

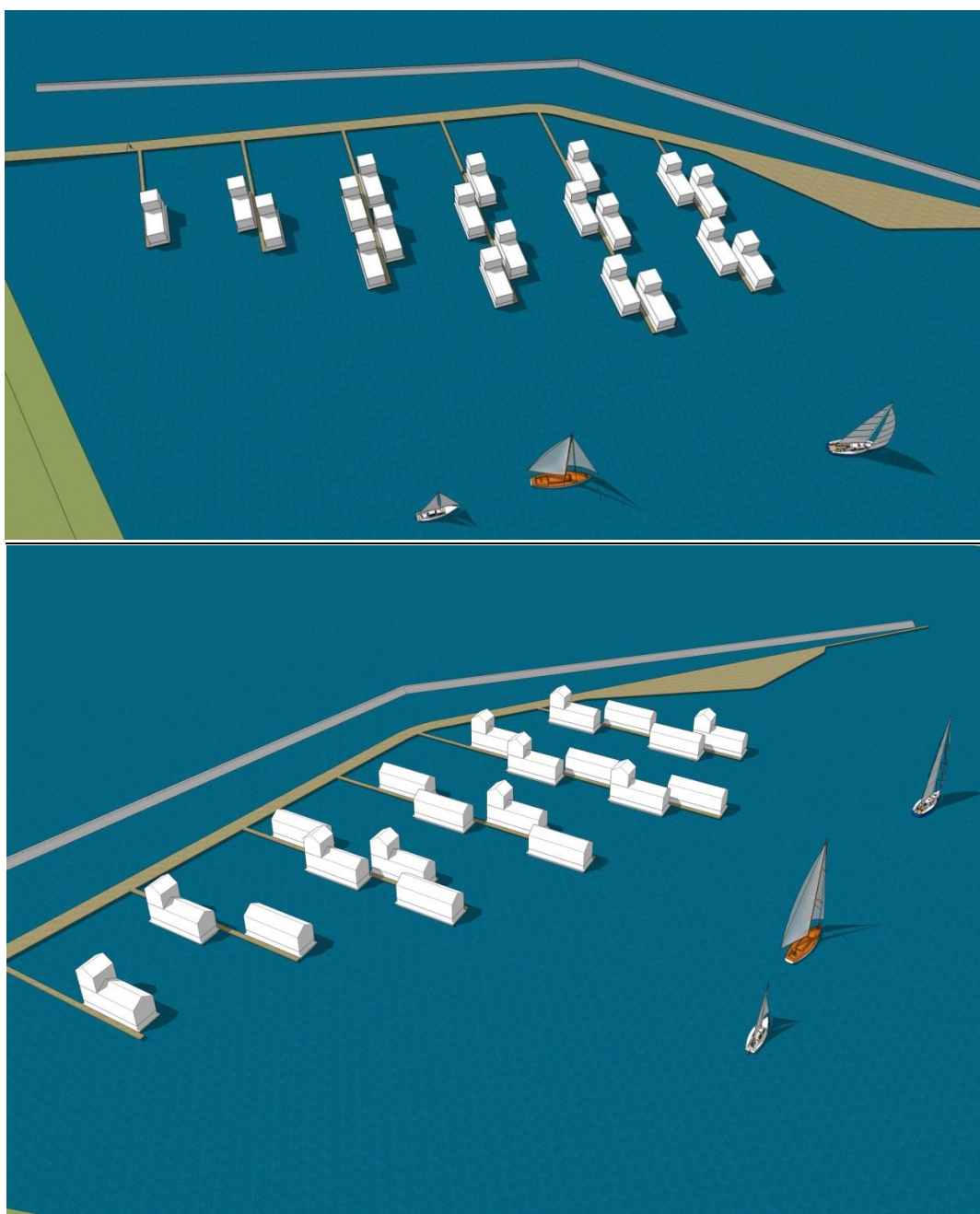
Programma van Eisen en kwaliteitskaders

Deelplan E

drijvende woningen

De Blaricummermeent

wonen en werken aan het water



19 februari 2019

Copyright © Gemeente Blaricum 2019. Alle rechten voorbehouden.

Het is ten strengste verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente Blaricum, materiaal dat zich in Kwaliteitshandboeken van De Blaricummermeent bevindt, of dat op een met De Blaricummermeent verband houdend medium is opgeslagen, te kopiëren, opnieuw te verspreiden, te publiceren of te wijzigen.

Inhoudsopgave

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 1. Inleiding | 4 |
| 2. Planologische basis | 5 |
| 3. Stredam / golfbreker | 6 |
| 4. Hoofdsteiger | 8 |
| 5. Zijsteigers | 10 |
| 6. Water | 11 |
| 7. Woningen | 12 |
| 8. Parkeerterrein | 18 |
| 9. Nutsvoorzieningen | 20 |
| 10. Voorland Stichtsebrug | 21 |
| | |
| Bijlagen | 22 |

1. Inleiding

In het door de raad vastgestelde Masterplan Blaricummermeent (2005) is een twintigtal drijvende woningen opgenomen in het Gooimeer ten westen van de sluis. De drijvende woningen vormen een verbijzondering van de wijk. Ze bieden woonmogelijkheden die afwijken van het reguliere woningaanbod en maken specifieke individuele woonwensen mogelijk. De drijvende woningen zijn destijds in het Masterplan opgenomen als onderdeel van De Blaricummermeent. Er moet nu door juridische omstandigheden een nieuw bestemmingsplan voor de ontwikkeling van deze drijvende woningen worden opgesteld, maar in de planvorming vormen ze een integraal onderdeel van de wijk. Het is juist in deze tijd van belang om de hoogwaardige kwaliteit en de onderscheidende elementen te behouden.

De gemeente is in 2018, naast de realisatie van een nieuwe vaargeul tussen de sluis (De Blaricumse Sluis) en de bestaande vaargeul onder de Stichtse Brug, begonnen met de aanleg van de strekdam. Deze strekdam heeft o.a. een functie bij het schutten van boten en vaartuigen bij de sluis. Deze strekdam leent zich uitermate goed voor de ontsluiting en ontwikkeling van een 20-tal drijvende woningen.



Plankaart Blaricummermeent

Vooruitlopend op mogelijke initiatieven m.b.t. de ontwikkeling van deze drijvende woningen is onderhavige notitie uit 2012 geactualiseerd. De notitie bevat het programma van eisen voor de ontwikkeling en realisatie van drijvende woningen en bestaat uit onderstaande hoofdelementen:

- Planologische basis
- Strekdam/Golfbreker
- Hoofdsteiger
- Zijsteigers
- Water
- Woningen
- Parkeerterrein
- Nutsvoorzieningen
- Voorland Stichtsebrug

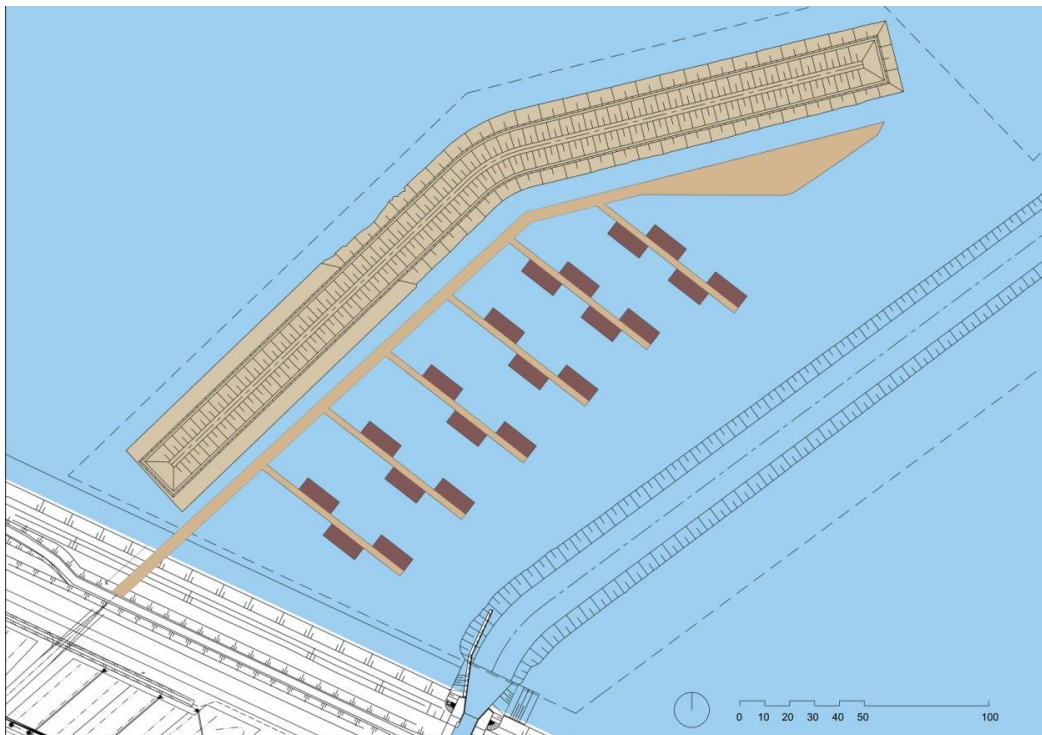
2. PLANOLOGISCHE BASIS

Tijdens de planvorming van het in 2005 vastgestelde Masterplan Blaricummermeent is met de provincie gesproken over deze drijvende woningen en zij hebben hieraan hun goedkeuring verleend door het bestemmingsplan goed te keuren waarin de drijvende woningen waren opgenomen.

Na bezwaar van de Vereniging voor Vrienden van het Gooi (VVG), 2008, was echter de conclusie van de Raad van State dat het besluit van de provincie weliswaar zorgvuldig tot stand is gekomen, maar dat hiervoor niet de juiste procedure is gevolgd; omdat de woningen in strijd waren met het verstedelijkingsverbod had er niet zonder herziening van het provinciaal streekplan afgeweken mogen worden.

De drijvende woningen zijn daarom uiteindelijk buiten het vastgestelde bestemmingsplan Blaricummermeent Werkdorp gehouden.

Er zal voor de drijvende woningen (deelplan E) dus een apart bestemmingsplan moeten worden opgesteld.



Schetsontwerp drijvende woningen

3. STREK DAM / GOLFBREKER

In 2017 is begonnen met de engineering van de strekdam/golfbreker en in 2018 wordt deze dam aangelegd. De golfbreker heeft tot doel golven te breken om invaart met recreatievaartuigen vanuit de vaargeul de schutsluis in te vergemakkelijken.

In de oorspronkelijke tekening zijn de strekdam en de steiger twee losse elementen die van elkaar gescheiden worden door een rietzone. Het samenvoegen van deze elementen levert ruimtewinst op en verdient de voorkeur. In 2018 wordt uitsluitend de strekdam, als golfbreker, door de gemeente aangelegd. De (hoofd)steiger maakt geen onderdeel uit van dit werk, maar maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van de drijvende woningen.



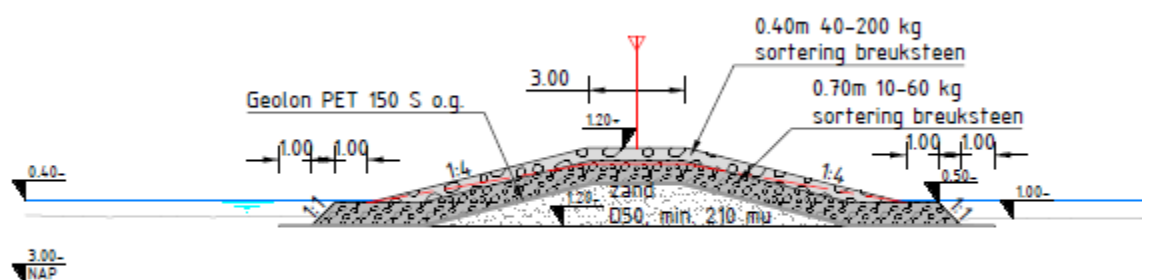
Maatvoering (hoogte en lengte) en materialisatie van de strekdam/golfbreker

De golfbreker bestaat uit een zandbed met een breedte op de (uitgegraven) bodem van minimaal 23 m breed. Bovenop dit zandbed, met een hoogte van minimaal 1,30 meter is breuksteen gestort, ter afdekking van de golfbreker. De hoogte van deze breuksteenlaag is circa 0,8 meter.

De kruin van de golfbreker ligt circa 1,6 meter boven het waterpeil en heeft een breedte van 3,0 meter over de volle lengte.

De hoogte van de strekdam/golfbreker is +1,20 NAP. Het waterpeil ligt op – 0,40 NAP.

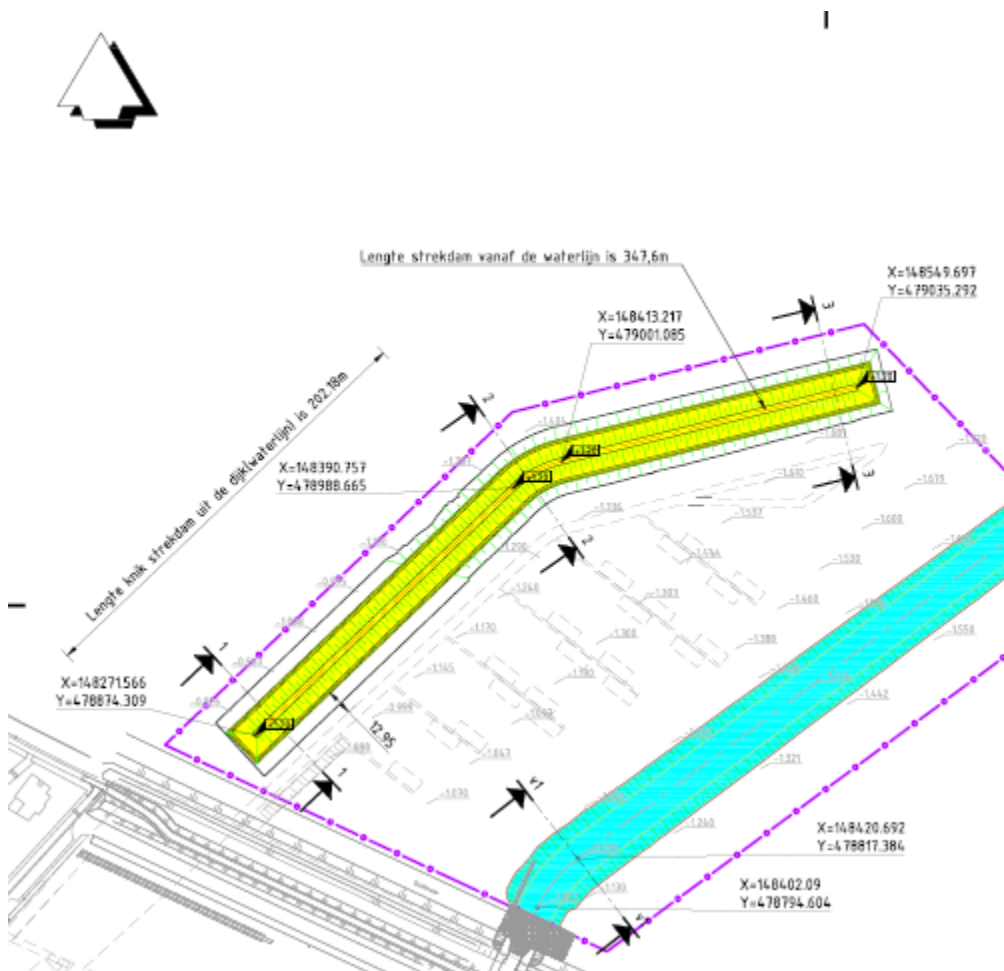
De lengte van de strekdam/golfbreker, vanaf de waterlijn, is circa 350 meter.



Fase 3 Profiel 1
Schaal 1:200

De gemiddelde waterdiepte t.p.v. de strekdam/golfbreker bedraagt circa 0,80 meter.

Wanneer de strekdam enkel tot doel heeft de golven te breken ter bescherming van boten die door de sluis gaan, dan is een lengte van 125m afdoende. Voor de bescherming van de drijvende woningen is meer lengte nodig dan 125m. Exacte lengte van de nog te realiseren (hoofd)steiger is afhankelijk van de onderlinge afstand tussen de zijsteigers en van de keus of er aan het einde van de steiger ligplaatsen moeten komen voor boten van bewoners van de drijvende woningen.



Rietzone

In het oorspronkelijke ontwerp waar strekdam en hoofdsteiger twee losse elementen waren, was er een rietzone getekend aan weerszijden van de steiger. De rietzone aan de oostkant van de steiger, dus naast de woningen, is echter ongewenst i.v.m. de benodigde ondiepte om het riet te laten groeien terwijl er voor de drijvende woningen juist diepte nodig is. Daarnaast wordt blauwalg door het riet vastgehouden wat niet wenselijk is vlak naast de woningen.

Wanneer de dam en steiger worden geïntegreerd kan er een rietstrook worden aangelegd aan de buitenkant van de strekdam (aan de westzijde). Het aanleggen van een natuurlijke rietoever heeft altijd in het programma gestaan en is altijd door de gemeente als argument voor de drijvende woningen aangevoerd tijdens hoorzitting en rechtszaak tegen de Vereniging van Vrienden van het Gooi.

Om de rietstrook aan de westzijde van de strekdam aan te leggen zullen er eventueel extra grondmaatregelen (in de vorm van ophoging) moeten worden getroffen zodat het riet daar kan groeien.

Aanleg van één rietstrook langs de gehele westkant van de strekdam.

4. HOOFDSTEIGER

Hoogte

Voor de hoogte van de hoofdsteiger is afhankelijk van de materiaalkeuze en de uitvoering van deze steiger in relatie tot de strekdam en/of de integratie van de twee elementen.

Voorlopig uitgangspunt van de steiger is een hoogte van minimaal +1,70 NAP*.

* Afhankelijk van de wijze van uitvoering en aannames voor toegelaten overschrijdingen per tijdseenheid, kan er erg veel verschil zitten tussen de benodigde hoogte van steiger en strekdam. Het is daarom aan te bevelen om in een vroege fase deze hoogtes d.m.v. een berekening vast te stellen. Aan de hand van de uitkomsten daarvan kan het ontwerp verder worden uitgewerkt.

Lengte

De lengte van de hoofdsteiger is in principe gelijk aan de lengte van de strekdam/golfbreker en dus circa 350 meter. Ook hier geldt dat de exacte lengte afhankelijk zal zijn van de onderlinge afstand tussen de zijsteigers en of er aanlegplaatsen aan het eind van de steiger moeten worden gerealiseerd.

Voorlopig uitgangspunt van de lengte van de hoofdsteiger is 350 meter.

Breedte

De minimale breedte van de hoofdsteiger wordt bepaald door de bereikbaarheid door hulpdiensten. Met de hulpdiensten moet worden afgestemd of het noodzakelijk is dat er een ook een punt komt waarop de hulpdiensten elkaar moeten kunnen passeren. In dat geval moet er (plaatselijk) een verbreding worden aangelegd.

Uitgangspunt voor de breedte van de steiger is minimaal 4,5 meter.

Keerlus

Aan het eind van de steiger moet een keerlus worden aangebracht voor de hulpdiensten. De draaicirkel van de ladderwagen is hiervoor maatgevend.

Materialisatie

De hoofdsteiger wordt uitgevoerd in hout met aan weerszijden een houten reling van minimaal 1,1 meter hoog.

Aansluiting dijk

De hoofdsteiger moet aansluiten op de Gooise Zomerdijk. De dijk heeft een eindhoogte van +2,50 m NAP*. Dit betekent dat er (volgens de nu gehanteerde uitgangspunten) een hoogteverschil van 0,80 meter moet worden overbrugd van de dijk naar de hoofdsteiger.

Voor de overbrugging van dit hoogteverschil is de geldende maximale hellingshoek voor minder validen maatgevend.

Bij de aansluiting van de hoofdsteiger op de dijk moet er rekening mee worden gehouden dat de dijk nog een stukje zal zakken. Het is mogelijk dat in de (verre) toekomst de dijk nog verder opgehoogd zal moeten worden. Dit is echter een te onzeker feit om op dit moment op enigerlei wijze rekening mee te houden in het ontwerp.

** Dit is de minimale kruinhoogte na een restzittingsperiode van 30 jaar. Op dit moment is er een overhoogte aanwezig en de huidige kruinhoogte t.o.v. NAP kan d.m.v. een inmeting ter plaatse worden bepaald indien gewenst.*

Toegankelijkheid

De hoofdsteiger wordt niet toegankelijk voor auto's. Dit is altijd het uitgangspunt geweest en ook in hoorzitting en rechtszaak als zodanig aangegeven richting de Vereniging van Vrienden van het Gooi. De woningen moeten wel bereikbaar zijn voor hulpdiensten. De hoofdsteiger wordt daarom met een (zak)paaltje afgesloten voor autoverkeer.

De toegankelijkheid van de hoofdsteiger voor voetgangers is openbaar toegankelijk. Er ontstaat op de kop van de steiger een mooi verblijfpunt.

Verlichting

In verband met de veiligheid moet de hoofdsteiger worden verlicht. Voor het milieu is het echter gewenst om zo min mogelijk verlichting aan te brengen. Lichtspots alleen zijn echter niet voldoende voor de veiligheid. Kleine lichtmasten met kappen er op en/of verlichting die met een bewegingssensor aanslaat zijn mogelijke oplossingen.

Wanneer men wil voldoen aan het politiekeurmerk zijn permanent brandende lichtmasten vereist*.

** Momenteel zijn er nieuwe ontwikkelingen gaande op het gebied van dimbare LED-verlichting voor OV-toepassingen, dit biedt wellicht nieuwe mogelijkheden.*

Nutsaansluitingen

De nutsaansluitingen zullen naar alle waarschijnlijkheid onder de steiger moeten worden aangebracht. Omdat de leidingen niet, zoals gebruikelijk, onder de grond liggen, zullen er maatregelen moeten worden genomen om bevriezing tegen te gaan (bijv. door het aanbrengen van een warmtelint).

De leidingen hoeven niet over de hele lengte van de steiger bereikbaar te zijn, slechts op de aansluitpunten.

5. ZIJSTEIGERS

Aantal

In het oorspronkelijk ontwerp wordt uitgegaan van 6 zijsteigers. Dit is het maximale aantal, uitgaande van een minimale tussenmaat om een acceptabele afstand tussen de woningen te behouden. Meer zijsteigers zou betekenen dat de lengte van de strekdam en hoofdsteiger verder toenemen en dit is geen realistisch scenario gezien de reeds geldende bezwaren van milieuorganisaties.

Afhankelijk van de uitwerking van de woningtypen is het wel mogelijk dat er uiteindelijk een zijsteiger minder wordt gerealiseerd.

Voorlopig uitgangspunt is maximaal 6 zijsteigers.

Afmeting

De zijsteigers variëren in lengte. De langste steiger is ca. 70 meter.

De breedte van de steigers is ingetekend op 2,5 meter. Hierbij is er van uitgegaan dat de hulpdiensten de zijsteigers niet hoeven te gebruiken. Dit moet nader worden afgestemd met de hulpdiensten.

Toegankelijkheid

De zijsteigers zijn alleen toegankelijk voor voetgangers.

De hoofdsteiger is openbaar toegankelijk; voor de zijsteigers moet een keuze worden gemaakt of deze ook openbaar toegankelijk worden of niet.

Materialisatie

De zijsteigers worden uitgevoerd in hout en krijgen evenals de hoofdsteiger aan weerszijden een houten reling van 1,10m hoog.

Verlichting

Voor de verlichting op de zijsteigers gelden dezelfde voorwaarden als voor de hoofdsteiger (tenzij er verschil is in openbare toegankelijkheid).

Aansluiting hoofdsteiger

De zijsteigers worden vast (niet flexibel) verbonden met de hoofdsteiger.

6. WATER

Oppervlak

Het totale ruimtebeslag van de drijvende woningen beslaat circa 2.000 m².

Diepte

De gemiddelde waterwoning ligt 1,70 meter onder water.

Hieronder is tenminste 0,50 meter ruimte nodig om schommelingen op te vangen.

De diepte van het Gooimeer ter plaatse schommelt tussen de 20 en 60 cm.

Het gebied moet derhalve voor de ontwikkeling van deze drijvende woningen tenminste 2 meter worden uitgegraven.

Waterpeil

Het peil van het Gooimeer schommelt. Voor de berekeningen moet worden uitgegaan van het laagste zomerpeil. Dit zomerpeil ligt op -0,40 NAP.

In september 2017 heeft RWS Midden Nederland alle gemeenten grenzend aan het IJsselmeergebied een kennisgeving toegezonden over de ter inzage legging van het ontwerppeilbesluit. De gemeente Blaricum heeft in januari 2018 een zienswijze ingediend tegen dit nieuwe peilbesluit dat een verlaging van het waterpeil inhoudt. Op dit moment is niet duidelijk hoe ver RWS is in dit proces.

Blauwalg

Het gebied waar de drijvende woningen gepland zijn heeft bij heel warm weer soms last van blauwalg. (de laatste jaren is de blauwalg wel erg verminderd door de verbeterde waterkwaliteit in de randmeren).

Wanneer de strekdam massief wordt uitgevoerd kan de blauwalg zich hiertegen verzamelen.

Blauwalg groeit goed bij warm weer en weinig stromend water. Er kan daarom worden onderzocht of openingen in de strekdam de stroming kunnen bevorderen. Het is zelfs mogelijk om de stroming vanuit de strekdam met elektronische middelen te stimuleren.

Doordat het gebied ter plekke van de drijvende woningen en voor de achterliggende vaargeul flink moet worden uitgegraven zal dit de stroming en de temperatuur van het water ook ten goede komen.

Uit onderzoek van TNO is gebleken dat de driehoeksmossel een effectief middel tegen blauwalg is; deze is in staat het water te filteren. De driehoeksmossel zet zich vast aan harde ondergronden.

Dus wellicht kunnen deze kunstmatig worden uitgezet tegen de strekdam waar de blauwalg zich zal ophopen.

De oplossing moet vermoedelijk worden gezocht in een combinatie van maatregelen. Bestrijding van blauwalg is mogelijk een sterk argument dat kan worden ingezet bij de benodigde verwerving van de gronden van RWS.

Vaargeul

In het verlengde van de schutsluis is in 2018 een vaargeul gegraven vanaf deze schutsluis tot aan de bestaande (hoofd)vaargeul onder de Stichtsebrug. Deze werkzaamheden zijn in de eerste helft van 2018 uitgevoerd.

De ontgravingsbreedte van deze nieuwe geul is op de bodem gemiddeld 17 m breed. De naastgelegen (onderwater) taluds hebben een hellingshoek van 1 : 4.

Schutsluis

Deze sluis maakt het mogelijk om, met boten, vanaf het Gooimeer de woningbouwlocatie te bereiken. Het gaat om boten met een lengte x breedte x diepgang van maximaal 15,0 x 5,0 x 1,75 meter.

7. WONINGEN

Aantal

In het oorspronkelijke ontwerp wordt uitgegaan van 20 drijvende woningen. In de hoorzitting en rechtszaak is altijd gesproken over 22 woningen.

Het aantal van 22 is daarom het maximale aantal. Afhankelijk van o.a. de (nader te bepalen) afmetingen van de woningen is het mogelijk dat het aantal woningen minder wordt.

Afmetingen

In de huidige tekening is uitgegaan van woningen van 6m x 16m. De breedte van 6m maakt het mogelijk dat er relatief veel woningen passen binnen het beschikbare plot. Een breedtemaat van 8m heeft echter meer indelingsmogelijkheden en maakt daarmee luxere woningen mogelijk.

Luxere woningen passen beter in het ruim opgezette format van de drijvende woningen.

Het maximum aantal bouwlagen is 2 met een kap. Incidenteel (25%) mag over circa 1/3 van het woonoppervlak een derde laag met kap gemaakt worden. Voor het bepalen van de maximale hoogte (10 m) moet als uitgangspunt de totale woning worden aangehouden, zowel het deel boven als onder water.

Projectmatig

De drijvende woningen worden projectmatig ontwikkeld. Dit heeft als voordeel dat de indeling van de woningen goed afgestemd kan worden op de burens. De woningen aan weerszijden van de steigers liggen vrij dicht naast elkaar (2,5 m). Bij de indeling van de ramen en buitenruimtes van de woningen moet hier rekening mee gehouden worden.

Wanneer particulieren hun eigen woning mogen ontwikkelen kunnen de woningen niet op eenzelfde manier naast elkaar aan de steiger liggen, met als gevolg dat er minder woningen aan een steiger passen.

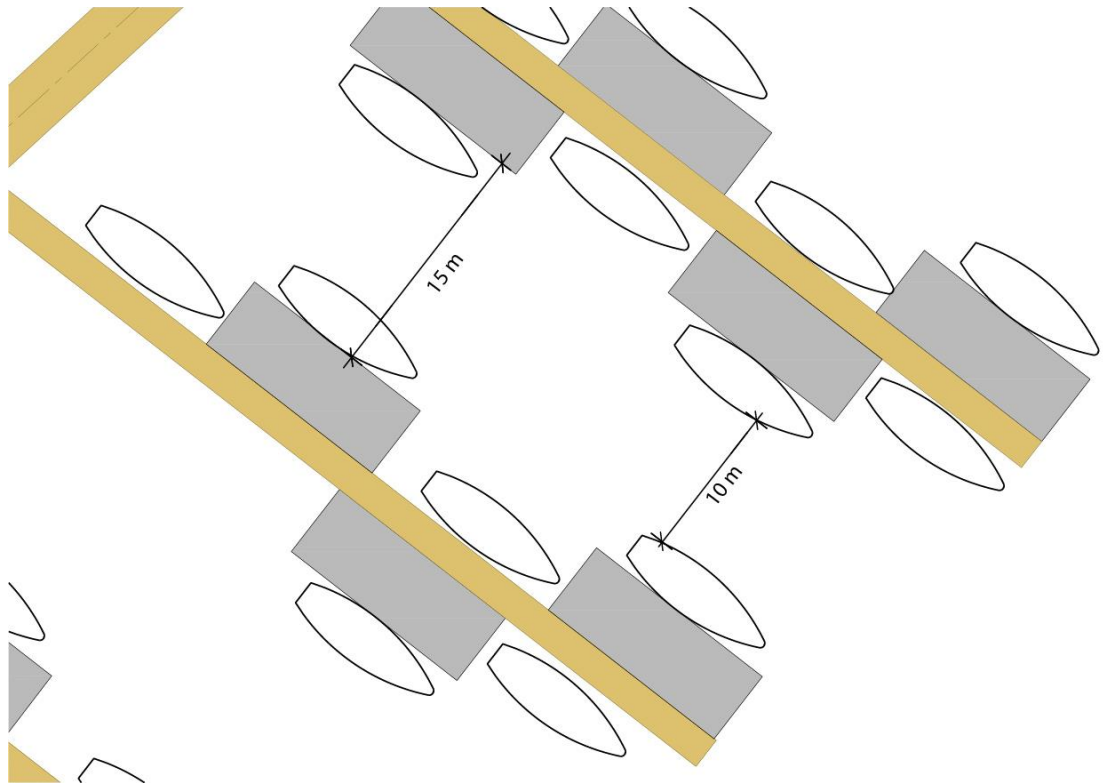
Projectmatig bouwen heeft als voordeel dat de beeldkwaliteit eenvoudiger te handhaven is.

Bergingen

Iedere woning moet voorzien worden van een interne berging om te voorkomen dat er een rommelig beeld ontstaat op de steiger. Deze berging moet plaats bieden aan fietsen en ook aan verrijdbare afvalcontainers. Omdat de hoofdsteiger niet toegankelijk zal zijn voor afvaldiensten, moeten bewoners hun afval aanbieden op een speciaal hiervoor ingerichte plek op het parkeerterrein aan de andere kant van de dijk.

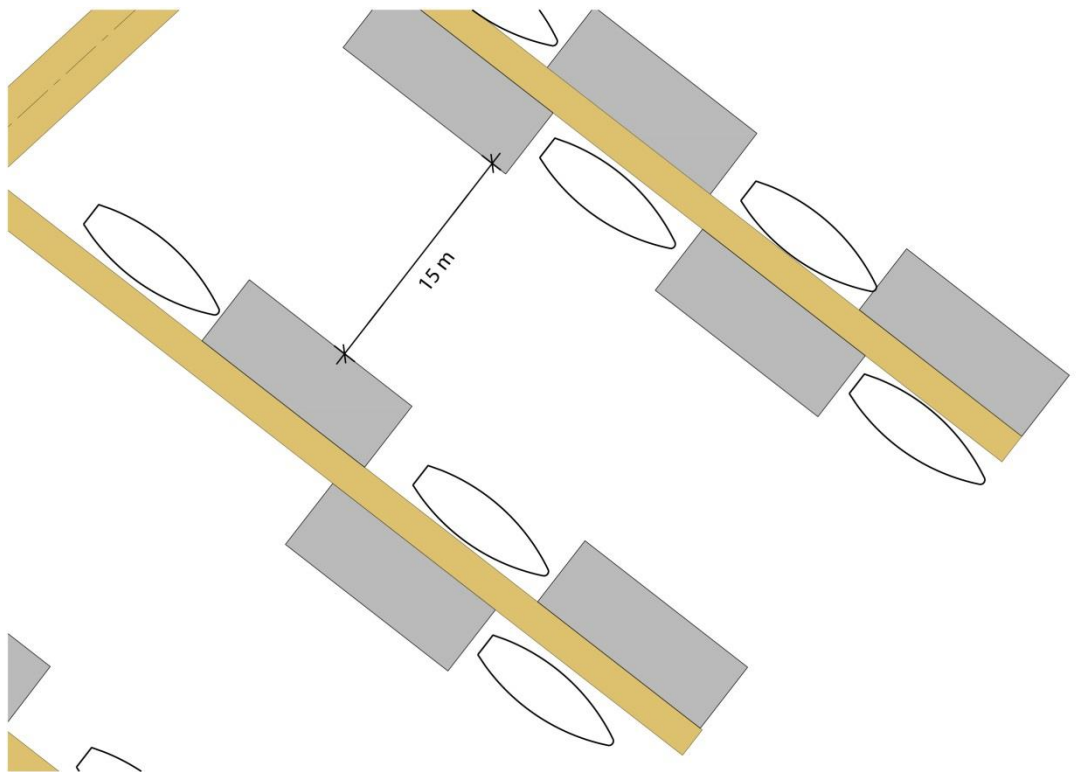
Aanlegplaats

Voor een specifiek product als een drijvende woning, moet als uitgangspunt gelden dat iedere woning een aanlegplaats voor een boot heeft. Deze aanlegplaats kan of direct naast de woning worden gerealiseerd, of aan het uiteinde van de hoofdsteiger bij de keerlus. Hierin kan ook een combinatie gemaakt worden: de woningen aan de punt van de steigers krijgen een eigen aanlegplaats en de overige krijgen een plek aan het eind van de steiger.



Minimale afstanden tussen de woningen

Er gelden minimale afstanden tussen de woningen van 15m open water en indien de boten naast de woningen liggen tussen de boten 10m open water.



Architectuur:

Sfeer:

De drijvende woningen krijgen een landelijke sfeer met bij voorkeur een diversiteit qua woningenontwerpen maar een eenheid in materiaal gebruik. Hout is het hoofdmateriaal, veelal in zwart, gecombineerd met blank hout.



Architectuurbeeld:

Het architectuurbeeld bestaat uit woningen met een kap, dit kan zijn 1 laag met kap, ofwel 2 lagen met een kap. Het zou mooi zijn als dit afgewisseld wordt. Incidenteel (25%) mag, over 1/3 van de woning, 3 lagen met een kap gemaakt worden.



Grotendeels zwarte houten woningen met kap met veel glas.



Architectuurbeeld plat dak:

Af en toe kan een woning met plat dak worden toegepast, dit meer ter verbijzondering en afwijking.



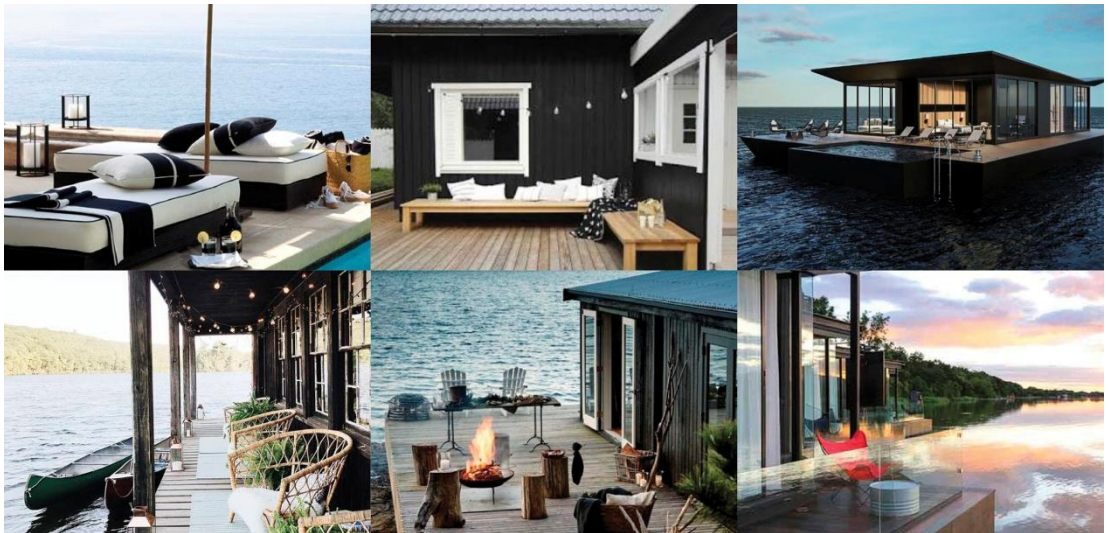
Inpandige buitenruimte onderdeel van de architectuur:

Deels is de buitenruimte als onderdeel van het volume vormgegeven.



Terrassen uitpandig:

Voor het andere deel zijn de terrassen buiten het volume geplaatst, het gebruik van beide mogelijkheden geeft een afwisselend beeld.



Materialen:

Het materiaal bestaat uit zwart hout, blank hout en glas. Door dit af te wisselen in combinatie met diverse woningontwerpen ontstaat een informeel woonmilieu.



8. PARKEERTERREIN

Locatie

Het parkeerterrein wordt gerealiseerd tussen de dijk en het zandfilter in. Dit is de ruimtereservering voor de (eventueel) toekomstige dijkverhoging*. De breedte van deze strook is 15 m.

** Hierover is een goede afstemming met Waternet noodzakelijk*

Parkeren, containers en nutsvoorzieningen dienen zo compact mogelijk ingepast worden, zodat loopafstanden zo kort mogelijk zijn.

Aantal

Er zijn voor 20 drijvende woningen 48 parkeerplekken nodig.
(2 plaatsen per woning plus 0,4 openbare plaatsen per woning)
Dit komt neer op een ruimtebeslag van ca. 1.200 m².

Containers

Omdat de afhaalophaaldienst niet op de hoofddeiger kan, krijgen alle bewoners rolcontainers. Voor het aanbieden van het afval moet er op het parkeerterrein een opstelplek komen voor 20 rolcontainers. Hiervoor is een ruimtereservering noodzakelijk van circa 20 m². Deze plek moet zodanig worden gekozen dat de containers geleegd kunnen worden en dat de vuilniswagen kan keren, Tevens dient dit zo dicht mogelijk bij de hoofddeiger ingepast te worden.

Groen en verlichting

Op het parkeerterrein moeten standaard lichtmasten worden aangebracht van hetzelfde type als in de rest van de wijk.

Om de parkeervakken wordt een haag gerealiseerd en als er voldoende ruimte is kan er een aantal bomen worden aangebracht. Bij de locatie van de bomen moet rekening worden gehouden met mogelijke voorwaarden of beperkingen vanuit de waterkering en of het zandfilter.

Nutsvoorzieningen

Voor de elektriciteitsvoorziening van de woningen moet er op de parkeerplaats een middenspanningsruimte worden geplaatst. Afmetingen hiervan zijn circa 3 x 5 meter.
De hemelwaterafvoer van het parkeerterrein kan worden aangesloten op de HWA onder de Zuiderzeedreef (erftoegangsweg 1 in dpl. D).

Materialisatie

Het parkeerterrein wordt in principe uitgevoerd in dezelfde materialen als de Zuiderzeedreef (erftoegangsweg 1 in dpl. D): gebakken klinkers. De opsluitbanden worden in antraciet beton uitgevoerd conform Zuiderzeedreef.

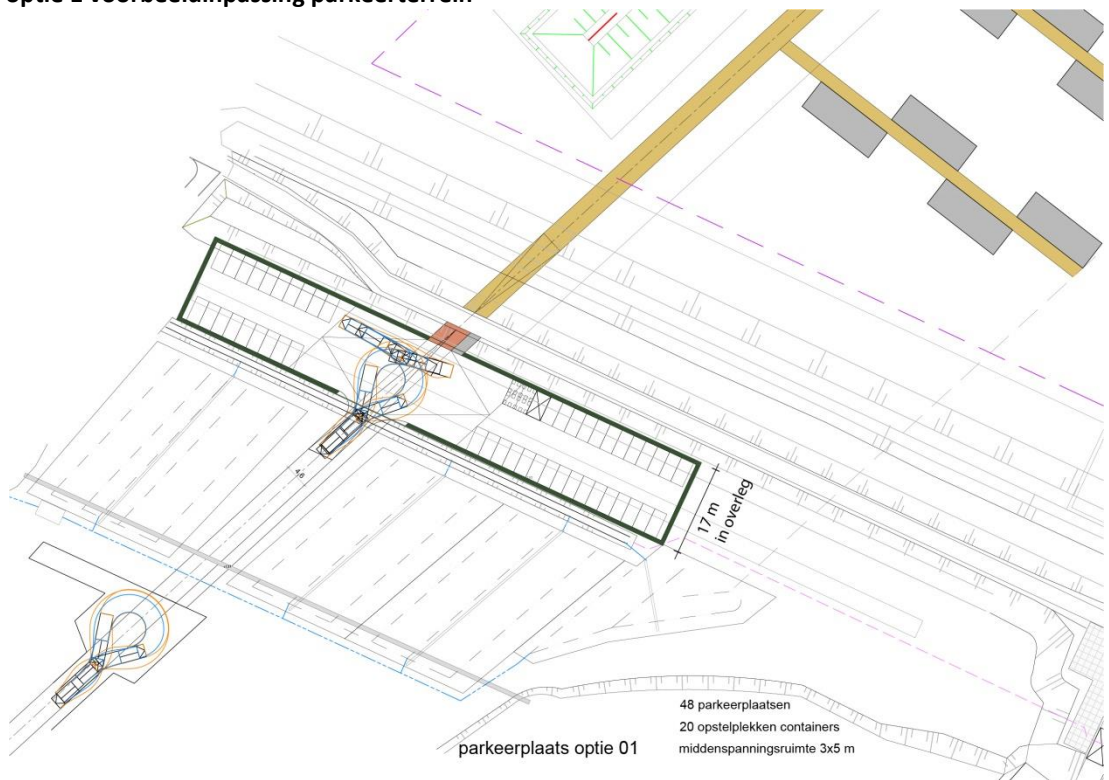
Ontsluiting

In principe wordt de parkeerplaats ontsloten vanaf de Zuiderzeedreef (erftoegangsweg 1 in dpl. D), die door deelplan D wordt aangelegd.

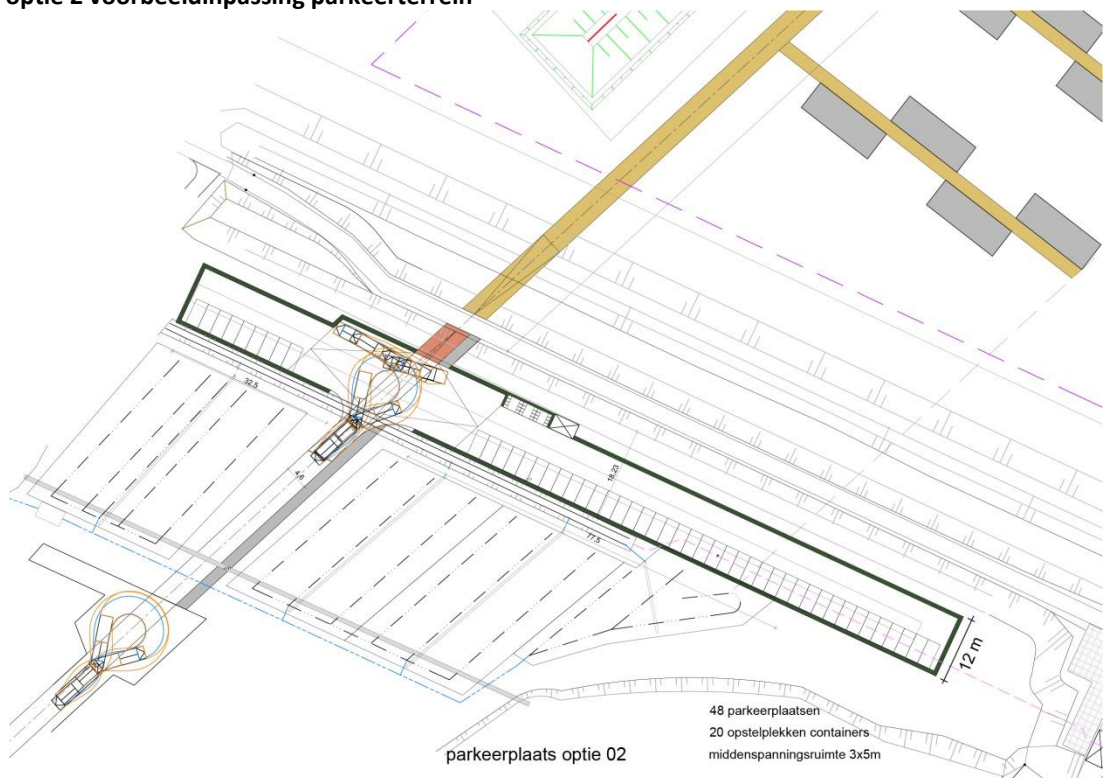
De lengte van Zuiderzeedreef (erftoegangsweg 1 in dpl. D) is ongeveer 700 meter. Er is voor de aanleg van de weg een rioleringsplan voor deelplan D opgesteld en er wordt verlichting aangebracht langs de weg.

Vanaf de parkeerplaats komt er een ontsluiting over de dijk naar de hoofddeiger voor voetgangers en voor hulpdiensten. Tussen het peil van de parkeerplaats en de dijk zit een hoogteverschil. Voor voetgangers moet dit hoogteverschil worden overbrugd door een voetpad met een voor minder validen geldende maximale hellingshoek. Voor de ontsluiting van de hulpdiensten moet er vanaf het parkeerterrein een calamiteitenpad worden aangelegd over de dijk. De minimale breedte hiervan is 4,5 meter. De maximale hellingshoek moet worden afgestemd met de hulpdiensten. Aan het begin van dit calamiteitenpad (dus op de grens met het parkeerterrein) wordt een (zak)paaltje aangebracht.

optie 1 voorbeeldinpassing parkeerterrein



optie 2 voorbeeldinpassing parkeerterrein



9. NUTSVOORZIENINGEN

De nutsvoorzieningen komen in principe via de Zuiderzeedreef (erftoegangsweg 1 in dpl. D), over het parkeerterrein, door de waterkering om vervolgens via de hoofd- en zijsteigers naar de woningen te lopen.

Waterkering

Het is mogelijk om nutsleidingen de dijk haaks te laten kruisen. Het waterschap stelt hieraan wel strenge constructieve- en uitvoeringseisen. Tijdige goede afstemming met Waternet is daarom een vereiste.

Waterleiding

Er moeten onder de hoofdsteiger maatregelen genomen worden om bevriezing van de waterleiding tegen te gaan.

Leidingen worden bevestigd onder de hoofdsteiger.

WKO

Voor een WKO systeem moet nader worden uitgezocht of dit nog functioneert wanneer de leidingen bovengronds liggen omdat het systeem werkt op het principe van 'voorverwarmd' water van circa 12°C. Wellicht is het een optie als de leidingen op de waterbodem worden aangebracht. Wanneer de aanleg van een WKO systeem überhaupt niet mogelijk blijkt dan kunnen alternatieven worden gezocht in een gasaansluiting vanuit Huizen of het bouwen van energieneutrale woningen.

Flexibel

De nutsleidingen komen via de zijsteigers de drijvende woningen binnen. Deze aansluitingen moeten flexibel zijn en hoogteverschillen i.v.m. wisselend peil kunnen opvangen. Voor alle leidingen is het mogelijk om deze flexibel uit te voeren.

10. VOORLAND STICHTSEBRUG

Structuurschets

Op het gebied Voorland Stichtsebrug rustte tot 2013 geen enkel juridisch planologische regime. Hierom is in 2013 zowel Structuurvisie als een Beheersverordening voor dit gebied opgesteld en vastgesteld. In de Beheersverordening worden het feitelijk bestaand gebruik en de bestaande situatie vastgelegd. Daarmee worden bebouwde en ruimtelijke ontwikkelingen voorkomen totdat er een bestemmingsplan is vastgesteld.

De Structuurvisie heeft betrekking op het natuur- en recreatiegebied Voorland Stichtsebrug. Dit gebied maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan voor De Blaricummeent, zoals beschreven in het in 2005 vastgestelde Masterplan. Het Voorland is echter niet opgenomen in het bestemmingsplan Blaricummeent Werkdorp.

De gemeente speelt geen actieve rol bij de realisatie van de ontwikkelingen in het Voorland; het gebied is daarom ook financieel neutraal opgenomen in het Financieel Raamwerk (grondexploitatie) van De Blaricummeent. Dit houdt in dat het initiatief voor een ontwikkeling moet komen van een (commerciële) exploitant die verantwoordelijk is voor de financiering, realisatie en uitvoering .

In de Structuurvisie geeft de gemeente aan wat de door haar beoogde ontwikkelingsrichting is van het Voorland Stichtsebrug, welke mogelijkheden er zijn onder welke voorwaarden de gemeente bereid is haar medewerking te verlenen. Wanneer een initiatief passend is binnen de kaders van de structuurvisie kan de gemeente een principebesluit nemen om een bestemmingsplantraject in te gaan.

Initiatieven

Blaricum aan Zee (BaZ 2020). Dit is de naam van een initiatief (gelegen in het recreatiegebied van het Voorland Stichtse Brug) dat momenteel in een planvormend stadium zit. BaZ omvat een op te spuiten eiland, verbonden aan het vaste land met een Scandinavisch ogende bebouwing van circa 2.500 m². Met veel groen en strandjes, trappetjes en aanlegsteigers. Waar het hele jaar door recreatie mogelijk is. De bebouwing is modern, licht, met veel glas, eenvoudig en naar het water gericht.

Het is een plan waarin een gebied recreatief wordt ingevuld, met behoud van de natuurwaarden. De ambitie omvat een ontmoetingsplek voor de lokale bevolking, waterrecreatie met een regionale functie, jaarrond recreëren, variatie in aanbod (recreatie, horeca), onderscheidend karakter van de horecavoorziening, behoud en bij voorkeur kwaliteitsversterking van de natuurwaarden.

Relatie en meerwaarde

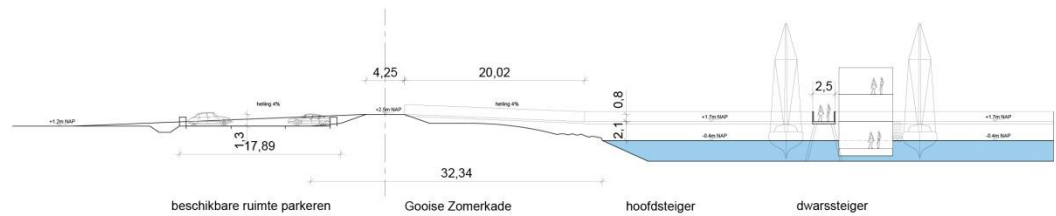
In programmatisch opzicht ligt er een relatie tussen het initiatief 'Blaricum aan Zee' en de drijvende woningen. Beide ontwikkelingen zijn gericht op het water. Daarnaast liggen beide ontwikkelingen recht tegenover elkaar, aan weerszijden van de vaargeul.

Onderlinge afstemming (zowel qua ontwerp als inpassing) bij de ontwikkeling van beide initiatieven heeft wellicht een mogelijke win-win.

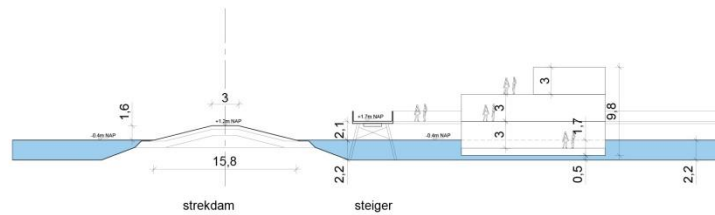
In technisch opzicht is er een ook win-win m.b.t. het gebruik van het vrijkomende slib/klei/veen/zand bij de ontwikkeling van de drijvende woningen. Deze slib/klei/veen/zand zou mogelijk gebruikt kunnen worden voor het maken (opsputten) van het eiland in het plan van BaZ.

Bijlagen

- Concept-brief Gemeente Blaricum aan RWS-Midden Nederland betreffende zienswijze op voorgenomen peilbesluit (verlaging) in het IJsselmeergebied; dd. 2 jan. 2018
- Memo over o.a. waterplantenproblematiek IJsselmeergebied; nov. 2017
- Memo initiatief BaZ
- Dwarsdoorsnedes en situering strekdam/golfbreker; Arcadis, 2017
- Dwars- en lengteprofielen vaargeul; Arcadis, 2017
- twee dwarsdoorsnedes, LoosVanVliet, 2018.



dwarsdoorsnede Gooise Zomerkade



dwarsdoorsnede Strekdam en hoofdsteiger