

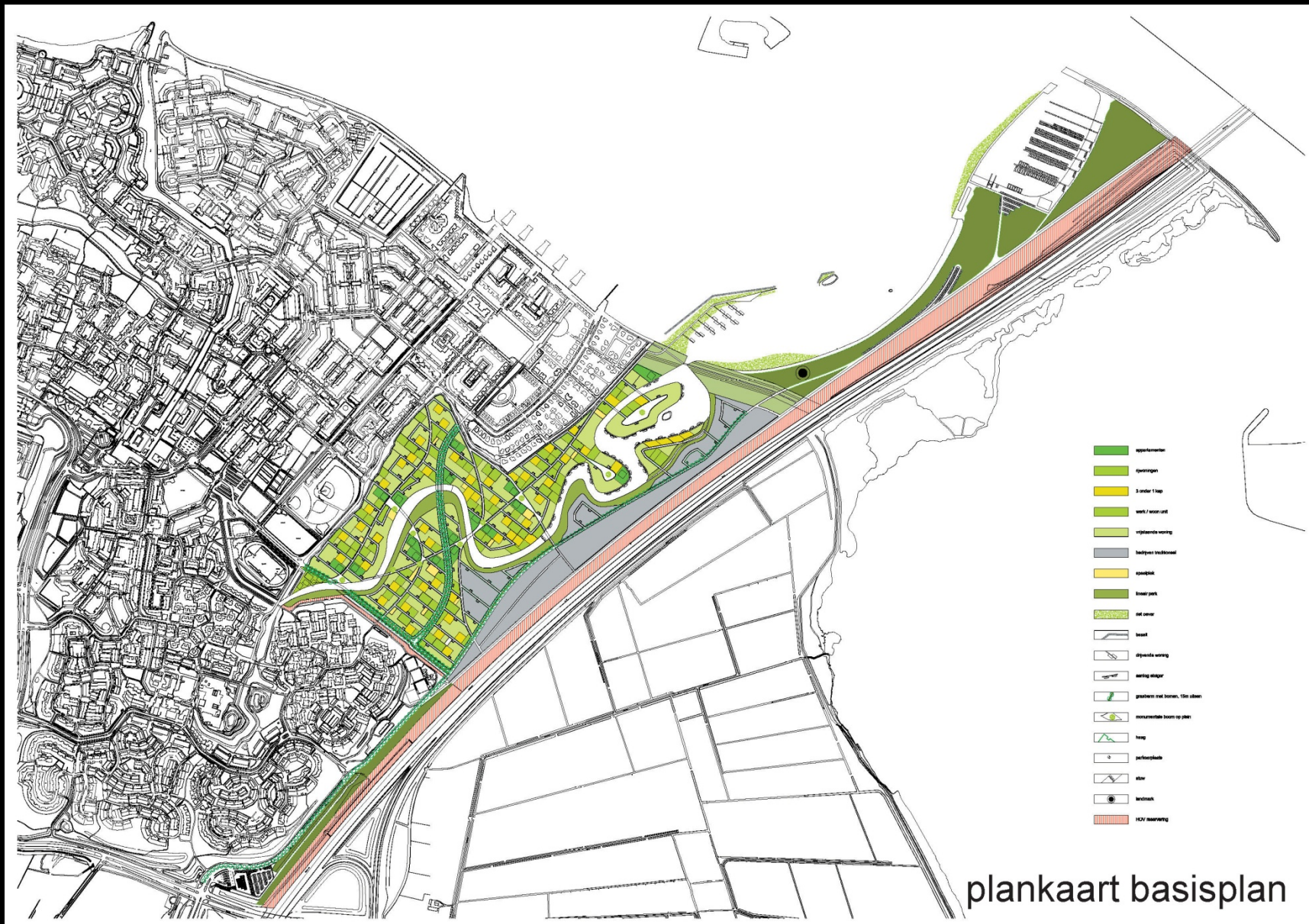
# De Blaricummeent

*wonen en werken aan water en groen*

# Onderwerpen:

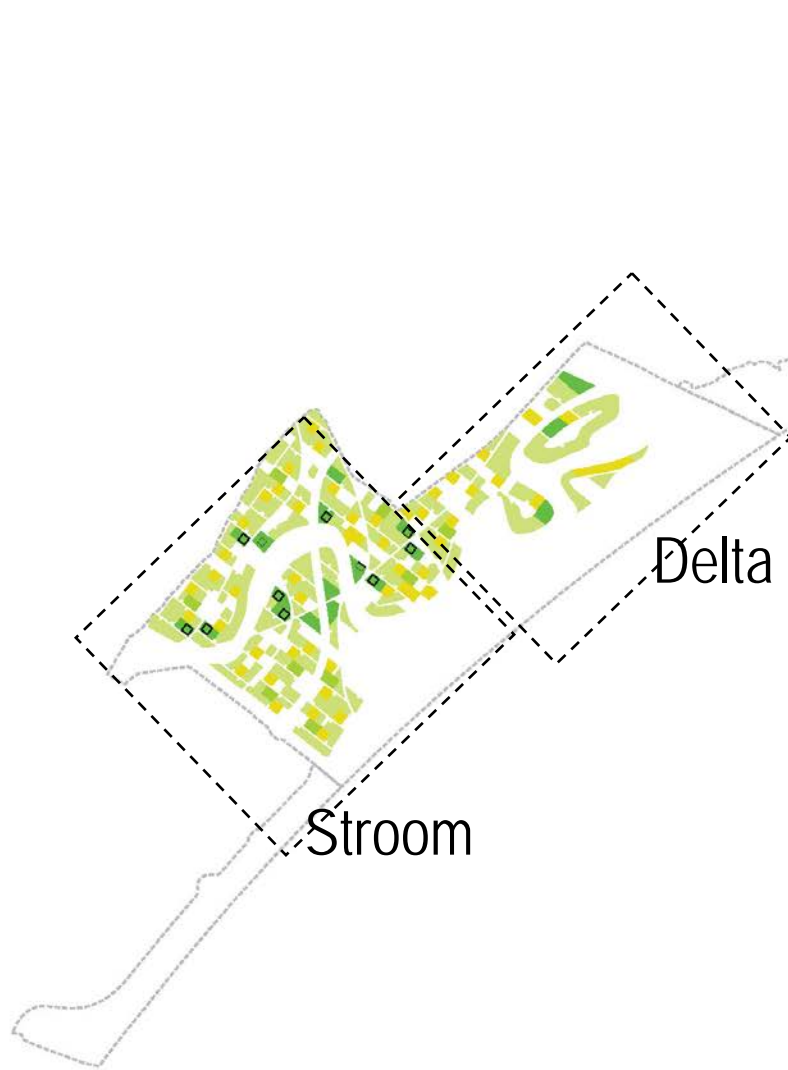
- Masterplan 2005
- Locatieontwikkeling 2012
- Voorland Stichtsebrug
- Hoofdplanstructuur
- Businesspark27
- De Oorsprong (deelplan 0)
- Nieuw Blaricum (deelplan A)
- Deelplan C
- Communicatie

# 1. Masterplan De Blaricummermeent



# De Blaricummeent

wonen en werken aan water en groen



wonen

# De Blaricummermeent

*wonen en werken aan water en groen*



# De Blaricummermeent

*wonen en werken aan water en groen*

## 2. Locatieontwikkeling anno 2012





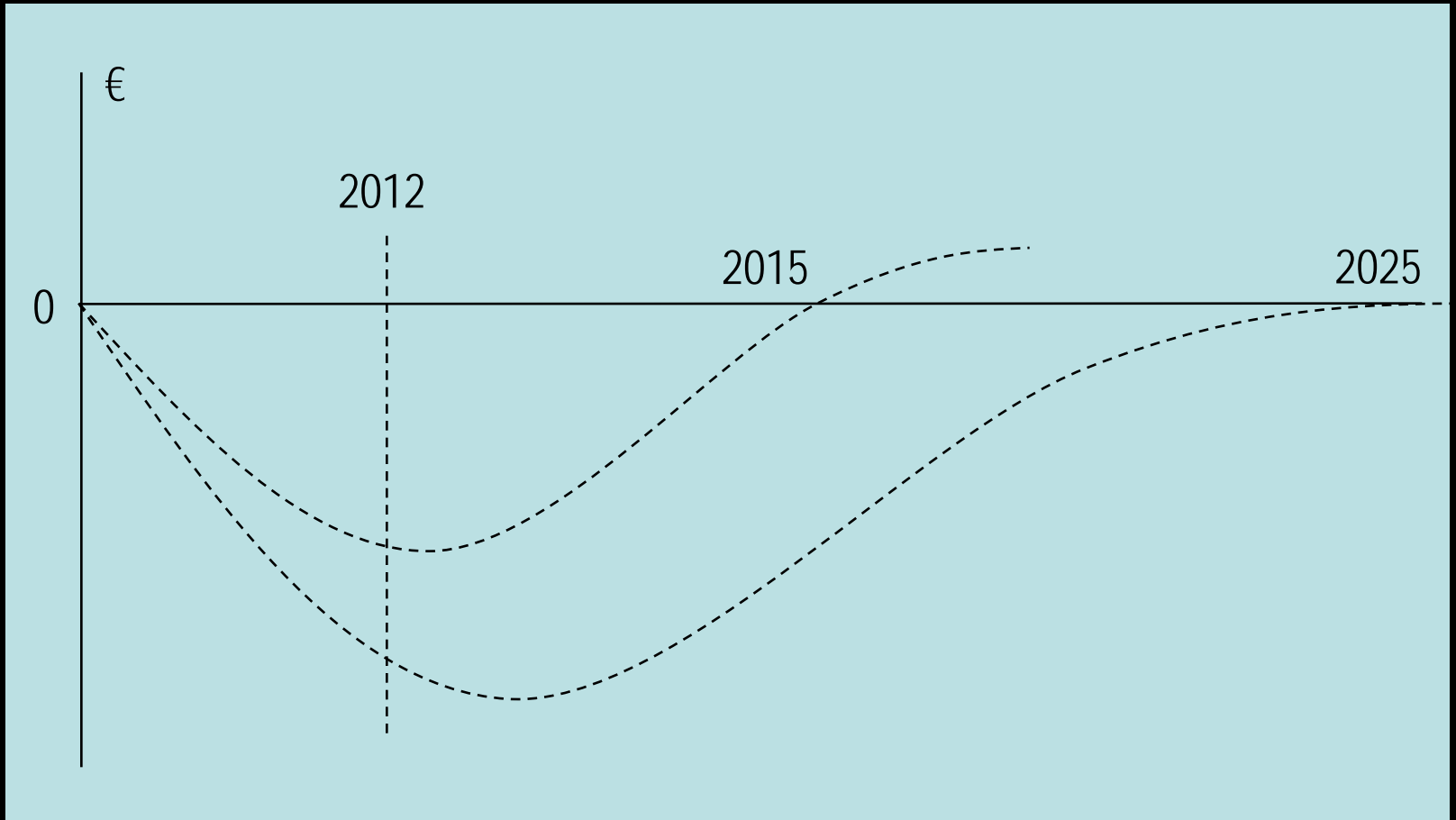
# Tijd-as

- Oorspronkelijke planning: 2016 gereed
- Bijgestelde planning: 2024 ???
- maar deze nieuwe planning is indicatief
- ..... en geheel afhankelijk van huidige crisis en tekenen van herstel op de woningmarkt

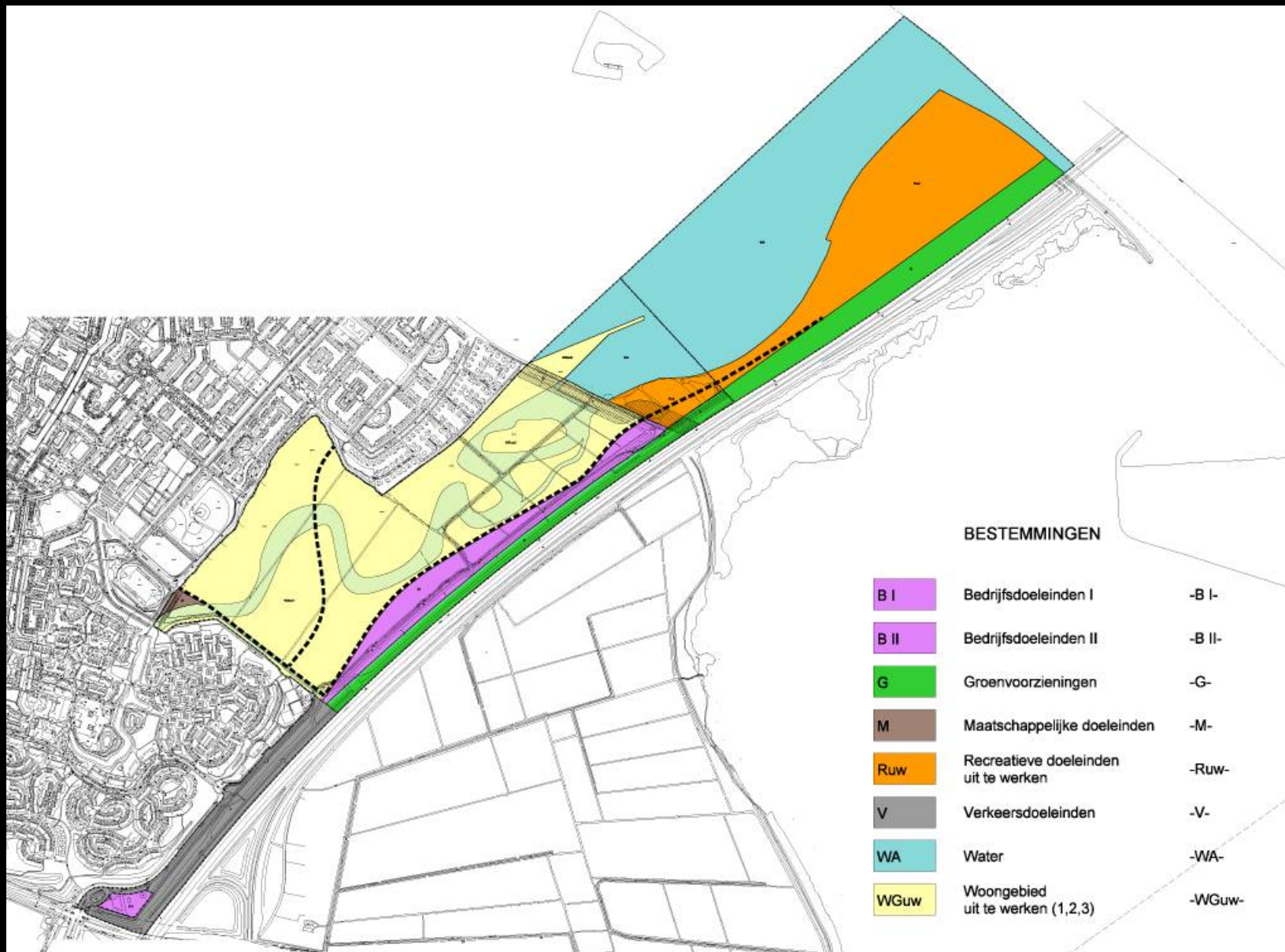
# Ontwikkeling

- Uitgaven staan niet in verhouding tot inkomsten (hoge rentelast)
- Verkoop grond leidt tot verlaging van rentepost; nog geen afbetaling van opgelopen uitgaven
- Elke uitgave leidt tot verdere verhoging van uitstaande schuld
- Overheid (en ook gemeentes moeten bezuinigen) dus: alleen doen wat strikt noodzakelijk is en wat nu niet nodig is uitstellen.

# Aandacht voor financiën

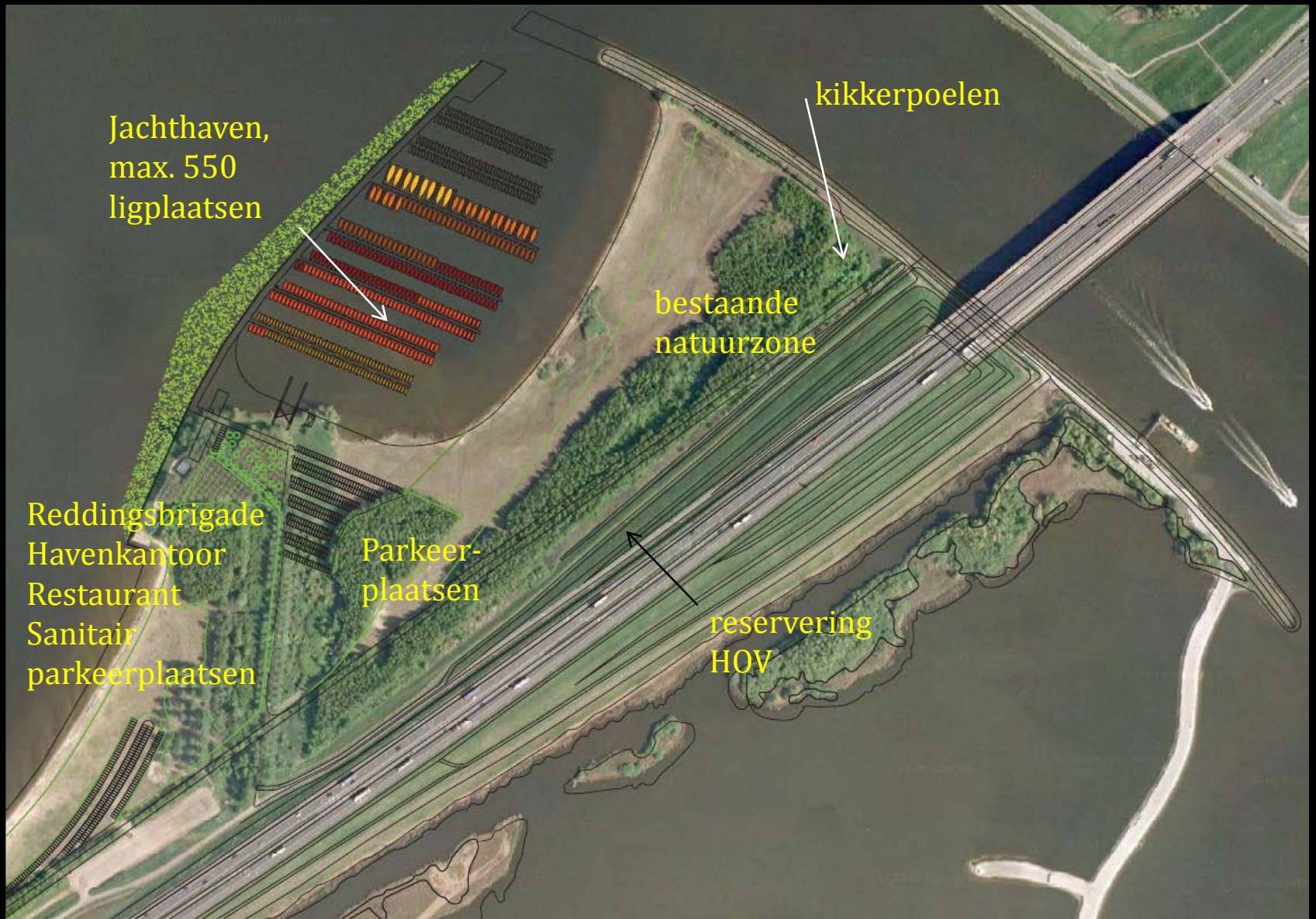


# 3. Voorland Stichtsebrug



# De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen



Jachthaven,  
max. 550  
ligplaatsen

kikkerpoelen

bestaande  
natuurzone

Reddingsbrigade  
Havenkantoor  
Restaurant  
Sanitair  
parkeerplaatsen

Parkeer-  
plaatsen

reservering  
HOV

# Planproces

1. MER (Milieu effect rapportage) - afgerond
2. NvU (Nota van Uitgangspunten) - concept gereed
3. Voorontwerp Bestemmingsplan
4. Ontwerp bestemmingsplan
5. Vaststelling bestemmingsplan

Tegelijkertijd zoektocht naar geschikte exploitant / ontwikkelaar voor jachthaven en horeca

# 4. Hoofdplanstructuur (HPS)



# Hoofdplanstructuur (HPS)

1. HPS = de lange lijnen (wegen, groen en water) die door meerdere deelplannen lopen
2. Wegen: Deltazijde, Stroomzijde, Floris V dreef, etc.
3. Groen: lineair park
4. Water: Meentstroom (rivier), bruggen & kades, De Blaricumse Sluis



# De Blaricummeent

*wonen en werken aan water en groen*



# De Blaricummermeent

*wonen en werken aan water en groen*





# Meentstroom, kademuren en bruggen

- primaire waterkering (dijk) en De Blaricumse Sluis gereed
- Meentstroom incl. bruggen en kademuren tot aan Floris V Dreef wordt gerealiseerd
- rest Meentstroom volgt later
- Vobi heeft vertraging in uitvoering
- kademuren grotendeels gereed
- bruggen 3, 4 en 5 in realisatie
- Meentstroom tot Floris V Dreef eind 2012 gereed
- Realisatie brug 2 (Stroomzijde) start begin 2013 als andere bruggen gereed zijn



**De Blaricummermeent**  
*wonen en werken aan water en groen*

# Openbaar vervoer

1. Stichtselijn (HOV – bus/rail) parallel aan A27
2. Gooische Ring (via Huizen, langs Bijvanck/Blaricummermeent
3. Lokale lijnen (Connexxion): vanaf noordelijke rotonde (Simone de Beauvoirlaan) via Floris V Dreef, via Stroomzijde (richting Aristoteleslaan)

Planning/realisatie is aan vervoermaatschappij (Connexxion)



# 5. Businesspark27 (deelplan F)

# BusinessPark27



De Blaricummeent  
*wonen en werken aan water en groen*

# Ontwikkeling BusinessPark27

- aanvankelijk volledige ontwikkeling door Synchron
- 2007: ontwikkelingsovereenkomst en stedenbouwkundig plan
- t.g.v. crisis nieuwe afspraken:
  - 1/3 verkocht aan Synchron
  - gemeente doet resterend 2/3 deel zelf
- Synchron maakt pas op de plaats
- gemeente is in verkoop

# Ontwikkeling BusinessPark27

Andere markt, vraagt om andere aanpak:

- bestaande plannen geschikt maken voor verkoop aan individuen
- flexibiliteit en ruimte voor dialoog
- gesprekken met circa 40 belangstellenden, vraagt om regie
- sales: d.m.v. persoonlijke benadering
- faciliterende rol verzwaren (en op maat)
- partijen koppelen (“match27”)
- Aandacht voor gebiedspromotie en promotie BizPark27 (applicatie)

# BusinessPark27



De Blaricummeent  
*wonen en werken aan water en groen*

# Ontwikkeling BusinessPark27

- 't Meenthuis en Projectbureau
- PBT (beveiliging)
- beleggers in kantoren
- beleggers in bedrijfsunits
- opslagverzamelgebouw
- verschillende eindgebruikers eigen pand (kantoor met hal)
- verschillende eindgebruikers die samen in een pand willen



De Blaricummeent

*wonen en werken aan water en groen*

# 6. De Oorsprong (deelplan 0)





# De Oorsprong



De Blaricummermeent

*wonen en werken aan water en groen*

# De Oorsprong

- 42 huur en koop-appartementen (Vestia)
- circa 50% bewoond
- plint is nog leeg (bestemming: 'maatschappelijke doeleinden'); betekent feitelijke zorg-gerelateerde functies in de meest brede zin van het woord (huisartsen tot fitnessschool)
- Gemeente staat open voor initiatieven

# 7. Nieuw Blaricum (deelplan A)





# De Blaricummermeent

*wonen en werken aan water en groen*

# Onderwerpen:

- Voortgang verkoop
- Grenssloot
- Woonrijp maken
- Groen
- Afvalinzameling
- WKO (warmte/koudeopslag)



# De Blaricummermeent

*wonen en werken aan water en groen*



# Voortgang verkoop

- Deelplan A (135 woningen):
  - 65 woningen gereed
  - 18 woningen in aanbouw/voorbereiding
  - 52 woningen in verkoop
  - vrijstaande woningen en 2-kappers lopen moeizaam vanwege huidige economie en situatie op woningmarkt
  - herontwikkeling enkele woningtypes
  - verdeling prijssegmenten ongewijzigd
  - Uitwerkingsplan behoeft aanpassing

# Grenssloot

- verschillende bestuurlijke partijen bij betrokken:
  - Waternet
  - Gemeente Huizen
  - Gemeente Blaricum
- discussie over peilhoogte
- engineering beschoeiing ingewikkeld, want consequenties groot
- herprofilering grenssloot medio 2013 gereed
- daarna aanleg beplanting Riethof
- onderhoud beschoeiing en talud door eigenaren
- onderhoud watergang door Waternet

# Woonrijp maken deelplan A

- woonstraten gefaseerd; Laantje van Loeber, Laantje van Israëls (ged.), Mondriaanlaan (ged.), Bart van der Lecklaan (ged.): voorjaar 2013
- speelterrein achter Mondriaanlaan (ontwerpproject met de kids): aanleg okt./nov. 2012
- overige speelterreinen later
- Cederplein 2<sup>e</sup> helft 2013; Plataanplein na bouw appartementencomplex
- terreininrichting rondom technische ruimte WKO begin 2013
- verlichting is onderdeel van woonrijp maken
- tijdelijke verlichting tot woonrijp maken
- Erfgooiersdreef voorlopig niet woonrijp maken



ca. € 100.000 =

De Blaricummermeent  
 wonen en werken aan water en groen

# Groen

- lineair park langs de Meentstroom wordt binnenkort aangelegd (afh. van voortgang werkzaamheden Vobi)
  - tussen deelplannen A/C1 en B
  - tijdelijke inrichting, die later aangevuld wordt
- bomen op pleinen en langs wegen bij woonrijp maken
- hagen worden aangelegd door Blauwhoed op uitgeefbaar terrein
- onderhoud hagen door eigenaren

# Afvalinzameling

- uitvoering door GAD
- grondgebonden woningen -> rolcontainers
- appartementen -> ondergrondse afvalcontainers
  - patiowoningen (Hof aan de Rivier) bij uitzondering op ondergrondse afvalcontainer Erfgooiershof
  - tijdelijk bij appartementengebouw aan Cederplein (Rietkant)
- grof vuilcontainer bij oplevering project
- glas-, kleding- en plasticcontainers komen begin 2013
- aanpassing rijroutes GAD

# WKO (warmte/koudeopslag)

- geen collectief WKO-systeem op BusinessPark27 vanwege voltoop
- overdracht concessie van Eneco naar Eteck
- contracten worden binnenkort ondertekend
- nadere informatie volgt per brief
- kinderziektes snel uit de wereld

# 8. Deelplan C1





# Ontwikkeling deelplan C1

- oorspronkelijke selectieprocedure bevroren i.v.m. economische crisis
- markt verandert van grootschalige ontwikkeling naar kleine volumes (op maat)
- initiatieven voor Kleinschalige Risicodragende Ontwikkelingen (KRO's) en collectieve particulier opdrachtgeverschap
- Plancapaciteit C1  $\pm$  90 woningen

# Ontwikkeling deelplan C1

- meer volgen van behoefte in de markt
- volkshuisvestingsbehoefte even aan de kant
- inmiddels ruim 50 geïnteresseerde partijen
- diverse partijen betekent strakke regie
- inmiddels 10 woningen in aanbouw

# Voorbeelden enkele KRO's





# De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen



# De Blaricummermeent

wonen en werken aan water en groen



*Onix Virtual Creations 2012*

# De Blaricummeermeent

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*

# 9. Communicatie

# Communicatie

- aandacht voor verkoop (grond en opstallen) via promotie en communicatie
- middelen:
  - website(s) – zowel gemeente als samenwerkende partijen
  - nieuwsbrieven, kranten, advertenties en folders
  - billboards langs A27 en op bouwlocatie
  - Experience Centre
  - bijeenkomsten (zoals onlangs de Niki nieuwbouw dag)
- Bewoners vormen ook belangrijk aspect: ambassadeurs (rol bij info-markten, quotes/interviews voor Nieuwsbrieven, video-interviews?)
- Vervolg van huidig overleg over voortgang B'meent over 6 maanden?



# De Blaricummermeent

*wonen en werken aan water en groen*