

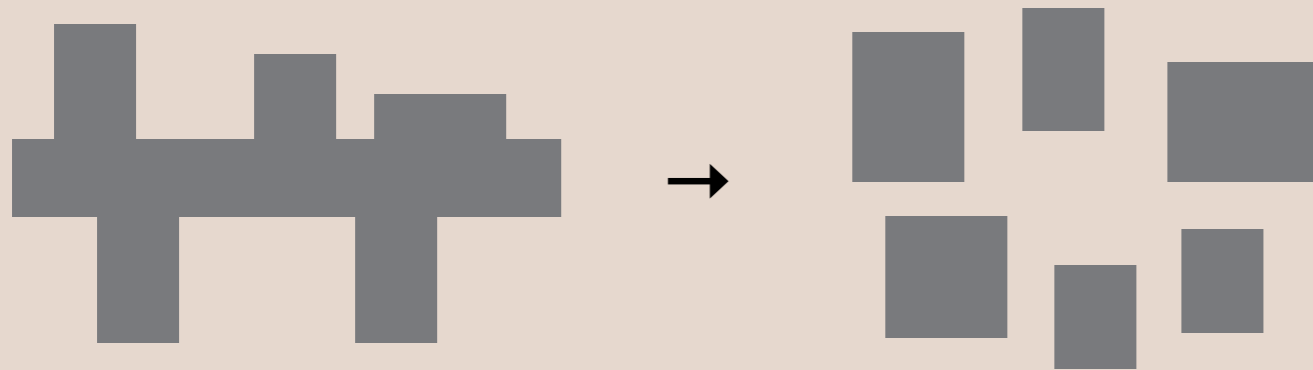
EEN GOOI NAAR DE TOEKOMST

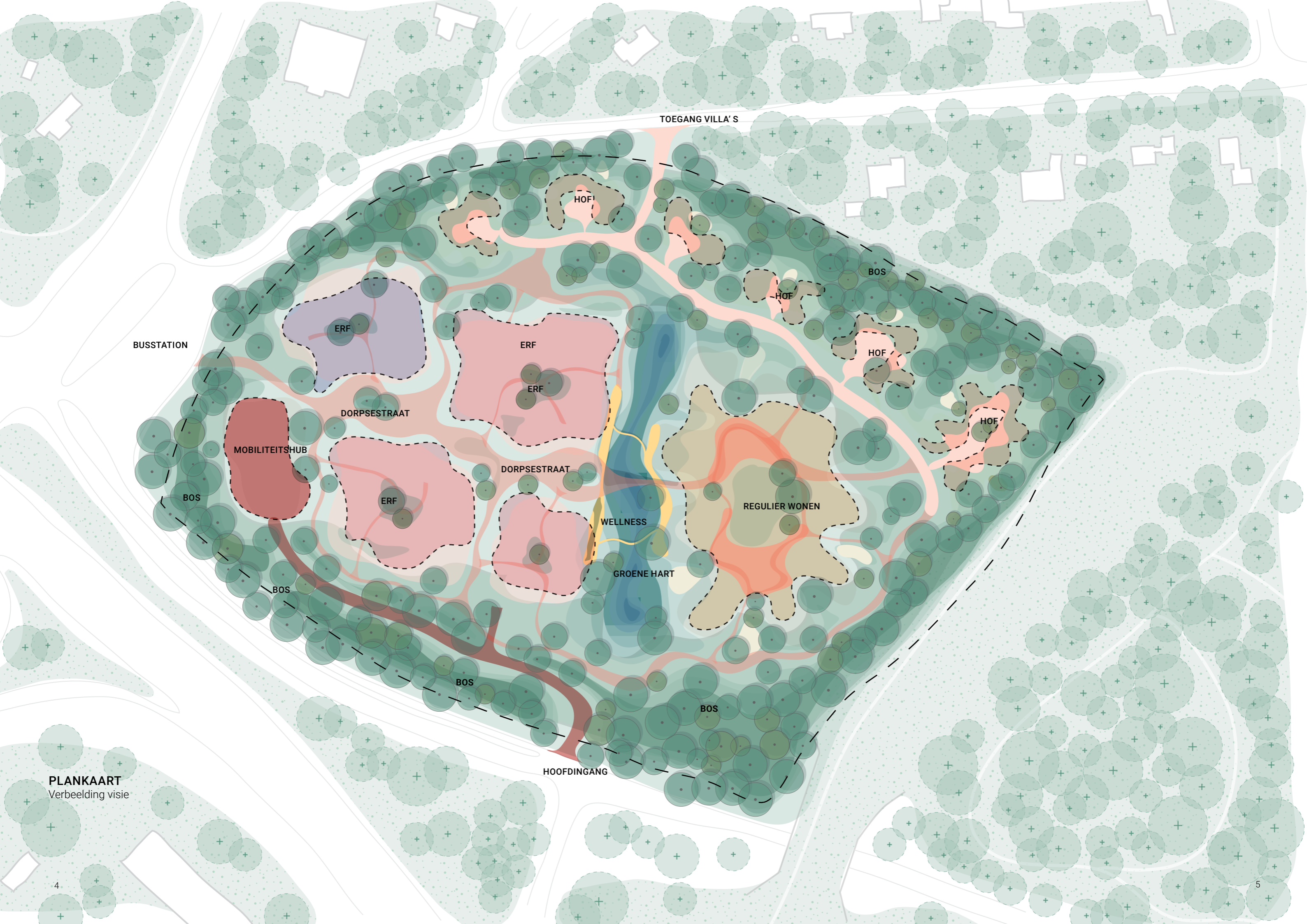
03 NOVEMBER 2021

VISIE TERGOOI BLARICUM



1. RAAMWERK





TOEGANG VILLA'S

HOF

HOF

BOS

HOF

HOF

ERF

ERF

ERF

DORPSESTRAAT

MOBILITEITSHUB

DORPSESTRAAT

ERF

WELLNESS

REGULIER WONEN

GROENE HART

BOS

BOS

BOS

BOS

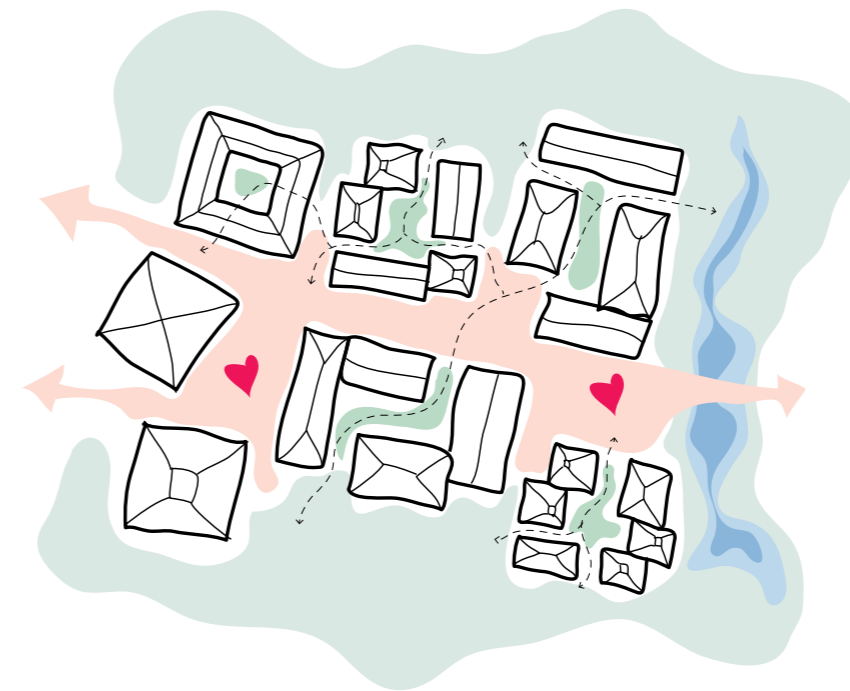
HOOFDINGANG

BUSSTATION

PLANKAART
Verbeelding visie

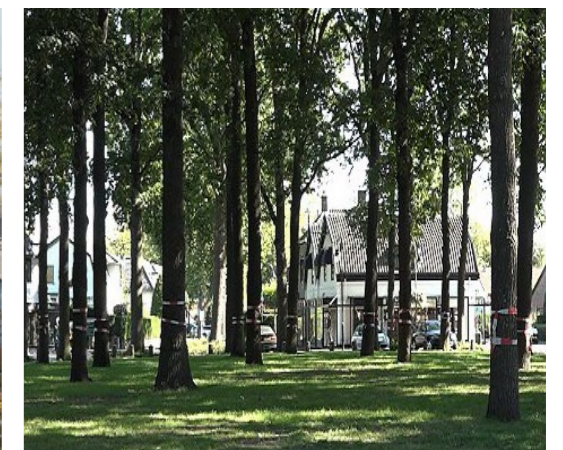


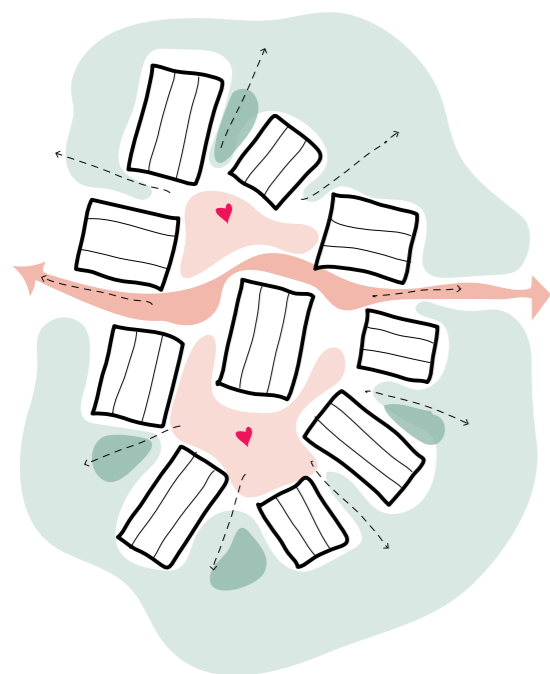
HET TYPISCHE GOOISE
BOERDERIJENDORP, WAARVAN
BLARICUM ALS EEN KARAKTERISTIEK
VOORBEELD KAN DIENEN, VERTOONT
IN AANLEG VEEL OVEREENKOMST MET
OUDE DRENTSE ZANDDORPEN. DE
BOERDERIJEN, DIE THANS IN DE KOM
VAN HET DORP WORDEN
AANGETROFFEN ZIJN SCHIJNBAAR
WILLEKEURIG GESITUEERD.



DORPSE OPZET

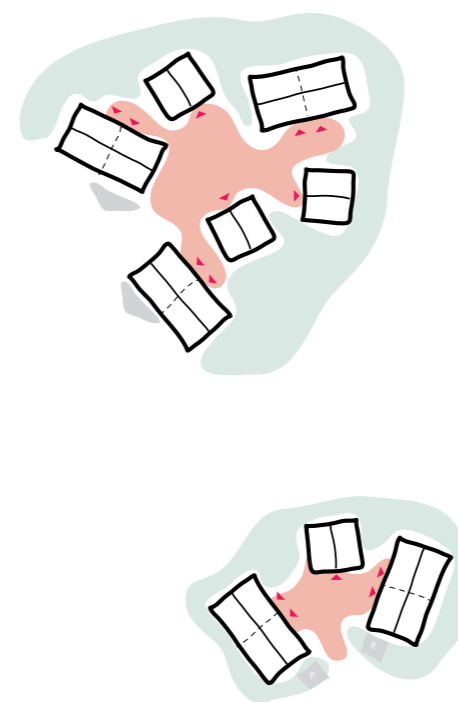
De zorgclusters zijn gestructureerd in een **speelse opzet** langs een nieuw gedefinieerde **dorpsstraat**. Samen vormt dit een herkenbare **dorpstructuur** met karakteristieke schaal en ruimtelijke kwaliteit.





CLUSTER VAN HUIZEN

Regulier wonen wordt in een **compacte cluster** van huizen opgezet: een familie van diverse huizen met ruimte voor **collectiviteit** in het hart van de cluster. Binnen het samenhangende ensemble wordt er met **diverse korrelgroottes** gewerkt waardoor binnen het modulaire systeem veel diversiteit kan ontstaan. **De open en landschappelijke opzet** zorgt ervoor dat iedereen in het **landschap** woont en **direct zicht** op **groen** heeft.



LANDSCHAPPELIJK WONEN LIVING LAB

Voor het vrijstaande woningbouwprogramma is **diversiteit en experiment** het meest belangrijke uitgangspunt. De toekomstige bewoners krijgen hierin zoveel mogelijk vrijheid om hun **landschappelijk droom** te realiseren. Binnen een vastgestelde beeldkwaliteit wordt aan de toekomstige bewoners zoveel mogelijk vrijheid geboden, door een **grote diversiteit** aan bouwgroottes en stijlen aan te bieden. Er is ruimte om te **experimenteren** met **nieuwe woonvormen** zoals **Tiny Houses** en innovatieve bouwmaterialen en nieuwe vormen van **landschappelijk wonen**. Het beeldkwaliteitsplan zorgt ervoor dat elk cluster herkenbaar blijft.



2. VERVOLG

PROCES EN AFWIJKING



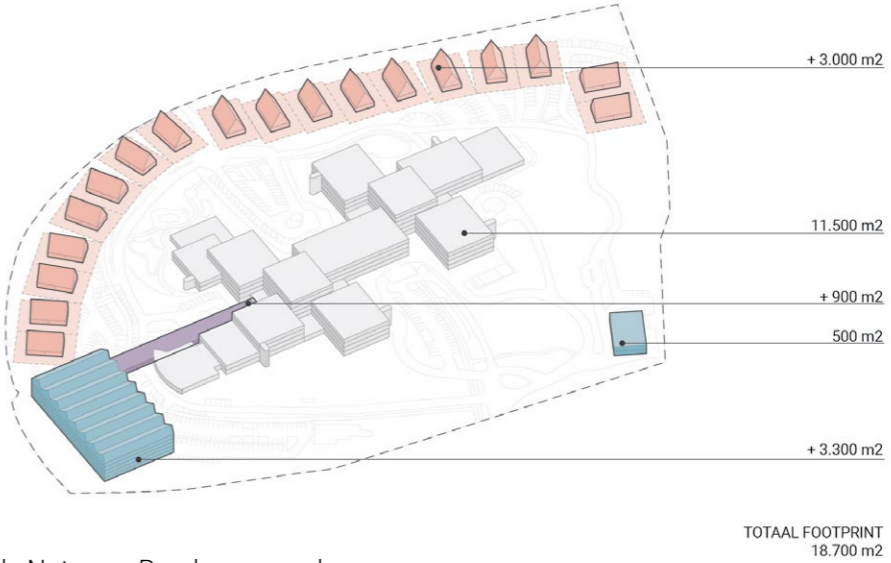
PROCES: VAN VISIE NAAR STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Om van NvR tot stedenbouwkundig plan te komen heeft de initiatiefnemer eerst een visie opgesteld. In deze visie is er specifiek gekeken naar de ambitie vanuit de ontwikkelaar met de NvR als vertrekpunt. Van daaruit zien wij op een aantal aspecten verbeterpunten en/ of afwijkingen om tot een optimaal plan te komen. Mocht de raad daarmee instemmen dan zal de nieuwe NvR als basis dienen voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan.

Het definitief stedenbouwkundig plan wordt aan de raad voor vaststelling voorgelegd. Dit definitief plan is de basis voor het op te stellen (ontwerp) bestemmingsplan.



MOTIVATIE AFWIJKING RANDVOORWAARDEN

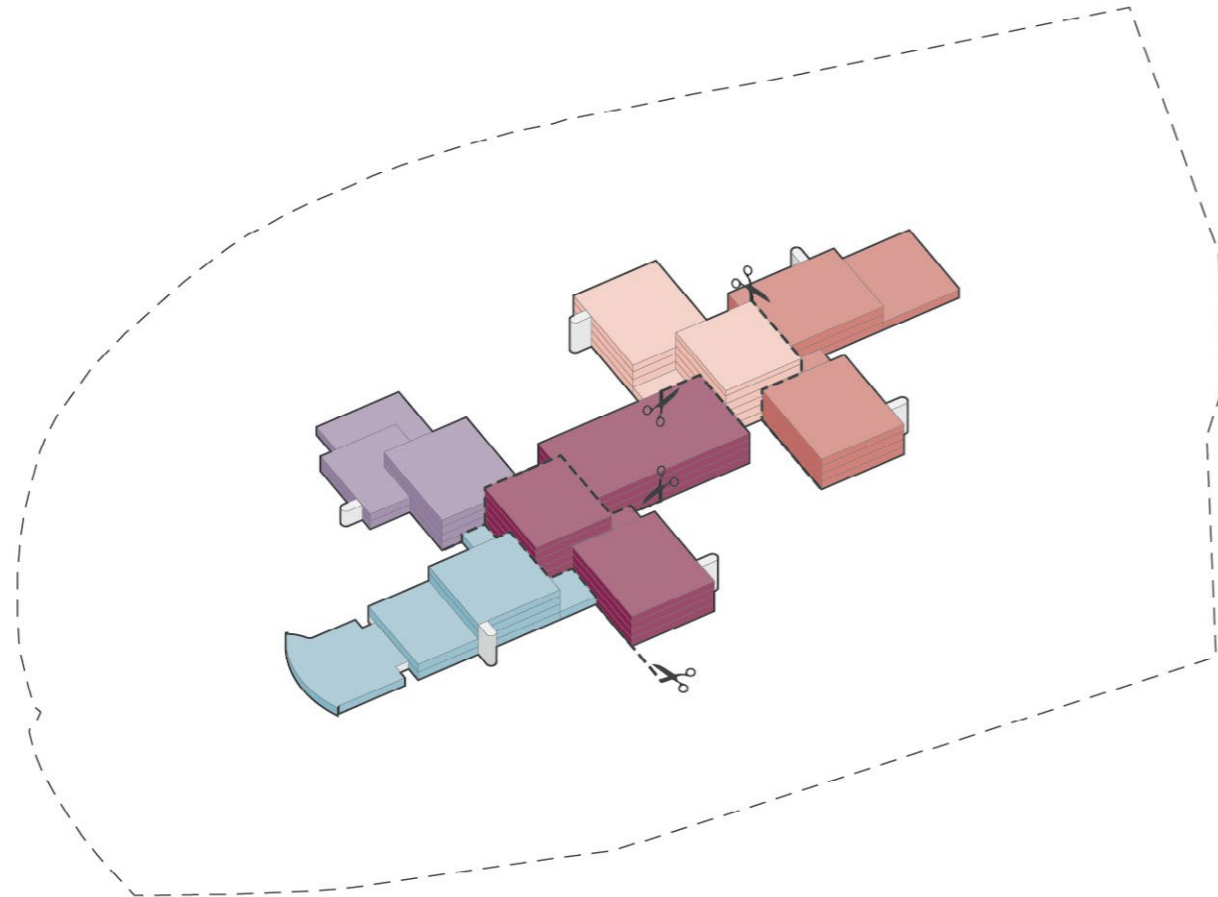


Ruimtelijke vertaling van de Nota van Randvoorwaarden

NOTA VAN RANDVOORWAARDEN
Alhoewel het plan een andere uitstraling heeft dan de bestaande situatie, worden de gemeentelijke randvoorwaarden zoveel mogelijk toegepast. We denken echter dat het plan beter aan kan sluiten op het dorpse karakter van Blaricum door het grote bestaande volume op te splitsen in kleinere. Die vallen dan noodzakelijkerwijs wel buiten de bestaande footprint van de bebouwing

AFWIJKING 1

AMOVEREN VAN DE HUIDIGE BEBOUWING

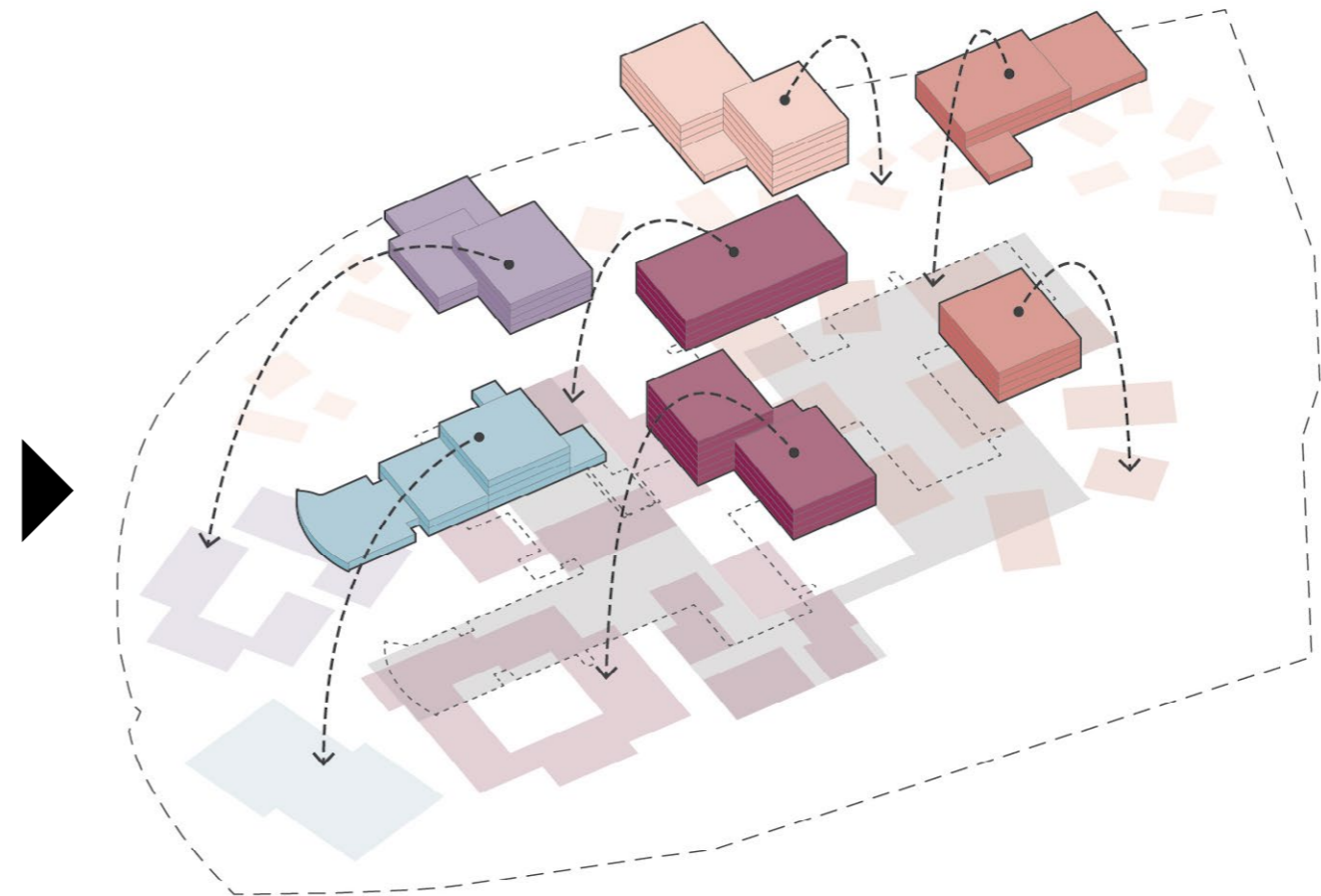


NvR

ZIEKENHUIS ONTMANTELEN EN (MASSA) VERDELEN OVER HET TERREIN

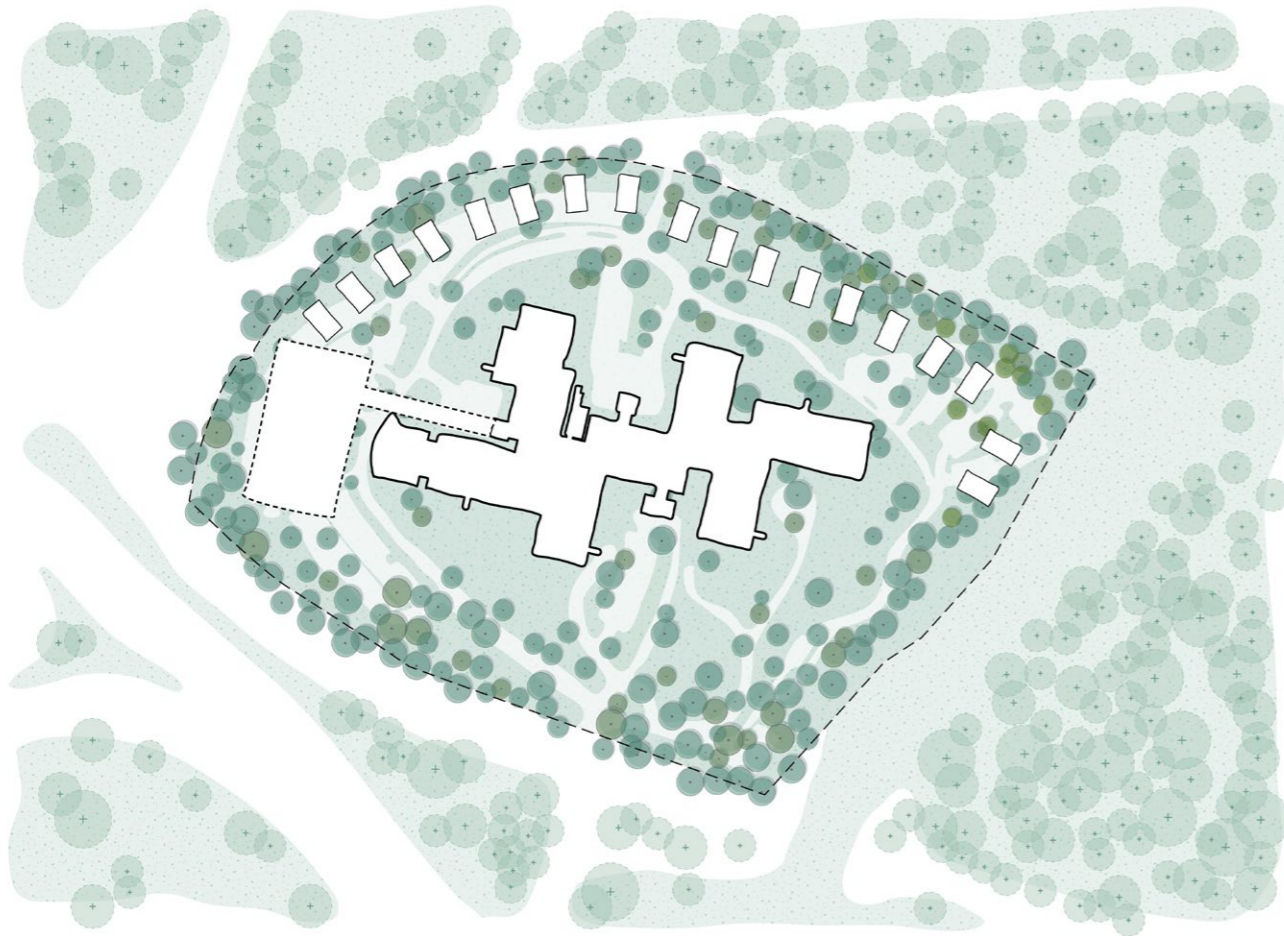
Het huidige gebouw blijkt, na zorgvuldig onderzoek, niet geschikt te zijn voor transformatie. De bouwtypologie van een ziekenhuis is zeer specifiek en de transformatie naar een woon/werk gerelateerde invulling levert een niet-duurzaam gebouw op.

We zien kansen om de sloop op een verantwoorde wijze uit te voeren. Hiervoor hebben we de mogelijkheden van Urban Mining uitvoering onderzocht. Hieruit blijkt dat we de bovenbouw van het ziekenhuis kunnen ontmantelen op een manier waarbij we maximaal hergebruik van materialen en grondstoffen realiseren. Bijkomende voordelen zijn onder meer: minder geluidsoverlast, minder stikstofemissie op het project, besparing van schaarse grondstoffen en reductie van de milieubelasting bij de productie van nieuwe bouwmaterialen (voor onder andere dit gebied).



Visie

AFWIJKING 2: AFWIJKEN VAN DE FOOTPRINT/BEBOUWINGSOPPERVLAKTE



NvR

VAN GROOTSCHALIG NAAR KLEIN EN COMPACT

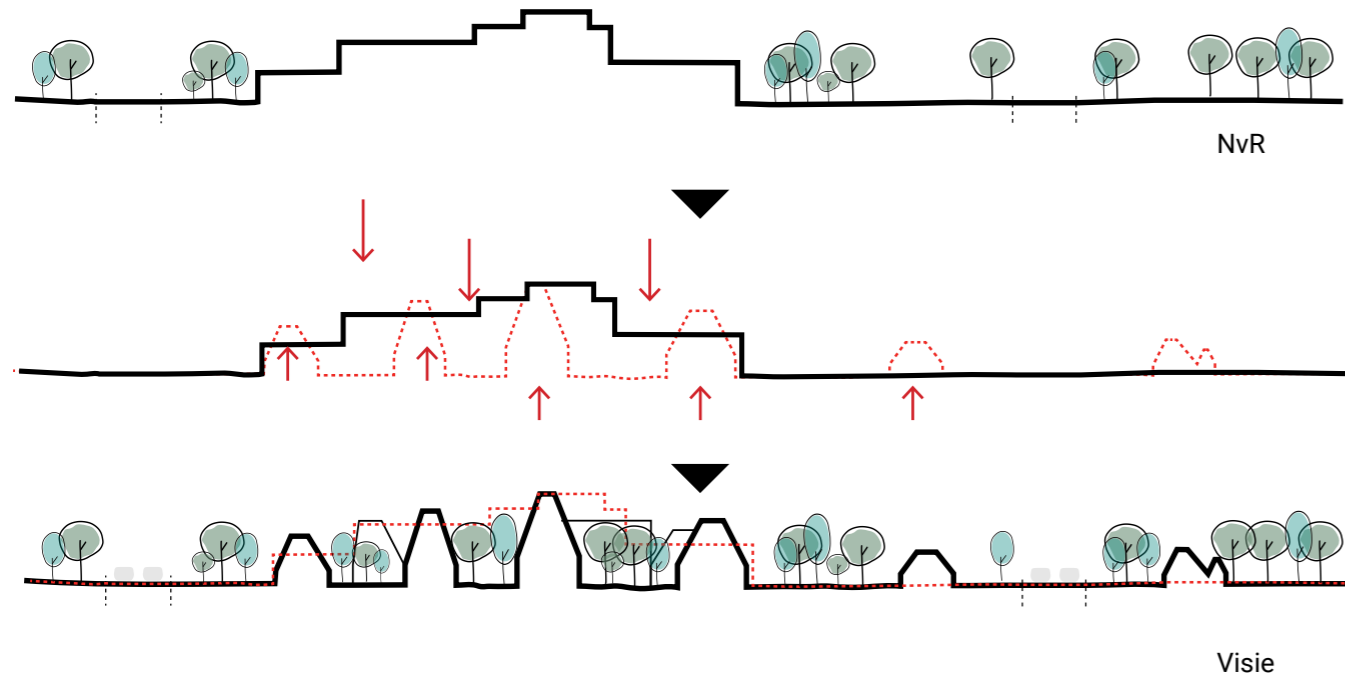
De huidige bouwmassa ligt als één groot blok midden op het terrein van Tergooi. Het concept bestaat uit het kleinschaliger maken van deze structuur. Door het toevoegen van de menselijke maat wordt de bestaande bouwmassa feitelijk opgebroken in clusters en op in verschillende plekken over het terrein verdeeld. Daardoor wordt de bebouwing gelijkmatiger verspreid over het terrein, is de doorwaadbaarheid maximaal en de transparantie in het gebied groter.



Visie

AFWIJKING 3:

AFWIJKEN VAN HOOGTES/GETRAPPE VOLUMES



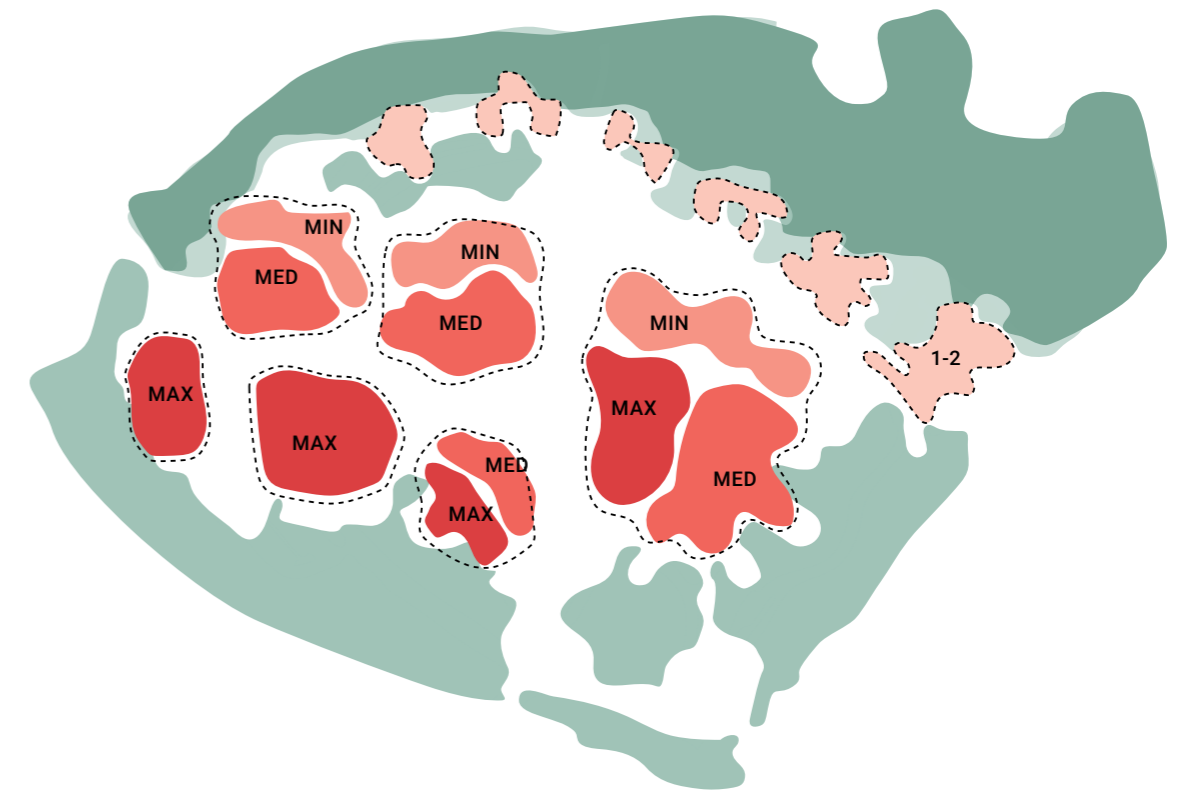
DORPS SILHOUET

De maximale bouwhoogtes in ons plan zijn nooit hoger dan de huidige maximale hoogte van het ziekenhuis, maar worden anders verdeeld over het terrein.

De specifieke verdeling van hoogtes en opbouw willen we (in dialoog met de gemeente) in het stedenbouwkundig plan uitwerken. Hierbij zullen we rekening houden met een passende aansluiting met de kleinere schaal, om een overgang naar dorp en natuur te realiseren en ook richting infrastructuur om juist het geluid te vangen.



MAX= Maximale hoogte ziekenhuis (hoogteaccent)
 MED= Gemiddelde hoogte ziekenhuis (hoofd volumes)
 MIN= Minimale hoogte ziekenhuis (lage volumes)



*De hoogtes zijn als vlekkenplan aangegeven. Wanneer een plek aangegeven als MAX wordt, betekent niet dat alle bebouwing binnen het contour ook MAX hoogte hebben. Nieuwe gebouwen blijven altijd onder de MAX grens maar kunnen binnen een cluster variëren.

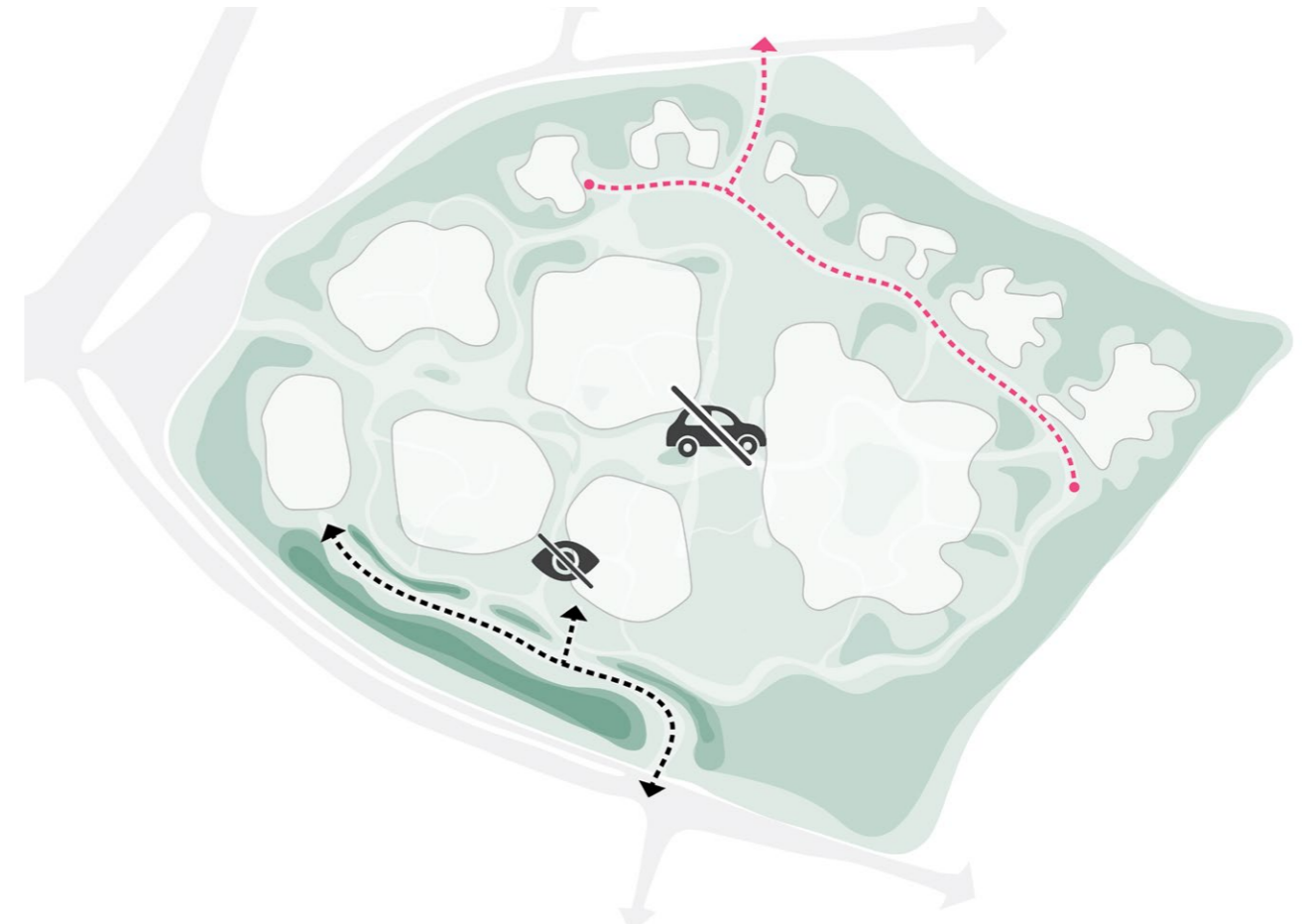
AFWIJKING 4: ONTSluitING



NvR: realisatie van een rondweg voor gemotoriseerd verkeer.

EEN EXTRA (BEPERKTE) TOEGANG

Zorg en regulier wonen vanuit het zuiden en vrijstaand vanuit het noorden. De oorspronkelijke toegang vanuit Prins Hendriklaan wordt open gemaakt. Deze wordt enkel toegankelijk voor de vrijstaande woningen in het noorden. Bezoekersparkeren wordt geregeld in de mobiliteitshub.



Visie: 2 entree's voor gemotoriseerd verkeer.

EEN GOOI NAAR DE TOEKOMST TERGOOI BLARICUM

Ziekenhuis Tergooi verlaat grotendeels de locatie Blaricum. Voor DHG Living Concepts en Rosewood Group werken INSPIRE Real Estate, Karres en Brands en Studioninedots aan de unieke kans om dit prachtige terrein nieuw leven in te blazen. In die 'Gooi naar de toekomst' geven zij het programma van wonen en zorg vorm als een dorp. In een dorps setting welke veel beter aansluit op de omgeving.

Ver weg van de sfeer van het instituut het ziekenhuis, voegt deze duurzame woonwijk zich ontspannen in de bosrijke omgeving en omarmt het dorp het landschap als natuurlijke drager van losse en compacte gebouwen. De buurt verwelkomt bewoners van jong tot oud, van wie de een wat meer zorg nodig heeft dan de ander en voor wie 'zorgenden' prettig dichtbij kunnen zijn. De vertaalslag naar woningtypes tussen het eigen huis en de zorginstelling voorziet in een behoefte. De wijze waarop dragende en vragende bewoners hier vanzelfsprekend mengen is uniek. De introductie begint niet voor niets met de vraag die iedereen zich wel eens heeft gesteld: Waar en hoe zou ik later willen wonen? Het antwoord na het lezen van dit visiedocument: hier dus!

Karres en Brands

Mussenstraat 21
1223 RB Hilversum

telefoon
035 – 642 29 62

e-mail
Tergooi@karresenbrands.nl

website
www.karresenbrands.nl

Studioninedots

Gedempt Hamerkanaal 111
1021 KP Amsterdam

telefoon
020 – 488 92 69

e-mail
info@studioninedots.nl

website
www.studioninedots.nl

Inspire Real Estate

Olivier van Noortlaan 120
3133 AT Vlaardingen

telefoon
088 - 60 337 00

email
contact@inspirerealestate.nl

website
www.inspirerealestate.nl