

Oplegger tbv proces verdere uitwerking herontwikkeling Tergooi terrein

Van: INSPIRE Real Estate (Daniel Boot)

Aan: college B&W gemeente Blaricum

Datum: 11 November 2021

Onderwerp: Proces verdere uitwerking herontwikkeling Tergooi – Blaricum

Op 28 september 2021 hebben wij in samenwerking met onze stedenbouwkundige een presentatie gegeven aan het College van de gemeente Blaricum. In deze presentatie is naar aanleiding van de visie die door de initiatiefnemers is gemaakt, comfort gevraagd aan het College om de visie verder uit te werken naar een stedenbouwkundig plan. Vervolgens kan er een bestemmingsplanprocedure voorbereid worden. Voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan wordt aan de Raad ruimte gevraagd op een aantal onderdelen af te wijken ten opzichte van de vastgestelde Nota van Randvoorwaarden (hierna: NvR).

Bij het ontwikkelen van de visie is gebleken dat deze grotendeels past bij de eerder vastgestelde NvR. Maar niet op alle punten kan in 'letter' aan de wensen in de NvR worden voldaan. Op bepaalde punten moeten er bij de 'geest' van de NvR passende (andere) keuzes gemaakt worden om tot een aanvaardbaar en exploitabel plan te komen. De eerder gepresenteerde visie gaat uit van demonteren en nieuwbouw in plaats van het transformeren van het huidige gebouw. Daarbij worden de huidige bebouwing en de nieuwe volumes over het te bebouwen gebied op een landschappelijk verantwoorde manier in een groene omgeving verdeeld. Het niet vasthouden aan het behoud van de bestaande bebouwing heeft consequenties voor andere randvoorwaarden. Dit werken wij verder uit en motiveren wij in de volgende fase van het stedenbouwkundig plan en treden daarover in overleg.

Na akkoord op de gevraagde aanpassing van de NvR kan de voorbereiding starten voor het stedenbouwkundig plan. Met alle onderzoeken die horen bij een stedenbouwkundig plan (o.a. verkeer, geluid, flora & fauna, bodem, etc.) wordt de juiste context gegeven voor deze uitwerking op basis van de visie. In het stedenbouwkundig plan worden dan ook de volumes, aantallen m², aantal parkeerplaatsen, etc. duidelijk en concreet. Als dit deel van het proces gereed is wordt het stedenbouwkundig plan weer ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

In de bijlage van dit stuk treft u een voorstel hoe de NvR aan te passen voor de gewenste ruimte voor de verdere uitwerking. Zoals ook eerder afgesproken worden het College en de Raad intensief op de hoogte gehouden van het proces en de ontwikkelingen. Uiteraard zal de Raad, vooruitlopend op de start van een bestemmingsplanprocedure, om goedkeuring worden gevraagd van het stedenbouwkundig plan. Bij dit moment kunt u de uitwerking van onze visie in een stedenbouwkundig plan toetsen aan de (aangepaste) NvR. Hiermee zijn er nog voldoende sturingsmiddelen voor de Raad om op dat moment de uitwerking te toetsen aan kwaliteit, kwantiteit en beleid.

Voor wat betreft de overige recente ontwikkelingen en vragen uit de Raad, waaronder stevige participatie met omwonenden en stakeholders, het meenemen van de nieuwe begrenzing BPL (Bijzonder Provinciaal Landschap) en onderzoek naar de mogelijkheid van het kunnen plaatsen van Tiny Houses, worden deze thema's geadresseerd in de verdere uitwerking naar een stedenbouwkundig plan.

Bijlagen:

- Voorstel wijziging NvR
- Visieboek Tergooi Blaricum
- Participatie plan van aanpak Tergooi