

## Vragen en antwoorden info avond Haringbuys 28 oktober 2009

Vraag	Antwoord
Ideeën over sociale woningbouw?	Het idee is om seniorenwoningen te bouwen in diverse categorieën waaronder sociale woningbouw.
Heeft de gemeente al projectontwikkelaars op het oog?	Nee, men kan via een prijsvraag inschrijven. Het gaat niet naar de hoogste bidder, er is een vaste prijs.
Wordt er überhaupt gebouwd?	Uitgangspunt is om de investering terug te verdienen met zo min mogelijk bebouwing.
Aan hoeveel woningen wordt gedacht?	Aantal is sterk afhankelijk van berekeningen maar gedacht kan worden aan 40 á 50 woningen maar ook aan bijvoorbeeld 4 dure landhuizen, afhankelijk van de woonbehoefte in de gemeente.
Met welk doel heeft gemeente het terrein voor € 4,2 miljoen aangekocht?	Eventueel kunnen voldoen aan vraag provincie inzake woningbouw (het ligt binnen de rode contouren) en meer zeggenschap hebben over de ontwikkelingen dan toen het gebied in handen was van de projectontwikkelaar.
Wie was de projectontwikkelaar?	BAM Vastgoed
Wanneer wordt de prijsvraag gehouden?	Als de bestemmingsplanprocedure is afgerond.
Wat gebeurt er met ontwerpplan van BAM uit 2003?	Niets, de gemeente laat zich door dat plan niet beïnvloeden.
Waarom is er nog niet gekeken naar de verkeersintensiteit?	Als er meer over de plannen bekend is zal zeker naar de gevolgen voor de verkeersintensiteit worden gekeken.
Mag de stichting Haringbuys een bod uitbrengen op de grond?	Gemeente gaat kijken naar ontwikkelen maar alternatieve plannen mogen worden aangedragen.
Is de gemeente projectontwikkelaar in deze of wordt de uitvoering uit handen gegeven waardoor er misschien meer huizen worden gebouwd?	Hangt af van de voorwaarden die bij verkoop worden gesteld.
Is projectbegeleiding vanuit de gemeente voldoende sterk?	Er is voldoende ervaring bij medewerkers van de gemeente.
Verbazing over uitgangspunt projectontwikkelaars. Is het een optie om 5 á 6 kavels uit te geven aan senioren onder vrije architectuur?	Ja, behoort tot de mogelijkheden.
Is er inzicht in woningbehoefte inwoners?	Gemeente zal zich daar de komende tijd in verdiepen.
Verzoek eerst goed te kijken naar ontsluitingsmogelijkheden e.d.	Gemeente begint met verkeersonderzoek.
Wat gebeurt er als uit onderzoek blijkt dat bodem niet geschikt is om op te bouwen?	Er komt bodemonderzoek en daarna wordt er verder gekeken.
Hoe worden de kosten terug verdiend als er niet gebouwd kan worden?	Daar zal tegen die tijd een plan voor worden gemaakt dat wordt voorgelegd aan de raad.
Waarom wil de gemeente kosten terug verdienen?	Bloemendaal bevindt zich niet in de positie om grote bedragen te investeren in openbare parken in dit deel. Als inwoners dat anders zien dan afweging in de raad.
Zijn er (kwaliteits)eisen?	Er wordt een stedenbouwkundig programma van eisen opgesteld. Aan de hand daarvan zullen oplossingsrichtingen worden bedacht.
Hoe is de aankoop gefinancierd?	De gemeente heeft geen specifieke

## Vragen en antwoorden info avond Haringbuys 28 oktober 2009

	(doel)lening afgesloten. Uit de jaarrekening 2007 blijkt o.m. dat per 1-8-2007 voor €5,4 miljoen MTN's vrijviel. Dat geld maakte daarna deel uit van de liquide middelen bij de BNG: kas, lopende rekening, bankdeposito. Eind december 2007 is uit deze liquide middelen de aankoop van Haringbuys betaald. In dat geval wordt er gerekend met een geraamde rekenrente van 4,25%. MTN: medium term note. Verhandelbare schuldbekentenis met een looptijd tussen vijf en tien jaar.
Het standpunt van de VVD in hun verkiezingsprogramma was: niet bouwen. De heer Kokke zegt nu dat er wel gebouwd gaat worden. Hoe kan dat?	De heer Kokke spreekt nu als wethouder en niet vanuit zijn rol in het verleden.
Gaan families van Dijk en Barnhoorn als grondeigenaren ook woningen bouwen?	Dat is wel hun bedoeling. Vooralsnog gaat de gemeente die grond niet kopen.
Kan de stichting Haringbuys de grond kopen voor agrarische prijs om hem zodoende groen te houden?	Vanuit algemeen belang wil de gemeente minimaal de kostprijs en plankosten terug ontvangen.
Waarom is de gemeente akkoord gegaan met een grondprijs ver boven de agrarische waarde?	De grond ligt binnen rode contouren, dit beïnvloedt de prijs. Prijs is door onderhandeling tot stand gekomen.
Hoeveel kosten zal de gemeente maken om € 4,2 miljoen terug te halen? (ontwikkelen bestemmingsplan, bezwaar, beroep, planschade)	Grove schatting nu: € 6 miljoen incl. rente- en plankosten, wanneer het bestemmingsplan binnen 3 jaar in werking kan treden.
Wanneer is project idealiter gerealiseerd?	Bestemmingsplan traject duurt ca 2,5 jaar, daarna ca 16 maanden bouwtijd.
Wat gebeurt er met deel dat de manage niet pacht?	Pachtovereenkomst wordt gerespecteerd, derhalve veranderd er niets tot 2017. Als de gemeente gaat beginnen met ontwikkelen dan vertrekt manege van deel waarvoor geen overeenkomst is gesloten.
Is er wel belangstelling om daar te wonen?	Dat zal afhangen van het woonproduct en de prijs.
Is het een optie om de golfclub daar te vestigen?	Nee, voor een 9 holes is minimaal 15 hectare grond nodig. Het plangebied meet 2 hectare
Is er een indicatie over bodemvervuiling?	Er is o.a. onderzoek gedaan naar de grond onder voormalige tankstation. De kosten voor het schoonmaken zijn nog onbekend. Onderzocht wordt met welk materiaal tramspoor is verstevigd.
Hoe kan er een keuze worden gemaakt als eisen nog niet zijn vastgesteld?	Het doel van deze avond is om omwonenden in een vroeg stadium te informeren over de plannen van de gemeente en te horen wat er leeft.
Hoe kan er worden gekozen uit verschillende alternatieven zonder dat de eisen bekend zijn?	De criteria worden de komende maanden geformuleerd. Het gaat dan om kwaliteitseisen voor de invulling zoals soorten bebouwing ,omgang met water en groen.
Kunnen omwonenden invloed uitoefenen op die kwaliteitseisen?	Ideeën zij van harte welkom.
Het klinkt alsof er heel wat woningen komen. Is 6 villa's nog wel reëel?	Dit soort trajecten moeten nauwkeurig worden bewandeld en dat kost tijd en vergt expertise. Ambitie is om iets moois te maken, inwoners mogen gemeente daaraan houden.

## Vragen en antwoorden info avond Haringbuys 28 oktober 2009

Gemeente moet zich afvragen wie voor bebouwing is en dus Haringbuys met rust laten.	Tegen vraag van de wethouder; wie is bereid een belastingverhoging te accepteren om deze kosten te betalen?