



De Blaricummeent

wonen en werken aan water en groen

De Blaricummermeent

1. De Blaricummermeent (het plan)
2. In uitvoering 2017/2018
3. Wijziging planopzet
4. Warmte/koude opslag
5. Erfafscheidingen
6. Spelregels in De Blaricummermeent

Anne-Marie Kennis, portefeuillehouder voor De Blaricummermeent

Rob Hoksbergen, hfd. Projectbureau De Blaricummermeent

John Fray, locatiecoördinator

Arie Hogendoorn, projectleider

De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen

De Blaricummermeent

Bewonersvertegenwoordiging

Klankbordgroep De Blaricummermeent

- Sinds 2012 Klankbordgroep Verkeer (bewoners betrokken bij 'wijk-in-wording')
- In 2014 is Klankbordgroep breder van opzet geworden (meer onderwerpen)
- Samengesteld uit (maximaal) 6 vertegenwoordigers uit de wijk
- Klankbordgroep is gebaseerd op de principes van de 'participatieladder'

De Blaricummermeent

Participatieladder



Nadruk op 'informeren' en 'raadplegen'; incidenteel 'adviseren' en 'coproductie'.

De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen

De Blaricummermeent

Bewonersvertegenwoordiging

Klankbordgroep De Blaricummermeent

- Saskia Struiksma (Laantje van Loeber – dpl. A)
- Harald Stappers (Erfgooiersdreef – dpl. A)
- Arjen te Nuyl (Laantje van Hynckes – dpl. C1)
- Jan Verduijn (Erfgooiersdreef – dpl. A)
- Jerry Kleinman (Laantje van Vos – dpl. B)

Namen en contactgegevens zijn te vinden op het 'bewonersportaal'.



De Blaricummermeent *wonen aan water en groen*
WWW.BLARICUMMERMEENT.NL

1. De Blaricummermeent

De Blaricummermeent
wonen en werken aan water en groen

Programma Blaricummeent

- Omvang plangebied: circa 77 hectare groot
 - Masterplan-programma (raadsbesluit 2005):
 - 750 woningen
 - 6,2 ha. woonwerkwooningen (= ca. 80-85 stuks)
 - 42 zorgappartementen
 - 20 drijvende woningen
 - 12,3 ha. Bedrijvenpark (BusinessPark27)
 - 1.200 m² zorgvoorzieningen
 - recreatiegebied met jachthaven (Voorland Stichtsebrug)
- tot. ± 890 won.



De Blaricummeent

wonen en werken aan water en groen

anno 2010





De Blaricummermeent *wonen aan water en groen*
WWW.BLARICUMMERMEENT.NL

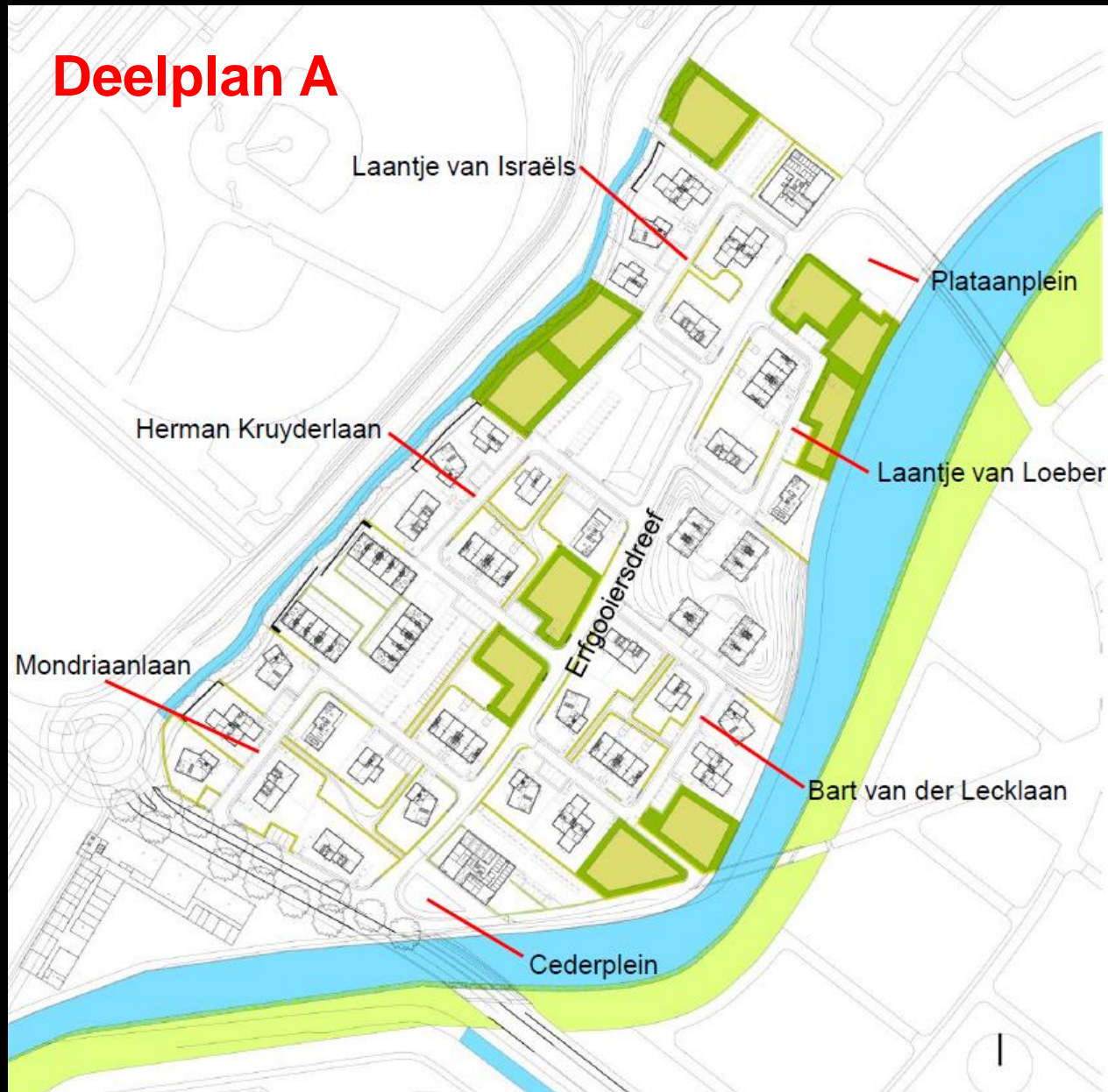
2. In uitvoering 2017 / 2018



De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen

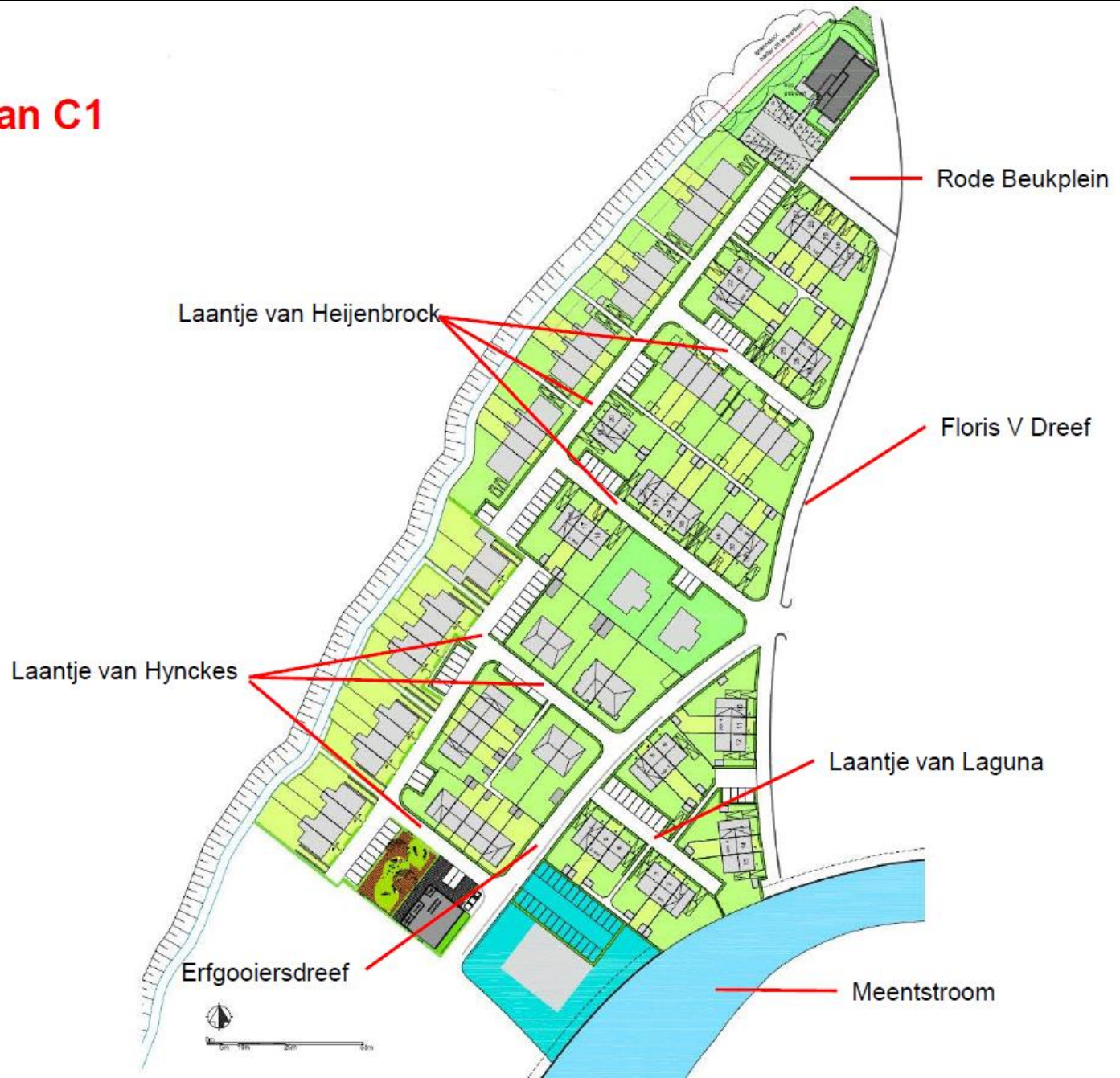
Deelplan A

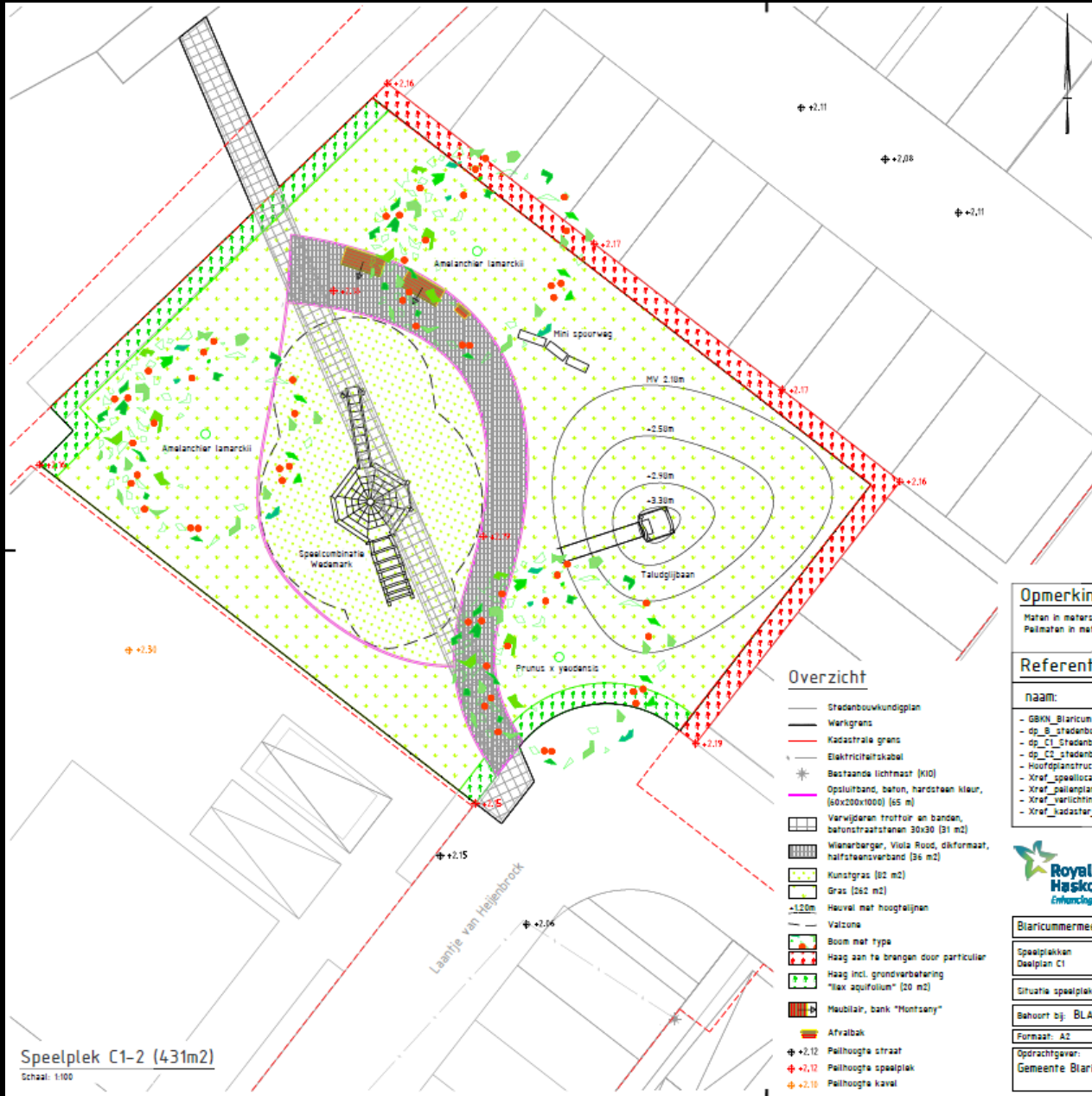


De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen

Deelplan C1





Opmerkingen:

Maten in meters, tenzij anders vermeld
 Peilmaten in meters t.o.v. NAP

Referentiebestanden:

naam:	gemaakt door:	datum:
- GBKN_Blaricum	gen. Blaricum	21-03-2017
- dp_B_stedenbouwkundigplan-21-02-2017	LvV	22-02-2017
- dp_C1_stedenbouwkundigplan-25-01-2017	LvV	25-01-2017
- dp_C2_stedenbouwkundigplan-23-03-2017	LvV	23-03-2017
- Hoofdplanstructuur_10-03-2016	LvV	10-03-2016
- Xref_speellocaties_dp_B_C1_C2_C3	RHDHV	09-05-2016
- Xref_paillanplan_26-04-2017	RHDHV	26-04-2017
- Xref_verlichting_23-03-2017	RHDHV	23-03-2017
- Xref_sadastr_25-04-2017	Kadastr	25-04-2017



De Blaricummermeent		10	
10			
9			
8			
7			
6			
5			
4			
3			
2			
1			
0	beschrijving	A.A. van Der	29-05-2017
01	omschrijving wijziging	gemaal	datum
Baanhoort bij: BLAR38 - Realisatie speelplekken dp: B, C1 en C2C3		gecontroleerd (v. Hout)	
Formaat: A2	Schaal: 1:100 / 1:5000	Inhoud: 4	
Opdrachtgever: Gemeente Blaricum	Integreerder: H. Hout		
Takeningnr.: A0719-DO-W030-04		Status: Definitief	1.0

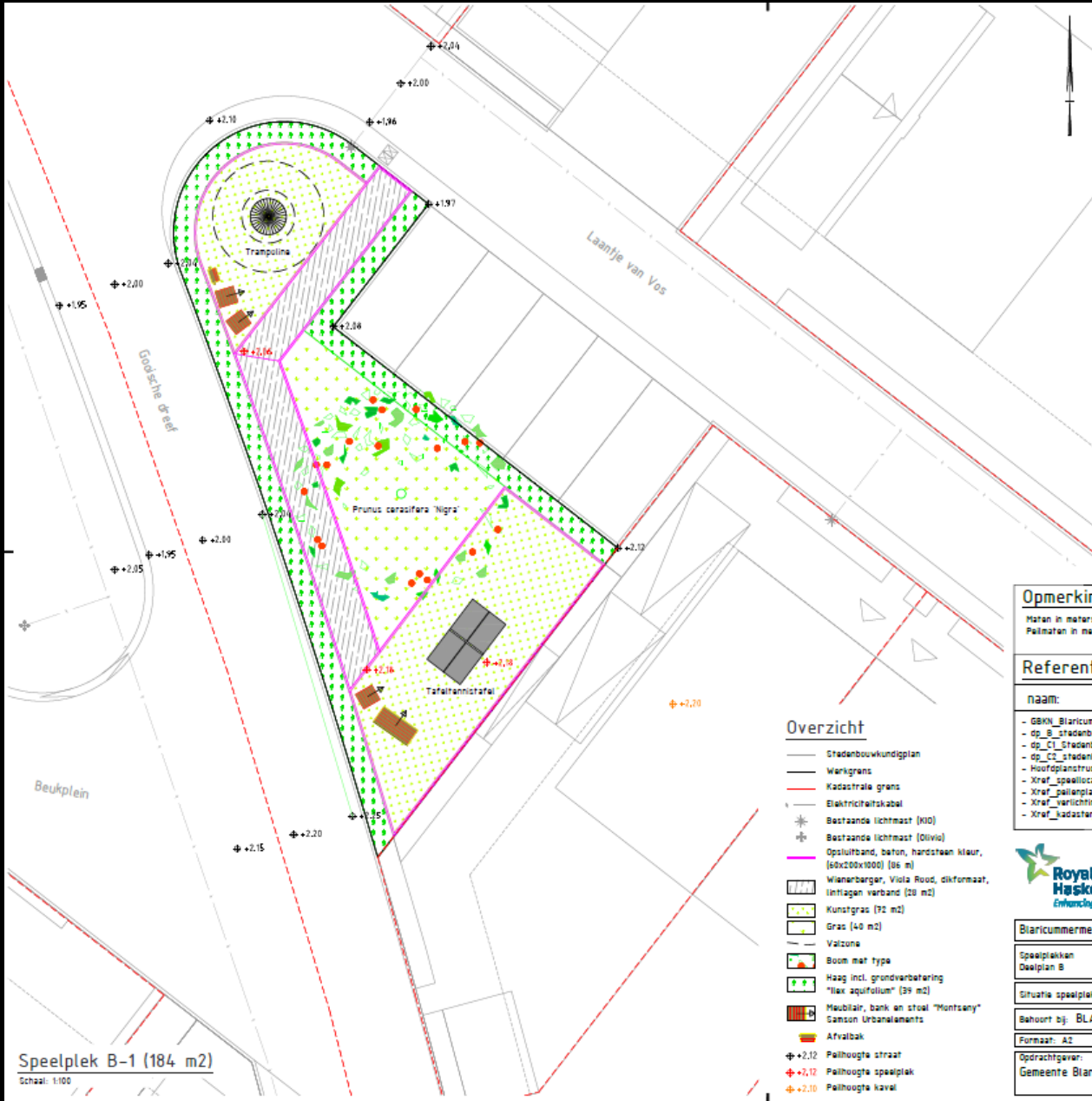
Speelplek C1-2 (431m2)
 Schaal: 1:100

Deelplan B



Straatnamen voor B:

- a. Laantje van Vos
- b. Lanphenlaan
- c. De Graaflaan
- d. Ter Weijdenlaan
- e. Laantje van Puijk
- f. Krijnenlaan
- g. Ravenlaan
- h. Rokebrandlaan
- i. De Gooijerlaan
- j. Laantje van Borsen
- k. Van der Veenlaan
- l. Laantje van Rozendaal
- m. Schaapherderlaan
- n. Laantje van Bakker
- o. Laantje van Majoor



Overzicht
Schaal: 15000

Opmerkingen:

Maten in meters, tenzij anders vermeld
Palmaten in meters t.o.v. NAP

Referentiebestanden:

naam:	gemaakt door:	datum:
- GBKN_Blaricum	gen. Blaricum	21-03-2017
- op_B_Stedenbouwkundigplan-22-02-2017	LvV	22-02-2017
- op_C1_Stedenbouwkundigplan-25-01-2017	LvV	25-01-2017
- op_C2_Stedenbouwkundigplan-23-03-2017	LvV	23-03-2017
- Hoofopplanstructuur_10-03-2016	LvV	10-03-2016
- Xref_speellocaties_op_B_C1_C2_C3	RHDHV	09-05-2017
- Xref_paleiplan_26-04-2017	RHDHV	26-04-2017
- Xref_verlichting_23-03-2017	RHDHV	23-03-2017
- Xref_kadastraal_25-04-2017	Kadastraal	25-04-2017

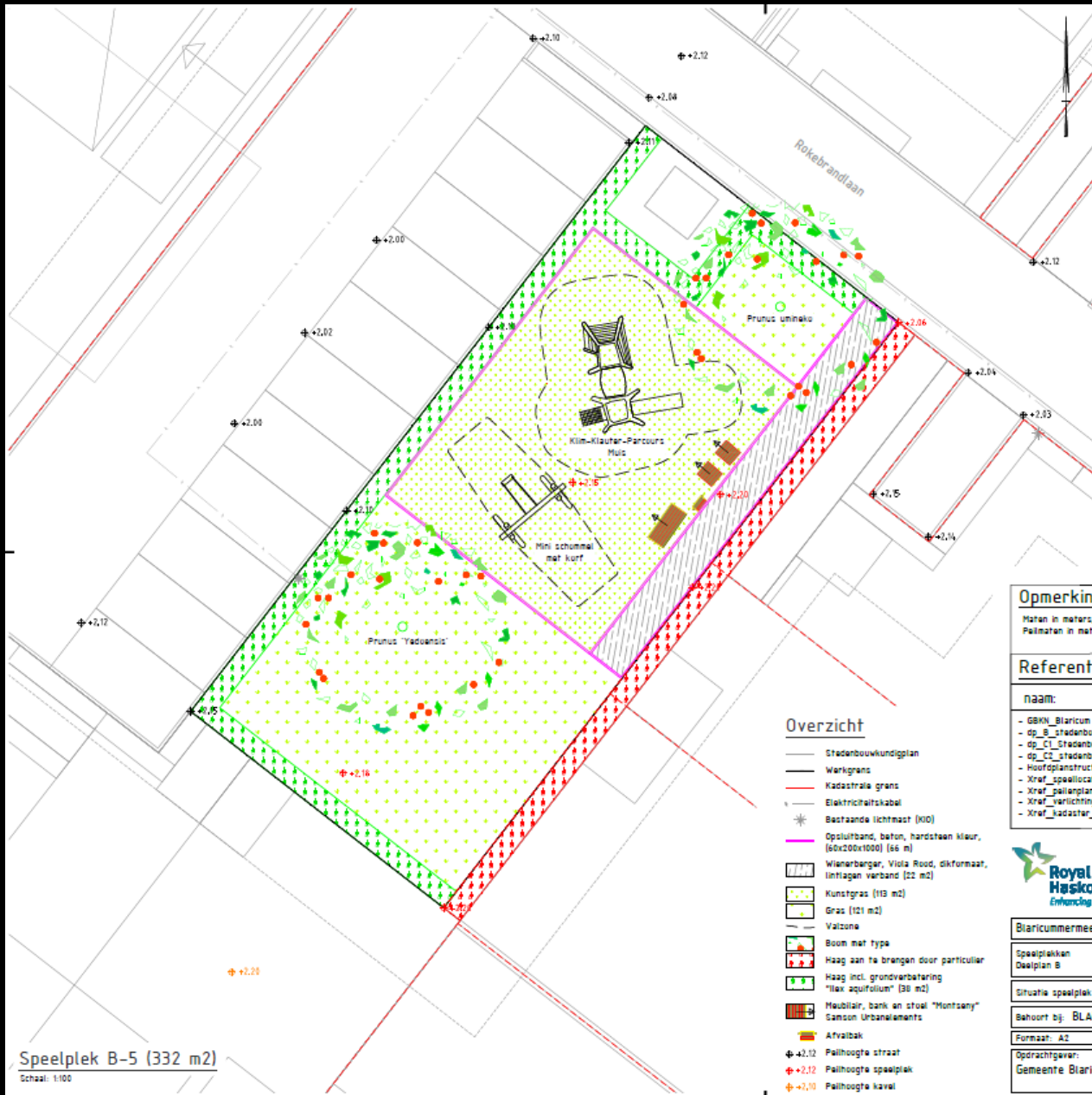
Overzicht

- Stedenbouwkundigplan
- Werkgrans
- Kadastrale grans
- Elektrischekabel
- ✱ Bestaande lichtmast (100)
- ✱ Bestaande lichtmast (00vlo)
- Opsluitband, beton, hardsteen kleur, (60x200x1000) (86 m)
- Wienerberger, Viola Rood, dikformaat, lichtegeen verband (28 m²)
- Kunstgras (32 m²)
- Gras (40 m²)
- Valzone
- Boom met type
- Haag incl. grondverbetering "Hex aquifolium" (39 m²)
- Meubilair, bank on steel "Montsany" Sanson Urbanelements
- Afvalbak
- ✱ +2,12 Pailhoogte straat
- ✱ +2,12 Pailhoogte speelplek
- ✱ +2,10 Pailhoogte kavel

Speelplek B-1 (184 m²)
Schaal: 1:100



Blaricummeent		10		
Speelplekken		9		
Deelplan B		8		
		7		
		6		
		5		
		4		
		3		
		2		
		1		
Situatie speelplek B-1	01 beschrijving	A.A. van Dief	09-06-2016	
Behoort bij: BLAR30 - Realisatie speelplekken dp: B, C1 en C2C3	02 beschrijving wijziging	gehéerd	datum	
Formaat: A2	Schaal: 1:100 / 1:5000	In (n) bladen: blad 1	gecontroleerd i.v.m. tekening	
Oprichtgever: Gemeente Blaricum	Vrijgegeven: 11 Maart	Status: Definitief		1.0
Tekeningnr.: A0719-DO-W030-01				



Overzicht

Schaal: 1:5000

Opmerkingen:

Maten in meters, tenzij anders vermeld
 Palmaten in meters t.o.v. NAP

Referentiebestanden:

naam:	gemaakt door:	datum:
- GBKN_Blaricum	gen. Blaricum	21-03-2017
- op_B_stedenbouwkundigplan-22-02-2017	LvV	22-02-2017
- op_C1_stedenbouwkundigplan-25-01-2017	LvV	25-01-2017
- op_C2_stedenbouwkundigplan-23-03-2017	LvV	23-03-2017
- Hoofdplanstructuur_10-03-2016	LvV	10-03-2016
- Xref_speellocaties_op_B_C1_C2_C3	RHDHV	09-05-2017
- Xref_paleiplan_26-04-2017	RHDHV	26-04-2017
- Xref_verlichting_23-03-2017	RHDHV	23-03-2017
- Xref_taalposter_25-04-2017	Kaasster	25-04-2017

Overzicht

- Stedenbouwkundigplan
- Werkingsgrens
- Kadastrale grens
- Elektriciteitskabel
- ☼ Bestraande lichtmast (100)
- Opstulband, beton, hardsteen kleur, (60x200x1000) (66 m)
- Wienerbanger, Viola Rood, dikformaat, lichte lagen verband (22 m²)
- Kunstgras (113 m²)
- Gras (121 m²)
- Valzone
- Boom met type
- Haag aan te brengen door particulier
- Haag incl. grondverbetering "lex aquifolium" (38 m²)
- Meublaar, bank en stoel "Montseny" Sanson Urbanlements
- Alfvalbak
- ♣ +2.12 Palihoogte straat
- ♣ +2.12 Palihoogte speelplek
- ♣ +2.10 Palihoogte kavel

Speelplek B-5 (332 m²)

Schaal: 1:100



De Blaricummermeent

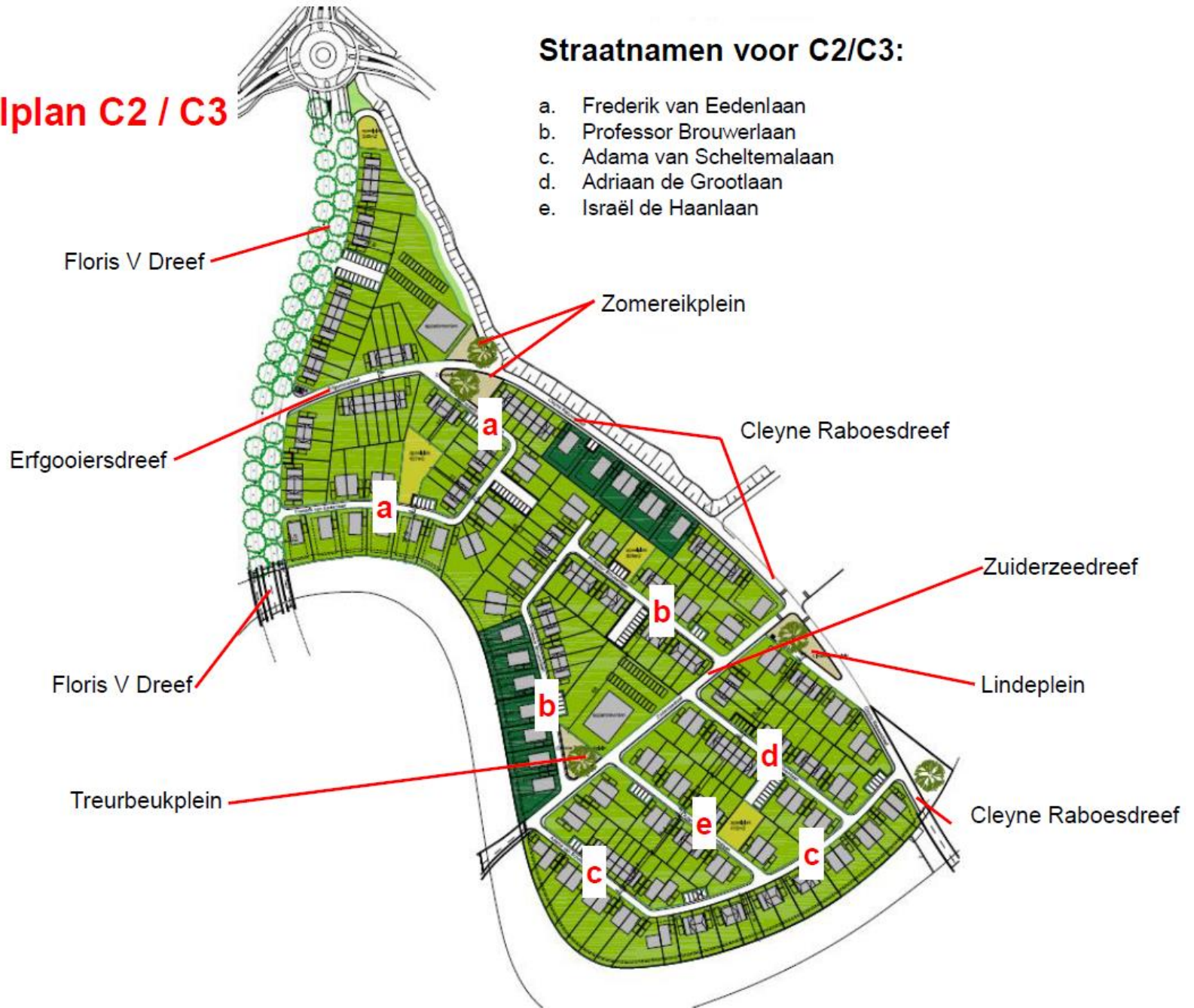
wonen en werken aan water

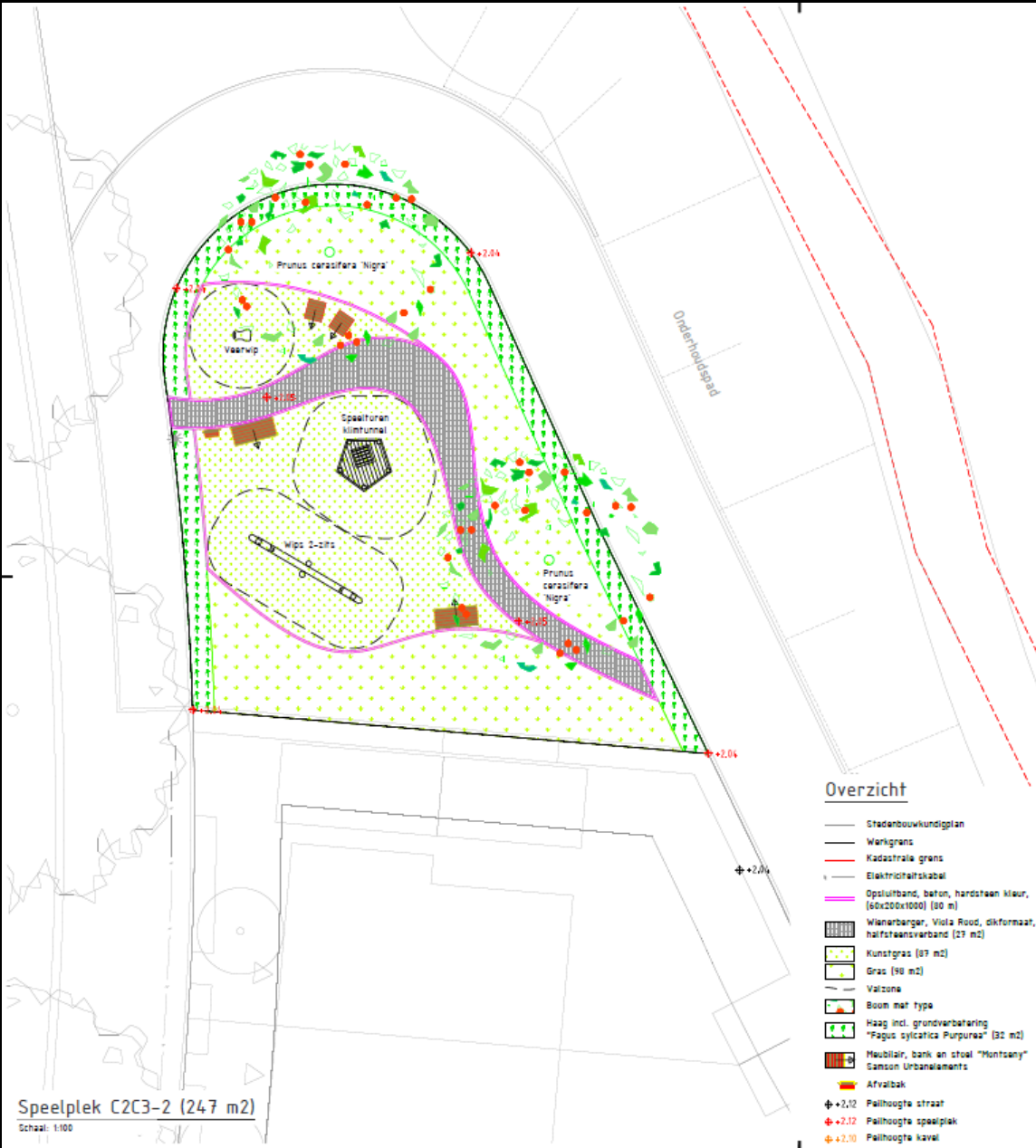
Blaricummermeent	100			
Speelplekken	9			
Deelplan B	8			
	7			
	6			
	5			
	4			
	3			
	2			
	1			
Situatie speelplek B-5	0	beschrijving	A.A. van Oort	09-05-2017
Behoort bij: BLAR30 - Realisatie speelplekken dp: B, C1 en C2C3	1	omschrijving wijziging	gepland	datum
Formaat: A2	Schaal: 1:100 / 1:5000	Inbladen/blad: 3	Ingegeven: H. Wier	
Opdrachtgever: Gemeente Blaricum	Status: Definitief			1.0
Tekeningnr.: A0719-DO-W030-03				

Deelplan C2 / C3

Straatnamen voor C2/C3:

- a. Frederik van Eedenlaan
- b. Professor Brouwerlaan
- c. Adama van Scheltemalaan
- d. Adriaan de Grootlaan
- e. Israël de Haanlaan

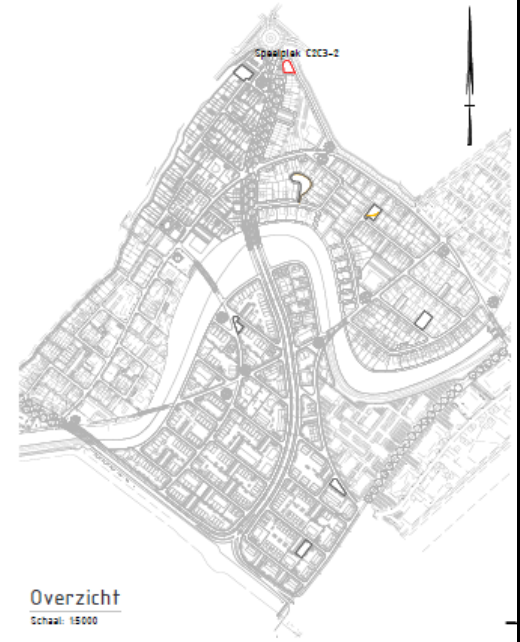




Speelplek C2C3-2 (247 m2)
Schaal: 1:100

Overzicht

- Stedenbouwkundigplan
- Werkgrans
- Kadastrale grens
- Elektricitetskabel
- Opsluitband, beton, hardsteen kleur, (60x200x1000) (80 m)
- Wianenbenger, Viola Rood, dikformaat, halfsteensverband (27 m2)
- Kunstgras (87 m2)
- Gras (98 m2)
- Valzone
- Boom met type
- Haag incl. grondverbetering "Fagus sylvatica Purpurea" (30 m2)
- Heublaai, bank en stoel "Montony" Gansom Urbanisme.nl
- Afvalbak
- ◆ +2.12 Pailhoogte straat
- ◆ +2.12 Pailhoogte speelplek
- ◆ +2.20 Pailhoogte kavel



Overzicht
Schaal: 1:5000

Opmerkingen:

Houten in meters, fantsj anders vermeld
Peilmaten in meters t.o.v. NAP

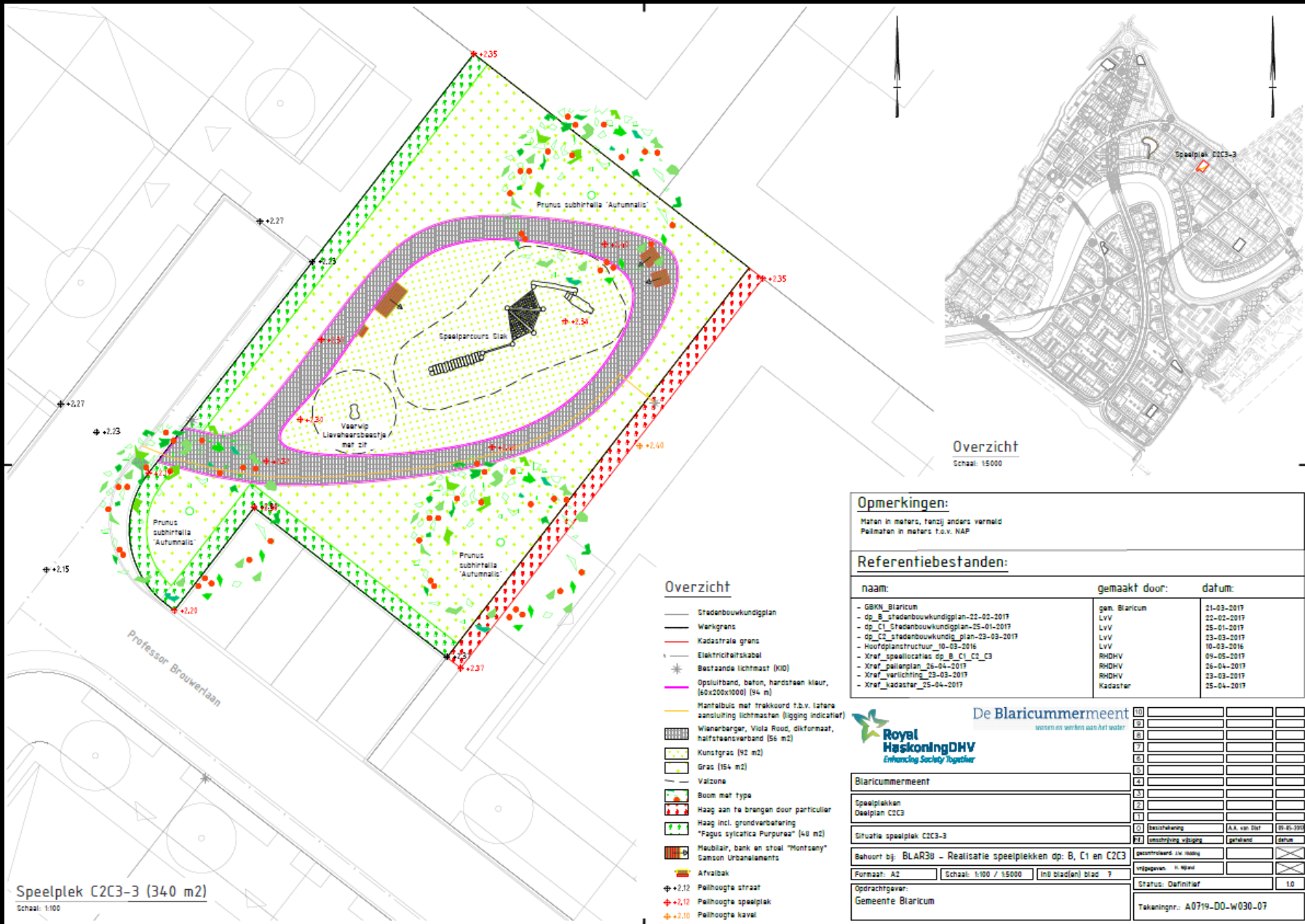
Referentiebestanden:

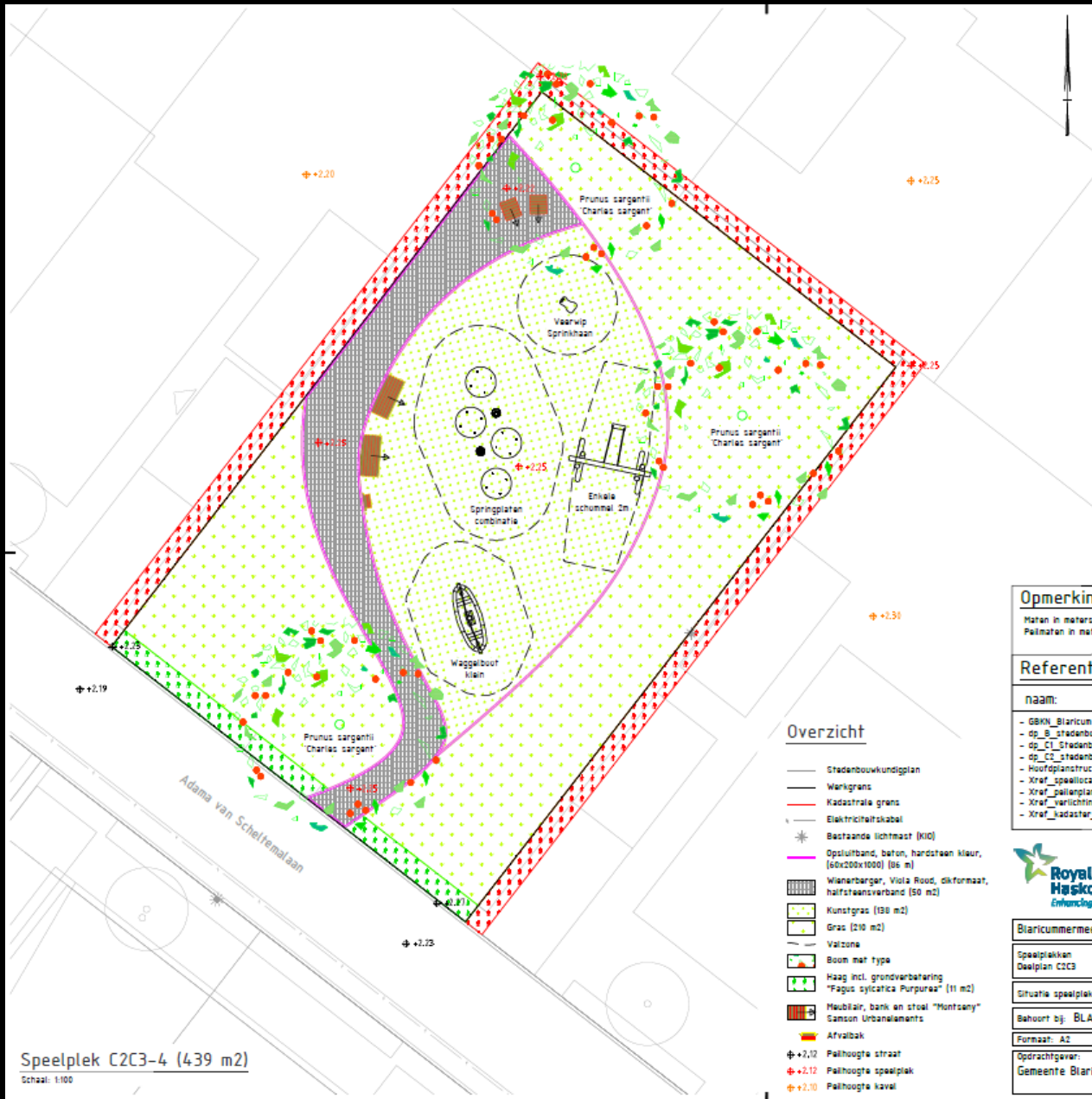
naam:	gemaakt door:	datum:
- GBKN_Blaricum	gen. Blaricum	21-03-2017
- dp_B_stedenbouwkundigplan-21-02-2017	Lvv	22-02-2017
- dp_C1_stedenbouwkundigplan-25-01-2017	Lvv	25-01-2017
- dp_C2_stedenbouwkundigplan-23-03-2017	Lvv	23-03-2017
- Hoofdplanstructuur_10-03-2016	Lvv	10-03-2016
- Xref_speellocaties_dp_B_C1_C2_C3	RHDHV	09-05-2017
- Xref_pailplan_26-04-2017	RHDHV	26-04-2017
- Xref_verlichting_23-03-2017	RHDHV	23-03-2017
- Xref_landmeter_25-04-2017	Kadaster	25-04-2017



De Blaricummermeent
wonen en werken aan het water

Blaricummermeent		10			
Speelplekken		2			
Deelplan C2C3		7			
Situatie speelplek C2C3-2		5			
Baanhoort bij: BLAR38 - Realisatie speelplekken dp: B, C1 en C2C3		4			
Formaat: A2		3			
Opdrachtgever: Gemeente Blaricum		2			
Schaal: 1:100 / 1:5000		1			
Inhoud: 6 bladen / blad 6		0			
Status: Definitief		0			
Tekeningsnr.: A0719-DO-W030-06		0			





Opmerkingen:

Noten in meters, fenzj anders vermeld
 Peilnoten in meters t.o.v. NAP

Referentiebestanden:

naam:	gemaakt door:	datum:
- GBKN_Blaricum	gen. Blaricum	21-03-2017
- dp_B_stedenbouwkundigplan-21-02-2017	LVV	22-02-2017
- dp_C1_stedenbouwkundigplan-25-01-2017	LVV	25-01-2017
- dp_C2_stedenbouwkundigplan-23-03-2017	LVV	23-03-2017
- Hoofdplanstructuur_10-03-2016	LVV	10-03-2016
- Xref_speellocaties_dp_B_C1_C2_C3	RHDHV	09-05-2017
- Xref_peilangien_26-04-2017	RHDHV	26-04-2017
- Xref_verlichting_23-03-2017	RHDHV	23-03-2017
- Xref_kadastraal_25-04-2017	Kadaster	25-04-2017

Overzicht

- Stedenbouwkundigplan
- Wijkgrans
- Kadastrale grans
- Elektriciteitskabel
- ✱ Bestraande lichtmast (K10)
- Opstulfband, beton, hardsteen kleur, (60x200x1000) (86 m)
- Wienberger, Viola Road, dikformaar, halfsteensverband (50 m2)
- Kunstgras (158 m2)
- Gras (210 m2)
- Valzone
- Boom met type
- Haag incl. grondverharding "Fagus sylvatica Purpurea" (11 m2)
- Mebulair, bank en stuoel "Montzany" Sanson Urbanaliments
- Afvalbak
- +2.10 Peilhoogte straat
- +2.12 Peilhoogte speelplek
- +2.20 Peilhoogte kaval



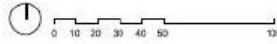
De Blaricummermeent
 wonen en werken aan het water

Blaricummermeent	10			
Speelplekken	6			
Dwalplan C2C3	6			
	7			
	6			
	5			
	4			
	3			
	2			
	1			
Situatie speelplek C2C3-4	10	Beoordeling	A.v. van Oort	09.06.2019
	10	omschrijving wijziging	getekend	datum
Behoort bij: BLAR30 - Realisatie speelplekken dp: B, C1 en C2C3				
Formaat: A2	Schaal: 1:100 / 1:5000	In0 bladen/ blad 0		
Opdrachtgever: Gemeente Blaricum			Status: Definitief	1.0
Tekeningnr.: A0719-DO-W030-06				

Speelplek C2C3-4 (439 m2)
 Schaal: 1:100

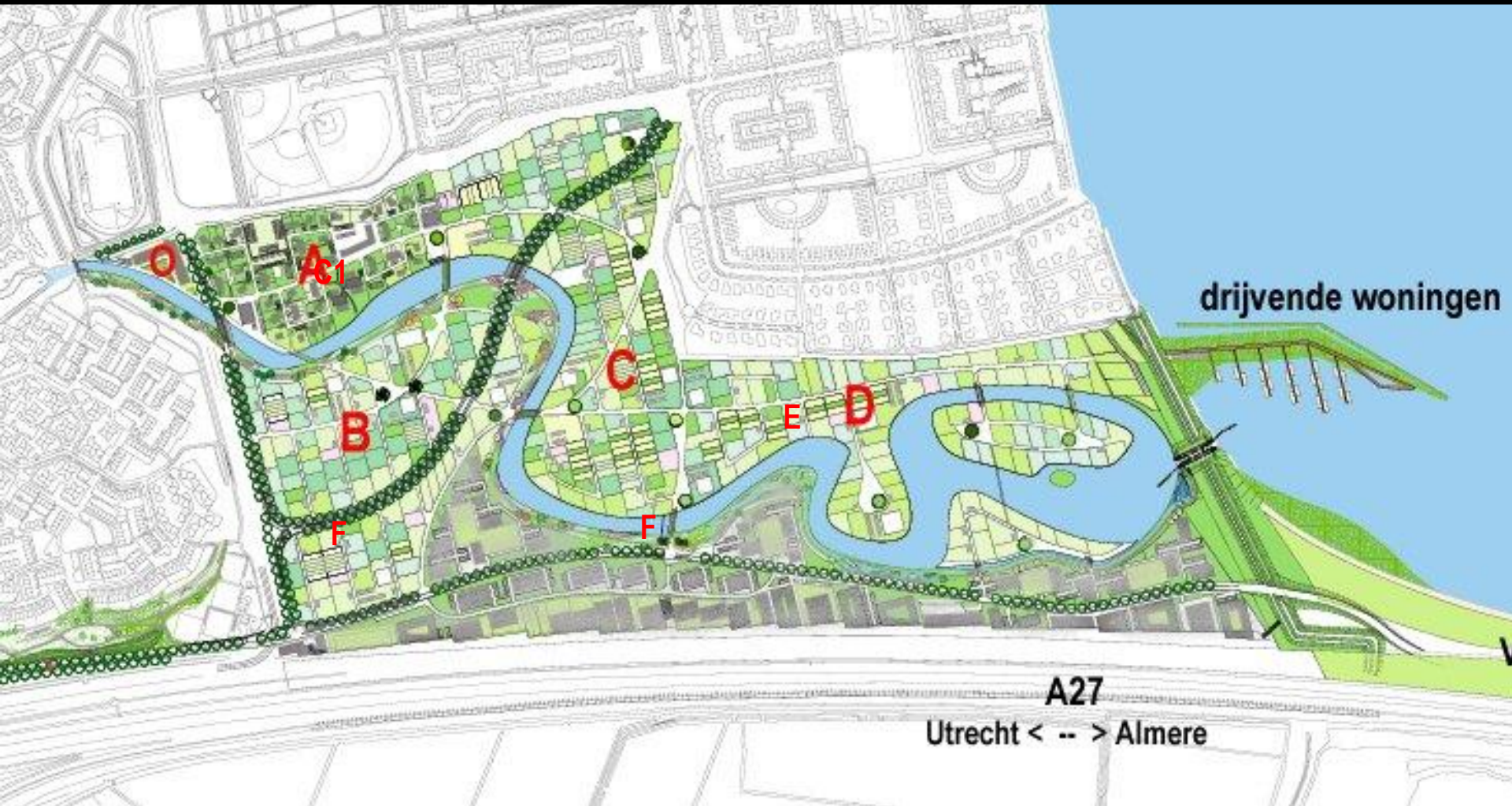
Deelplan D

Deelplan D1/D2
Stedenbouwkundigplan, Definitief
2017.01.02



- gronden niet meer beschikbaar
- twee/driekapper
- vrijstaande woningen
- speelplekken
- graspleinen
- steenpleinen





De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen



De Blaricummermeent *wonen aan water en groen*
WWW.BLARICUMMERMEENT.NL

2. Wijziging planopzet

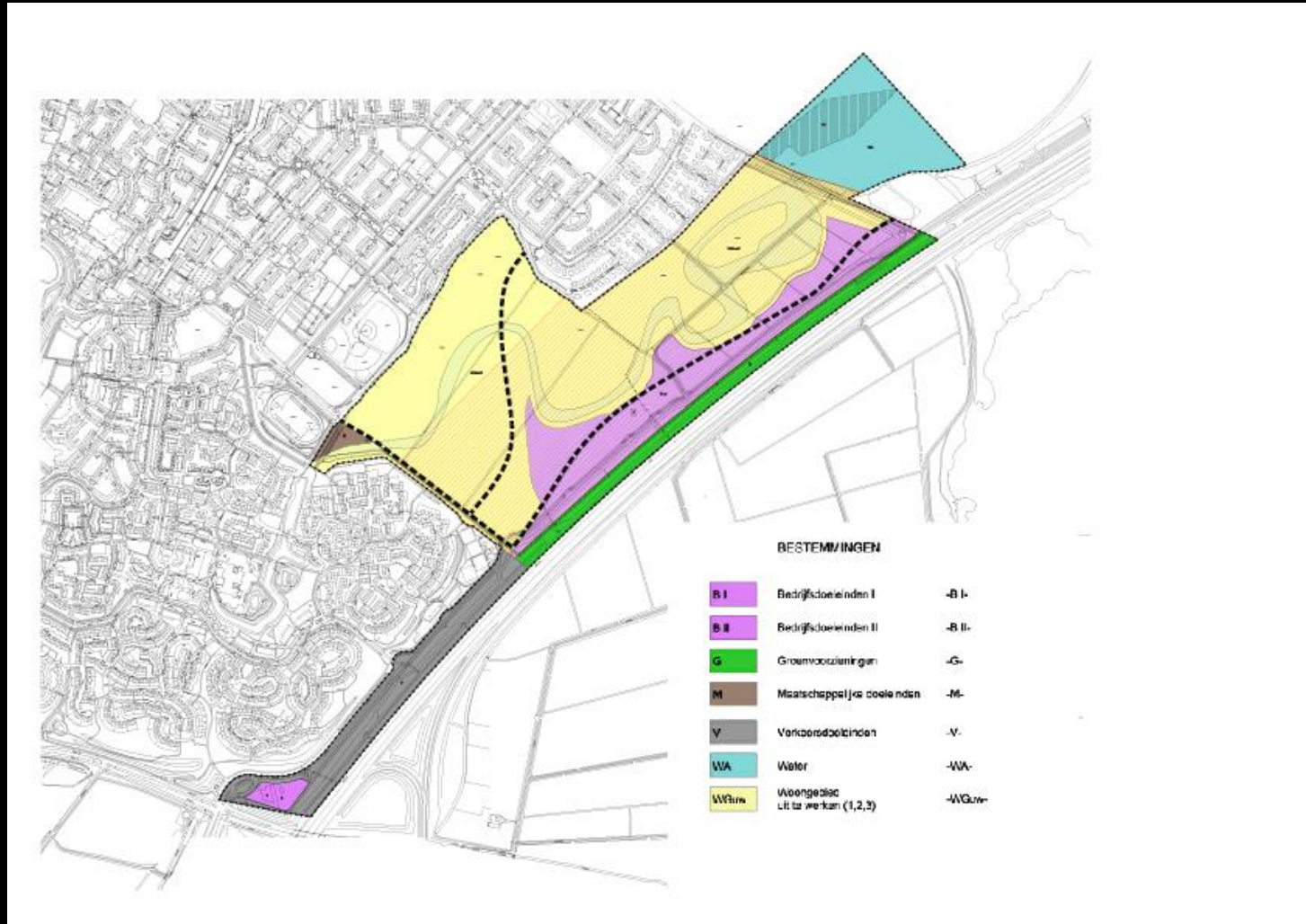
B-plan Werkdorp ('07) en relatie M-plan ('05)



De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen

B-plan Werkdorp ('07) en relatie M-plan ('05)



Stand van zaken BusinessPark27

- 12,6 hectare aaneengesloten bedrijvenpark langs A27
- Centrale ontsluiting van BusinessPark27 (Deltazijde) zorgt voor 4 gebieden:
 - 7,9 hectare gelegen tussen Deltazijde en A27
 - 3 gebieden ten oosten van Deltazijde; de 'oren' (1,8 + 1,0 + 1,9 =) 4,7 hectare
- in 2013: 0,5 ha. verkocht
- in 2014: 0,27 ha. verkocht
- in 2015: niets verkocht
- In 2016: 1,25 ha. verkocht
- Resumé: in periode 2011 t/m 2016 in totaal 2,02 ha. verkocht (= 16%).

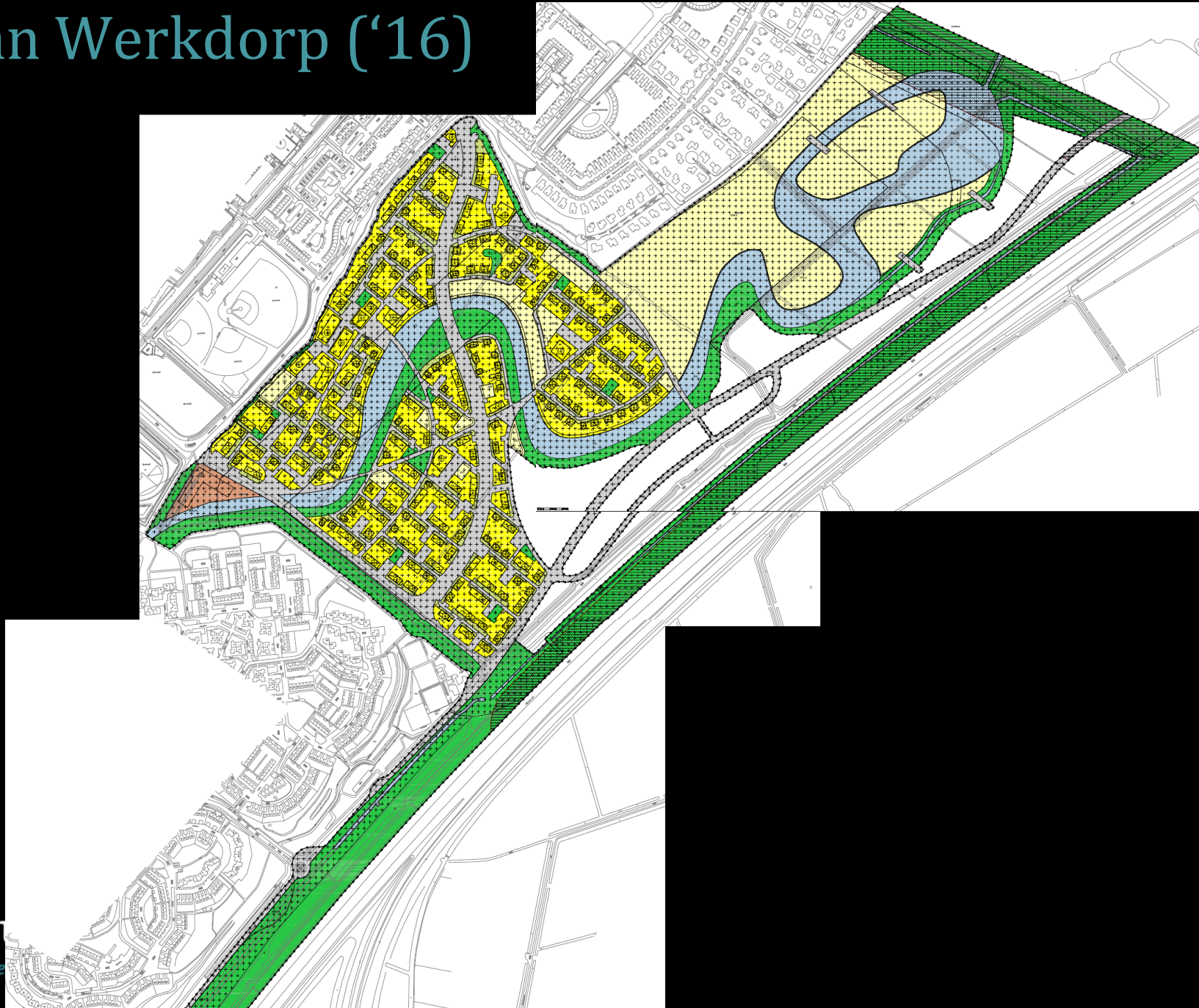
Noodzaak tot actualisatie van B-plan

- Gemeente heeft al enkele jaren bij Provincie gevraagd om verlaging van programmatische opgave voor bedrijventerrein.
- Op basis van een eigen gemeentelijk behoefteonderzoek is aangetoond dat er minder vraag is en sprake is van overprogrammering.
- Provincie heeft begin 2017 ingestemd met een verkleining van het 12,5 ha. bedrijvenpark tot 7,5 ha.
- Deze verkleining is vertaald naar het transformeren van de 'oren'.

Gemeentelijke invulling

- Bestemming tot woningbouw ligt in deze voor de hand.
- programmatische invulling: kaders door gemeenteraad meegegeven:
 - sociale woningbouw (ook toewijzing aan statushouders)
 - levensloopbestendige woningen
 - zorg-gerelateerde woningbouw
 - vrije sector woningbouw.
- Bestemmingsplan-procedure is opgestart en mogelijke start ontwikkeling in de oren (dpl. G1 t/m G3) vooralsnog gepland vanaf eind 2018 (indicatief).

B-plan Werkdorp ('16)





Indicatieve verkaveling voor
de drie 'oren' (G1, G2, G3)

De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen



De Blaricummermeent *wonen aan water en groen*
WWW.BLARICUMMERMEENT.NL

3. Warmte koude opslag

Warmtepompen woningen

Eteck levert:

- Aansluiting vanaf het energienet
- Warmtepomp Danfoss of Itho
- Kamersensor
- Buitenvoeler



Wat behoort bij de woning en wordt door uw installateur uitgevoerd.



- De installatie ná de warmtepomp
 - De vloerslangen verdeler
 - De verwarmingslangen in de vloer
 - De (eventueel) na-regeling per vertrek
 - Warm tapwatervoorzieningen





Mogelijke storingen/meldingen

HD (hoge druk) storing;

- Lucht in vloerslangen
- Waterdruk te laag in vloerslangen

Geluid/lucht in systeem;

- Lucht in vloerslangen

Te koud/warm in vertrekken;

- Vloerslangen niet goed ingeregeld
- lucht in de vloerslangen
- Na-regeling werkt niet goed

In al deze gevallen: Bel uw installateur





Mogelijke storingen/meldingen

LD (lage druk) storing; (Brine low Flow)

- Filter voor de warmtepomp vervuild.
- Geen of te weinig bronenergie (water) beschikbaar.

Bel Eteck 0182-621630 met code storing

Wat te doen bij storingen?



- Bellen 0182 – 621630 (24/7) bij acuut probleem, lekkage, e.d.
- Mailen met klantzaken@eteck.nl
- Belangrijkste vraag is: wat is het probleem? Ligt het aan de warmtepomp van Eteck of aan de woninginstallatie?
- Lees storingscode uit scherm warmtepomp of thermostaat en geef deze door.
- Als we weten/vermoeden dat het aan Eteck ligt gaat de service dienst aan de slag.



De Blaricummermeent *wonen aan water en groen*
WWW.BLARICUMMERMEENT.NL

4. Erfafscheidingen

De Blaricummermeent
wonen en werken aan water en groen

Achtergrond

- Gemeenteraad wil een hoogwaardige woonwijk met groene uitstraling
- Met verwijzing naar het oude dorp, i.c. hagen!

Vastgelegd in

- Beleidsdocumenten (Masterplan & Bestemmingsplannen)
- Kwaliteitshandboeken (= beeldkwaliteit plannen)
- Contracten

Afspraken in contracten

- Geen gebouwde erfafscheiding (nooit schuttingen! In aantal situaties begroeide schermen toegestaan)
- Erfafscheiding van levend groen
- Niet hoger dan 1.20 m (voorkant en grenzend aan openbare ruimte)
- Niet hoger dan 1.70 m (zijkant en grenzend aan openbare ruimte)

Uitzondering (I)

Begroeide schermen:

- Vanaf maaiveld niet hoger dan 2.00 meter zijn
- Hekwerk (min. 90% open) van donkergroen of zwart geplastificeerd gaas, voorzien van groenblijvende beplanting
- Hekwerk dient als ondersteuning voor beplanting
- Binnen 1 jaar moet constructie geheel van groenblijvende beplanting te zijn voorzien
- Het hekwerk mag alleen met groenblijvende beplanting worden bekleed.

Uitzondering (I)

Begroeide schermen wel:

- Als afscheiding tussen twee percelen in het achtererfgebied
- Als afscheiding naar een achterpad dat dient ter ontsluiting van woningen
- Als afscheiding tussen een tuin en aangrenzende parkeerkoffer
- Als afscheiding tussen een tuin een direct aangrenzende speelplek.



De Blaricummeent

wonen en werken aan water en groen



De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen



De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen



De Blaricummeent

wonen en werken aan water en groen



De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen



5. Spelregels in De Blaricummermeent

Spelregels in De Blaricummermeent

Zaken die ons opvallen (I):

- Niet iedereen houdt zich aan de verkeerregels en er wordt regelmatig te hard gereden. Alles is immers 30 km/h, m.u.v.:
 - Floris V dreef
 - Deltazijde
 - Stroomzijde
- Het afsluiten van de eigen inrit/oprit met een hek hoger dan 1,0 meter is niet toegestaan;
- Het pompen van water uit Meenstroom via een permanente aansluiting is niet toegestaan;
- Het onvoldoende bijhouden van de eigen heg/erfafscheiding; zowel in hoogte als in breedte (i.v.m. uitzicht en veiligheid);

Spelregels in De Blaricummermeent

Zaken die ons opvallen (II):

- Loslopende honden en het niet opruimen van uitwerpselen;
- Het niet houden aan de afspraak om 1 dan wel 2 eigen auto's op eigen terrein te parkeren zoals dat bij de verkoop van de woning is afgesproken en te zorgen dat daar ook voldoende ruimte voor is.

Spelregels in De Blaricummermeent

Een goede, prettige en veilige leefomgeving voor alle bewoners van De Blaricummermeent kan bereikt worden als:

Er bij alle bewoners sprake is van een positieve grondhouding ten aanzien van de naleving van (gemaakte) afspraken/regels.

En tot slot.....

- Er is een bewonersportaal waarop regelmatig allerlei nieuwtjes over de wijk in wording worden gepost
www.blaricummermeent.nl/Informatie/Bewonersportaal
- Wist U dat het projectbureau altijd op zoek is naar foto's uit De Blaricummermeent?
- De leukste foto's worden geplaatst op de site van De Blaricummermeent of gebruikt in de digitale Nieuwsbrief.
- Foto's kunt u mailen naar projectbureau@blaricum.nl



De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen