorzitter. Ik heb eerst een hele korte vraag waar ik graag antwoord op wil en dan kan ik daar een vervolgvraag op stellen. Mijn eerste vraag is: is het college het met mij eens dat de ruimte hier in Haarlemmermeer schaars is?

De VOORZITTER: Aangezien we toch vragen ophalen, denk ik toch ook direct vraag 2.

Mevrouw DENIE: Ik heb wel eerst antwoord nodig, anders kan ik mijn vervolgvraag niet stellen.

De VOORZITTER: Dan vraag ik een reactie van het college op beide vragen, die van D66 en van de PvdA.

Wethouder VAN STRATEN: Ja dank u wel voorzitter, dan doe ik het netjes op volgorde. D66 vroeg of ik de indruk heb dat ze daar andere activiteiten plegen. Nee die heb ik niet, wij gaan gewoon uit van wat er is gemeld. Is de ruimte hier schaars? Dat is best subjectief, voor mensen uit de Verenigde Staten is de ruimte hier schaars en voor mensen uit een dichtbevolkte stad hebben wij hier heel veel ruimte, maar feit is wel dat we wel zuinig op onze ruimte moeten zijn.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik voel een tweede vraag van de PvdA aankomen.

Mevrouw DENIE: Dank u wel voorzitter. Ik ben blij dat de wethouder het in ieder geval met mij eens is dat we zuinig op onze ruimte moeten zijn en dan vraag ik me af of de wethouder het ook met mij eens is dat het in het kader van de woningnood belangrijk is om de ruimte die we hebben optimaal te benutten en daar zo veel mogelijk neer te zetten in plaats van zes villa 's waar we niet zo heel veel aan hebben.

De VOORZITTER: Een reactie van het college.

Wethouder VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik breng u in herinnering dat we twee weken geleden hebben gesproken over een ambitie om hier 10.000 woningen te gaan bouwen. U weet dat we de ambitie hebben om tot 2030 20.000 woningen te bouwen en volgens mij kijken wij samen heel secuur naar hoe we de ruimte zo goed mogelijk voor woningbouw kunnen benutten.

De VOORZITTER: Ik zie een vraag van de HAP, mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel. Ik zou hem eigenlijk iets anders aan de wethouder willen stellen. Bent u het met ons eens dat de grond die wij in eigendom hebben schaars is en dat we het hier vandaag hebben over grond die niet in ons bezit is?

De VOORZITTER: Reactie college.

Wethouder VAN STRATEN: Ik weet niet eens of dat een kwestie is van het eens zijn of niet, volgens mij is dat het feit waarmee we vanavond hebben te maken.

De VOORZITTER: Was dat de hele reactie van het college op de eerste termijn? Dan gaan we over naar de tweede termijn. Ik heb nog één vraag uitstaan van het CDA, een reactie van de VVD daarop, en FVD heeft nog een onderwerp voor de tweede termijn.

De heer KONING: Ik heb nog een inbreng voor de tweede termijn en dat is dat ik het geen recht aan die betrokken ondernemer vindt doen want de hele nota van zienswijzen beroept zich op die twee akoestische rapporten die nota bene uit december stammen en er nu een recenter akoestisch rapport is waaraan we nauwelijks aandacht besteden. Ik vind dat die man door de gemeente, die ineens een

bestemmingsplan maakt voor een klein stukje land waar meer woningen mogen komen en bovendien op maar 10 meter afstand… Dan is toch echt de verwachting gerechtvaardigd dat hij in de bedrijfsvoering wordt beknot, dat hangt sowieso als een zwaard van Damocles boven zijn hoofd.

De VOORZITTER Ik geef nu toch eerst het woord aan mevrouw Van 't Hull van de VVD voor een reactie op de vraag van het CDA.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dank u wel. Als ik het even terughaal dan vroeg de heer Koning mij of de VVD is veranderd. Nee die is niet veranderd, wij willen woningen bouwen en we willen dat in dit geval de ondernemer zijn bedrijfsvoering kan blijven voeren. Wij begrijpen dat er angst voor klachten is, maar het ziet er ook heel erg uit alsof het echt wel is dichtgetimmerd en er aan alles is gedacht. Wij zijn daar niet bang voor en we hebben er vertrouwen in dat het wel goed komt.

De VOORZITTER: Ja, dan een reactie.

De heer KONING: Dan hebben wij een verschil van mening want ik ben erg bang dat het tot een klachtenprocedure leidt en dat heeft natuurlijk alles te maken met die gigantisch korte afstand van 10 meter. Bovendien is die hele nota van zienswijzen gebaseerd op twee verouderde akoestische rapporten die bovendien in het verkeerde tijdvak zijn gemeten.

De VOORZITTER: Goed, dank u wel.

De heer KONING: Ik snap niet dat alle mensen die zeggen 'we hebben wel oog voor de ondernemer' niet zijn probleem zien dat een stelletje waarschijnlijk VVD-bewoners want dat worden hele dure huizen…

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik wil dit punt afronden met de constatering dat u een verschil van mening hebt en dat mag u natuurlijk straks in de stemmingen of hoe dan ook tot uitdrukking brengen. Ik wil dit punt… Ja dat mag wel even, een reactie van de VVD.

Mevrouw VAN 'T HULL: Er wordt nu gezegd 'verschil van mening', maar het is wel gebaseerd op feiten en zorgvuldig onderzoek en zoals de mevrouw Van de Meeberg ook zei, het is misschien in december gemeten, maar de reclamant geeft ook aan dat het om tijdelijke piekbelasting gaat en als je het leest dan heb ik niet het idee dat dit over heel zwaarwegende feiten gaat.

De VOORZITTER: Een reactie van het CDA, kort alstublieft.

De heer KONING: Dat zijn wel zwaarwegende feiten want als er een tractor met een aanhanger en 81 dB(A) over dat pad komt, dan hebben mensen die daar 10 meter verderop in de zon zitten daar gewoon last van en die gaan klagen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Zijn er andere partijen die nog iets over dit punt willen zeggen? Nee, dan geef ik het woord aan FVD voor het andere onderwerp.

Mevrouw ROOS: Ik wil eigenlijk nog iets over dit onderwerp zeggen als het even kan.

De VOORZITTER: Oké, dat mag.

Mevrouw ROOS: Ik kan de heer Koning volgen in het aangeven van het probleem. De onderneming heeft aangegeven dat er een opvolging zal plaatsvinden en dat er mogelijk ook uitbreiding zou kunnen

zijn. Ik voel aan dat onderdeel van dit gebeuren voor hem is dat hij strak in zijn jasje komt te zitten. Het feit dat er nu maar één woning is, en op een goede afstand, maakt eigenlijk dat die mogelijkheid er nog wel voor hem is en dat is niet meer zo als die zes woningen er staan. Ik denk dat het voor hem ook een belangrijk punt is dat hij inderdaad voelt dat hij nu in zijn jasje is genaaid.

De VOORZITTER: Dank u wel. U wilt nog een punt maken op een… Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja dank u wel voorzitter, ik wil daar toch even op reageren. Er wordt eigenlijk de aanname gedaan dat het bedrijf eventueel wil uitbreiden, maar dat is niet het stuk dat nu aan ons voorligt. Wij kunnen nu niets zeggen over of zij wel of niet willen uitbreiden want er ligt nu een ander plan over het bouwen van woningen voor. Wij weten helemaal niet wat er in de toekomst met het bedrijf gebeurt.

De VOORZITTER: Dank u wel voor deze bijdrage. Zijn we dan nu… Toch nog een reactie daarop.

Mevrouw ROOS: Daar heeft ze gelijk in. Ik wilde alleen maar aangeven dat ik denk dat dit meespeelt in het gevoel van de onderneming en dat die daar toch rekening mee houdt.

De VOORZITTER: Zijn we dan nu zover om over te gaan naar het tweede onderwerp van FVD?

Mevrouw ROOS: Ja. Ik denk dat hier aan mijn rechterzijde ook nog wel iets over is te zeggen. Het gaat erover dat de flexibiliteit bij dit soort plannen groot blijkt te zijn. De flexibiliteit lijkt nu effect op dit soort kleine plannen te hebben en ik zou meer flexibiliteit wat betreft betaalbaarheid willen. Ik vraag me af of de anderen daar ook zo over denken.

De VOORZITTER: Ik zie mevrouw Denie van de PvdA.

Mevrouw DENIE: Dank u wel voorzitter. Ik geef mevrouw Roos helemaal gelijk en ik wil daaraan toevoegen dat het niet uitmaakt of het grond van de gemeente of grond van iemand anders is, het is een politieke keuze van de gemeenteraad dat op zo'n plek geen betaalbare woningen worden gebouwd maar villa's die de druk op de woningmarkt en de woningnood niet verlichten.

De VOORZITTER: Ik zie een reactie van D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ja voorzitter. Ik denk toch dat ik mevrouw Denie er even op moet wijzen dat wij aanvragen die naar de gemeente komen behandelen. Je kunt erover discussiëren of we dat zouden moeten doen, maar de gemeente is vooralsnog geen ontwikkelaar, de gemeente bouwt geen huizen. Je beoordeelt de aanvragen die naar de gemeente…. Ik wacht even tot u hoort wat ik zeg. De gemeente beoordeelt de aanvragen die voorliggen en het is in dit geval niet zo dat we moeten kiezen tussen project A met dertig sociale huurwoningen of zes grote villa's. Nee, nu ligt deze aanvraag voor en die moeten wij beoordelen. Daarover kun je van mening verschillen en die ruimte is er absoluut, maar het is in dit geval niet het een of het ander.

De VOORZITTER: Een reactie van de PvdA.

Mevrouw DENIE: Ja dank u wel voorzitter. Ik begrijp helemaal wat mevrouw Van de Meeberg zegt en ik snap heel goed dat we het hier nu hebben over dit plotje en de aanvraag die voorligt, maar het is nog steeds onze keuze, in dit geval van de raad, om te zeggen 'we doen het niet want we willen dat gebied anders ingevuld zien'. Dan kunt u wel zeggen dat dit de discussie niet is, maar we hebben nu echt al tientallen keren hier een hele kleine discussie gehad over allemaal van die miniplotjes waar dan villa's

worden gebouwd. Ik vind het persoonlijk wel een redelijk punt om in te brengen, ondanks dat dit nu niet de kern van deze sessie is.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull van de VVD was eerst.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja dank u wel. Dan komen we toch weer terug bij het punt dat woningen bouwen wel degelijk aan het tekort bijdraagt. Ik denk dat ik u niet hoef uit te leggen dat de mensen die in de villa's gaan wonen een woning achterlaten, dat helpt de doorstroming, dan komen er weer meer betaalbare woningen vrij, dus het draagt wel degelijk bij. Ik ben het heel erg eens met mevrouw Van de Meeberg van D66, het is niet zo dat er ineens ontzettend veel betaalbare woningen bij komen als we hier tegen zouden stemmen want die zouden dan bijvoorbeeld niet in de omgeving passen. Bent u dat met mij eens?

De VOORZITTER: De PvdA.

Mevrouw DENIE: Dank u wel voorzitter. Het verhaal dat mensen die in villa's gaan wonen betaalbare woningen achterlaten, lijkt me vrij sterk en dat kan een subjectieve opvatting zijn, maar ik geloof niet dat dit aan de orde is. Daarnaast, en ik denk dat mevrouw Van 't Hull dat heel erg goed weet aangezien ze ook heel erg bij de MRA is betrokken, hebben wij ook afspraken met de MRA over onze verplichtingen gemaakt. We hebben ook een verplichting om betaalbaar te bouwen en als wij iedere keer onze erg beperkte grond en ruimte door villa's laten invullen, hebben wij geen ruimte meer om te voldoen aan onze andere verplichtingen waarvoor we gewoon een handtekening hebben gezet.

De VOORZITTER: De VVD alstublieft.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik word natuurlijk aangesproken en ik reageer graag op de woorden van mevrouw Denie. Het is een inspanningsverplichting en geen verplichting om twee derde betaalbaar te bouwen. Nogmaals, woningen bouwen draagt bij aan het doorstroom op welk niveau dan ook. Mensen die in een villa gaan wonen, laten huizen achter en misschien zijn dat nog steeds geen betaalbare woningen, maar dan schuift het wel door en dat gaat door tot je komt op het niveau dat mevrouw Denie nastreeft.

De VOORZITTER: Ik zag eerst de hand van mevrouw Van de Meeberg van D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ik wil toch nog even reageren op wat mevrouw Denie tegen mij zei. We vinden elkaar 100% in de wens dat er meer sociale huurwoningen komen en ik denk ook dat er manieren zijn om dat te bereiken. Ik ga hem toch weer even aanhalen, de raad heeft heel lang geleden een motie aangenomen om eens te kijken naar grond in eigendom zodat we kunnen kijken wat we daar kunnen doen. Voor zover ik weet, zijn er niet heel veel aanvragen voor bestemmingsplannen voor het bouwen van sociale huurwoningen, dat zou ik ook heel graag anders zien en misschien moeten we kijken hoe we dat beter voor elkaar kunnen krijgen. Ik denk echter niet dat er bij het afwijzen van dit plan een stroomversnelling komt. Laten we kijken waar we elkaar wel kunnen vinden om te zorgen dat die sociale huurwoningen beter en sneller worden gebouwd en misschien breder dan alleen in deze sessie waarin we het eigenlijk over iets anders hebben, namelijk over zes woningen aan de Hoofdweg waarmee wij kunnen instemmen, had ik dat al gezegd?

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik zag ook de hand van GroenLinks, de heer Staal.

De heer STAAL: Ja dank u wel voorzitter. Het klopt natuurlijk dat, als wij hier nu niet voor stemmen, er dan betaalbare woningen komen te staan, maar laten we niet net doen alsof het ons overkomt. Het is

een bewuste beleidskeuze om projecten met minder dan dertig woningen te vrijwaren van onze betaalbaarheidsnormen. Het is niet dat het ons overkomt, het is een bewuste keuze. Sterker nog, waarschijnlijk wordt straks ook de keuze gemaakt om het woonbeleid, waar deze maatregel nog steeds in staat, met een jaar uit te stellen. Laten we ons er niet van vrijwaren dat het ons nu overkomt. Ten tweede, laten we ook niet onrealistisch zijn. Als we dit niet doen, blijft voor een particuliere grondbezitter het bouwen van dit soort grote villa's altijd rendabeler dan het bouwen van betaalbare woningen, waar wel de grootste behoefte aan is. We weten wat wij moeten doen en dan kan die persoon nog steeds echt wel een boterham met zijn grond verdienen, misschien iets minder goed dan nu maar dat is de keuze die wij met die schaarse grond moeten maken.

De VOORZITTER: Zie ik nog de behoefte om in deze tweede termijn op dit onderwerp te reageren? Nee. De heer Koning wil een… Dan rond ik dit onderwerp af. Mevrouw Roos, wilt u hier het laatste woord over voeren en afronden?

Mevrouw ROOS: Meestal rond je het inderdaad af. Ik was geen groot onderdeel van deze discussie, maar ik voel hem wel. Oké, het is een politieke keuze en je hebt een plan dat je inderdaad op zijn merites moet beoordelen, dat snap ik ook, en tegen zo'n plan stemmen heeft geen effect omdat er inderdaad geen betaalbare woningen komen. Het ging mij meer om de discussie. Als je het hebt over een economische koers en dergelijke dan wordt alles uit de kast gehaald om iets te stimuleren en eigenlijk is het: kunnen we inderdaad niet iets inzetten om te stimuleren dat ook op deze kleine plotjes wat meer betaalbare woningen komen. Dat is lastig omdat het niet onze eigen grond is, maar ik probeerde die discussie toch een beetje aan te zwengelen en misschien een soort oproep naar mensen die deze gronden ontwikkelen: denk mee, ook over de hele ontwikkeling in de Haarlemmermeer.

De VOORZITTER: Dank u wel voor deze oproep en de gelegenheid om de discussie hierover te voeren. De heer Koning, u wilt wellicht terug naar het raadsvoorstel dat voorligt.

De heer KONING: Ja, ik wil nog een laatste poging ondernemen. De reclamant heeft verklaard dat hij niet tegen woningbouw is zolang een onbelemmerde bedrijfsvoering is geborgd en ik vind dat vanuit zijn verantwoordelijkheid een hele begrijpelijke keuze. Al die nieuwe bewoners hebben het recht om naar de rechter te stappen en wij, ik proef dat ook bij een paar andere mensen, hebben de verwachting dat ze dat inderdaad zullen doen, waardoor hij in zijn bedrijfsvoering wordt gehinderd. Ik stel daarom de vraag of we daar dan geen rekening mee moeten houden. Als we dat doen dan betekent dit dat we nu, gelet op dat nieuwe akoestisch rapport, geen besluit kunnen nemen. Hoe denkt de rest daarover?

De VOORZITTER: Mevrouw Van de Meeberg van D66.

Mevrouw VAN DE MEEBERG: Ik merk dat mijnheer Koning een beetje in herhaling valt. Ik denk dat iedereen daar antwoord op heeft gegeven en heeft onderbouwd waarom ze van mening verschillen of het met hem eens zijn op dit punt. Ik denk dat mijnheer Koning misschien gewoon moet accepteren dat mensen er misschien anders over denken.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Misschien nog ter geruststelling van de heer Koning. Ik heb nog even naar het akoestisch rapport van december gekeken en ik zie dat het niet alleen december is maar ook juli, dus qua belemmering in bedrijfsvoering is er wel degelijk in een 'hoogtij-tijd' gemeten.

De VOORZITTER: Een reactie van de heer Koning van het CDA

De heer KONING: Nee, dat is pertinent onjuist want er is een akoestisch onderzoek van december 2020 en een van 15 december 2022. Ik weet niet hoe u daarbij komt, maar dat klopt niet.

De VOORZITTER: Een reactie van de VVD.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik wil graag even aanwijzen welke ik bedoel, dat is bijlage 1.3 van juli 2020.

De VOORZITTER: Ik zal u heel even de tijd geven om de stukken erbij te pakken, heel kort. Zijn er andere mensen die hierop willen reageren? Wil het CDA dit onderwerp afronden?

De heer KONING: Ik vind het jammer dat er onvoldoende met de belangen van deze ondernemer rekening wordt gehouden. Het bedrijf bestaat al bijna honderd jaar en omdat de gemeente op een gegeven moment besluit om een apart bestemmingsplan te maken en zes woningen in plaats van één woning toe te staan, en maar 10 meter ruimte, ontstaat in mijn visie het levensgrote gevaar dat hij in de toekomst in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. Ik heb de indruk dat ik onvoldoende medestanders heb.

De VOORZITTER: Dank u wel. Toch is uw punt wel duidelijk. Als er geen nieuwe onderwerpen ter tafel komen, concludeer ik dat het raadsvoorstel voldoende is besproken en naar de stemmingen kan worden geleid. Dat doen we op donderdag 10 oktober 2024. Dan sluit ik de sessie, dank u wel.