

**VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER
OP DONDERDAG 13 JANUARI 2022**

Onderwerp: Hoorzitting RV Vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat (2021.0002905)

Voorzitter: dhr. P.J. de Baat

De leden: dhr. M. Achterbergh-Copier, dhr. M.L. Beusenberg, dhr. T.M. Blom, dhr. H. den Butter, dhr. W.G. Jansen, dhr. W.J.J.M. Klijn, mw. J. Koolmoes, dhr. H.P. Spijker, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek

Griffier: dhr. B. Heerema

Portefeuillehouders: mw. M.L. Sedee-Schuitmaker

Insprekers: dhr. P.H. Revermann, mw. A. Noordermeer

De VOORZITTER: Het is inmiddels 17.30 uur en ik open deze hoorzitting. Het onderwerp is vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat. We hebben twee insprekers. Het is een hoorzitting, dus de insprekers krijgen vijf minuten de tijd om hun inbreng te plegen. Daarna krijgen de raadsleden de mogelijkheid voor een verduidelijkende vraag. En dan is de planning op de vergadering van 3 februari a.s. de bespreking te hebben, dus dit is alleen de hoorzitting en we gaan niet in debat, maar we mogen wel vragen stellen. Ik wil in volgorde van wat ik hier op een briefje heb, de heer Revermann als eerste het woord geven. Gaat uw gang. U bent nog niet verstaanbaar, u moet nog even onmuten, dat is ook weer een nieuwe grap die iedere keer terugkomt.

De heer REVERMANN: Ben ik nu wel te verstaan? Mooi. Dan zet ik hem weer uit. Nee hoor. Ik wil graag van de gelegenheid gebruikmaken. Mijn naam is Pieter Revermann en ik ben omwonende van het terrein van de Rehobothschool waar nu de plannen bestaan om daar woningbouw te realiseren. En ik treed in deze hoedanigheid ook op namens twaalf omwonenden die dus allemaal toch een reactie geven die naar onze smaak belangrijk is om bij dezen toe te lichten.

Het gaat in eerste instantie om de omzetting van de bestemming maatschappelijk op dit terrein naar de bestemming woningbouw. Daarbij is het de bedoeling dat er in totaal 43 gestapelde huurwoningen komen in de sociale huursfeer. Wij denken dat het op zich natuurlijk een belangrijke zaak is. Wij vinden het als buurtbewoners ook heel erg belangrijk, maar bij de beoordeling van een nieuw bestemmingsplan moet je natuurlijk toch kijken of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat is het belangrijkste criterium, en dat is ook het belangrijkste criterium voor de raad. En dan moet je kijken of die bestemming ook uitvoerbaar is, want dat is evenzeer belangrijk.

De omzetting van maatschappelijk naar wonen is, als je kijkt naar de woningmarkt en de behoeften binnen de Metropoolregio Amsterdam, een verantwoorde zaak. Dat is logisch. En daar kunnen de omwonenden ook heel goed mee instemmen. Ze hebben natuurlijk liever dat het niet bebouwd wordt, maar als second best is woningbouw natuurlijk een goede zaak. Maar het aantal van 43 woningen is te hoog en veel te omvangrijk. Dat is niet juist. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit aantal woningen moet gerealiseerd worden door middel van twee haaks op elkaar staande bouwblokken. Ik weet niet of u dit plaatje van mij kunt zien? Of is dat alweer een beetje lastig? Maar het gaat dus om dit plaatje, dat is u bekend?

De VOORZITTER: Ja, ik spreek even namens de raad, het is bekend.

De heer REVERMANN: Dan gaat het bijvoorbeeld erom, als je kijkt naar dit noordelijk bouwblok, dat grenst aan de Veldbloemstraat, zie je dat dat door de rooilijn heen schiet van de Veldbloemstraat. De Veldbloemstraat loopt zeg maar vanaf de oude molen met een bocht om richting de Korenaarstraat. Maar daar schiet het dus doorheen. Dat betekent al dat je je planwijziging veel te ruim beoogt door te voeren.

Het tweede punt is ook dat daarmee ook de groenstrook wordt doorsneden. Er wordt een stuk van de groenstrook afgehaald en de bedoeling bij het bestemmingsplan is juist om de groenstroken te handhaven en het helemaal in te pakken. Nou, dat doe je dus niet op deze manier en dat is dus niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het aantal woningen is ook zo groot dat in het zuidelijke blok – dat kan ik u ook even laten zien, dat is dan het zuidelijke blok, dit blok. Ik weet niet of dat te zien is?

De VOORZITTER: Ja, ze kennen de tekening.

De heer REVERMANN: Dat het zuidelijke blok zelfs drie bouwlagen gaat kennen in plaats van twee, wat logischer zou zijn als het netjes aansluit bij de bebouwing in de naaste omgeving.

Het tweede punt is dat er een vrij eenzijdige samenstelling van de nieuwe bewoners wordt gekozen en die is ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Want men wil als het ware die woningen bestemmen ten behoeve van jongeren en starters. Op zich is dat een goede zaak, maar daarmee kun je niet volstaan, want je moet ook kijken naar de omgeving en de omgeving laat een gemêleerde samenstelling van de buurt zien. Dus je moet ook zorgen dat er ook huisvesting komt voor senioren en misschien kleine gezinnen. Het is wat dat betreft een beetje vreemd. En als je dan ziet dat het aantal woningen zestig tot tachtig bewoners toelaat en mogelijk nog wel meer, is dat toch wel een invasie voor de bestaande omgeving waar je dan zo'n veertig bewoners hebt die dus gemêleerd zijn samengesteld. Je kijkt dan aan tegen een blok waar eenzijdig samengestelde bewoners komen. De woningbouwvereniging heeft gezegd 'die 43 woningen, dat hebben we nodig, want anders is het geen haalbaar plan'. Dan zou ik zeggen 'als je dat niet haalbaar vindt, dan moet je niet hier kijken. Dan moet je kijken naar een locatie waar je wel dit kunt plaatsen'.

De VOORZITTER: U heeft nog een kleine minuut.

De heer REVERMANN: Meent u dat nou? Voor twaalf omwonenden, een minuut? Dat is een beetje weinig.

Er zijn betere alternatieven. We moeten de doelgroep vergroten. We moeten rendement verhogen, want als je senioren neemt, kun je ook middenhuur toepassen met een navenant hogere opbrengst en senioren kunnen toegelaten worden als ze een woning achterlaten in de markt. En dat betekent dus doorstroming.

Het tweede punt is dat er ook een eigen buitenruimte moet komen voor al die woningen. Die hebben nu geen buitenruimte, dus al die jongeren moeten zich dadelijk buiten gaan ophouden op een gemeenschappelijke buitenruimte. Nou, dat worden wel feesten en partijen en dat geeft ook de nodige overlast. Dat kunt u zich best voorstellen. Dus in die zin moet de woonbestemming worden aangepast. Er moet aangegeven worden in het bestemmingsplan dat er een eigen buitenruimte komt en dat er een minimumvloeroppervlak komt. Er moet ook aangegeven in het bestemmingsplan, want dat is ook een punt van zorg – even kijken, waar heb ik het staan? – dat er ook een maximale totale omvang van 1500 m² woningbouw mag komen. Dat betekent dertig woningen, maal 50 m², is 1500. Er moeten ook regels komen en in de toelichting staan over welke soorten bewoners daar toegelaten worden en dat moeten dan ook senioren en kleine gezinnen zijn. En tot slot moeten we het aantal bouwlagen ook

beperken tot twee, want dat hangt samen met de buurt. We hebben nu een school gehad met één bouwlaag. Dat was het. En met twee bouwlagen kun je ruimschoots volstaan.

Dat waren mijn opmerkingen op dit moment en ik wil even vragen of u allemaal ook die toelichting van ons heeft ontvangen, want dat is wel heel erg belangrijk, want wat ik nu niet kan uitspreken, dat kunt u daar heel eenvoudig nalezen. Ik verwacht ook dat die toelichting als bijlage bij de zienswijze moet worden aangemerkt. Dus tot zover bedankt in ieder geval voor uw aandacht.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan zie ik een vraag van de heer Achterbergh, gaat uw gang.

De heer ACHTERBERGH: Dank u wel voorzitter en dank u mijnheer Revermann voor het inspreken namens de bewoners. Ik hoor u een aantal dingen zeggen zoals eenzijdig samengestelde bewoners. Er is angst voor jongerenpartijtjes, zo noem ik het dan maar even. Maar bent u het niet met me eens dat jongeren ook mensen kunnen zijn die al een gezin hebben en het niet breed hebben, maar wel een woning nodig hebben? En dat dus de doelgroep van de mensen die daar komen te wonen niet per se hoeft te betekenen dat dat ook 24 appartementen met studenten worden? Want dat is een beetje het beeld dat ik hier proef. Kunt u daar wat over zeggen, wat de bewoners daarvan vinden?

De heer REVERMANN: Er bestaat uiteraard geen enkel bezwaar om jongeren en starters op de markt toe te laten, maar ik vind wel dat het moet aansluiten bij de samenstelling van de buurt. Dat moet niet eenzijdig zijn. Mijn voorstel zou zijn: denk bijvoorbeeld aan 60-40 ofzo. Een dergelijke verhouding, 60% jongeren/starters, 40% senioren. Dat geeft ook een heel gezonde mix, ook een gezonde mix van samenwonen. Dat is zowel voor het complex belangrijk, als ook voor de buurt. Dan breng je ook integratie veel eerder tot stand.

De VOORZITTER: Dank u wel voor uw antwoord, dan ga ik naar mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Ik wilde er ook wat over zeggen want het is natuurlijk niet zo dat we daarop selecteren, ook senioren mogen zich inschrijven op deze woningen. Het is niet zo dat we onderscheid maken, dat het alleen voor starters is. En alleenstaande senioren kunnen zich ook voor de woningen inschrijven. Ik wil dat wel meegeven.

De VOORZITTER: We gaan niet in debat maar u mag uw vragen stellen, ik hoor geen vraag van mevrouw Koolmoes.

Mevrouw KOOLMOES: Dan stel ik de vraag: bent u zich ervan bewust dat het best kan zijn dat er ook senioren in komen wonen?

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Revermann, gaat uw gang.

De heer REVERMANN: Ja, daar ben ik me wel van bewust, maar het bestemmingsplan waar het nu over gaat geeft geen enkel houvast om dat ook op de een of andere manier na te streven en dat kan makkelijk in de regels en de toelichting opgenomen worden. Dat kan ook in de overeenkomst met Ymere die wij nu niet krijgen omdat die onder de geheimhouding valt, jammer genoeg. Misschien kan uw raad de geheimhouding opheffen. Dat is daar mogelijk ook in geregeld. Het zou voor de bewoners een geruststelling zijn als dat in die koopovereenkomst zou staan met zoveel woorden, of zeker in het bestemmingsplan.

De VOORZITTER: Dank u wel voor uw toelichting. Dan zie ik geen andere vragen. Ik dank u voor uw inbreng en ga naar de volgende spreker, mevrouw Noordermeer. Gaat uw gang.

Mevrouw NOORDERMEER: Ben ik goed te verstaan?

De VOORZITTER: Heel goed.

Mevrouw NOORDERMEER: Geachte voorzitter, geachte raadsleden, dank u wel dat ik de gelegenheid heb om te mogen inspreken op de ingediende zienwijze. In aansluiting natuurlijk op wat de heer Revermann al gezegd heeft, wil ik het hebben over twee onderwerpen: de planologische uitgangspunten van dit plan en de moraal van betamelijkheid.

Eerst de planologische uitgangspunten. In het raadsvoorstel staat op pagina 4 over de Nota van zienswijzen dat de bebouwing met drie lagen relatief het verst van de bestaande woningen af ligt. Dit klopt niet, want de afstand tussen gevel van waar wij wonen, Dotterbloemstraat 5 en de driehoogflat bedraagt 16 meter en de afstand tussen de gevels van de Veldbloemstraat en de tweehoogflat bedraagt 21 meter, dus dat betekent dat de driehoogflat een bouwlaag te veel heeft. Dus dat wat er beweerd wordt, klopt niet. Dit zegt ook iets over het referentiepunt dat u heeft gekozen. Dit is niet het direct aangrenzende pand op de kortste afstand, Dotterbloemstraat 5, maar dat zijn de verder weg gelegen panden geweest, de achterzijde van de Veldbloemstraat en de muziekhandel De Wit. En dat is onzes inziens onjuist. Dit blijkt ook uit de goothoogte van het driehoogappartementenblok. Deze is 10 meter op een afstand dus van 16 meter, terwijl de goothoogte van het direct aangrenzende pand 5 meter is. De gekozen positie van de appartementen geeft dan ook een onevenwichtige indeling van het Rehobothterrein. Ja, je struikelt altijd over dat woord. Woningen zijn dicht tegen elkaar aan geschoven, zodat het uitzicht op groen en de bomen geheel is weggenomen voor de bestaande woningen. Het uitgangspunt dat u hanteerde bij deze plannen om de bomen te sparen, is achterhaald. Er moeten vier bomen gekapt worden waardoor ook schuiven van het appartement mogelijk is. Maar daar kom ik straks nog op terug. Onduidelijk is wat u onder de richtafstand tussen bouwplannen verstaat. Op pagina 49 van het bestemmingsplan is vermeld dat de minimale afstand tussen de beoogde negentien nieuwe woningen aan de Madeliefstraat en de planlocatie 50 meter is. De Madeliefstraat is nog niet in ontwikkeling, maar er is ook een richtafstand tussen de planlocatie en de bestaande woningen. Dat was ook een woningplan. Die bedraagt dus nu nog slechts 16 meter. Hoe zit dit? Want dit staat in geen enkele verhouding.

Ik kom op mijn tweede punt, de moraal van betamelijkheid. Uw beleid is het betrekken van de wijk en de buurt bij woningbouwplannen. En uw beleid is anticiperen op de Omgevingswet. Er zijn verschillende raadstukken of voorstellen van nota's van B en W die daarop duiden. Dit houdt een belofte in. Een belofte dat u de burger hoort voordat er een blauwdruk op tafel wordt gelegd. Het gaat hier om woningbouw op een stuk groen waar al een woningbouwplan op is uitgevoerd. Maar geen enkele inspraak is mogelijk gebleken over de planologische uitgangspunten. Zelfs een gesprek was niet mogelijk. Een afschuwelijke ervaring dat we te maken hebben met een overheid die ons niet wil horen. Sterker, die ons steeds met een kluitje in het riet stuurt als wij hier vragen over stellen, terwijl deze overheid zelf steeds planologische aanpassingen heeft gedaan zonder overleg, gewoon een mededeling: appartementen eerst gekoppeld, later los van elkaar, opschuiven van de appartementen, ook over die rooilijn waar de heer Revermann het over had, 4 meter richting Veldbloemstraat, 1,5 meter richting Dotterbloemstraat. Gaandeweg het traject bleek dat de bomen gekapt moesten worden. Meerderen hebben toen verzocht om het driehoogappartement op te schuiven. Wederom geen gehoor. Dit doet wat met ons en nu lezen we in een mail, op grond van de WOB-procedure waarmee we de documenten hebben opgevraagd, van 27 januari 2021, tussen de projectleiders, ik denk Ymere, want veel is weggelakt, en de gemeente, dat ze de discussie over opschuiven van het driehoogappartement 'blijvend de kop in willen drukken'. Blijvend de kop in willen drukken, dat staat gewoon in een mail. Dit bevestigt dat inbreng hierover door ons niet werd geduld en dat vinden wij een onbetamelijke houding van de overheid. En het past ook gewoon niet anno 2021/22 dat dit gebeurt. De gemeente onwaardig.

De VOORZITTER: U heeft nog een kleine minuut.

Mevrouw NOORDERMEER: Ik ben ook bijna klaar. De gemeente onwaardig, zeker gezien het beleid dat wordt uitgedragen door deze gemeente. Als laatste, de heer Revermann heeft hier ook al het een en ander over gezegd, de doelgroep jongeren past niet gezien de samenstelling van de wijk. Daarbij wordt het aantal bewoners meer dan verdubbeld. Er is al buitenproportionele overlast van DIOS en de handhaving van deze parkeeroverlast schijnt maar niet te lukken. Hoe betamelijk is dit? En nu komt er nog een overlast, nog een probleem bij. Ik heb hier een foto. Ik laat hem even zien. Ik hoop dat u hem kunt zien.

De VOORZITTER: Ja, die is te zien. Zeker als u hem iets hoger houdt. Nog beter. Nu gaat het helemaal goed.

Mevrouw NOORDERMEER: Ja. Een mevrouw met een rollator die niet eens op de stoep kan lopen, maar over de weg haar weg moet vinden. Zo onveilig is het en wat wij ook doen, dit wordt niet gehandhaafd. Dit is een foto van november vorig jaar.

Ik kom met een afronding. Ik rond af, dus mijn verzoek is ook: stel dit bestemmingsplan niet in deze omvang af, want de inrichting van het terrein is onzes inziens gebaseerd op onevenwichtige planologische uitgangspunten. Breng het aantal woningen terug, breng de hoogte van het driehoogappartement naar twee hoog. Het geeft onzes inziens een betere, passende ruimtelijke ordening en het is ook al gezegd, zet dit terrein in voor seniorenwoningen. Dat sluit veel beter aan bij de hele samenstelling van de wijk. Ik dank u voor uw aandacht. Dit was mijn verhaal.

Was het binnen vijf minuten? Nou 5 minuten, 10 seconden. Ik heb geoefend hoor, maar ik moest ook niet te snel praten, want dan wordt het ook onsamenhangend. Maar goed, dank u voor uw aandacht.

De VOORZITTER: Ik ga even kijken of er nog vragen zijn. Op dit moment zie ik geen vragen, dan was uw inbreng heel erg duidelijk. Dan ga ik ook naar een afronding van deze hoorzitting. De bespreking is gepland op 3 februari a.s. Dank u wel voor uw aanwezigheid. Goedenavond.