gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster Projecten
Inlichtingen Christien Jordaan
Telefoon 0900 1852
Uw brief
Ons kenmerk 13761721
Bijlage(n) geen
Onderwerp Beantwoording vragen naar aanleiding van de raadssessie op 20 augustus 2026 over het beeldkwaliteitsplan Lisserbroek

Verzenddatum
3 september 2026

Geachte heer, mevrouw,

Op 20 augustus 2026 is het raadvoorstel ´Vaststelling beeldkwaliteitsplannen Lisserbroek-Noord en Lisserbroek Binnen Turfspoor, kredietaanvraag en vaststellen van het financiële Kader´13408308 besproken in de raad. Tijdens de bijeenkomst is een aantal vragen gesteld waar hieronder de antwoorden op gegeven worden.

Wanneer is de wijziging van het omgevingsplan gereed?
Op dit moment wordt hard gewerkt aan het voorontwerp wijziging omgevingsplan ten behoeve van de gebiedsontwikkeling Lisserbroek. Het gaat dan om de eerste circa 2.500 woningen met de voorzieningen en de bijbehorende infrastructuur. Ook het Groene Kwadrant, dat vanuit de Ruimtelijke Investeringen Haarlemmermeer (RIH) gelden gerealiseerd gaat worden, wordt daarin meegenomen.

Dit is de eerste omgevingsplanwijziging voor een dergelijk ontwikkelgebied. Het is niet alleen complex, maar ook onbekend. Omdat het omgevingsplan een fundamenteel ander instrument is dan een bestemmingsplan vraagt dit om extra tijd, inspanning en zorgvuldigheid. Ook omdat diverse zaken goed geborgd moeten worden zoals het op tijd moeten aanleggen van de infrastructuur voorafgaand aan het bouwen of in gebruik nemen van de woningen.
De planning is om het voorontwerp in het 4e kwartaal van dit jaar door ons college vrij te geven voor inspraak en betrokken overlegpartners hierover te informeren. Gedurende zes weken kan er op gereageerd worden. Naar verwachting wordt circa 12 weken na de terinzagelegging over het ontwerp door het college besloten. Ook dat ligt dan zes weken ter inzage. Daarna zal het college het definitieve plan ter besluitvorming aan de raad aanbieden. De planning is afhankelijk van de hoeveelheid ingediende reacties en zienswijzen en de complexiteit van beantwoording daarvan. Reacties of zienswijzen kunnen immers leiden tot noodzakelijke (vervolg) onderzoeken.

Supervisieteam
Na een aanbestedingsprocedure zijn eind augustus drie leden voor het supervisieteam Lisserbroek geselecteerd. Uw raad wordt dit najaar gevraagd om de leden formeel te benoemen en (minimaal) één lid te benoemen als lid op afroep van de commissie omgevingskwaliteit. Na mandatering door de commissie kan het supervisieteam formeel de plannen en vergunningen toetsen op de kaders en de door u vastgestelde beeldkwaliteit.

Levensloopbestendige woningen
Het Volkshuisvestingsprogramma Haarlemmermeer 2026 is op 27 januari 2026 door ons vastgesteld (12948477). Daarin staat in paragraaf 2.2 onder actielijn 1: "In beginsel bestaat minimaal één derde deel van nieuwbouwlocaties uit nultredenwoningen en zijn in verschillende prijsklassen mogelijk"
Er geldt echter overgangsrecht: "Bij lopende projecten maken wij onderscheid tussen harde plannen waarvoor bijvoorbeeld al anterieure overeenkomsten zijn gesloten en zachte plannen met een intentieovereenkomst. Harde plannen (30% van de geplande woningen) hoeven niet te voldoen aan de eisen in dit Volkshuisvestingsprogramma." Zie onder 1.1, onder Variatie aan betaalbare nieuwbouw.

De anterieure overeenkomsten voor de circa 2.500 woningen vallen onder dit overgangsrecht. Ze zijn gesloten op 28 augustus 2025 (12463698) op basis van het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 Gemeente Haarlemmermeer. Daarin stond: "We bouwen grotere (oppervlakte meer dan 70 vierkante meter) gelijkvloerse woningen levensloopbestendig (...)." Zie onder 3.1, onder voortvarend bouwen.

Dit is dan ook zo opgenomen in de gesloten anterieure overeenkomsten. Op dit moment is nog niet bekend hoeveel gelijkvloerse woningen groter dan 70 m^2 gebouwd gaan worden. We kunnen daarom geen percentage noemen.

Investeringen Lisserbroek
De financiële informatie met betrekking tot Lisserbroek is opgenomen in de geheime bijlage van het raadsvoorstel wat op 20 augustus 2026 is besproken (vaststelling beeldkwaliteitsplannen Lisserbroek-Noord en Lisserbroek Binnen Turfspoor, kredietaanvraag en vaststellen van het financiële kader´13408308. Hierin zijn alle investeringen opgenomen die betrekking hebben op de gebiedsontwikkeling Lisserbroek.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,

mr. drs. Beryl van Straten
Wethouder Financiën, Ruimtelijke Ontwikkeling en Woningbouw