gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

17 SEP. 2026

Cluster	Projecten
Inlichtingen	Rob van Daal
Telefoon	0900 1852
Uw brief	12 september 2026
Ons kenmerk	13822488
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Beantwoording informatieve vragen van de fractie van het CDA over Wijziging Omgevingsplan: TAM ten behoeve van de realisering van 78 woningen aan de Jan van Gentstraat 119a t/m 123k te Badhoevedorp

Geachte heer, mevrouw,

Op 12 september 2026 ontvingen wij informatieve vragen van de fractie van het CDA over Wijziging Omgevingsplan: TAM ten behoeve van de realisering van 78 woningen aan de Jan van Gentstraat 119a t/m 123k te Badhoevedorp. Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Vraag 1
In het raadsvoorstel wordt op pagina 2 dit geschreven: 'Woningbouwcorporaties zijn benaderd voor de appartementen in het betaalbare segment, maar toonden geen interesse in het ontwerp zoals voorgesteld door de ontwikkelaar, waarin woningen van verschillende segmenten opgenomen zijn in één gebouw.' Is er aangegeven door de Woningbouwcorporaties waarom zij geen interesse hebben?

Antwoord:
Alle woningen worden koopwoningen zoals eerder naar de raad gecommuniceerd met het stedenbouwkundig plan (11608433) en de anterieure overeenkomst (11923066). Wij hebben prijsafspraken met de ontwikkelaar gemaakt. Er was toendertijd geen interesse in dit project door de mix van verschillende segmenten van woningen in één gebouw. Dan moet je aanvullende afspraken maken over eigendom en beheer. De woningcorporaties vonden de volume ook laag; er worden relatief weinig woningen gebouwd. Vanwege de woningnood en aangezien er ook een vraag is naar koopwoningen voor starters hebben wij afspraken gemaakt om dit plan tot stand te brengen.

Vraag 2
Kunt u uitweiden over het mogelijk effect dat dit gaat hebben op dit project. Zijn er bijvoorbeeld nog andere partijen die de appartementen in dit segment kunnen bouwen? Kan dit mogelijk in een later stadium nog effect hebben op de plannen die ons nu voorliggen?

Antwoord:
Dat er geen sociale huurwoningen worden gebouwd betekent niet dat minder betaalbare woningen worden gebouwd. Er worden alsnog betaalbare woningen gebouwd. Voor deze koopwoningen zijn prijsafspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Hierover hebben wij een anterieure overeenkomst afgesloten.

Vraag 3
In bijlage 4 op pagina 5 wordt het mogelijke effect van ultrafijnstof besproken. Voor ultrafijnstof is nog geen advieswaarde afgestemd. Is de concentratie van ultrafijnstof wel meegenomen in de overweging om hier woningen te bouwen? Zo ja, in welke vorm is dit meegenomen?

Antwoord:
De Locatie Jan van Gentstraat heeft een indicatieve waarde concentratie ultrafijnstof (UFP) van 6.000 – 7.000 deeltjes/cm3 (vliegverkeer). Het is een indicatieve inschatting op basis van de UFP-kaart van het rapport *Gezondheidseffecten van ultrafijn stof van vliegverkeer rond Schiphol* van het RIVM (20 juni 2022). In dit rapport wordt aangegeven dat op één procent van de woonadressen in het onderzochte gebied de blootstelling 6.100 deeltjes/cm3 of meer was. Daarom spreken we van een waarde boven de 6.000 deeltjes/cm3 (vanaf zone 7 en hoger) van een aandachtsgebied. Een aandachtsgebied betekent dat extra zorgvuldig moet worden gekeken naar het effect van UFP op het woon- en leefklimaat. Het betekent niet gelijk dat woningbouw niet is toegestaan, maar dat een extra motivering nodig is en dat overige milieueffecten in de cumulatie goed moeten worden betrokken in relatie tot UFP. Hoe hoger de UFP concentratie is hoe minder waarschijnlijk het is dat er nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het voorzorgbeginsel moet dan nadrukkelijk worden betrokken.

De locatie Jan van Gentstraat ligt dus in een zogeheten aandachtsgebied. De indicatieve waardes UFP in het RIVM-rapport betreft alleen vliegverkeer. Vandaar dat ook moet worden gekeken of er nog andere bronnen in de buurt zijn gelegen die de situatie kunnen verslechteren. De afstand tot de rijksweg A4 is circa 750 meter. De afstand tot het verkeersknooppunt Badhoevedorp (A4/A9) bedraagt circa 850 meter. Dit betekent dat de locatie op een redelijke afstand is gelegen tot twee grote milieubronnen. Ook de overige invloed van andere milieubronnen (geluid) is ook acceptabel. Het cumulatieve effect is daardoor beperkt. Verder betreft het hier een inbreilocatie tussen bestaande woningen. De locatie is gelegen op 570 meter achter de eerste lijnsbebouwing richting Schiphol. (Er wordt dus van Schiphol afgebouwd en niet naar Schiphol toe gebouwd.) Over de locatie kan daarom worden gesteld dat, ondanks de hoge concentratie UFP, er nog wel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit wordt mede bevestigd door het advies van de GGD van 7 mei 2025, dat onderdeel is van het advies van de Veiligheidsregio Kennemerland van dezelfde datum, waarin men aangeeft dat er geen bezwaar is tegen de gewenste ontwikkeling vanuit het perspectief gezondheid.

Vraag 4
Zullen mogelijke kopers/huurders van de appartementen in dit project worden geïnformeerd over de aanwezigheid van de gaspijp en de bijbehorende letaliteitszone in hun omgeving? Zo ja, in welke vorm zullen deze mensen hierover worden geïnformeerd?

Antwoord:
Dit is niet iets wat wij standaard doen, maar wij zullen het voorstel bij de ontwikkelaar doen om informatie bij de oplevering te delen, bijvoorbeeld via een kaart in de meterkast met een instructie in geval van nood. Dit draagt bij aan zelfredzaamheid.

Vraag 5
In bijlage 5 op pagina 2 wordt gesproken over een 100% letaliteitscontour van 40 meter, binnen dit gebied wordt bij een brand als gevolg van een uitstroom van aardgas iedereen geacht te overlijden. Daarnaast wordt gesproken over een 1% letaliteitscontour van 75 meter waarbij 1% van de aanwezigen wordt geacht te overlijden. Klopt het dat dit betekent dat bij een brand als deze iedereen binnen 40 meter geacht wordt te overlijden en dat in het gebied tussen de 40 meter en 75 meter dit aantal gradueel van 100% naar 1% gaat, waarbij van de mensen op 75 meter afstand 1% geacht wordt te overlijden?

Antwoord:
Dit klopt. Dit is een modelmatige situatie waarin wordt uitgegaan van het slechtste scenario en van mensen die buiten onbeschermd aanwezig zijn en niet uit zichzelf vluchten.

Vraag 6
In bijlage 5, op pagina 5 wordt aangeraden om buiten de 100% letaliteitscontour (40m vanaf de gaspijp) te bouwen, klopt het dat in het huidige plan geen van de voorgestelde woningen binnen deze 100% letaliteitscontour worden gebouwd. Zo nee, hoeveel woningen worden binnen deze zone gebouwd?

Antwoord:
Dit klopt. De dichtstbijzijnde woning komt op 40 meter te staan.

Vraag 7
Hoeveel woningen worden in het gebied van 40m tot 75m van de gaspijp gebouwd in het huidige plan? (Het gebied tussen 100% letaliteit en 1% letaliteit).

Antwoord:
28 van de 78 woningen. 15 woningen van blok A en 13 woningen van blok C. Van blok C liggen 4 woningen geheel en 9 woningen gedeeltelijk binnen de grens.

Vraag 8
In figuur 1 van bijlage 5 lijkt de situatie te zijn dat het meest noordwestelijke gedeelte van het terrein in kwestie buiten de 1% letaliteitscontour ligt, klopt dit?

Antwoord:
Dit klopt.

Vraag 9
In bijlage 9, het voorlopig ontwerp inrichtingsplan, zien we dat blok B en het noordwestelijke deel van blok A hier zijn gesitueerd en dat er een rijbaan tussen deze twee blokken ligt. Is er vanuit de gemeente een reden bekend waarom er is gekozen voor een ontwerp waarbij het aantal woningen in dit relatief veilige deel van het terrein niet is geoptimaliseerd door bijvoorbeeld de rijbaan te verleggen?

Antwoord:
In het jarenlange traject tot dit moment speelden vele factoren mee, niet alleen externe veiligheid. Ook bijvoorbeeld de stedenbouwkundige opzet, parkeren, groen, enzovoort. Uiteindelijk is dit ontwerp met meerdere gebouwen tot stand gekomen. Zo sluiten wij beter aan op een dorpse sfeer, met lucht tussen de appartementengebouwen. En het is niet zo dat woningbouw in de buurt van een gasleiding niet mag, maar de ontwikkelaar moet aantonen hoe

dat veilig kan. Dat is in dit plan gebeurd, met inachtneming van de verplichte afstand. In lijn met gemeentelijk beleid met betrekking tot externe veiligheid en met behulp van diverse onderzoeken is gezocht naar een afstand waarop kon worden voldaan aan de doelstelling van het Besluit kwaliteit leefomgeving (bescherming van mensen binnenshuis tegen de warmtestraling van een fakkelbrand). Daarom vinden wij dit plan verantwoord.

Vraag 10
Is het mogelijk om een aarden wal of muur naast de gaspijp aan te leggen om de letaliteitszone te verkleinen? Zo ja, is het mogelijk om dit aan het plan toe te voegen?

Antwoord:
Nee, en dat is juridisch ook niet nodig.

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