



## INFORMATIENOTA RAAD BLARICUM

Datum vaststelling college: 7 januari 2025

Van het college van B&W  
Aan Gemeente Blaricum – Gemeenteraad  
Portefeuillehouder Kennis, A.M.  
Informatie bij T. van der Hart,  
Beleidsmedewerker Volkshuisvesting

### Onderwerp

Stand van zaken locatieonderzoek Blaricum

### Portefeuillehouder

Kennis, A.M.

### Openbaar

Ja

### Kennisnemen van

De laatste stand van zaken over de vervolgstappen naar aanleiding van het locatieonderzoek Blaricum.

### Aanleiding (inleiding)

Op 26 september 2023 heeft uw raad een bestuursopdracht vastgesteld voor het uitvoeren van een locatieonderzoek. Op 9 juli 2024 heeft uw raad een besluit genomen over de vervolgstappen. In deze raadsinformatiebrieven brengen wij u op de hoogte van de laatste stand van zaken van de te onderzoeken locaties 1 t/m 6 en de extra locatie 'de Wingerd'.

### Kernboodschap

Hieronder vindt u een toelichting per locatie, waarbij ook verwezen wordt naar het bijbehorende genomen besluit.

- **Locatie 1: RWZI**

Het genomen besluit: voor locatie 1 nader onderzoek te laten uitvoeren als er duidelijkheid is over de toekomst van het RWZI.

Stand van zaken: de RWZI koerst nog steeds op centraliseren en het samenvoegen van de RWZI Blaricum en Huizen. Eind november is er door het bestuur van het waterschap

besloten om daarop in te blijven zetten. Dat betekent dat het zeer waarschijnlijk is dat op termijn de RWZI Blaricum opgeheven gaat worden. Echter is het besluit van opheffen nog niet onherroepelijk en daarmee blijft onzekerheid bestaan. Het project bevindt zich nu nog in de definitiefase en er wordt toegewerkt naar een projectplan. Deze is naar verwachting in de loop van 2025 gereed. Daarna volgt de concretisering via ontwerpfase, naar bestekfase en aanbesteding en daarna de bouwfase. De huidige verwachting is dat in 2029 de geheel nieuwe RWZI in Huizen in werking zal zijn. Dat houdt in dat de sloop RWZI Blaricum op zijn vroegst medio 2030 zal gebeuren.

Het college houdt de ontwikkelingen rondom de ontmanteling van de RWZI in Blaricum nauwlettend in de gaten. Zodra er zekerheid is of en wanneer Blaricum beschikking kan krijgen over de grond, zal het college een opdracht vaststellen voor nader onderzoek. De verwachting is dat dit over 2 jaar duidelijk is.

- **Locatie 2: Achter Capitten**

Het genomen besluit: voor locatie 2 nader onderzoek te laten uitvoeren op haalbaarheid en hiervoor een bestuursopdracht te laten opstellen.

Stand van zaken: vanwege de geplande ontwikkeling van de RWZI en de verwachte sloop in 2030, worden deze twee locaties los van elkaar verder onderzocht. De locatie Achter Capitten heeft op dit moment een bestemming 'agrarisch met waarden- landschap'. Daarnaast heeft de provincie en de MRA het gebied als 'landelijk gebied' gemarkeerd. Dat betekent in feite dat op dit moment geen woningen gebouwd kunnen worden. Ook met een omgevingsplanwijziging van de agrarische bestemming kan er niet direct worden gebouwd. De provincie moet eerst goedkeuring geven voor plannen in landelijk gebied. Het college gaat daarom eerst in gesprek met zowel de corporatie(s) als de provincie over de mogelijkheden. Daarna komen we bij uw raad terug met een voorstel.

- **Locatie 3 en 4: voetbalvelden en parkeerplaats Hendrik Smitlaantje**

Het genomen besluit: locaties 3 en 4 als één potentiële locatie te behandelen en het college opdracht te geven om hierover met de voetbalvereniging in gesprek te gaan.

Stand van zaken: op dit moment loopt er nog een onderzoek naar mogelijke vervuiling van de grond op en rondom de twee kunstgras voetbalvelden, i.v.m. de rubberkorrels. Het voetbalveld in het locatieonderzoek betreft het grasveld (en de parkeerlocatie). Voor het vervolg van het locatieonderzoek en het starten van de gesprekken hierover met het bestuur van de voetbalvereniging wachten wij eerst de uitslag van het onderzoek en de mogelijke gevolgen hiervan af.

- **Locatie 5: Bijvanck gemeentewerf**

Het genomen besluit: voor locatie 5 een nader onderzoek te laten uitvoeren op het moment dat het contract met de huidige gebruiker afloopt.

Stand van zaken: het contract met de huidige gebruiker loopt nog tot 2030. Omdat het contract nog lange tijd loopt, gaan we voorlopig nog niet aan de slag met nader onderzoek.

- **Locatie 6: Bijvanck herontwikkeling**

Het genomen besluit: voor locatie 6 het college opdracht te geven om hierover met de eigenaren in gesprek te gaan.

Stand van zaken: er is onderzocht wie de eigenaren zijn van de locatie. De formele gesprekken met de eigenaren zullen in het eerste kwartaal van 2025 worden gepland.

- **Locatie de Wingerd**

Het genomen besluit: voor locatie de Wingerd aan de Molenveenweg het college de opdracht te geven met de eigenaar in gesprek te gaan over de mogelijkheid van het optoppen van deze locatie met een derde woonlaag.

Stand van zaken: de eigenaar heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor optoppen. Daaruit blijkt dat op dit moment het niet haalbaar is om optoppen te realiseren. De eigenaar is met diverse experts op locatie geweest, de tekeningen zijn bekeken en er is contact opgenomen met de projectmanager van de oorspronkelijke bouw voor advies. Dat het optoppen niet haalbaar is komt door de verwachte complicaties. Denk aan: complexe vorm van de hal en galerijen, extra stopplaatsen van liften, verwijderen van metselwerk van de kopgevel, de constructie moet mogelijk verzwaaard worden, voor elementen als riolering is het niet duidelijk of deze überhaupt geschikt zijn voor optoppen, er zijn geen partkeerplekken voor de nieuwe woningen op het binnenterrein en voor de uitvoering zal het gehele pand leeg moeten zijn. Want om een bewoonbare 2e etage te maken zal de bovenste vloer plus het dak verwijderd moeten worden om een nieuwe laag toe te voegen. Dit moet 3 keer omdat het 3 aan één geschakelde gebouwen zijn. Daarnaast heeft de bewonerscommissie aangegeven dat de bekendmaking van het onderzoek naar mogelijkheden voor optoppen niet positief is ontvangen door zowel bewoners als omwonenden. De eigenaar geeft aan dat zij de kans van slagen voor het optoppen van de Wingerd zeer laag inschatten. Daarmee kan gesteld worden dat deze locatie niet geschikt is voor verdere realisatie van kleinschalige woningbouwontwikkeling.

### **Consequenties**

Uit de laatste stand van zaken kunnen de volgende conclusies gesteld worden:

- Voor de locaties 1 en 5 gaat op korte termijn geen nader onderzoek plaatsvinden. De locaties zijn nog wel interessant voor woningbouwontwikkeling, maar

onderzoek is pas relevant over 2 tot 3 jaar, dus rond 2027–2028. Dan is er meer duidelijk over de afloop van contracten en wanneer de locatie vrij gaat komen.

- Voor de locaties 2, 3, 4 en 6 lopen de gesprekken en nadere onderzoeken nog.
- Voor de locatie de Wingerd kan geconcludeerd worden dat de locatie niet geschikt is voor verdere woningbouwontwikkeling.

### **Duurzaamheid**

n.v.t.

### **Communicatie & Vervolg**

Voor de locaties 2, 3, 4 en 6 lopen de gesprekken en nadere onderzoeken nog. Wij zullen uw raad daarom rond medio 2025 opnieuw op de hoogte brengen middels een informatiebrief over de voortgang van het onderzoek en de gesprekken.

### **Bijlagen**

n.v.t.