VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER OP DONDERDAG 19 SEPTEMBER 2024

Onderwerp: RV (GEHEIME BIJLAGEN) Vaststellen Ontwikkelkader Spoorzone Hoofddorp en aanvraag voorbereidingskrediet voor deelgebieden Graan voor Visch-Zuid en Stationskwartier (11066373)

Voorzitter: dhr. F. Sidali

De leden: mw. G.D.W. van 't Hull-Bettink, mw. G. Knikker, mw. A.P. Maat, mw. M.C.M. Roos, dhr. A. de Ruiter, dhr. J.J. Schaap, dhr. R. Staal, dhr. K. Sulmann, mw. M. Woolthuis

Griffier: dhr. B. Heerema

Portefeuillehouders: mw. M.H. Ruigrok, mw. B.C. van Straten-van Diepenbeek

Inspreker: dhr. Verbrugh (voorzitter Wijkraad Hoofddorp Centrum)

De VOORZITTER: Dames en heren, goedenavond. Van harte welkom allen bij het sessiedebat over het raadsvoorstel Vaststellen Ontwikkelkader Spoorzone Hoofddorp en aanvraag voorbereidingskrediet voor deelgebieden Graan voor Visch-Zuid en Stationskwartier. Het raadsvoorstel bevat enkele geheime bijlagen. Dat zijn bijlagen 2 en 3. Ik ga straks even bij u peilen of u behoefte heeft aan een besloten deel om met elkaar over deze bijlage te kunnen spreken. Maar we gaan eerst over naar de inspreker van vanavond en ik zou graag de heer Verburg naar voren willen, voorzitter van de Wijkraad Hoofddorp-Centrum. En op verzoek van de heer Verburg – Verbrugh, sorry – is er gisteren een tweetal documenten met u gedeeld via raadsinformatie. U kunt deze ook weer terug zien in iBabs en mijnheer Verbrugh, u heeft vijf minuten spreektijd. Gaat uw gang.

De heer VERBRUGH: Dank u voorzitter. Dank ook aan het college en de raadsleden dat zij mij even vijf minuten geven, zodat ik als voorzitter van de Wijkraad Hoofddorp-Centrum u kan mededelen hoe wij denken over participatie en leefbaarheid.
In het kader van de Spoorzone hebben wij meegedaan aan de participatie tot nu toe. We zijn er heel positief over. Woningen zijn heel belangrijk. We maken ons zorgen over de impact op de leefbaarheid. Ik heb een advies gestuurd waarin ik vraag om een leefbaarheidseffectrapportage. Ik zou zeggen, google op internet wat een leefbaarheidsprojectrapportage is. Wat dat is? Dat zijn systemen waarin gekeken wordt welke demografie er nu is, welke demografie we gaan toevoegen, welke maatschappelijke voorzieningen er nu aanwezig zijn en welke maatschappelijke voorzieningen mogelijkerwijs in de knel komen op het moment dat die aantallen toegevoegd worden aan de gemeente. Ik heb in dat advies ook gezegd dat, mocht het zo zijn dat de leefbaarheidseffectrapportage niet nodig is omdat de gemeente van mening is dat de kennis en informatie al aanwezig is, zou het voor de wijkraad en eigenlijk voor alle bewoners interessant zijn om ook te laten zien wat het effect is op die maatschappelijke voorzieningen als dit allemaal uitgevoerd wordt. Oftewel, toon dat je je er bewust van bent dat we mogelijkerwijze sportruimte tekortkomen, eerstelijnsgezondheidszorg tekortkomen, winkelruimte of distributie van voeding misschien een probleem kan zijn. Openbaar vervoer. Al dat soort dingen. Laat gewoon zien dat je het onderkent en laat ook een beetje zien dat je dat in je begrotingen hebt meegenomen. Het was bij Hyde Park in ieder geval voor de wijkraad heel moeilijk te zien wat er gedaan zal worden voor al die mensen daar. Wat ik nu zie, zijn gewoon heel veel mensen zonder huisarts. En dat vind ik een probleem. Zo denk ik dat er steeds meer voorzieningen zullen komen waar

de druk steeds groter wordt omdat er meer mensen gebruik van maken, eigenlijk het logische effect van verdichting. Maar als we dat van tevoren kunnen meten en weten, dan zou het ook zo kunnen zijn dat daar beleid op bedacht wordt, of in ieder geval dat de raad gaat controleren of dat het beleid er is. Zodat wij als bewoners een beetje de zekerheid hebben dat we niet in de problemen gebracht worden als wij zeggen 'joh, prima dat we verdichten'. En op zich vinden we dat prima, want we begrijpen het belang voor wonen en het probleem dat in Nederland heerst met betrekking tot wonen. Daar willen wij best aan bijdragen. Een verdichting is ook gewoon prima. Maar er is gewoon een aantal dingen dat niet met overeenkomsten afgedekt kan worden maar waar de gemeente gewoon zelf de portemonnee zal moeten trekken om te zorgen dat de zaken leefbaar blijven. En waken voor de leefbaarheid zie ik als taak van onder andere wijkraden en andere bewonersorganisaties die wij hier in Haarlemmermeer hebben.
Ik heb dus een leefbaarheidseffectrapportage gevraagd. Ik heb een antwoord gekregen dat eigenlijk vanuit de gedachte was dat het om een milieueffectrapportage ging. Waarover ik eigenlijk hier geleerd heb dat een milieueffectrapportage bij dit soort projecten en trajecten standaard erin zit. Daar ga ik dus niet om vragen. Ik heb wel wat gezegd over het feit dat het zo dichtbij de Kaagbaan zit. En het feit dat de geluidsdruk wel eens pittig kan worden daar en het feit dat fijnstof en zeer zorgwekkende stoffen wel eens een probleem zouden kunnen worden daar. Maar dat is niet alleen maar een milieueffectprobleem dat ik aankaart. Ik heb het over de leefbaarheid en ik zou graag de focus een beetje die kant op willen hebben zodat er ook naar de bewoners gecommuniceerd wordt dat leefbaarheid ook iets heel belangrijks is voor deze raad.

De VOORZITTER: U mag gaan afronden.

De heer VERBRUGH: Dat was het laatste wat ik wilde zeggen. Wij hebben een bingo.

De VOORZITTER: Alsof ik het aanvoelde. U bent klaar. Helemaal goed, dan kijk ik even of er nog vragen zijn voor de inspreker dan wel voor het college. Ja, mijnheer De Ruiter. Gaat uw gang.

De heer DE RUITER: Dank u voorzitter, ik heb een vraag voor de inspreker. Ik begrijp helemaal uw zienswijze, of de zienwijze van de wijkraad. Het is precies hetzelfde als waar onze fractie zich ook zorgen over maakt als daar straks 10.000 nieuwe woningen komen. Maar onze fractie maakt zich ook vooral zorgen over de rechtstreekse verbinding, en daar zijn we op zich niet op tegen, die er straks komt met het centrum van Amsterdam als de Noord/Zuidlijn doorgetrokken is. En heeft de wijkraad er ook over nagedacht of er mogelijk een mening over wat voor dynamiek dat zal opleveren? Krijgen wij ook met de grotestadsproblemen van Amsterdam te maken? Hoe ziet u dat? Of hoe ziet de wijkraad dat?

De VOORZITTER: Mijnheer Verbrugh.

De heer VERBRUGH: Ik spreek natuurlijk niet voor heel Hoofddorp, alleen voor Hoofddorp-Centrum, maar dat is wel het dichtst bij het vuur. Ik heb eigenlijk geen problemen met een Noord/Zuidlijn doortrekken hiernaartoe. Maar dat is een persoonlijke visie. Ik heb dat niet gevraagd in de wijk. Ik hoor niet dat mensen daar een probleem mee hebben. Het is nog een heel erg ver-van-mijn-bedshow. Ik heb begrepen dat het huidige kabinet daar nog niet het geld voor uitgetrokken heeft maar dat er een klein stapje verder gezet mag worden. En prima.

De VOORZITTER: Ja mijnheer De Ruiter, voldoende zo? Ik zit even te kijken. Zijn er nog meer vragen? Ja, mevrouw Roos, gaat uw gang.

Mevrouw ROOS: Dank u voorzitter. Het is niet een zozeer een vraag, want ik vind het heel duidelijk wat

de vraag is van de heer Verbrugh zelf. Het is meer de vraag aan het college of het inderdaad iets wil zeggen over die maatschappelijke voorzieningen en zoals er gevraagd wordt, het gevoel wil neerleggen dat het zich bewust is van de maatschappelijke voorzieningen die moeten worden gemaakt voor zo'n 10.000 woningen.

De VOORZITTER: Mijnheer Verbrugh.

De heer VERBRUGH: Ik hoorde een vraag aan de wethouder, niet aan mij. Ik kan daar niets over zeggen. Ik ben het helemaal met u eens dat u dat vraagt. En in principe niet alleen maatschappelijke voorzieningen maar in dit geval een leefbaarheidseffectrapportage.

De VOORZITTER: Dank u. Ja. Goed zo. Een vraag aan het college. Dus bij dezen. Dan zijn er geen vragen meer aan de heer Verbrugh. Dan dank ik u hartelijk, mijnheer Verbrugh. Dan nog een vraag die resteert aan het college.

Wethouder VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Er wordt van twee kanten mijn aandacht gevraagd. Ik kan veel, maar multitasken nog niet. Dank u wel mijnheer Verbrugh, ik heb u gisteren ook gezien bij de opening van de expositie die over de Spoorzone gaat waarin we verkennen wat de identiteit zal zijn. Ik waardeer uw betrokkenheid heel erg. Ik deel ook de zorgen met betrekking tot de maatschappelijke voorzieningen en die hebben wij als gemeenteraad ook in een beleidskader vastgelegd. U vroeg duidelijk om beleid. Wij hebben in een beleidskader vastgelegd wat de regels zijn om te kijken of er genoeg maatschappelijke voorzieningen zijn. Ook in dit ontwikkelkader komt de aandacht daarvoor weer terug op pagina 18. Wij zijn ook in gesprek met Zorggroep Haarlemmermeer. Dus de intentie is heel duidelijk dat wij bij dit ontwikkelkader genoeg oog hebben voor de maatschappelijke voorzieningen.

De VOORZITTER: Dank u wel.

Wethouder VAN STRATEN: Verder werd er ook nog gevraagd naar die leefbaarheidseffectrapportage. Ik moest hem ook even zoeken. Het is niet een wettelijk juridisch instrument, het is van een commercieel bedrijf. En wij gaan een MER starten, dat heeft u ook kunnen lezen. Daar krijgt u ook nog – niet alleen u, maar alle inwoners – de mogelijkheid om daarbij mee te geven 'wat moet daar nou in onderzocht worden?' En daarin is ook echt wel aandacht voor leefbaarheid en gezondheid. Dus wat ons betreft, is dat ook daarin voldoende geborgd.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan vangen wij aan met de eerste termijn en ter afronding van de eerste termijn zal het college reageren op gestelde vragen, als die gesteld worden. Zoals u weet, behoren technische vragen niet tot de mogelijkheid. In de tweede termijn is er ruimte voor vrij debat. En voordat we beginnen met de eerste termijn wil ik eerst even bij u peilen of er behoefte is aan een besloten deel, zoals ik al eerder heb gevraagd. Ik zie niemand. Nee, helemaal goed. Dan doen we dat aldus bij dezen vastgesteld. Dan beginnen we met... O, mijnheer Schaap, gaat uw gang.

De heer SCHAAP: Het kan zijn dat de behoefte nu nog niet leeft voorzitter, maar dat die later wel komt. Ik neem aan dat het straks mogelijk is om aan te geven dat we in een besloten deel verder willen gaan.

De VOORZITTER: Dat kan altijd maar we moeten wel rekening houden met de tijd, dus het moet allemaal binnen de tijd. Want we moeten dan natuurlijk ook weer schorsen en alles weer uitzetten. Dus als u ergens gaandeweg dat gevoel krijgt, laat het me weten. Ja? Prima, helemaal goed. Wie mag ik nu het woord geven? Mevrouw Woolthuis. Gaat uw gang.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel voorzitter, ik denk 'laat ik maar het spits afbijten'.
Voorzitter, de plannen voor het verstedelijken rond het stationsgebied in Hoofddorp beginnen met dit regiedocument steeds meer vorm te krijgen. En wat een plan ligt er! 6500 tot 10.000 woningen waarvan 50% in het sociale en betaalbare segment. Vorige week hebben wij al aangegeven wat we van de term betaalbaar vinden, dus dat zal ik niet herhalen, maar dat doet niets af van dit prachtige plan om Spoorzone in de komende twintig jaar te transformeren naar een plek waar wonen, werken en groen samenkomen in een divers woonmilieu. Fijn dat het hele gebied als referentie is opgenomen in dit stuk, zodat we kunnen blijven kijken naar de integraliteit.
HAP is voorstander van de combinatie wonen en werken die we terugzien in de ontwikkelingen van dit geheel en dat zal hopelijk ook de leefbaarheid van de wijken straks ten goede komen. Vandaag bespreken we specifiek het ontwikkelkader voor Graan voor Visch en het Stationskwartier. En we hebben inzage in de participatiedocumenten die tot nu toe hebben plaatsgevonden. Hier komt een aantal bekende onderwerpen in terug: ontsluiting, wonen en ondernemen.
Als eerste ontsluiting, ofwel mobiliteit. We willen eerst bewegen en dan bouwen. De multimodale knoop Hoofddorp waarbij de diverse vormen van OV samenkomen, speelt een belangrijke rol in dit gebied. Hierin komt uiteindelijk, of uiteraard, ook de Noord/Zuidlijn ter sprake die in vele andere stukken als bepalend worden gezien voor de wooncapaciteit van dit gebied. Kan het college een visie geven op de impact van de nieuwe regering en de haalbaarheid van de Noord/Zuidlijn met het oog op een mogelijk andere focus vanuit Den Haag?
Verder zagen we ook de befaamde knip bij het station terugkomen die moet resulteren in een natuurlijke verkeersdoorstroom door de polder. We willen het college op het hart drukken dat deze nieuwe route van de Spoorlaan naar de Nieuwe Bennebroekerweg echt eerst klaar moet zijn, zoals we ook in het VSP in oktober vorig jaar hebben geamendeerd.
En we vragen ons ook af: is de knip noodzakelijk, mocht de Noord/Zuidlijn uiteindelijk niet doorgaan? Dan zien we ook nog steeds de alternatieve HOV-route ingetekend staan. Deze zou niet meer meegenomen worden in de stukken. We horen dan ook graag van het college waarom deze op dit moment nog wel in de documenten staat die wij hebben gekregen.
Dan wonen. Als we kijken naar de deelgebieden, dan klinkt het logisch. Stationskwartier krijgt een hoog stedelijk gevoel met appartementen. En Graan voor Visch-Zuid krijgt een transformatie waarbij wonen en werken wordt gecombineerd. Vanuit de participatie komt onder andere terug 'bouw voldoende huurappartementen en zorg voor voldoende groen in dit gebied'. Ook de eerstelijnszorg staat centraal. Dat hebben we net ook al gehoord. Dat zijn punten die wij graag in de toekomst verder uitgewerkt zien. We willen ook wel aanvullen dat er echt moet worden gekeken naar woningen met zorg in dit gebied of een zorginstelling. De vergrijzing neemt alleen maar toe in het aankomende twintig jaar en de omvang van dit gebied staat volgens HAP toe dat we hier ook specifiek aandacht aan besteden.
Dan ondernemen. We snappen de zorgen die we terug zien in het participatierapport van ondernemers; wanneer moeten we weg, waar moeten we naartoe? Dit verdient ook echt voldoende aandacht. Echter, er stond in de economische visie die vorige week is besproken dat er schaarste is in uitgifte van gronden en dat we keuzes moeten maken. Dus hoe zorgt het college ervoor dat het perspectief blijft bieden voor de lokale ondernemers die straks moeten wijken?
Ook zijn we benieuwd naar de informatie die we als raad eind dit jaar moeten krijgen rond de Wet voorkeursrecht die op de gebieden ligt. Bereiken we hiermee het voorgenomen doel en kunnen we daarmee de ontwikkeling ook echt in gang zetten?
Voorzitter, ik sluit af. Dit is een twintigjarenplan. Hoe zorgen we ervoor dat dit behapbaar blijft voor de mensen die in dit gebied wonen en werken? Dat de doorstroming en bereikbaarheid goed blijven gedurende ontwikkelingen? Dit moet echt goed uitgedacht zijn om dit immense plan tot een goed einde te brengen, waarbij het doorpakken ook echt heel belangrijk is. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank voor uw inbreng, dan ga ik naar mevrouw Roos.

Mevrouw ROOS: Dank u voorzitter. De plannen voor de Spoorzone zijn ambitieus, maar tegelijkertijd maak ik me zorgen over de financiële haalbaarheid en de realistische uitvoering ervan. De stapeling van ambities van volledig energieneutrale woningen, tot collectieve warmtenetten klinkt mooi op papier. Maar we moeten eerlijk en realistisch zijn. Dit is op de korte termijn onbetaalbaar. Een concept als een collectief warmtenet is op dit moment zeker financieel nog niet haalbaar. Corporaties geven zelf aan dat het bouwen van betaalbare woningen al moeilijk wordt door de hoge eisen. Superblokken en andere innovatieve concepten vergen complexe constructies, zoals VvE's, die niet altijd haalbaar of wenselijk zijn. Hoe gaat het college om met de zorgen van corporaties over de financiële haalbaarheid van de ambities in de Spoorzone? Met name wat betreft de ontwikkeling van betaalbare woningen? Kan aangegeven worden aan welke concrete stappen wordt gedacht als het gaat om de ambitie volledige energieneutraliteit realiseren, ondanks de huidige financiële en technische beperkingen?
Daarnaast speelt de infrastructuur een cruciale rol. De elektriciteitsvoorziening in Hoofddorp zit nu al aan zijn max en terwijl er wordt gestreefd naar zelfvoorzienende energie is het onzeker hoe dit daadwerkelijk gerealiseerd wordt, zonder dat het de ontwikkeling van de Spoorzone vertraagt. Hoe gaat het college het probleem van de beperkte elektriciteitscapaciteit bij het transformatiestation Hoofddorp aanpakken? En welke impact heeft dit op de ontwikkeling van Spoorzone?
Hoewel participatie hoog in het vaandel staat, vraag ik me af of de wensen van bewoners, zoals voldoende parkeergelegenheid, bereikbaarheid en groen, in de praktijk niet overschaduwd worden door de duurzaamheidsambities. Laten we de balans bewaren tussen innovatie en realisme, zonder de essentie van leefbaarheid en betaalbaarheid uit het oog te verliezen. Dank, voorzitter.

De VOORZITTER: U ook bedankt, dan ga ik naar de heer Staal.

De heer STAAL: Dank u wel voorzitter. U mag mijn inbreng vandaag voor acht zetels meetellen, want dit is ook namens de PvdA.
Het is een unieke locatie. Het stationsgebied Spoorzone in Hoofddorp. Het blijkt uit de positie in de Randstad met uitvalswegen naar Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. Wat een mooi plekje om te verdichten. Het past ook mooi bij een verlichtingsdivisie en we staan er eigenlijk ook wel positief tegenover hoe de polderstructuur met groen en water wordt samengebracht. Dus dit keer eigenlijk complimenten van onze kant voor de ambitie van het college. Dit zijn de vergezichten die we nodig hebben om visies één stap concreter naar de uitvoering te brengen. En nee, dan zijn we er natuurlijk nog niet. En ik begrijp ook dat er zorgen zijn over hoe, wanneer en wat precies. Maar dat is ook niet het kader dat voorligt.
Dan het stuk. Ik ga nu verder naar de inhoud, want ik heb drie minuten om echt heel veel informatie te bespreken en ik probeer het zo beknopt mogelijk te houden.
Ik ga het eerst over bewegen hebben. We zien dat er veel infrastructurele plannen bij komen, bij dit plan. En begrijpelijkerwijs kan nog niet alles concreet weergegeven worden en is nog veel uit te zoeken. Wel willen we alvast meegeven voor de verdere uitwerking dat er goed moet worden gekeken naar de busbanen. Leg nou niet een busbaan dwars door een bestaande wijk heen. Ga daar goed mee om. Kijk goed en participeer goed.
En als ik het over bewegen en wonen heb, moet ik toch ook Schiphol weer noemen? Want de ruimtelijke claim die Schiphol legt op onze woonambitie en onze ruimte om te bouwen, is hier ook weer kenbaar gemaakt, bijvoorbeeld met het zonneveld, maar ook met hoe ver we de hoogte in kunnen.
Dan verder naar de doelgroep voor wonen en het werken. Uit dit stuk rijst wel de vraag op 'voor wie wordt er nu ontwikkeld?' Zijn we aan het ontwikkelen voor de woningzoekende uit Hoofddorp, Haarlemmermeer en omstreken? Of is er toch concentratie op de expats? We moeten toch echt een Hyde Park 2.0 voorkomen. Laten we betaalbaarder bouwen. Zeker ook omdat in het stuk te lezen staat dat een groot aandeel van de nieuwe arbeidsplaatsen een internationaal karakter zullen hebben. Dit zal

veel expats aantrekken. Dit is ook een vraag aan het college over deze 11.000 arbeidsplaatsen die erbij moeten komen. Hoe realistisch is dat? Gezien de schaarste op de arbeidsmarkt en de wens om zo veel expats naar Haarlemmermeer te trekken? Is dit wel haalbaar?
Dan, na het net ook al even over de hoogte te hebben gehad, wat ons betreft mag er een extra hoogteaccent bij voor extra woningen. Als we nu kijken naar de panden die we een paar jaar geleden hebben neergezet is het een verschuivend begrip. Dus bouw naar de toekomst toe en dat is de lucht in. Verder nog over de betaalbaarheid. Het zal u niet verbazen dat wij ook hier met een amendement komen om dit ontwikkelkader aan te passen naar minimaal twee derde betaalbaar en niet 50%. Aansluitend bij de behoefte…

De VOORZITTER: Mijnheer Staal, ik begrijp dat u namens acht zetels spreekt, maar de spreektijd blijft drie minuten. Dus u mag afronden.

De heer STAAL: Dan houd ik het voor betaalbaar wonen hierbij. Daar komt dus een amendement bij. En ik had als laatste nog de voorzieningen en de sociale cohesie. Daar is ook al door de inspreker op gewezen. Er staat 'yogacentra en dansscholen'. Volgens mij is het veel omvangrijker. Ik vraag ook het college – we hebben in het voorjaar de motie Laddertoets aangenomen in deze raad – hoe het college dat ziet. En ik neem aan dat die ook gewoon uitgevoerd wordt ook op dit plan. Dank u wel.

De VOORZITTER: U ook bedankt, dan ga ik naar mijnheer Schaap.

De heer SCHAAP: Dank u wel, voorzitter. Klopt de volgorde?

De VOORZITTER: Dat is wat ik gezien heb, maar als u het onder elkaar eens bent, dan met alle liefde. Mijnheer Sulmann? Gaat uw gang.

De heer SCHAAP: Ik krijg het woord van mijnheer Sulmann.

De VOORZITTER: Hartstikke goed, dan hoeft u dat niet van de voorzitter te hebben.

De heer SCHAAP: Dus het gaat nu in, hè voorzitter?
Het gebied rond het station gaat drastisch veranderen en dat zal vele veranderingen met zich meebrengen. Door dit raadsvoorstel aan te nemen zullen we hopelijk en ter verwachting voorzien in de bouw van 6000 tot 10.000 woningen die voor de helft in het sociale en betaalbare segment zitten. Forza! is natuurlijk blij met elke nieuwe woning en zeker in combinatie met de vele nieuwe arbeidsplaatsen. Maar we blijven ons wel afvragen of we bouwen voor onze inwoners en woningzoekenden. Want in het stuk is terug te lezen dat de woningbouw gericht zal worden op lokale woningzoekenden, maar ook aantrekkelijk zal worden voor nieuwkomers uit de regio, lees dan Amsterdam. Expats, hoorde ik ook al. En Forza! wordt daar niet enthousiast van. Spoorzone moet niet de oplossing worden voor een bomvol Amsterdam. Graag hoor ik van de wethouder een toezegging dat hierop gelet zal worden.
Forza! was, is en blijft een tegenstander van het afsluiten van de Van Heuven Goedhartlaan. Dat is een van onze belangrijkste verkeersaders voor de bereikbaarheid van wijken, bedrijven en regio. Omzetten naar een autoluwe wijk, zou problemen gaan opleveren, voorzien wij. Onder andere veel sluipverkeer door de wijk naar Toolenburg en Graan voor Visch, verkeersopstoppingen en extra drukte op omliggende wegen, vooral tijdens de spitsuren. De aantrekkelijkheid van het gebied voor bedrijven zal verminderen en de dagelijkse routes van onze inwoners en ondernemers kunnen hiermee worden bemoeilijkt en vertraagd. Hoe staat het met het onderzoek naar routes naar aanleiding van het amendement van de raad bij het VSP Hoofddorp?
Verder wordt het project stapsgewijs uitgevoerd over een periode van tien tot twintig jaar. Dat betekent

dat voordelen pas echt op de lange termijn zichtbaar zullen worden, als die er al zijn. Hierdoor kunnen onvoorziene omstandigheden zoals stijgende bouwkosten of economische tegenwind de voortgang vertragen. En Forza! vreest dan ook voor toekomstige tegenslagen. De ontwikkeling van het project is sterk afhankelijk van externe partijen, onder andere de overheid, de provincie en de regio. En er zijn risico's verbonden aan de beschikbaarheid van gronden en verandering in regelgeving. Forza! vraagt zich dan ook niet af of de plannen wat betreft de verandering van het spoorgebied naar dorp niet te enthousiast zijn. Het is een enorm project waarbij we ons in het diepe zullen gooien. Er wordt gehoopt op het creëren van een groenere Zuidas in Hoofddorp en de vraag die niet gesteld is, is of we dat wel zouden moeten willen.
Een andere zeer onzekere factor is natuurlijk het doortrekken van de Noord/Zuidlijn. Deze staat op zeer losse schroeven waardoor onzekerheid heerst over de definitieve uitvoering van dit plan aangezien de komst een centrale rol speelt voor de stimulans van de komst van woning en het verbeteren van de OV-bereikbaarheid. En wat gaan we doen als het definitief niet doorgaat? En hoe lang zullen we nieuwe onderzoeken het project gaan vertragen? En kunnen we daar al niet op vooruitlopen en een B-scenario paraat hebben?
Samenvattend, voorzitter, vertelt dit ontwikkelkader dat er kansen voor woningbouw en economische groei zijn. Maar blijft het hele stuk voornamelijk wensdenken. Wij vrezen voor een te ambitieus plan gepaard met financiële en organisatorische uitdagingen en onzekerheden die zorgvuldig gemanaged moeten worden. Wij vinden de plannen op dit moment nog niet heel realistisch. En wanneer we hiermee doorgaan, verzoek ik het college de raad hier heel erg bij betrokken te houden. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik naar mijnheer Sulmann.

De heer SULMANN: Dank u wel voorzitter, mijn collega naast mij wil ook nog, aan de linkerkant. Ik ga maar gewoon het woord nemen.
Vanavond bespreken we het vaststellen van het Ontwikkelkader Spoorzone Hoofddorp en twee voorbereidingskrediet voor Graan voor Visch-Zuid en Stationskwartier. Dat laatste is eigenlijk ons belangrijkste punt. Bij grote projecten in onze fijne gemeente staan de uitgaven al duidelijk in de startblokken, maar is er vaak onduidelijkheid aan de dekkingskant. Het Haarlemmermeerse model, zo u wilt, want deze werkwijze is ons maar al te bekend bij bepaalde bruggen, snelwegen en stadions.
De voorbereidingskredieten, samen € 2,3 miljoen, worden gedekt uit nog te openen grondexploitaties; uitgaven duidelijk, dekking nog onduidelijk. En dan lezen we dat er nog onderzoek gedaan moet worden, mocht de metro niet doorgaan. Maar het niet doorgaan van de metro heeft direct effect op het aantal grondexploitaties. Moeten we dit onderzoek niet eerst afwachten voordat we het krediet van € 2,3 miljoen vaststellen? Ook hier weer: uitgaven duidelijk, dekking nog onduidelijk.
Dan de subsidies vanuit het rijk en de regio. De kans bestaat dat we het minimale aantal woningen niet kunnen bouwen of dat we te laat beginnen, wat betekent dat we subsidie moeten terugbetalen. De subsidie is wel nodig om het verlies te dekken, dus ook hier weer volop onzekerheid.
Spoorzone wordt gefaseerd ontwikkeld. Dit om de risico's beter te beheersen. Dat lijkt ons inderdaad ook heel verstandig, maar kan de wethouder ons op enige wijze geruststellen dat we het totale project Spoorzone niet gaan toevoegen aan het Haarlemmermeerse lijstje van financieel dramatisch grote projecten? We horen het graag.
Verder viel ons nog op dat de ontwikkeling 11.000 banen moet opleveren. Maar we gaan het bestaande kantorenpark ombouwen naar gemengd stedelijk gebied en we gaan Graan voor Visch-Zuid ombouwen naar woon-werklocatie. Daarbij is de werkloosheid historisch laag. Het werd al genoemd, dus benieuwd waar we deze mensen vandaan halen. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan ga ik naar mevrouw Knikker.

Mevrouw KNIKKER: Dank u wel voorzitter. Spoorzone, een belangrijk project, waarbij zowel landelijke, regionale als lokale belangen samenkomen. En door het Ministerie van BZK aangewezen als NOVEX ontwikkelgebied, waardoor onze gemeente een cruciale rol speelt in de nationale woningbouwopgave. Kortom, het rijk heeft ons hard nodig om bij te dragen aan het oplossen van het woningtekort.
Vanuit D66 hebben we naar het plan gekeken op basis van drie pijlers: is het plan ambitieus, toekomstbestendig en sociaal inclusief en zijn er beheersbare financiële risico's? Ons antwoord daarop is ja.
Het project sluit goed aan bij ons coalitieakkoord: betaalbare woningen, duurzame gebiedsontwikkeling en het stimuleren van duurzame mobiliteit. Bovendien creëert het meer dan 10.000 nieuwe banen, wat onze economische diversiteit versterkt. En de bouw van 6500 tot 10.000 woningen, waarvan 50% sociaal en betaalbaar, draagt weer bij aan die betaalbare huisvesting voor iedereen.
De multimodale knoop bij het station met een sterke focus op het OV, fietsen en lopen helpt duurzame mobiliteit te bevorderen en het autogebruik te verminderen. Ook verhogen we de kwaliteit van onze leefomgeving door vergroening en klimaatadaptieve maatregelen. En ondanks de aanzienlijke investeringen zien wij voldoende waarborgen om financiële risico's te beheersen.
Er zijn wel, dat werd net ook al genoemd, strikte deadlines die gehaald moeten worden, zoals de tijdige start van de bouw van woningen voor 2030. Is het kader flexibel genoeg als er vanuit de Rijksoverheid andere keuzes worden gemaakt met betrekking tot het doortrekken van de Noord/Zuidlijn bijvoorbeeld?
Drie concrete vragen, voorzitter. Als het gaat over de betaalbare woningen. We hebben in het participatieverslag gelezen dat de corporaties eigenlijk willen dat er 7500 woningen in het betaalbare segment worden gerealiseerd met meer dan 30% sociale huur. Ons uitgangspunt blijft 50% betaalbaar. Kan het college hier nog een toelichting op geven?
De voorzieningen, ook al genoemd door de inspreker vanavond. De wethouder heeft ook al aangegeven 'we hanteren daar de referentienormen voor'. Maar voor de zomer hebben wij als raad de Laddertoets maatschappelijke voorzieningen aangenomen. Volgens mij heb ik de collega van GroenLinks daar ook al over gehoord. We horen graag hoe dit ook wordt toegepast in de verdere uitwerking, want het is ook onze zorg dat deze maatschappelijke voorzieningen aan de voorkant, tijdig, worden meegenomen zodat we niet straks aan de achterkant hoeven te repareren.
Ten slotte nog over de risicobeheersing. We krijgen vanaf eind volgend jaar elke keer een voortgangsrapportage, maar het is nogal een complex traject. Wij zouden graag willen dat, als er tussentijds updates zijn bij grote ontwikkelingen die veel impact zullen hebben, de wethouder een toezegging doet dat de raad tijdig wordt geïnformeerd, zodat we snel kunnen bijsturen. Tot zover.

De VOORZITTER: U ook bedankt. Dan ga ik naar mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja, dank u wel, voorzitter. Er is al een heleboel gezegd, maar wat ik eigenlijk nog heb gemist, is het volgende. Het plan kregen we vorige week als raad gepresenteerd, met hoe het eruitziet. Ik heb 24 jaar in Hoofddorp gewoond en ik ben daar weggegaan naar Nieuw-Vennep, met het idee 'ik kan hier toch wel weg. Ik heb hier niet echt binding, het is eigenlijk een beetje een city without a soul. Dus ik ga naar Nieuw-Vennep, lekker dorps karakter en daar weet je waar je aan toe bent'. En toen ik dit plan voor me zag, dacht ik 'hè hè, eindelijk! Eindelijk wordt het de stad met een smoel en is het de entree voor Haarlemmermeer die het verdient te zijn'. Een echte verbinding tussen stad en platteland.
Daarnaast is het een heel positief punt dat er wel 6500 tot 10.000 woningen bijkomen. Dat is echt een forse bijdrage aan de woningbouwopgave. En dan nog wel 50% betaalbaar. Wat een ontzettende uitdaging is, en dat is gelukt, dus dat is echt een ontzettend mooie prestatie. Ik ben ook erg benieuwd – we hoorden de collega van GroenLinks zeggen 'ik zou het eigenlijk wel naar 67% willen' – hoe ze hadden gedacht dat dat haalbaar is. Want dit is volgens mij echt wel het uiterste dat te bereiken is voor dit plan.

Daarnaast is het een heel mooie stap voor de economie. We krijgen er een heel mooi gemengd gebied met veel ruimte voor diversiteit. Dus dat is allemaal heel erg mooi.
Daarnaast blijkt het belang van de Noord/Zuidlijn maar weer. Het is al verschillende keren genoemd. Niet alleen om deze woningen bereikbaar te houden en voor een goede ontsluiting richting andere gedeeltes van het land te zorgen, maar vice versa natuurlijk ook. We hebben daar een belangrijke bijdrage vanuit het rijk voor toegezegd gekregen en we zullen wat horen van het college naar aanleiding van de vragen van mijn collega's.
Daarnaast hebben we ook wat aandachtspunten. Dat gaat over het volgende. Spoorzone wordt een mooi gebied waar de bereikbaarheid met het OV echt top moet worden. Dat is hartstikke mooi, maar wij maken ons wel een beetje zorgen over 'blijft het dan ook wel bereikbaar voor de auto?' Want heel Haarlemmermeer wil natuurlijk gebruik gaan maken van die Noord/Zuidlijn en de goede verbindingen met de trein. Dus je wilt daar ook met de auto terechtkunnen. En er worden huizen gebouwd. Daar moet ook geparkeerd kunnen worden. We willen er wel aandacht voor houden dat dat wel kan.
Er is wel een keerzijde aan al dit moois, namelijk dat het plan ook onze lokale ondernemers raakt. Daarvoor hebben we ook eerder moties ingediend 'ga ook kijken wat we kunnen bieden voor lokale ondernemers die zouden moeten verplaatsen, maar wel graag hun bedrijf willen voortzetten'. We willen wel graag gebruikmaken van de voorzieningen die zij bieden. Als daar nog geen zicht op is, is dat wel een risico voor dit project.
De middelen, de financiële risico's, zijn ook al meerdere keren genoemd. Dat is wel een uitdaging.
Daarnaast zijn we als gemeente niet eigenaar van alle grond, dus het is in handen van verschillende eigenaren. Ook dat is een risico.
Als VVD zijn we dan ook blij dat het een gefaseerde aanpak is geworden. Daar hebben we ook in het verleden voor gepleit en we zien ook dat die gefaseerde aanpak echt goed door is gevoerd. Zo kunnen we risico's beheersen en kunnen we weloverwogen beslissingen per fase nemen. Dus dat is heel fijn. Dus ondanks de risico's zien wij echt heel grote kansen om betaalbare woningen te bouwen. En verouderde bedrijventerreinen te transformeren naar levendige, multifunctionele gebieden.

De VOORZITTER: Dank u wel, dan ga ik naar mevrouw Maat.

Mevrouw MAAT: Dank u wel voorzitter. Bij het ontwikkelkader voor de Spoorzone Hoofddorp is er geen gebrek aan ambitie. Het plan toont duidelijk visie en is gedurfd. Maar belangrijker dan de ambities: zijn de huidige inwoners en ondernemers in en rondom het gebied net zo enthousiast als de opstellers van dit document? Wij denken van niet, want sinds de aankondiging van deze plannen hebben wij vooral veel zorgen gehoord. En deze zorgen begrijpen wij. We hebben eerder al kritische kanttekeningen geplaatst bij onderdelen van de ontwikkeling, waaronder de mobiliteitsmaatregelen. De onduidelijkheid over de doortrekking van de Noord/Zuidlijn is bijvoorbeeld een goed voorbeeld. Terwijl de MIRT-verkenning nog in volle gang is, gaat het ontwikkelkader er al vanuit dat de komst van de metro als kern zal dienen van de Spoorzone. De naam is zelfs aangepast naar 'OV-verbinding Haarlemmermeer-Amsterdam', maar we lezen niets terug over de onzekerheden rond de financiering en de maatschappelijke kosten en batenanalyse. En dit baart ons zorgen.
Want hoe realistisch zijn de plannen eigenlijk? Welke stappen in de besluitvorming moeten we nog nemen? We zijn blij dat er wordt ingezet op fasering, maar waar blijven de scenario's die door de raad zijn gevraagd? Wat gebeurt er als de plannen voor de metro worden uitgesteld of gewijzigd?
In kleinere kernen als Buitenkaag, Abbenes en Rijsenhout horen we vaak dat plannen te complex zijn, maar bij Spoorzone Hoofddorp lijkt niets te complex. De tunnel onder de Van Heuven Goedhartlaan bleek echter te moeilijk en te duur, maar Stadspark en fietspaden boven de sporen van het station, dat kan dan wel? We vragen ons af waarom hier niet wat meer 'tunnelvisie' is toegepast.
Daarnaast waren we verrast dat het herstel van de Geniedijk ineens als reden wordt aangehaald om de knip in de Van Heuven Goedhartlaan te realiseren. Dit lijkt ons een onwaarschijnlijke reden en is

compleet nieuw voor ons. Voor het CDA is het dus ook essentieel dat er een goede volgorde komt in de besluitvorming. We hebben dit al via een motie afgedwongen, maar zien dit nog niet terug in de fasering. Wij willen zekerheid over de metro, voordat er onomkeerbare maatregelen worden genomen waar we later spijt van krijgen.
Ja, voorzitter, het mag duidelijk zijn, wij hebben zorgen over de betaalbaarheid en het realisme, inclusief de vraag of er rekening wordt gehouden met de huidige inwoners en ondernemers in het gebied. Maar daar wil ik het graag met mijn collega's over hebben in de tweede termijn. Tot zover.

De VOORZITTER: U ook bedankt en wat bent u allemaal keurig binnen de tijd vanavond. Ik denk dat mijnheer De Ruiter dat ook gaat doen, zo'n beetje. Gaat uw gang.

De heer DE RUITER: Dank u voorzitter. Ik zal het proberen.
De fractie van BVNL heeft het al eerder aangegeven. Wij blijven ons onverminderd zorgen maken over de leefbaarheid in het gebied als deze plannen worden uitgevoerd. De zorgen die de wijkraad heeft, onderschrijven we maar ik wil daar nog nadrukkelijk aan toevoegen dat wij ook de leefdynamiek zien veranderen. Ik heb het eerder wel omschreven als 'Bijlmer 2.0'. Ja, er zijn woningen nodig. Dat onderschrijft onze fractie volledig, maar wij zijn echt bang dat er hier heel veel woningen gebouwd zullen worden waar echt niemand op zit te wachten, qua afmetingen, qua ligging, qua bereikbaarheid en qua woonklimaat. We maken ons zorgen dat dat een publiek gaat aantrekken dat we in de jaren '60 en '70 in de Bijlmer gezien hebben, wat tegenwoordig omschreven moet worden als 'een zorgelijke demografische ontwikkeling'. Wat de leefbaarheid in heel Hoofddorp zeker niet ten goede zal komen.
De knip in de Van Heuven Goedhartlaan is totaal krankzinnig. Andere woorden heb ik er niet voor, dus maak ik er ook niet aan vuil.
Dan voor wat betreft de betaalbaarheid, voorzitter. Ik sluit me volledig aan bij de woorden die bij een buurman van GEZOND Haarlemmermeer daarover zei. En ik vraag me dan ook af hoe financieel haalbaar de plannen zijn als de Noord/Zuidlijn er niet komt of pas veel later dan voorzien. Welke ontwikkelaars en overheden zien het dan nog zitten om in het gebied te bouwen en dat te financieren?
Onze fractie vraagt zich ten slotte af hoe het mogelijk is dat het gebied rondom het spoor nu wordt aangemerkt als 'niet geschikt voor permanente bewoning'. We hebben het daar bij de discussie over het asielzoekerscentrum onder andere over gehad. En dat daar straks wel hoogbouw haalbaar is, qua luchtkwaliteit en geluidsdruk.
Ten slotte, als ik dan nog even tijd heb, wil ik me ook nog aansluiten bij de woorden van mevrouw Maat met wat zij zei over de huidige ondernemers die daar in het gebied gevestigd zijn. Ik had een vraag gesteld maar ik was daar wel wat te laat mee, een informatieve vraag over welke panden of percelen er inmiddels al zijn aangekocht. Maar ik ga ervanuit dat ik daar dan later van het college nog antwoord op krijgt schriftelijk. Dank u voorzitter.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan hebben we iedereen gehad, niet aanwezig zijn ChristenUnie-SGP, EEN Haarlemmermeer en SRH. Dan gaan we naar het college over. Maar liefst zeven minuten spreektijd, gaat uw gang.

Wethouder VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ik heb druk meegeschreven en ik hoop dat ik alle vragen kan beantwoorden, maar zo niet, dan vertrouw ik erop dat u mij aan mijn jasje trekt.
Ik vond de heer Staal van GroenLinks het goed zeggen. Dit ontwikkelkader brengt ons één stap verder, één stap concreter, maar het hoe en wat ligt hier nu niet voor. Dat heeft u als het goed is, kunnen lezen. We gaan dit heel gefaseerd en gedifferentieerd aanpakken, zowel om zo veel mogelijk inbreng mee te nemen, als om de financiële risico's beheersbaar te maken.
Als ik dan ga kijken naar de vraag die ik kreeg van de HAP, van mevrouw Woolthuis, 'hoe gaat het nu verder met die Wet voorkeursrecht?' Als het goed is, krijgt u daar in het eerste kwartaal een

terugkoppeling over. Want die hebben we in principe voor drie jaar vastgesteld en die loopt dan in juni '25 af. Ik zie mevrouw Woolthuis heel knikkend kijken, dus ik weet niet… Nee? Oké'.

De VOORZITTER: Ze kijkt schuddend, maar gaat u gewoon even door. Gaat u gewoon even door?

Wethouder VAN STRATEN: Mevrouw Roos van FVD maakte zich zorgen over de netcongestie, zo noem ik het maar even. Maar ik kan u aangeven dat dat tot nu toe voor woonprojecten nog geen probleem is. Dus vooralsnog kunnen we daarmee verder.
Eventjes kijken. Dan heeft mijnheer Staal natuurlijk een oproep gedaan om twee derde betaalbaar te bouwen. We hebben in de informatieve bijeenkomst laten zien 'dit is een groot project waar ook het rijk aan meedoet en aan meefinanciert. Dat heeft dus ook moeten instemmen met het idee van ons woonbeleid dat bestaat uit 50% betaalbaar bouwen'. Daar hebben ze mee ingestemd. En u heeft ook tijdens die informatieve bijeenkomst gezien dat het met deze randvoorwaarden al uitdaging genoeg is om het goed te krijgen. Dus ik zou absoluut niet willen aanraden om dat percentage te verhogen, want daar is simpelweg op dit moment geen geld voor. En het rijk heeft er al mee ingestemd dat het 50% betaalbaar is.
Ik zag mijnheer Schaap van Forza!, die vroeg volgens mij of ik toezeggingen kon doen over de mensen die hier komen wonen. Dat kunnen wij natuurlijk niet. Ik hoop dat u echt heel duidelijk heeft gezien in deze ontwikkelstrategie dat we vooral bouwen, ook, voor mensen uit Haarlemmermeer en dat we proberen het een plek te maken waar mensen uit Haarlemmermeer zich thuis voelen, waar ze zich in herkennen. Daarom zijn we ook begonnen met het verkennen van die identiteit: hoe moet dat gebied er nou uitzien zodat het echt past bij Haarlemmermeer? Dus ik hoop dat u daar verder aan mee gaat doen. Gisteren is die expositie geopend. Dat betekent nog niet dat ons gesprek afgelopen is. Dat blijft doorgaan. Dus wat dat betreft, hoop ik dat u mee blijft denken daarover.
Ik hoorde mijnheer Sulmann zorgen uiten over die financiën en dat is precies waarom wij dit project in stukjes hebben gehakt. Thuis zeggen wij altijd 'een olifant eet je ook niet in een keer, die hak je ook in stukjes'. Dat doen we hier ook. En we komen dus ook nog regelmatig bij u terug. Dus u heeft ook echt nog genoeg sturingsmogelijkheden.
Even kijken, mevrouw Knikker van D66 vroeg naar die Laddertoets en daar vroeg ook mijnheer Staal naar trouwens. Ik kan u aangeven dat eraan wordt gewerkt. Maar die ligt er nog niet. Maar zodra die er ligt, komt hij naar u toe.
En dan heb ik mevrouw Maat. Ik zie dat die eigenlijk voor het merendeel vragen heeft gesteld over verkeer, dus die zijn voor mijn collega Ruigrok.
Dan mijnheer De Ruiter van BVNL. Die had vandaag inderdaad erg last minute vragen gesteld, maar het projectteam heeft keihard gewerkt en u heeft ze beantwoord in uw mailbox gekregen, als het goed is.
En dan heb ik het idee dat ik alle vragen heb beantwoord.

De VOORZITTER: Nou, dat gaan we zo zien, maar volgens mij wel, volgens mijn lijstje. Maar mevrouw Ruigrok heeft ook nog wat. Wacht even, mevrouw Knikker.

Mevrouw KNIKKER: Dank u voorzitter. Ik dacht, ik laat de wethouder even uitpraten. Ik had ook nog de vraag gesteld of het college kan toezeggen dat als er tussentijds, dus voordat die voortgangsrapportages komen, er belangrijke ontwikkelingen zijn die echt impact hebben, het college dan bereid is om ook tijdig naar de raad te komen met informatie en niet te wachten tot een voortgangsrapportage.

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.

Wethouder VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Dat lijkt me een heel verstandige vraag en dat ga ik doen.

De VOORZITTER: Dan mevrouw Roos nog even.

Mevrouw ROOS: Ik had nog een vraag. Het is duidelijk dat de corporaties wat beren op de weg zien qua financiële haalbaarheid voor de woningen. En mijn vraag was: hoe gaat het college om met de zorgen van de corporaties?

De VOORZITTER: Mevrouw Van Straten.,

Wethouder VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. U heeft ook in de ontwikkelstrategie kunnen lezen dat een van de vervolgstappen is om die samenwerking vorm te gaan geven. En dat zal ook met de corporaties zijn. Dan gaan we dit soort gesprekken voeren. Maar zoals al eerder gezegd, dit niveau is eigenlijk het stappenplan, het hoe en waarom en wat komt later. En daar gaan we u ook in meenemen.

De VOORZITTER: Tot slot de heer… Nee, toch nog eerst even mevrouw Roos, nog even een tussenvraagje. Dat kan. Gaat uw gang.

Mevrouw ROOS: Dat ging eigenlijk over die elektriciteitscapaciteit. Er wordt gezegd 'voor de woningen is dat eigenlijk wel afgedekt'. Maar in het stuk zelf staat wel de zorg voor ondernemingen. Dus daar wilde ik eigenlijk nog een toevoeging op.

De VOORZITTER: Gaat uw gang, mevrouw Van Straten.

Wethouder VAN STRATEN: Dank u wel voorzitter. Ja, die die zorg is er. Daar is een uitdaging. We zijn zowel met de provincie keihard aan het werken om daar plannen voor te maken, als lokaal waar we met twee extra onderstations bezig zijn. Dus daar wordt heel hard aan gewerkt.

De VOORZITTER: Goed, dan ga ik naar de heer De Ruiter. U heeft uw mail inmiddels gevonden?

De VOORZITTER: Ja dank u voorzitter en ik heb daarom ook niet zozeer een vraag, maar ik wil mij excuseren, met name bij de ambtelijke organisatie, bij de griffie dat ik pas op het laatste moment erachter kwam dat ik die vragen wel gemaakt had, maar niet ingestuurd had. Ik wil ze complimenteren met het snelle antwoord en ik ga dat verder bestuderen. Maar een pluim, met name voor de staf van de wethouder. Dank u.

De VOORZITTER: Dan ga ik nu echt naar wethouder Ruigrok.

Wethouder RUIGROK: Dank u wel voorzitter. Ik heb een heleboel vragen gehoord, en ook zorgen, over de Noord/Zuidlijn. Vreemd genoeg zit ik er toch heel veel positiever in dan u. Maar dat komt ook doordat ik ook uit de plannen van het kabinet lees dat de Noord/Zuidlijn echt een van de schaarse projecten is die met naam en toenaam genoemd worden. En dat er ook erg druk op de planning wordt uitgeoefend, zodat we ook eind 2025 daadwerkelijk een uitspraak kunnen doen over het tracé.
Dat gezegd hebbende, vraagt u eigenlijk 'wat is de invloed dan op deze ambitieuze en mooie plannen voor Haarlemmermeer?' U moet het eigenlijk zien als een katalysator. Hyde Park is er ook gewoon gekomen zonder Noord/Zuidlijn. We hebben een bandbreedte aangegeven in de woningen en de arbeidsplaatsen. Als die Noord/Zuidlijn er wel komt – ik denk van wel. We gaan het zien – dan zitten we aan het eind van die bandbreedte. Komt die er niet, dan komen we wat meer in het midden of aan de

voorkant. Maar het houdt ons niet tegen in die ontwikkeling van de woningbouw en in het faciliteren van arbeidsplaatsen. Want ik hoor enkele raadsleden zeggen 'we gaan banen creëren', maar dat doen we niet. We geven ruimte aan ondernemingen om hier te werken en te wonen. Voor een groot deel gaat dat plaatsvinden op Schiphol Trade Park. Dus dat is een groter gebied dan ook hier wordt genoemd.
Een tweede groot punt dat meerdere mensen noemden…

De VOORZITTER: Mevrouw Ruigrok, u heeft een interruptie van mijnheer Staal. Gaat uw gang.

De heer STAAL: Ja, nog over de arbeidsplekken, iets verder verdiepend. Ik begrijp dat wij die niet zelf gaan creëren, maar wij bieden er wel ruimte voor. Maar is er wel voldoende vraag naar die ruimte als die mensen er niet zijn om daar te komen werken? Dat is meer de vraag. Moeten wij dan wel die schaarse ruimte daarvoor reserveren?

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Ruigrok.

Wethouder RUIGROK: Dank u wel. Ja. Het antwoord is ja. Maar het is een ontwikkelkader, dus het is een adaptief kader. Dus in de loop van de tijd moet je kijken naar voor wat voor type werkgelegenheid ruimte is. We merken dat er nu minder vraag naar kantoorruimte is maar juist meer naar bedrijvigheid. En we zitten ook – u noemde het zelf al – met de ruimtelijke beperkingen door de luchthaven, waarbij op sommige plekken wel werkgelegenheid mogelijk is en geen woningbouw. Dus op die manier gaan we adaptief daarmee om en zullen we ook gefaseerd kijken 'hoe haalbaar is het?' Kom je tot die 11.000 of zit je op andere getallen?
Een ander groot onderwerp dat diverse mensen noemen, is de knip. Zoals ook al eerder besproken in het verkeersstructuurplan is daar eigenlijk al eerder besluitvorming over geweest, in eerdere documenten die we met elkaar hebben besproken in de raad. Maar die knip is nodig met of zonder Noord/Zuidlijn of hoe we het verder ook gaan doen, want we willen daarop gaan bouwen. We willen daar het Stationsplein maken, daar de verbinding maken naar het park, naar het centrum van Hoofddorp. Dus we hebben dat nodig om daar vorm aan te geven en ook om groen en water ruimte te geven. De Geniedijk heeft daar niet echt direct een relatie mee, maar het gaat echt om het ontwikkelen van die leefomgeving. Wel in aansluiting op de belevingswereld van de Geniedijk trouwens. In die zin past het wel dat we dat groen en dat typische Haarlemmermeerse daarin terug willen laten komen.
De autobereikbaarheid, daar vroeg mevrouw Van 't Hull naar. Die is wel gewaarborgd. We willen natuurlijk het station kunnen bereiken met de auto. En ook het parkeren past zich aan aan waar je bent in het gebied. Dus dichterbij het station zal dat meer een Hyde Parkachtige parkeernormen zijn. Verderop zal het iets meer aangepast zijn.

De VOORZITTER: Tot slot.

Wethouder RUIGROK: O, tot slot. De tunnelvisie van mevrouw Maat. Ja, een fietsbrug is echt wel wat anders dan een verdiept gelegen tunnel.
En dan nog een toezegging, als ik mag, voorzitter. Dat vroeg 'mevrouw Manon', wilde ik zeggen, maar ik bedoel mevrouw Woolthuis. Excuus. Het klopt dat nu in dit ontwikkelkader nog het lijntje getekend is waar het amendement over opgenomen is en we zullen dat aanpassen. Het is een ontwikkelkader. Het is niet echt een plandocument, maar ik kan u zeggen dat we dat uit dit document zullen halen. We gaan het ook echt pas koppelen aan de planning na oplevering van de Weg om de Zuid, dan gaan we kijken hoe we die HOV-verbinding gaan maken.

De VOORZITTER: Prima. Omdat u in eerste termijn allemaal ruimschoots binnen de tijd was, hebben we het college iets meer tijd gegeven. Maar dat is allemaal prima verlopen zo. Dan zit ik even te kijken.

Dit was het dan qua eerste termijn. Mijnheer Staal, tweede termijn, ja, ik kom eraan hoor. Maar ik kijk eerst even naar mijnheer Schaap. Heeft u al een beetje gevoelens bij een besloten deel? Of zegt u 'ik houd het nog even in beraad'?

De heer SCHAAP: Ik heb op dit moment zelf geen behoefte aan een besloten deel, misschien iemand anders.

De VOORZITTER: Dan gaan we aanvangen met de tweede termijn. Wie wil het ergens over hebben? Mijnheer Staal sowieso. En mevrouw Maat. Ik ben even aan het ophalen. Mijnheer Staal en mevrouw Maat. Laten we het voorlopig even daarbij houden. Gaat uw gang, mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ja, dank u wel voorzitter. Het gaat natuurlijk over de twee derde betaalbare woningen. Het college geeft ook aan 'het is een ontwikkelkader'. Het duurt nog twintig jaar voordat dit plan er staat. Ik denk waar we het meeste spijt van zullen hebben, is dat als het er over twintig jaar staat, de mensen weer aan ons vragen 'hoe kan het nou dat mijn zoon, of dochter, of kind daar niet kan wonen, dat het weer onbetaalbaar is?' We wisten toch dat we zo veel behoefte hadden aan betaalbare woningen? Voor ons is dan ook voldoende betaalbare woningen een van de grootste risico's waar we voor staan. Dit gaat echt om duizenden woningen, dit zijn de keuzes die we hier nu kunnen maken.
Daarnaast is dan de vraag: hoe ga je dit dekken? Nou, het is een kader, dus laten we het college uitdagen om op zoek te gaan naar oplossingen daarvoor. Maar ik heb ook wel wat ideeën.
Ten eerste is er door dit kabinet € 5 miljard uitgetrokken voor extra betaalbare woningen. Ga daar eens mee in gesprek. Ga eens kijken wat daar nog te halen valt.
Ten tweede drukken de parkeernormen ook ontzettend op zo'n financiële plaat. Wij zeggen 'woningen boven parkeren', dus dat lijkt me ook een mooie dekkingsbron om naar te kijken.
Dan is nog de vraag: welke kosten reken je überhaupt allemaal toe aan deze woningen? Want dit gebied moet sowieso een keer herontwikkeld worden. Want laten we eerlijk zijn, de VVD zei het ook al, het heeft geen stads karakter. Het ziet er eigenlijk niet uit. Laten we dat maar heel plat zo zeggen. Dus die herontwikkeling is sowieso nodig.
Dus ik daag het college uit, maar ook deze raad: heb nu lef, kies voor daadkracht in dit in dit kader. Ik zie het college dat wel doen bij de Noord/Zuidlijn. Daar hebben we ook vragen over de dekking, maar ze doen het wel. Ze gaan er wel voor staan. Laten we dat ook voor de betaalbare woningen doen. Laten we niet de afspraken met de MRA tegen de haren in strijken en het niet verpesten voor de regio, want onze regiopartners bouwen wel betaalbaar. Wij voeren de markt naar beneden.

De VOORZITTER: Bent u het eens met GroenLinks? Dat is dan de vraag. En dan gaan we een rondje doen, toch mijnheer Staal? Ja, even kijken. Mevrouw Roos.

Mevrouw ROOS: Nou, daar komt ie. Twee derde betaalbaar. Heel sympathiek en iedereen hier, denk ik, zou dat graag willen zien. Alleen ben ik bang dat er niemand gaat bouwen als ze voor zich krijgen dat ze dat moeten doen. En daar ben je afhankelijk van. Het moet ook voor ontwikkelaars wel te doen zijn. Dus ik geef hem dan terug. Tot nu toe is het college er heel duidelijk over geweest dat een ondernemer dat niet gaat doen voor twee derde.

De VOORZITTER: Dan zit ik even te kijken, mevrouw Van 't Hull, u voelde zich een beetje aangesproken of uitgedaagd door GroenLinks, wilde u reageren of doet u dat gewoon zo meteen? Dan ga ik eerst even naar mevrouw Knikker.

Mevrouw KNIKKER: Ja dank u, voorzitter. Ik snap waar de vraag van GroenLinks vandaan komt. Want ik las natuurlijk ook in het verslag dat corporaties eigenlijk ook meer willen dan we nu doen. Tegelijkertijd

heb ik ook gelezen dat we zeggen 'ten minste', we houden vast aan ten minste 20% en ten minste 30%. Maar als het rijk met meer subsidies over de brug komt, en u noemde al het bedrag van € 5 miljard dat nog te verdelen is, dan kan er opnieuw naar gekeken worden, want dat biedt perspectief. De woningnood is heel erg hoog en we weten dat het rijk belang heeft bij deze hele ontwikkeling in Spoorzone. Maar het is natuurlijk ook zo dat de realiteit is dat de businesscase wel rond moet komen. Dus als er geen geld bij komt vanuit het rijk, wordt het echt een heel ingewikkeld verhaal. Dus ik zou het toejuichen als het rijk richting de gemeenten met extra mogelijkheden komt zodat de businesscase rondkomt. Maar tot die tijd zullen wij gewoon vasthouden aan de percentages, zoals we die nu hebben opgenomen.

De VOORZITTER: Ik kijk nog even verder. Ja mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ja voorzitter, ik wilde wel reageren, maar het hoefde niet per se meteen.
Nee, ik sluit me eigenlijk aan bij D66. En eigenlijk ook bij FVD. Het moet wel betaalbaar zijn. We hebben net ook van het college weer gehoord dat dit gewoon echt het maximale is dat hieruit te halen is. En ja, natuurlijk is het hartstikke mooi als er meer geld komt. Maar dit is ook wel echt een kans voor de woningbouwopgave voor het land en voor de regio. Dus ik denk dat we daar niet eens actief voor de lobby in hoeven te zetten, want ze hebben ons echt wel in het vizier. Dus ik zie het niet zo zitten om daar nu op te amenderen want dat houdt alleen maar de ontwikkeling tegen. We moeten er ook de snelheid in houden, juist om te voldoen aan subsidievoorwaarden. Dus dat is absoluut geen goed idee. En daarnaast, ja, je kunt parkeren beperken. Maar we zitten hier wel in Haarlemmermeer en we willen ons hier wel kunnen verplaatsen, ook binnen Haarlemmermeer en daar is de auto gewoon voor nodig. Dat daar kunnen wij ook niet in meegaan.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis.

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja, dank u wel voorzitter. Natuurlijk zouden wij ook graag zien dat er twee derde betaalbaar zou staan. Dat zouden we allemaal wel willen, denk ik. Ik zie wel wat knikkende gezichten. Maar wij zijn eigenlijk al heel erg blij dat hier staat 'ten minste 50%', want in onze opinie geeft dit dus ook ruimte om te zeggen 'het kan meer worden'. Dit is een kader, daar kan op bijgestuurd worden. Dat heeft mevrouw Knikker van D66 ook al gezegd en dat heb ik het college ook horen zeggen. We gaan hier nog steeds veel meer stukken over zien. Dus op het moment dat er meer geld vanuit het rijk komt om projecten nog betaalbaarder te maken, zullen we daar ook als eerste graag naar kijken met zijn allen.
En dan wil ik er nog wel aan toevoegen, en dat voelt een beetje als een plaat na volgende week, maar de term 'betaalbaar' blijft lastig. Ik denk dat we ook vooral moeten kijken in dit gebied naar de vraag 'hoe gaan we deze woningen die we betaalbaar bouwen, dan ook echt betaalbaar houden?' Want daar ligt wel de crux. Want anders heb je na twintig jaar inderdaad, laten we zeggen, ten minste 50% betaalbaar, maar je wilt ook dat die tien, twintig jaar later nog steeds betaalbaar zijn.

De VOORZITTER: Goed, dan heb ik de heer Sulmann. Gaat uw gang.

De VOORZITTER: Ja, dank u wel voorzitter. Ik denk dat er in principe genoeg is gezegd over betaalbaar. Ik zou ook willen zeggen 'waarom gaan we niet voor 100% betaalbaar?' De andere kant van betaalbaar, is namelijk onbetaalbaar. Dus volgens mij wil niemand dat. Dus ik denk dat iedereen graag zo veel mogelijk betaalbare woningen wil hebben en ik denk daar al het nodig over is gezegd met subsidies van het rijk.
Maar ik wil nog eventjes iets aanstippen over het parkeren. Want volgens mij is de parkeernorm ook niet erg hoog, zeker niet heel dichtbij het de multimodale knoop, zo heet het geloof ik. Iets daarbuiten is

de parkeernorm ook al niet heel erg ruim. Maar dan zie je dat als we nog meer parkeerplekken zouden weghalen, we de omgeving daar, denk ik, veel meer mee belasten. En de inspreker zei het ook al, de heer Verbrugh, de omgeving Hoofddorp-Centrum heeft ook te maken met deze ontwikkeling. En dan zullen we zien als we nog meer parkeerplekken weghalen, dat de mensen gaan parkeren in omliggende wijken. Dat wil je ook niet. Dus ik denk dat de relatief lage parkeernorm die er nu al is, eigenlijk al ambitieus genoeg is.

De VOORZITTER: Goed. Dan mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja voorzitter. Ik wil mij aansluiten bij de woorden van mijnheer Sulmann. Ik wil daar graag aan toevoegen, als u mij toestaat, en dat heb ik wel vaker gezegd, dat het echt een utopie is dat minder parkeerplekken tot minder auto's zouden leiden. We zien altijd dat minder parkeerplekken gewoon tot meer overlast leiden. En dat heeft ook de inspreker al aangegeven. Wat dat betreft, sluit ik mij dus aan bij mijn buurman en ook bij wat mevrouw Van 't Hull eerder gezegd heeft. Minder parkeerplekken is nergens een oplossing voor.

De VOORZITTER: Mevrouw Maat.

Mevrouw MAAT: Ja dank u wel voorzitter. Het begint bij mij altijd te kriebelen. Ik moet altijd denken aan mijn campagnevideo, waarin ik dan heel hard pleit voor betaalbare woningen en dan zou ik hier nu gaan zeggen dat twee derde niet kan. Ik hoop gewoon dat het rijk heel gauw met geld over de brug komt. En dat, zoals mevrouw Knikker dat ons volgens mij net heel goed uitlegde, als we dan zo meteen gefaseerd meer hierover gaan praten en er ligt dan € 5 miljard, we dan kunnen zeggen 'kijk, we gaan dat dan aanpassen en we gaan hoger in die boom aan betaalbare woningen'. Maar inderdaad, om dat nu te amenderen, is gewoon koffiedikkijken.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis nog?

Mevrouw WOOLTHUIS: Ja voorzitter, ik wilde eigenlijk terugkomen op het punt rond parkeren. Want we gaan hier bouwen rond een OV-knooppunt. We gaan verstedelijken rondom een OV-knooppunt met de reden dat dat beter bereikbaar is. Daar zal dus ook een ander soort publiek komen te wonen. Dus waarom zo veel focus op extra parkeerplekken? We moeten goed kijken naar de doelgroepen die daar komen wonen en wat er dan aan parkeren nodig is. Maar dit gebied wordt ontwikkeld, juist omdat het OV-knooppunt in het midden van dit gebied ligt.

De VOORZITTER: Dank u wel. Dan hebben we iedereen gehad. Dan ga ik tot slot terug naar de heer Staal.

De heer STAAL: Dank u wel, voorzitter. Ik sta een beetje op een tweesprong, eerlijk gezegd. Want ik voel hier best wel enthousiasme voor die twee derde betaalbaar. En met mijn inbreng bedoelde ik niet 'laten we het dan maar even amenderen en laat het dan maar oplossen door het college'. Ik voel hier ook best de behoefte 'als er een mogelijkheid is, ga het dan uitzoeken'. Dat is precies wat ik bedoelde; is er ergens een mogelijkheid om extra subsidie te trekken, ga het dan halen bij het rijk en ga betaalbaarder bouwen. Dus dat was ook mijn insteek. Niet zomaar de twee derde noemen en maar kijken of het of het lukt. Je moet er actief achteraan gaan. Dat was mijn insteek. Dus ik ben op zich blij dat ik te horen krijg dat twee derde wel het doel is, nu alleen nog even op zoek naar de weg.
Ik vind het wel jammer dat ik heel veel zorgen hoor over de betaalbaarheid voor de ontwikkelaar. Wie gaat dat dan betalen? Laten we niet vergeten dat we het ook hebben over de betaalbaarheid voor de woningzoekenden. De mensen, die zoeken een woning. En waarom niet 100% betaalbaar? Dan zou ik

echt willen verwijzen naar de woonbehoefteonderzoek dat is gedaan, het WiMRA-onderzoek. Daar staat dat twee derde op zoek is naar een betaalbare woning. Die normen komen niet uit de lucht vallen. Die zijn gebaseerd op behoeften van de woningzoekenden. Dus daar moeten we voor gaan staan en dat…

De VOORZITTER: Mijnheer Staal, ik weet dat dit een afronding is, maar er is behoefte aan een interruptie. Dat sta ik voor deze keer toe. We waren aan het eind en mijnheer Staal was aan het afronden, maar gaat uw gang.

Mevrouw VAN 'T HULL: Dat snap ik helemaal, voorzitter, maar de conclusie was niet helemaal zoals ik hem hoorde. Dat gaat over dat we wel zouden vinden dat het twee derde moet zijn. Dat is niet wat ik heb gehoord. Natuurlijk willen we zo veel mogelijk betaalbaar bouwen, maar het doel is zo veel mogelijk woningen bouwen van goede kwaliteit. En dat we moeten bouwen.

De VOORZITTER: Daar bent u het mee eens, mijnheer Sulmann?

De heer SULMANN: Ja, daar ben ik het zeker mee eens, maar ik zal het misschien nog een keer extra uitleggen aan de heer Staal. Het gaat er mij meer om dat iedereen betaalbare woningen wil. Ik neem toch aan dat u, als u zegt 'twee derde betaalbaar', toch ook niet een derde onbetaalbaar wilt? Dus het gaat erom dat we de huizen bouwen voor iedereen, dus ook voor de mensen die in de wat hogere prijsklassen zitten. Dat betekent niet dat het onbetaalbaar moet zijn. Dat was even de verduidelijking.

De VOORZITTER: De heer Sulmann opent een semantische discussie. Gaat uw gang met de afronding.

De heer STAAL: Dank u wel. Met 'ik hoorde meerdere partijen die wens uitspreken', bedoelde ik inderdaad niet de VVD. Misschien had ik dat nog moeten expliciteren. Overigens, mijnheer Sulmann, volgens mij bedoelen wij hetzelfde. Dat bedoel ik ook met dat woningonderzoek. Een derde wil graag de vrije sector en dat kan ook, zeker.

De VOORZITTER: Goed, dan ga ik naar mevrouw Maat, u had ook nog een onderwerp dat u graag wilt bespreken met uw collega's. gaat uw gang.

Mevrouw MAAT: Ja, dank u wel, voorzitter. Zojuist in mijn bijdrage heb ik al gezegd dat wij ons best zorgen maken over de betaalbaarheid en het realisme van de plannen. Wij zijn dan ook van mening dat het beleid van de gemeente te allen tijde leidend moet zijn en moet blijven, boven de uitgangspunten in het ontwikkelkader. Want dit geeft ons namelijk als raad de mogelijkheid om grip te houden op de uitvoering, wat met de enorme investeringen en risico's noodzakelijk zal blijken. Ik hoor graag van mijn collega's hoe zij hierover denken.

De VOORZITTER: Dan gaan we eens even kijken, wie wil daar… Ja, mijnheer Schaap, gaat uw gang.

De heer SCHAAP: Ja mevrouw Maat, ook ik heb mijn zorgen geuit over de haalbaarheid van de plannen en de financiële gevolgen die nog niet te overzien zijn. Ik heb ook afgesloten met het verzoek dat het college ons als raad ook betrokken houdt. En er was nog iemand, mevrouw Knikker hoorde ik het ook zeggen, inderdaad, dat wij als raad gewoon de teugels in dit project zeer goed moeten vasthouden. En daar ook zeer nauw bij betrokken moeten zijn, dat het college ons meerdere keren per jaar, denk ik wel, als er wat te melden is, dat gaat melden. En als tegen problemen wordt aangelopen, dat wij daar als raad bij worden betrokken. Dus ik denk eigenlijk dat we geen volledige bevoegdheid aan het college moeten geven, maar als raad hier juist samen met het college in moeten optrekken. En ik neem… Haal ik uit uw woorden dat u daar ook zo over denkt?

De VOORZITTER: Daar gaat ze zo meteen nog even op reageren. Eerst de heer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja dank u, voorzitter. Ook wel als reactie misschien op wat mijnheer Schaap net zegt, wij als raad moeten hierbij betrokken worden. Volgens mij hebben meerdere mensen dat gezegd. Maar ik heb ook iemand vanavond iets horen zeggen, ik weet niet meer uit mijn hoofd wie het was, over bruggen en over honkbalstadions die we hier kunnen bouwen. De raad moet wel betrokken blijven, maar dat moet niet betekenen dat de raad alleen betrokken blijft om te tekenen bij het kruisje als er weer meer geld nodig is. En daar maak ik me best een beetje zorgen om. Dat is misschien ook de hand in eigen boezem van de raad steken, dat we dan ook echt wel aan het roer moeten blijven staan en ook wel op de rem moeten kunnen trappen als dat als dat nodig blijkt te zijn.

De VOORZITTER: Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Ik had eigenlijk behoefte aan nog een beetje meer toelichting op wat voor stelling hier nu eigenlijk voorligt.

De VOORZITTER: Dan gaan we dat even vragen aan mevrouw Maat, heeft u een stelling of had u een vraag?

Mevrouw MAAT: Het was meer een vraag, maar ik zag al wat vraagtekens bij bepaalde collega's dus ik dacht 'o, ik moet het even verduidelijken'. Toen ik raadslid werd, werd me altijd uitgelegd 'de raad is eigenlijk een soort trein en soms kun je natuurlijk aan een wissel trekken'. Zo was ik bijvoorbeeld in het begin heel verbaasd over dat hele honkbalstadion en al het gedoe eromheen. Ik dacht 'hoe kunnen mensen dat nou beslissen?' Maar op een gegeven moment ben je natuurlijk een weg ingegaan en dan is er soort van no way back. Dus met mijn vraag bedoel ik eigenlijk: we staan nu behoorlijk aan het begin van een echt heel groot project. In mijn mening past dit bij een van de G4-gemeenten. Niet zozeer bij Haarlemmermeer. Maar goed, dat is mijn optiek. Ik zou het heel vervelend vinden als we zo meteen verder zijn en er wordt dan gezegd over bepaalde dingen 'maar dit zijn wel de uitgangspunten, dus…', terwijl ik denk 'ja, maar we moeten wel met elkaar blijven kijken naar hoe onze omgeving verandert, wat we nog meer met elkaar willen'. Ruimte is een keer uit te geven. Stel dat we met elkaar bijvoorbeeld van mening zijn dat er, weet ik veel, andere woonbehoefte is, andere arbeidsbehoefte is, of andere OV-behoefte is want de NS stopt opeens met twee derde minder treinen, dan moeten we het wel met elkaar hier erover kunnen hebben hoe we dan dingen in dit plan gaan aanpassen. Dus dat we op die manier inderdaad leidend blijven, boven de uitgangspunten die we dan nu met elkaar vaststellen. En dan hoop ik dat ik het zo heb verduidelijkt.

De VOORZITTER: Is er ruimte om gaandeweg toch de plannen te kunnen aanpassen? Dat is het eigenlijk een beetje. Bijvoorbeeld twee derde betaalbaar. Mevrouw Van 't Hull.

Mevrouw VAN 'T HULL: Daar wil ik dan wel graag op reageren. Ik was juist heel erg blij toen we dit stuk kregen, om te zien dat het zo gefaseerd is aangepakt. We hadden we eigenlijk al eerder als raad met elkaar geconstateerd dat we daar wel wat meer sturing in wilden en tussentijds wilden kunnen bijsturen. Dus ik denk dat we dat op deze manier goed hebben vastgelegd. En ja, dat hele stuk was bijna over volledig, want aan alles is gedacht. Er komt zelfs een voortgangsrapportage die nu al is aangekondigd. We hebben net van het college toegezegd gekregen, dat als er een ontwikkeling is die hierop van toepassing is, we geïnformeerd worden, zodat we kunnen bijsturen. En daar zijn we natuurlijk zelf ook bij. Maar ik denk dat er in dit stuk zelf ook al genoeg waarborgen zijn opgenomen.

De VOORZITTER: Ja, mijnheer De Ruiter.

De heer DE RUITER: Ja dank u, voorzitter. Als korte reactie op mevrouw Maat. Ik hoor haar over 'de raad kan aan een wissel trekken'. Dat is ook zo. Dat onderschrijf ik. Maar ik zou ook wel graag willen dat de raad, zoals ik eerder al zei, de mogelijkheid heeft om op de rem te trappen als daar aanleiding toe is.

De VOORZITTER: Mijnheer Staal.

De heer STAAL: Ik kan de zorgen van mevrouw Maat best begrijpen en ik denk dat de sleutel erin zit dat er gefaseerd gebouwd wordt. Hyde Park is er ook gekomen en dan is het twee à drie keer Hyde Park achter elkaar, zo zou ik het dan zien. Je moet toch wat met dat gebied. Je moet deze ambitie wel tonen en die woningen gaan bouwen. En het enige dat ik zou denken als ik terugkijk op Hyde Park, is 'hadden we maar eerder bijgestuurd voor de betaalbaarheid'. Maar goed, daar hebben we net over gehad.

De VOORZITTER: Mevrouw Woolthuis eerst nog.

Mevrouw WOOLTHUIS: Dank u wel, voorzitter. Ik begrijp ook de zorgen van het CDA heel erg goed. Echter, we hebben het vandaag over het ontwikkelkader. Er komt nog participatie over de deelgebieden. Er komt nog een planvorming. We krijgen nog allerlei informatiestukken die ook in het stuk benoemd zijn, waar wij ook als raad nog naar moeten kijken en over moeten spreken. Dus er komen een heleboel stukken waar wij nog op kunnen sturen naar de raad toe.
Maar er is natuurlijk ook een rol voor ons als raad weggelegd, waarbij we ook echt zelf die integraliteit van dit hele project moeten waarborgen. Dus het vergt van alle kanten evenveel inspanningen om dit tot een goed einde te brengen.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mevrouw Roos.

Mevrouw ROOS: Ja, ik hoorde inderdaad dat die fasering goed is. Daar kunnen we ons allemaal wel in vinden, want dan wordt het nog een beetje behapbaar. Maar uiteindelijk is dit toch een heel complex project. Ik kan me de zorgen die het CDA ook aangeeft wel voorstellen en die deel ik wel. Want er is, behalve het bouwen natuurlijk ook een grote ambitie als je alleen al kijkt naar de energievoorziening. Daar kunnen ook allerlei kinken in de kabel komen. Dus goed informeren. Ik hoop ook dat dat gebeurt. Tot nu toe vind ik eigenlijk wel dat we goed geïnformeerd worden en ik zou heel graag zien dat het zo blijft. En als het niet zo is, denk ik dat we heel snel aan de bel moeten trekken. En dat hebben wij als raad dan inderdaad te doen.

De VOORZITTER: Mevrouw Knikker.

Mevrouw KNIKKER: Ja voorzitter, dank u wel. Ik sluit me eigenlijk aan bij wat de voorgaande sprekers ook hebben gezegd. Ik snap ook de zorg. Tegelijkertijd las ik ook in de stukken dat we juist doordat we die risico's beheersbaar maken met die fasering echt aan de knoppen kunnen zitten en dat er ook tijdig naar de raad gecommuniceerd wordt. En niet alleen aan de raad maar ook naar de inwoners. Er is natuurlijk ook een website waar we de voortgang bijhouden. Dus ook naar de buitenwacht, buiten de raad om worden mensen en betrokkenen goed op de hoogte gehouden. Ik denk dat dat voorwaardelijk is voor een project dat tien, twintig jaar gaat duren.
Dus in mijn optiek zijn wij gerustgesteld door de manier en de aanpak, die het college eigenlijk in dit kader omschrijft, van de wijze waarop we deze risico's met elkaar goed in kaart brengen door middel

van zo'n dashboard, waardoor we er echt bovenop kunnen zitten. Dus ik snap uw zorgen, maar tegelijkertijd denk ik dat het college ons meeneemt en ook gerust kan stellen daarin.

De VOORZITTER: Mevrouw Maat, u mag dit debatje afronden.

Mevrouw MAAT: Ja, dank u wel, voorzitter. Ik ben blij met de reacties van mijn collega's en dat iedereen hier zo oplettend is. En wil blij blijven met wat er in de toekomst inderdaad nog op ons afkomt. Ik kijk ook uit naar die fasering en ik hoop dat we dan ook inderdaad met elkaar als raad spierballen kunnen tonen als we zien dat behoeftes veranderen. Vijf jaar terug heb ik mezelf gezworen, toen ik raadslid werd 'het zal mij nooit overkomen dat ik na twintig jaar moet zeggen 'ik was toentertijd raadslid en ik heb daar toen mee ingestemd en zat er met open ogen bij en heb toen niks gedaan'. Dus hierbij. We staan echt aan het begin van iets heel erg groots en ik hoop echt dat we met zijn allen en met alle raadsleden die hierna nog komen de behoefte van onze inwoners niet uit het oog zullen verliezen en dat we dit project tot iets heel moois mogen laten worden. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dat zijn mooie afrondende woorden en ik constateer dat er verder geen onderwerpen meer zijn die u zou willen bespreken. Mag ik dan ook constateren dat dit raadsvoorstel in voldoende mate is besproken? Ja. Dan gaan wij dit stuk doorgeleiden voor stemmingen volgende week op 26 september a.s. En dan dank ik u hartelijk en tot later weer.