

Inspraakreactie bij het sessieverzoek Forza! 'Woningbouw in Badhoevedorp' en het raadsvoorstel 'Vervolg woningbouw in Schuilhoeve in Badhoevedorp' (10857993).

Hoofddorp 30 mei 2024

Geachte leden van de raad, collegeleden, ambtenaren en andere aanwezigen hier en thuis,

Mijn naam is Maarten ter Horst. Van 2002 tot medio 2017 werkte ik als projectmanager bij deze mooie gemeente Haarlemmermeer. De laatste 5 jaar als projectmanager van de Omlegging van de A9 in Badhoevedorp. Ik ben daardoor bekend met de gemeente Haarlemmermeer als organisatie en met de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp. Sinds medio 2017 ben ik zelfstandige geworden en heb ik mij gepositioneerd als intermediair tussen markt én overheid.

Vandaag sta ik hier namens KBwonen, onderdeel van de KB Groep. De directeur daarvan, Gideon Kwint, is hier vandaag aanwezig. De KB Groep ontwikkelt woningen voor de consument en winkels en bedrijfsruimte voor ondernemers. In Hoofddorp Centrum hebben zij winkelvastgoed gerealiseerd aan de Marktplaan en op dit moment wordt hun plan The Concours, aan de Concourslaan-Tuinweg gebouwd.

U heeft sinds november afgelopen jaar een aantal brieven van KBwonen ontvangen over woningbouw op De Veldpost, vernieuwing en uitbreiding van het sportpark op de huidige locatie op Schuilhoeve én een groot dorspark langs de Groene Zoom. Deze debatsessie op verzoek van de fractie Forza! is mede gebaseerd op het pamflet dat wij u in november hebben toegestuurd.

Afgelopen maandag hebben wij een door circa 40 tot 50 personen bezochte inloopbijeenkomst georganiseerd bij Grand Café Hans in het centrum van Badhoevedorp. Een aantal van u is ingegaan op onze uitnodiging om daar met ons in gesprek te gaan. We hebben daar ook stevige, maar constructieve gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van SCPB'22. En daar is wat ons betreft een goede basis gelegd om verder te praten. We spraken ook diverse woningzoekenden. Van hen hoorden we dat de vraag naar betaalbare woningbouw zeer groot is in Badhoevedorp.

Ik zal nu de basis van ons verzoek aan uw raad toelichten.

KB heeft in 2004 de gronden gekocht, waar nu het resterende deel van De Veldpost en (een deel van de) Groene As is beoogd. KB kocht deze gronden voordat het Masterplan in beeld was met het idee om daar woningen te realiseren. Het Masterplan Badhoevedorp, dat in 2008 door de raad is vastgesteld, maakte van deze locatie echter een sportpark en een deel van de Groene As. De sportverenigingen zouden daar naartoe verplaatsen, zodat op Schuilhoeve woningbouw kon komen. KB is ondanks altijd blijven vinden dat De Veldpost een veel betere woningbouwlocatie is, dan Schuilhoeve.

Vervolgens is de gemeente door onteigening eigenaar geworden van de gronden van KB en daarvoor loopt nu een schadeloostellingsprocedure bij de Rechtbank. Het belang dat KB heeft in deze hele kwestie is om een marktconforme grondprijs te ontvangen. De rechter moet op basis van deskundigenadvies de schade begroten op de peildatum van 7 november 2022. Alles wat daarna gebeurt, dus ook wat u of wij vandaag of in de toekomst doen heeft geen enkele invloed op deze schadeloosstelling.

Als gevolg van de onteigening dient de gemeente uiterlijk op 7 november 2025 met de werkzaamheden waarvoor onteigend is te beginnen. KB is echter bereid om met de gemeente privaatrechtelijke afspraken te maken over het verlengen van deze termijn, zo lang als dat nodig

is ten behoeve van het uitvoeren van de door ons gewenste onderzoeken. Dit kan dus geen reden zijn om vaart te blijven maken met de verplaatsing van de sportvereniging, zoals het college stellig betoogt.

Voor wat betreft de planologische procedures voor Schuilhoeve gooiden eerst Schiphol en KLM en later alleen KLM helaas roet in het eten en vervolgens vernietigde de Raad van State in 2014 voor de eerste keer en eind 2022 voor de tweede keer het bestemmingsplan dat woningbouw op Schuilhoeve mogelijk moest maken. Ik zeg helaas, maar dat hangt natuurlijk maar net af van welke kant je het bekijkt. KB ziet het namelijk als een zegen en ik ben het daar mee eens. De Raad van State verwoorde eigenlijk een tendens die al veel langer gaande is en dat is dat een gezonde leefomgeving voor onszelf en onze kinderen een eerste levensbehoefte is.

Is het wel gezond om op Schuilhoeve te gaan wonen? Of blijven we het Masterplan Badhoevedorp coute que coute uitvoeren alsof het nog 2008 is? Weet u nog wat u deed in 2008? Het jaar waarin het Masterplan Badhoevedorp door de raad werd vastgesteld? Enkel een van u waren daar nog bij, maar de meesten van u niet. Het Masterplan is al 16 jaar oud. Dat waren hele andere tijden. In de wereld is sindsdien ontzettend veel veranderd. Niet altijd ten goede van de mensheid, maar het meer oog hebben voor onze algehele gezondheid en een gezonde leefomgeving, zoals bijvoorbeeld rond Tata Steel en de omgeving van Schiphol is zeker een goede ontwikkeling. En daar houdt het 16 jaar oude Masterplan dus helemaal nog geen rekening mee. Een bredere actualisering dan het college nu voorstelt is wat ons betreft dan ook aan de orde.

Gelukkig komt het college nu zelf ook tot het inzicht dat het Masterplan verouderd is en een APK nodig heeft. Weliswaar nu nog alleen om de beoogde aangepaste plannen voor Schuilhoeve toch mogelijk te maken, maar het is een goede start. Wij vragen de raad daarop in te haken en het college te verzoeken om ook woningbouw op De Veldpost mede te onderzoeken ten behoeve van de planologische procedures. Tevens verzoeken wij u tegelijkertijd te onderzoeken hoe het sportpark vernieuwd kan worden op Schuilhoeve en op welke termijn en welke besparingen dat oplevert voor de gemeenschap. Het stedenbouwkundige, planologische en financiële voorwerk dat wij hebben laten uitvoeren door gerenommeerde partijen geeft daar ook aanleiding toe.

Conclusie daaruit is enerzijds dat het sportpark vernieuwd en uitgebreid kan worden op Schuilhoeve en dat er dan nog veel ruimte over is voor een groot dorpspark en anderzijds dat woningbouw op De Veldpost mogelijk is op basis van de door het college beschikbaar gestelde informatie. Daarnaast is woningbouw op De Veldpost financieel veel verstandiger, zeker als later blijkt dat woningbouw op Schuilhoeve nog steeds niet of slechts ten dele mogelijk is én de schadeloosstelling negatief uitpakt voor de gemeente. Het gaat dan om een verschil tussen een plus van 55 miljoen of een min van 66 miljoen. Dat is toch echt 111 miljoen in de min! En vergeet ook niet dat iedere woning die niet op Schuilhoeve gerealiseerd kan worden ervoor zorgt dat er circa 2,5 tot 3 verhuisbewegingen minder gemaakt gaan worden en dat aan het einde van deze verhuisketen (betaalbare) starterswoningen vrij komen. Neem dus geen genoegen met bijvoorbeeld maar 100 tot 200 woningen op Schuilhoeve, want daarmee dupeert u vele honderden woningzoekenden, waaronder veel starters.

Tot slot zou ik u willen zeggen dat het wederom vernietigen van het bestemmingsplan Schuilhoeve door de Raad van State ons allen de kans geeft om het verlies aan woningen daar alsnog te realiseren op De Veldpost. Wij verzoeken u met klem om dit te laten onderzoeken. Wij zijn van mening dat dit voor alle betrokken partijen alleen maar voordelen met zich mee zal brengen. Wij hopen dat u deze mening deelt. Dank u wel voor uw aandacht.