

**VERSLAG VAN DE SESSIE VAN DE RAAD DER GEMEENTE HAARLEMMERMEER
OP DONDERDAG 14 DECEMBER 2023**

Onderwerp: RV Vaststelling beeldkwaliteitsplan 'Victoriapark Ymere' (10164127)

Voorzitter: dhr. J.G. Rip

De leden: dhr. M. Achterbergh-Copier, dhr. H. den Butter, mw. J.B. Kamsteeg, dhr. C.L. Klaassen, dhr. H.C.M. Koning, mw. C.R. Smand, dhr. R. Staal, dhr. K. Sulmann, dhr. P.M. Vermeulen

Griffier: mw. H. Khairouni

Portefeuillehouder: dhr. J.N.J. Nobel

Insprekers: Geen

De VOORZITTER: We gaan starten met de sessie Vaststelling beeldkwaliteitsplan Victoriapark Ymere waarvan u vandaag op de hoogte bent gebracht dat de hoorzitting niet is doorgegaan. We zitten dus nu in de sessie en volgens mij weet iedereen de spelregels dus ik ga gauw mijn mond houden. Wie wil het woord? De heer Koning en dan de heer Achterbergh.

De heer KONING: Dank u wel voorzitter. U hoeft niet op de tijd te letten want ik blijf er ruim onder. Aan de orde is het beeldkwaliteitsplan Victoriapark Ymere. Het geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de vormgeving van gebouwen en de inrichting van gebouwen. Het wordt als zodanig ook toegevoegd aan de nota Uiterlijk van bouwwerken in Haarlemmermeer. Het is op de eerste plaats van belang dat er 450 woningen worden gerealiseerd, waarvan 40% sociale huurwoningen. Er zijn twee zienswijzen ingediend maar deze hadden betrekking op het al vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan Zuidrand bij Citer. We hebben wel een beetje moeite met de enorme regelzucht van de gemeente. Er volgt ook nog een welstandstoets. Een commissie adviseert of de bouw aanvraag in overeenstemming is met de eisen van welstand. Die commissie kan de advisering ook overlaten aan de voorzitter van het kwaliteitsteam en de raad benoemt dan die voorzitter. Deze laatste procedure heeft uiteraard onze voorkeur omdat de toetsing dan zo efficiënt mogelijk wordt. En het wordt tijd dat we haast maken. Ik lees in de stukken dat het bestemmingsplan Zuidrand bij Citer al op 5 oktober 2017 is vastgesteld. Waarom hebben wij dan zes jaar nodig gehad om een beeldkwaliteitsplan vast te stellen? En dan schijnt er nog een uitwerkingsplan te moeten komen waartegen beroep ingesteld kan worden. Vervolgens moet het uiteindelijk leiden tot een omgevingsvergunning, en hiertegen is bezwaar en beroep mogelijk. Het huidige voorstel behelst slechts regels voor het uiterlijk van gebouwen. Het is een ongeschreven regel dat iedereen iets anders mooi vindt. Het CDA vindt het voorliggende plan aanvaardbaar maar zet wel vraagtekens bij de noodzaak. Het hele bouwproces duurt zo wel erg lang. Maar voorzitter, om de vaart erin te houden zullen wij wel voorstemmen

De VOORZITTER: Dank u wel mijnheer Koning. De heer Achterbergh, VVD.

De heer ACHTERBERGH: Dank u wel voorzitter. De heer Koning van het CDA heeft het raadsvoorstel voorgelezen dus daar kan ik het mee eens zijn. Zonder gekheid voorzitter, volgens mij is dit een hamerstuk. Het is een mooi plan, zeventig pagina's met inhoud en mooie plaatjes. We hebben geen enkel bezwaar tegen dit plan, dus VVD zal voorstemmen.

De VOORZITTER: Waarvan akte. Mijnheer Sulmann, GEZOND Haarlemmermeer.

De heer SULMANN: Dank u wel, voorzitter. Zeventig pagina's, hamerstuk voor de VVD. Mooi. Toch vielen ons wel een paar dingen op. Laten we beginnen bij de geluidswal. Deze kenmerkende wal die nu toch al heel wat jaren de grens van Hoofddorp-Zuid siert, behoudt deze functie in het beeldkwaliteitsplan. Sterker nog, hij krijgt er meerdere functies bij. Hij geeft beschutting aan de inwoners van Victoriapark tegen het verkeer van de Nieuwe Bennebroekerweg maar het zorgt ook voor recreatie, ontspanning en het verhoogt de biodiversiteit. En dan zonder leisure, het kan dus toch. Dan de oude Bennebroekerweg. We zien op dit moment dat veel mensen deze Bennebroekerweg gebruiken om dan via de brug over de Hoofdvaart de wijk uit te gaan, waar dit dus niet mag. Met Victoriapark wordt het gebruik van de Bennebroekerweg nog intensiever en wellicht dus ook het illegaal gebruik van de brug over de Hoofdvaart. Dan vragen wij ons af wat de gemeente gaat doen tegen dit illegale gebruik. Het verbodsbord dat er nu staat heeft niet echt veel effect. Ik had maar een minuut voorzitter, dus ik ga nu alweer naar een afrondende fase toe en dat helpt ook de heer Achterbergh in dit geval. Ik had nog een vraag over de rolemmers. Victoriapark krijgt dus rolemmers voor de grondgebonden woningen en ondergrondse afvalcontainers voor de appartementengebouwen. Maar men krijgt alleen rolemmers voor restafval en GFT. Waarom krijgt men niet gelijk een rolemmer voor plastic? Ook dat horen we graag. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank u wel. Het woord is aan mevrouw Smand, D66.

Mevrouw SMAND: Dank u wel voorzitter. Mooi plan. We gaan voorstemmen. Hartstikke mooi. 450 woningen, 40% sociale huur. Prachtig en ik haak een beetje aan op wat de heer Koning ook zei: kunnen we dit plan nu niet aangrijpen om eens tegelijkertijd te evalueren hoe we nu zitten in onze regelgeving? Ik kom daar ook op omdat we een tijdje geleden een werkbezoek hebben gedaan onder andere met Ymere en daar werd een stuk gebied getransformeerd, althans dat is de bedoeling. Woningen worden afgebroken, er moeten nieuwe woningen komen, hartstikke mooi, participatie prima geregeld, doorlooptijd: vijftien jaar. En dat zie ik hier ook een beetje. Hoe kunnen we dit nu anders aanvliegen, dat er wat meer ruimte komt en dat we ook wat meer tempo kunnen maken? Ik weet, makkelijker gezegd dan gedaan, maar als we het niet aankijken, het gaat niet weg en dan blijven we bij al die projecten tegen de termijn aankijken. Ik weet dat we daarmee misschien een klein stukje van onze rol als vertegenwoordiger van alle inwoners in deze gemeente opgeven. Aan de andere kant denk ik ook dat dat best heel goed te regelen is. Daar zou ik dus graag voor willen pleiten. Niet in deze sessie maar als een apart onderwerp op de agenda. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Klaassen van de HAP.

De heer KLAASSEN: Voorzitter, dank u wel. Inderdaad, zoals de andere fracties ook zeggen, we zijn bezig met het beeldkwaliteitsplan Victoriapark. HAP is positief gestemd over deze noodzakelijke uitbreiding van Hoofddorp aan de zuidkant. De wachtlijsten voor woningen worden langer en langer. Als we niets doen, dan rest onze jongeren niets anders dan nog langer thuis te blijven wonen, oftewel onze polder uit te trekken. Ook appartementen voor inwoners die gelijkvloers willen gaan wonen, dat kan ook doorstroming geven rond de eengezinswoningen. We zijn als HAP ook blij om te zien dat er dus meer woningen op de markt komen. Voorzitter, waar we nog wel een puntje van aandacht zouden willen meegeven: in het stuk staat dat er nu 40% sociale huur komt bij een maximaal aantal woningen van 450 stuks. We hebben als gemeente een minimum staan van 30%. Wij zijn dus erg blij dat het 40% is. De aandacht die we dus geven is positief van aard. Wel willen we aan de portefeuillehouder iets vragen. Er staat maximaal 450 woningen en daar staat bij dat er dan 40% sociale huur is. Kunt u aangeven als het maximum niet gehaald wordt, of die 40% er wel als hard getal staat? Dat we dus niet ook daarin terug gaan lopen. Dat zou zonde zijn. Verder hebben we de zienswijze gelezen. We

snappen de zorgen van onze inwoners over ontsluiting, wat net ook door onze collega's van GEZOND Haarlemmermeer werd verteld. Maar deze zorgen kunnen niet deel uitmaken van het beeldkwaliteitsplan maar die zullen we meenemen naar andere sessies waar we er wel wat van mogen vinden. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dank u wel. Mijnheer Vermeulen van Forza!

De heer VERMEULEN: Dank u wel voorzitter. We gaan spreken over een beeldkwaliteitsplan waarin ideeën staan weergegeven die mogelijk wel of mogelijk niet op een aangegeven wijze zullen worden gerealiseerd. Een plan dus dat nog heel vrijelijk kan worden ingevuld maar waarin slechts de mogelijke contouren staan aangegeven. De fractie van Forza! heeft voor onze inwoners eigenlijk maar één prangende vraag: wanneer gaan die palen de grond in? Op dit moment hebben onze inwoners niet heel sterk de behoefte om zich af te vragen in welke kleuren steentjes de woningen worden gebouwd, hoeveel woonlagen er komen. Nee, ze willen weten wanneer ze er kunnen wonen en of ze er überhaupt kunnen wonen. Laat de projectontwikkelaars bouwen naar behoefte, naar wensen voor toekomstige bewoners. Laat hen snel plannen uitwerken die ook voor hen rendabel zijn, want anders wordt alles nu weer in plannen dichtgetimmerd en dan haken zij weer af en gebeurt er niets. Haarlemmermeer ondervindt nu al te vaak dat er projectontwikkelaars zijn die afhaken. Voorzitter, de fractie van Forza! is van mening dat wij in het belang van onze inwoners ons geen risico's op uitstel in nieuwbouw kunnen permitteren. In gesprekken met inwoners is ons meermaals aangegeven dat de woningzoekenden het eigenlijk helemaal geen probleem vinden om wat langer in de file te staan als zij hiervoor woonruimte krijgen aangeboden. Een zelfstandig bestaan op kunnen bouwen, dat is wat onze woningzoekenden veel waard is. Natuurlijk is dan wel een goed ov-netwerk noodzakelijk. Wat de fractie van Forza! betreft, blijven wij bij ons standpunt: pers niet alles volledig in een keurslijf. Laat de markt het werk doen, er wordt niets gebouwd wat kopers niet willen. Wees meegaand en ga aan de slag. Tot zover.

De VOORZITTER: Dank. Mevrouw Kamsteeg, PvdA.

Mevrouw KAMSTEEG: Dank u wel voorzitter. We bespreken het beeldkwaliteitsplan Victoriapark. Het is al door anderen gezegd natuurlijk. Hoewel het beeldkwaliteitsplan er prima uitziet en de PvdA blij is met 40% sociale huur, heeft de PvdA toch iets waar zij aandacht voor wil vragen. Dat zijn de geplande speelplekken. Het valt mijn fractie op dat er voor de 0- tot 6-jarigen maar liefst zeven speelplekken ingetekend staan, voor de 6- tot 12-jarigen twee speelplekken en voor de 12- tot 18-jarigen nul plekken. Tijdens de afgelopen bezoeken van de raad op locatie werd steeds aandacht gevraagd voor het feit dat er voor de oudere groep jongeren te weinig plekken zijn, c.q. te weinig te doen is. Hoewel in het stuk gesteld wordt dat voor deze laatste groep een afstand tot 1000 meter overbrugd kan worden naar een plek, vraagt de PvdA zich af hoe voorkomen gaat worden dat deze leeftijdsgroep zich gaat ophouden bij de speelplekken die bedoeld zijn voor de 0- tot 12-jarigen, omdat er voor hen in de buurt niets is. Er is nog een mogelijkheid. Bijvoorbeeld afhankelijk van de daadwerkelijke leeftijdsopbouw van de kinderen die daar komen te wonen, om hier nog verandering in aan te brengen. Is dit mogelijk, is eigenlijk de vraag. Graag een reactie van de wethouder erop. Dan tot slot voorzitter, de twee zienswijzen die ingediend zijn. Hoewel de PvdA begrip heeft voor de zorgen van de indieners, kan mijn fractie zich vinden in de reactie van het college. Zoals mijn collega van de HAP al aangaf, kunnen die nog op een ander moment ter sprake komen en een oplossing voor gevonden worden. Dank u wel

De VOORZITTER: Dank u wel, dan gaan we nu door naar de heer Den Butter, ChristenUnie-SGP.

De heer DEN BUTTER: Dank u wel voorzitter. Het beeldkwaliteitsplan vond ik er prachtig uitzien. Als het maar half zo mooi wordt als de plaatjes dan zijn we al heel eind wethouder, dus dat is goed. Het is een verlengstuk van het TudorPark. Het past daar mooi bij, voor zover ik dat kan beoordelen als niet-architect. Dus ik zou zeggen: ga er gauw mee aan de slag. Verder denk ik niet dat wij daar veel tegen in te hebben en sluit ik mij aan bij de inbreng van de VVD.

De VOORZITTER: Ik dank u. Dan sluiten we de eerste termijn af met de heer Staal van GroenLinks.

De heer STAAL: Dank u wel. Wij vonden het ook er mooi uitzien. Wij hebben inderdaad de mooie plaatjes bekeken. Het zag er goed uit. Wel al lezende en kijkend naar de plaatjes vroegen wij ons af hoe volwassen het groen is. Of hebben we de eerste periode dat het lege velden zijn met hele kleine boompjes, is daarover nagedacht? Dat was de eerste vraag. En de tweede vraag gaat over betaalbaarheid. Ik begrijp dat het niet helemaal dit document is, maar ik had toch de zorgen toen ik het las, dus ik dacht ik stel die gewoon nu we hier toch zijn. Is geborgd dat het percentage betaalbare woningen niet alleen zit in bijvoorbeeld eenkamerappartementen van € 390.000,00 wat onder de NHG-grens is en daarmee wordt gekenmerkt als betaalbaar? Misschien zijn die zorgen onterecht maar ik had het gevoel dat die in appartementen zitten en dan daarmee betaalbaarheidseisen worden behaald en de rest onbetaalbaar wordt. Dus ik zou daar graag reactie op willen en ook van wanneer is dat bekend? Wanneer kunnen wij dat inzien en hoe loopt het proces verder? Dan tot slot de reactie op de zienswijzen. Ook wij konden de reactie van het college wel volgen. We vonden hem alleen wel erg juridisch van aard. Ik kan me voorstellen als je zo een reactie krijgt als omwonende, met toch impact op de directe leefomgeving... Waarom weidt het college niet wat meer uit over de maatschappelijke opgave die we hebben. Bijvoorbeeld het bouwen van betaalbare woningen en dat daar keuzes in gemaakt worden. Dat die keuze daar wordt gemaakt en dat het begrijpelijk is dat omwonenden daar ook zorgen over hebben. Ook hiervan zou ik graag willen weten hoe het college daarnaar kijkt. Dank u wel.

De VOORZITTER: Dan zijn we aan het eind gekomen van de eerste termijn en voordat we overgaan naar het college, vat ik het even kort samen. Ik heb iets gehoord over de geluidswal, er zijn wat technische vragen over de rolemmers. Als het te technisch is hoor ik het graag van u. De PvdA wilde iets weten over speelplekken en we hebben dan nog twee vragen over de sociale woningen. Samengevat: betaalbaar wonen en communicatie. Dat is het ongeveer. Heeft u dat ook mijnheer de portefeuillehouder? Gaat uw gang.

Wethouder NOBEL: Ja, voorzitter, dat is ook ongeveer wat ik had opgeschreven en nog een extra vraag. Dat was: waarom heeft het toch zes jaar geduurd? Want dat is toch wel weer lang. Dat heeft bij elk project zijn eigen reden. Als het goed is heeft u ook een presentatie tijdens het tMPG gehad over dit project, hoe dat gelopen is. Dit gebied was namelijk in bezit van Ymere en in eerste instantie was het de gedachte dat zij dat hele gebied zelf zouden gaan ontwikkelen. Pas later hebben ze bedacht: dat is eigenlijk niet onze corebusiness. Wij zijn goed in het bouwen van sociale huurwoningen. Ik zeg het maar even in mijn eigen woorden maar ik kan me zo voorstellen dat de directievoorzitter van Ymere dat heeft gedacht. Toen hebben ze besloten: laten we dat andere stuk verkopen of tenderen onder marktpartijen. Daar heeft het gewoon een hele tijd stilgelegen en daarom is ook dat stedenbouwkundig plan pas later opgepakt. Dat is heel vervelend, maar om dan maar meteen de vraag van D66, of het was misschien een verpakte vraag te beantwoorden, dit is een voorbeeld: wat kun je daar nu eigenlijk als raadslid aan doen? Eigenlijk niet zo gek veel. Als een partij als Ymere in dit geval besluit in eerste instantie: ik denk dat we het zelf gaan doen en later toch een andere afweging maakt, daar heb je nu eenmaal mee te maken. Het is wel vervelend want we hadden het liever gewoon meteen gehad maar dat is nu een keer hoe het is. Het mooie is wel dat deze ontwikkeling, en dat staat dan wel weer heel mooi beschreven in die zeventig pagina's, aansluit bij de naastgelegen

wijken. Ik zou me ook geen zorgen maken over dat de woningen hier niet verkocht zouden worden. Sterker nog, ik denk dat mensen het ook wel fijn vinden dat als ze die buurt inrijden en die typische Engelse bouwstijl zien, dat ze denken: jeetje ik heb echt een hele mooie woning gekocht. Ook als je in een sociale huurwoning daar gaat wonen: een hele mooie woning. Dat is die zes jaar. De rolemmers en de verkeersborden, dat wordt geregeld in het verkeersbesluit, uiteraard niet hier. Dus ik denk dat u in de toekomst daar de wethouder Vervoer nog maar eens op aan moet spreken want ik heb het antwoord hier niet voor u. Ik herken wel de situatie. Ik weet precies welk stopbord u bedoelt. Ik ben er uiteraard alleen langs gereden. Ik hoorde de voorzitter gniffelen. Ik heb natuurlijk nooit, dat zou mijn collega niet waarderen, die route genomen. Dan wordt er gevraagd naar het percentage, dat vroeg de HAP. In principe blijft het percentage gelijk. Een aantal van u vroeg ook hoe het dan zit met de betaalbaarheid en het type woningen. Daar maken we in principe altijd afspraken over. In dit geval is het ook nog eens de grond van Ymere dus ik verwacht dat dit in dit geval überhaupt niet zo heel veel problemen zal opleveren maar daar zit altijd een differentiatie in, in prijzen, in kamergrootte, noem maar op, maar die ziet u meestal terug in anterieure overeenkomsten en niet hier. Maar vooralsnog, en dat heb ik altijd met elk bouwplan, ga ik ervan uit dat alle eisen die uw raad heeft gesteld, worden gehaald, dus ook op dit vlak. Dan de rolemmers. Ja, dat is eigenlijk gewoon het generieke beleid en ook daar gaat helaas dit bestemmingsplan dan niet over. Dat waren de rolemmers voor het plastic wel te verstaan. De vraag van de PvdA, daar heb ik volgens mij nog geen antwoord op gekregen. Als u mij toestaat zou ik daar schriftelijk op terug willen komen. Ik kan me best voorstellen dat je daar, als er ruimtelijk de mogelijkheid is om een speelplek te maken voor kinderen van 0 tot 5, ook kan zeggen: die zetten we in, als blijkt dat de bevolkingssamenstelling anders is, voor een andere doelgroep. Ik zie ambtenaren knikken. Dan heb ik dat bij dezen beantwoord en hoeven we er niet schriftelijk op terug te komen. Dat is dus in de toekomst nog mogelijk. Volgens mij heb ik dan de meeste vragen beantwoord voorzitter of had u er nog een openstaan?

De VOORZITTER: De betaalbaarheid en de communicatie.

Wethouder NOBEL: Ja, de communicatie nog wel inderdaad, de zienswijzen. Aan betaalbaarheid heb ik volgens mij wel gerefereerd. Ik heb de zienswijzen niet helemaal scherp op het netvlies. Het is natuurlijk altijd zo dat we primair de vraag willen beantwoorden. Daarnaast ben ik het wel met u eens, het is denk ik ook goed om het belang te schetsen van waarom we dit doen. We bouwen niet woningen omdat we het leuk vinden om stenen te stapelen. Alhoewel ik in die vijf jaar tijd er toch best wel van ben gaan houden. We doen het natuurlijk omdat heel veel mensen op zoek zijn naar een betaalbare woning, wat u ook schetst. Dan is er misschien ook bij degene die de zienswijze indient toch meer begrip. Ik vind dat dus een goede toevoeging en we zullen een volgende keer kijken of we dat ook kunnen vermelden.

De VOORZITTER: Dank u wel. Ik ga even een kort rondje doen. Mevrouw Smand, ik had bij u begrepen dat u het op een ander moment een keer ter discussie wilde stellen, maar u stak uw hand op. U heeft vast nog wel een vraag.

Mevrouw SMAND: Nee, dat is prima voorzitter, om eens te kijken wat wij zelf als gemeente kunnen doen om eventueel procedures te versnellen. Ik hoor van de wethouder dat er natuurlijk ook een deel buiten onze invloed ligt. Dat snap ik maar misschien is er bij onszelf toch iets mogelijk en daar zou ik wel eens een keer naar willen kijken.

De VOORZITTER: Dank, dan ga ik in ieder geval melden nu, ik kom bij u terug, dat EEN Haarlemmermeer, BVNL en SRH er niet zijn. Dan ga ik naar mevrouw Kamsteeg en dan naar mijnheer Sulmann. Gaat uw gang mevrouw Kamsteeg.

Mevrouw KAMSTEEG: Dank u wel voorzitter. Toch nog even op het antwoord van de wethouder. Mijn collega van de ChristenUnie-SGP wees mij erop dat in andere wijken speelplekken niet zomaar qua leeftijd gewijzigd worden. Bedoelt u nu in antwoord op mijn vraag dat het om speelplekken gaat die nog moeten komen, dat daar al naar gekeken wordt? Of als de speelplekken er eenmaal zijn dat ze ook nog veranderd kunnen worden?

De VOORZITTER: Ik haal gelijk mijnheer Sulmann even op, is dat goed? Mijnheer Sulmann.

De heer SULMANN: Dank u wel voorzitter. Toch weer even over de welbekende rolemmers. De wethouder geeft als antwoord erop dat het generiek beleid is, maar volgens mij is het nu toch generiek beleid als ik VANG goed begrijp, dat als je een rolemmer voor de deur hebt op dit moment, dat je ook een plasticrolemmer voor de deur hebt? Dus ik vraag me dan even af, zijn we dan gestopt met VANG of gaan we gewoon door VANG'en?

De VOORZITTER: Het college, de wethouder.

Wethouder NOBEL: Ik ga hem in ieder geval even doorpassen deze vraag, naar mijn collega. Ik heb inderdaad ook een plasticemmer voor de deur, dus ik kan uw redentie goed volgen, maar laten we dit even schriftelijk doen. Dan weten we zeker of we gaan VANG'en of niet. Nu de andere vraag over de speelplaatsen. Ik refereerde aan het feit dat je in dit beeldkwaliteitsplan dus de ruimte mogelijk maakt voor speelplekken en dat ik me kan voorstellen dat er dus niet wordt gekozen voor de doelgroep van 0 tot 5 maar de doelgroep die u noemde, maar bij bestaande speelplekken is het natuurlijk wel ingewikkeld om dat te wijzigen. Eén, gewoon vanwege het geld en twee, soms is het ook niet inpasbaar als het er al staat. Dan is dat ingewikkelder, daar kunt u zich iets bij voorstellen. Zodra de woningen er staan dan wordt dat ingewikkelder, maar nu aan de voorkant kunnen we daar nog wel het gesprek over voeren.

De VOORZITTER: Oké, dan constateer ik dat de eerste termijn voldoende is besproken. Tweede termijn, behoefte? Ik zie geen behoefte. Dat ging heel snel rondkijkend. Dan sluit ik in ieder geval af met dat het voldoende besproken is en dat het volgende week op de stemmingenlijst staat. En ik sluit de vergadering.