

De scepsis was groot, maar uiteindelijk blijkt het een succes: de gemeente Bloemendaal als ontwikkelaar. Het Haringbuysgebied, waar mensen hun eigen huis mogen bouwen, is vrijwel verkocht. Deze week is de eerste paal geslagen.

Haringbuys

Zelf je huis bouwen op Haringbuys



Margot Klompmaker
m.klompmaker@hdcmedia.nl

Bloemendaal * Aanvankelijk zag de gemeente Bloemendaal niets in het plan: zelf ontwikkelaar spelen. Maar met hulp van ingehuurd expertise is het toch gelukt. De gemeente heeft vrijwel alle bouw kavels op Haringbuys verkocht. Deze week is de eerste paal geslagen voor het bouwrijp maken van dit braak liggende terrein tussen Heemstede en Aerdenhout. Op de kavels mogen mensen zelf een eigen huis bouwen. Van de 25 bouw kavels zijn er inmiddels 23 verkocht in een tijdsbestek van 7 maanden.

Bloemendaal wilde het liefst met een projectontwikkelaar in zee. Maar onder behoorlijke druk van de buurt en met de bittere ervaring dat niet luisteren kan leiden tot allerlei rechtszaken zoals bij het Marinehospitaal terrein en Park Brederode, ging de gemeente overstap om de ontwikkeling in eigen hand te houden.

De gemeente is er voor zover bekend financieel niet bij ingeschoten en het resultaat heeft de instemming van de buurt. Terugblik op een proces dat van alle partijen het uiterste heeft gevraagd.

2002 Tuincentrum Intratuin op de grens van Heemstede en Aerdenhout verhuist naar Cruquius. Er komt een flinke lap grond vrij die loopt tot de Houtvaart. Aan de andere

kant van het water bij Aerdenhout ligt ook een groot stuk grond: het Haringbuysterrein. Vernoemd naar Haringbuys, het monumentale gebouwde midden op de Zandvoortseweg, dat vroeger dienst deed als herberg voor vissers uit Zandvoort. Op het weiland grazen paarden uit de pensionstal van Greet Buss.

2003 Op het oude Intratuin-terrein naast Haringbuys komt een nieuwbouwwijk met honderden woningen, Vogelpark. Wil Bloemendaal meedoen? Nee. De gemeente heeft de handen al vol aan de ontwikkeling van het Marinehospitaal terrein en het voormalig Provinciaal Ziekenhuis.

2007 Uit 'strategische overwegingen'

koopt de gemeente Bloemendaal het Haringbuysgebied van ontwikkelaar BAM Vastgoed. De BAM wil er van af. De ontwikkelaar heeft de hoop laten varen dat er de komende tien jaar woningbouw valt te verwezenlijken. Te lastige omwonenden.

2009 Bloemendaal belegt een bijeenkomst met de buurt om de meningen te peilen over de invulling van het terrein. Duidelijk is dat een grote groep omwonenden in Aerdenhout zich verzet tegen bebouwing, zoals de stichting Haringbuys met voorzitter Michiel Pieters. Besloten wordt een klankbordgroep met bewoners en andere belangstellenden te vormen.

2010 De omwonenden komen met een

verrassend voorstel: verkoop van kavels aan particulieren. Dat kost de gemeente minder geld, er hoeft minder terugverdiend te worden en er kan minder worden gebouwd.

2011 Het woord is nu aan de gemeenteraad. De club van Michiel Pieters zorgt voor een stevige lobby bij de raadsleden om hun plan te promoten. Met succes. De gemeente krijgt groen licht om te onderzoeken of de particuliere verkoop haalbaar is. Wethouder Kokke, aanvankelijk nog wat bedenkelijk, heeft er zowaar zin in. „Er is een vonk oversgesprongen”. Wel wijst Kokke op de risico's: „Normaal verkoop je de grond aan een ontwikkelaar die verder zorg draagt voor de bouw en inrichting van het terrein. Nu



Kopers kijken waar ze hun huis willen hebben op het Haringbuysterrein.

Bloemendaal succesvol met verkoop kavels



Het terrein zoals het er jaren heeft uitgezien: weiland met grazende paarden.



De op het laatste moment gerooide bomen.

FOTO MARGOT KLOMPMAKER



Impressie van wat er gaat komen. BURO LUBBERS

FOTO GEMEENTE BLOEMENDAAL

gaan we dat zelf doen. Daar hebben we geen enkele ervaring mee, dus die kennis moeten we inhuren. Dat kost allemaal geld." Het gebied moet de gemeente totaal zo'n 8,5 miljoen opleveren. Daar komen de ontwikkelkosten nog bij. Maar zelfs dan kunnen particulieren voor een relatief laag bedrag een behoorlijke lap grond krijgen.

2012
Er komt een onafhankelijke voorzitter als procesbegeleider en er worden nieuwe afspraken gemaakt. Maar er blijven verschillen in belangen en zienswijzen tussen gemeente, buurt en ingehuurd deskundigen.

Over honderden grote en kleine kwesties worden discussies gevoerd, waarbij het soms hard tegen

hard gaat. Behalve tussen gemeente en bewoners is er ook strijd tussen bewoners onderling. Pieters: „Als stichting Haringbuys hebben we heel wat clashes en aanvaringen gehad met de klankbordgroep. Het hogere doel was voor ons allemaal hetzelfde: minimaal bebouwen en maximaal groen. Maar de individuele karakters botsten nogal.”

Er komt nog een probleem bij. De gemeente moet haar uiterste best doen om een particuliere partij die een deel van het Haringbuysterrein bezit over de streep te halen mee te doen met de kavelverkoop. Uiteindelijk lukt dat.

2013
De gemeenteraad gaat akkoord met de vrije kavelverkoop. De kavels variëren in oppervlakte van

400 tot meer dan 2000 vierkante meter.

Een kleine dissonant. Voordat het Haringbuysgebied in kaart wordt gebracht, kunnen omwonenden die aan de rand ervan zitten uitbreiding van hun tuin krijgen. Maar de prijs die de gemeente vraagt is pittig. Uiteindelijk biedt wethouder Kokke aan dat bewoners het stukje grond in erfpacht kunnen krijgen, huren als het ware.

Voorjaar 2013 is het ontwerp-bestedingsplan klaar. Er komen 25 kavels voor villa's.

Bewoners hebben zes weken de gelegenheid om beroep in te dienen of bezwaar te maken. Er komt geen enkel bezwaar binnen. Wethouder Kokke: „Ik ben er trots op dat we voor dit plan niet naar de

Raad van State hoeven. Dat is uniek in Bloemendaal.”

2014
Maart. De eerste paal voor het bouwrijp maken wordt geslagen. Opeens blijken er allerlei bomen te zijn gekapt. Volgens de gemeente was van tevoren bekend dat er ruim 300 bomen gekapt zouden worden. Maar de Vogelwerkgroep Zuid-Kennemerland is kwaad omdat volgens de organisatie er geen rekening is gehouden met het vroege broedseizoen.

Ter gelegenheid van het bouwrijp maken heeft de gemeente een boekje gemaakt over de roerige geschiedenis van de ontwikkeling van Haringbuys. Een deel van de tekst komt uit dit boekje.

Overleg met buurt vroeg het uiterste van iedereen



FOTO RUUD VADER



Begin van het bouwrijp maken van de grond.

UNITED PHOTOS/PAUL VREEKER