

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvergadering	:	17 september 2009
Nummer	:	15
Commissie	:	Commissie Grondgebied
Portefeuillehouder	:	wethouder T. Kokke
Afdeling	:	II-Bouwen en Wonen -
Opsteller	:	M.P. Schipper
Productiedatum	:	5 augustus 2009
Vaststellingsdatum b&w	:	11 augustus 2009
Fatale datum	:	n.v.t.
Registratienummer	:	2009026693
Reg.nrs(s) bijlage(n)	:	2009026233 en 2009026692
Onderwerp	:	Standpuntbepaling raad over plan van aanpak ontwikkeling Haringbuys en beschikbaarstellen voorbereidingskrediet

---

**Korte inhoud voorstel**

Burgemeester en wethouders stellen de raad voor in te stemmen met het laten uitvoeren van het plan van aanpak ontwikkeling Haringbuys. Hiervoor wordt een voorbereidingskrediet van € 80.000,- gevraagd. Deze plankosten worden gedekt uit de opbrengst wanneer het project wordt gerealiseerd.

---

1. Aanleiding

Als gevolg van het collegeprogramma 2009 – 2014 zal:

1. Een projectplan worden opgesteld in 2009 voor het project Haringbuys.
2. Een positief resultaat worden behaald op het project.

Als gevolg van deze uitgangspunten zou er een stedenbouwkundige visie moeten komen voor het gebied. Daarnaast is in het collegeprogramma opgenomen dat 'dienstverlening als speerpunt' betekent dat actieve betrokkenheid van de inwoners bij de beleidsvorming en uitvoering van de plannen voor Brouwerskolk, Vogelenzang Noord Oost, De Haringbuys, het project Park Brederode en het project Park Tetrode kan en moet worden opgenomen in een projectplan.

Met dit plan van aanpak wordt het proces beschreven om te komen tot een projectplan. Om tot een projectplan te komen zal moeten worden onderzocht wat de waarden en potenties van het gebied zijn. Met die onderzoeksresultaten kunnen stedenbouwkundige plannen beter vorm krijgen. Na een gemaakte keuze voor één van de stedenbouwkundige plannen kan het projectplan worden opgesteld voor de uitvoeringsfase. Met het projectplan zal ook inzichtelijk zijn wat de positie is van de gemeente. Voor de uitvoering van het projectplan zal een projectontwikkelaar worden geselecteerd die zich daaraan kan en wil verbinden.

2. Probleem-en doelstelling/oplossingen/effecten

Sinds de aankoop op 31 december 2007 van de grond in het Haringbuysgebied lopen de rentekosten op de koopsom van de grond van € 4.224.130, 61 door. Hoe langer de kosten oplopen des te moeilijker het wordt de kosten met een ontwikkeling terug te verdienen.

Het onze doelstelling is om alle gemaakte kosten met betrekking tot de ontwikkeling van het Haringbuys plangebied terug te verdienen binnen het plangebied dat zo groen mogelijk

moet blijven. Een en ander mogelijk te realiseren met woningbouw (voor ouderen).

De oplossing om de doelstelling te verwezenlijken bestaat uit het uitvoeren van het plan van aanpak (corsanummer 2009026233). Dit plan van aanpak leidt tot een projectplan waarin is aangegeven wat de beste stedenbouwkundige oplossing is. Het projectplan moet worden uitgevoerd door een projectontwikkelaar als hij zich daar aan kan en wil verbinden.

Het effect van dit besluit is dat het voorbereidingskrediet van € 80.000,- (zoals benoemd in de zomernota) kan worden aangesproken voor het uitvoeren van het plan van aanpak. Het plan van aanpak resulteert in een stedenbouwkundig plan .

### 3. Financiële aspecten/risico's

Wij stellen u voor in te stemmen met een voorbereidingskrediet van € 80.000,- voor het uitvoeren van het plan van aanpak. Het plan van aanpak resulteert in een stedenbouwkundig plan waarmee de doelstelling van een groen en rendabel project kan worden verwezenlijkt. Hierna zal de raad worden verzocht de uitgangspunten vast te stellen waarmee een projectplan zal worden opgesteld. Met het uitvoeren van een projectplan zijn tevens kosten gemoeid. Uw raad zal om instemming worden gevraagd met het projectplan en de daarmee samenhangende uitvoeringskosten nadat het plan van aanpak is uitgevoerd. Alle plankosten moeten in het vervolgtraject worden terugverdiend uit de opbrengsten van de verkoop van grond.

### 4. Voorstel

Wij stellen u voor:

1. In te stemmen met het uitvoeren van het plan van aanpak ontwikkeling Haringbuys ;
2. hiertoe een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen met een hoogte van € 80.000,-, vooruitlopend op de dekking van de opbrengst uit de realisatie van het project

### 5. Uitvoering

Onderdeel van het plan van aanpak is het doen uitvoeren van onderzoek naar de waarden en potenties van het plangebied. Tevens kunnen stedenbouwkundige planvarianten worden ontwikkeld alsmede exploitatieberekeningen worden uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn nodig om een verantwoorde keuze te maken voor een stedenbouwkundig plan. Dat is een belangrijk onderdeel voor het projectplan. Het stedenbouwkundige plan zal ter vaststelling worden aangeboden aan uw raad waarmee de ruimtelijke kaders worden vastgelegd, naar verwachting in de 1<sup>e</sup> helft van 2010. Hierna zal uw raad worden geadviseerd een projectplan op te laten stellen waarin de rol van de gemeente als eigenaar zal worden omschreven, een planning wordt gemaakt, ontwikkelende partijen worden betrokken en waarin een raming van de totale projectkosten zal worden opgenomen. Nadat het projectplan is vastgesteld zal de uitvoering ervan ter hand worden genomen en kan de locatie worden herontwikkeld.

Burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

R.Th.M. Nederveen

, burgemeester.

A.Ph. van der Wees

, secretaris.

Advies Commissie

De commissie beschouwt dit als een bespreekpunt voor de raadsvergadering van 17 september.  
Er is nadere toelichting gevraagd op het erfpachtaspect en eventuele MER-plichtigheid.  
De VVD is van mening dat omwonenden gecompenseerd dienen te worden vanwege planschade.  
Enkele fracties willen eerst een vlekkenplan.

De raad van de gemeente Bloemendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 augustus 2009;  
en de ingediende motie 1 van CDA, GroenLinks, D66 en VVD

b e s l u i t:

1. In te stemmen met het uitvoeren van het plan van aanpak ontwikkeling Haringbuys  
;
2. hiertoe een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen met een hoogte van €  
80.000,-, vooruitlopend op de dekking van de opbrengst uit de realisatie van het  
project.

Suppletoire begroting nummer 2009014

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de raad van de gemeente Bloemendaal,  
gehouden op 17 september 2009.

, voorzitter

, griffier