



VERSLAG EERSTE BIJeenKOMST DE BAARNSCHE ZOOM 11 SEPTEMBER 2025

Verwelius heeft een eerste participatieavond gehouden om ideeën en wensen op te halen van omwonenden en geïnteresseerden van het project De Baarnsche Zoom. Op de avond waren circa 100 belangstellenden aanwezig.

In dit verslag wordt samengevat welke reacties Verwelius heeft gekregen van de deelnemers. Wij danken iedereen voor de deelname en de inbreng. Dit reacties in dit verslag worden gebruikt voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

1. Opzet bijeenkomst

In het gebied de Baarnsche Zoom in Baarn zullen woningen, bedrijventerrein en voorzieningen gebouwd worden. Voordat gestart wordt met het uitwerken van een stedenbouwkundig plan haalt Verwelius bij diverse stakeholders informatie op. Een daarvan zijn alle omwonenden en geïnteresseerden die op donderdag avond 11 september 2025 van 18:00 tot 20:00 uur deel hebben genomen aan een participatieavond in de gebouwen van Stichting Baarnsche IJsbanen aan de Geerenweg 16, te Baarn.

De vorm van deze bijeenkomst was een inloopbijeenkomst. Met informatiepanelen konden de aanwezigen zich op de hoogte stellen van de ontwikkeling. Bij de panelen worden toelichtingen gegeven, vragen beantwoord en reacties ontvangen. Circa 100 mensen hebben de bijeenkomst bezocht. De getoonde informatie komt na afloop met het verslag op de website

www.debaarnschezoom.nl

Verspreiding uitnodiging

Op dinsdag 2 september zijn in Baarn op ruim 500 adressen uitnodigingsbrieven verspreid. Ook de bedrijven en instellingen aan de Noordschil kregen de uitnodiging. Op 2 september is een advertentie van een halve pagina geplaatst in de Baarnsche Courant

Verzamelde reacties

Tijdens de bijeenkomst konden bezoekers hun reacties achterlaten met stickers bij vragen en tekstueel met post-its of mondeling bij de teamleden. Hieronder staan alle reacties opgesomd naar thema. De reacties zijn woordelijk overgenomen van de post-its. Taalfoutjes zijn gecorrigeerd.

2. Vragen en reacties per onderwerp

Verkeer en mobiliteit

Vraag van het bord:

A. Als er deelauto's zouden worden geplaatst in de wijk ga je deze dan gebruiken?

4x ja

28x nee

3x alleen voor tweede auto

0x ik gebruik geen auto

**B. Welke parkeeroplossing heeft je voorkeur:**

24x Parkeren op eigen terrein

3x Gezamenlijk parkeren op eigen terrein (mandelig binnenterrein, parkeerhub)

7x Parkeren op openbaar terrein van de gemeente

Overige reacties:

- We zien op de plattegrond dat het zware bouwverkeer via de Noordschil naar de bouwplaats wordt geleid. Dat stelt ons gerust, omdat we bang zijn voor scheurvorming aan onze woningen aan de Drakenburgerweg. We zouden het erg op prijsstellen als het zware bouwverkeer wordt omgeleid.
- Groene buffer tussen drakenburgerweg en industrie
- In gesprekken met gemeente Baarn is toegezegd dat er een tweede ontsluitingsweg door de wijk zou komen zodat de drakenburgerweg een 30km zone wordt.
- Zorgen dat de Drakenburgerweg over de hele linie afremmend wordt.
- Volledige herinrichting Drakenburgerweg
- Parkeerkelder appartementen + oplaadpunt EV
- Hoe wordt omgegaan met extra benodigde capaciteit voor de Drakenburgerweg
- Auto voor de deur, wijk stapvoets maken
- Een plan voor Drakenburgerweg, ook buiten Verwelius gebied. -> 30 km/u
- Populieren behouden
- Betekent een autoluwe wijk niet dat de auto's 1 wijk verder geparkeerd worden?
- Autoluwe wijk vind ik een heel goed idee. Zonde om openbare ruimte te gebruiken voor parkeerplaatsen.
- Het zou fijn zijn als er voor goede veilige oversteekplaatsen wordt gezorgd op de Drakenburgerweg (bv. Fiets/loop tunnel)
- Voor senioren, die niet ver kunnen lopen iets om rekening mee te houden.
- Drakenburgerweg moet niet de toegangsweg naar de wijk worden maar rustiger!! "vrij" uitzicht gaat mogelijk weg dus dan iets aan winst terug.
- Autoluw?? Voorbeeld in Utrecht daar gingen binnen 2 maanden 4 deelauto's al weg.
- Ik zou de doorgaande weg graag tegen de A1 zien. De Drakenburgerweg kan dan 30 km/u worden en is het geheel meer leefbaar.
- Er wordt na de flitspaal gewoon 140 km/u gereden graag dit eens aanpakken

Groen en Duurzaamheid

Vraag van het bord: Welke duurzaamheidsmaatregelen zie je graag concreet terug in de wijk?

Bij deze ideeën zijn het volgende aantal stickers geplakt:

4x Nestkasten

14x natuurvriendelijke oevers

13x Nul- op de meter woningen

8 x groene gevels

7x Gezamenlijk groenonderhoud

3x vleermuisvriendelijke verlichting

Overige reacties

- Snelheidsbeperkingen op Drakenburgerweg levensgevaarlijk, anders vooral bij grote grasland.
- Een speelplek waar duurzame energie kan worden opgewekt door simpel spelende kinderen of werkende ondernemers die op eigen wijze stroomvoorziening stimuleren.



- Zorgen dat het mogelijk wordt om bij te kunnen dragen aan de leefbaarheid en duurzaamheid door een plek te creëren waar zelf elektrische voertuigen gebruikt kunnen worden en bebouw van parken waar duurzame energie gebruikt wordt naar kinderen en gezinnen veilig kunnen ontspannen.

Baarnsche identiteit en woonprogramma

Vragen van het bord:

A. Welk type woonlandschap zie je graag terug in de Baarnsche Zoom?

- 24x Hofjes
- 22x Park wonen
- 14 Mix van gestapeld en laagbouw
- 5x Gestapeld

B. Om een buffer te maken tussen de A1 en de wijk worden er zogenaamde walwoningen gemaakt. Deze strook, parallel aan de snelweg, is tevens een visitekaartje van Baarn. Wat moet dit visitekaartje volgens jou uitstralen?

Bij deze ideeën zijn het volgende aantal stickers geplakt:

2x vorstelijk Baarn
10 x bosrijke omgeving
2x rode dorp
1x hoogte van gebouwen
6x landgoederen
6x jaren 30' en moderne architectuur

C. Wat vindt je verder belangrijk aan uitstraling en identiteit voor de woningen in de wijk?

- Bij 500 woningen is hofwonen of parkwonen niet realistisch, ik zou dat dan ook niet presenteren.
- Kindvriendelijke wijk.
- Huizen bouwen voor starters/senioren zodat senioren kunnen doorstromen waardoor gezinshuizen vrijkomen voor gezinnen.
- We hopen dat de nieuwe woningen ook voor Baarnse woningzoekenden worden gebouwd.
- Hoogbouw moet als je woningtekort wil oplossen en doorstroming wil bevorderen.
- Albert Hein.
- OV of buurtbus.
- Voor senioren minstens 60m2.
- Voor senioren niet verder dan 300m lopen:
 - Supermarkt
 - Tandarts
 - Dokter
 - Apotheek
 - Kapper
- Geen hele kleine appartementen, fijne woonruimte.
- Groen, parkeren onder de grond, knarren hof.
- Veel variatie in de uitstraling van de woningen. (Metselwerk, kap, kleur etc.) voor een speels uiterlijk.
- Graag betaalbare woningen voor starters en doorstromers.
- Bouw voor senioren laagbouw.
- Betaalbare rijwoningen.



- Appartementen met minimaal 2 slaapkamers.
- Buurthuis of gezondheidscentrum mis ik.
- Geen grote flats, behoud het groene gezicht van Baarn.
- Kijk aub naar uitstraling wijk Harderwijk bij Dolfinarium (Havenfront).
- Losse kavels +- 250 m2.
- Praktisch maar toch ruim opgesteld. Wel ruimte voor groen in de wijk en toch zorgen voor rust als tegenhanger langs de snelweg.
- Ruimte wat zich uit in groen, leefbaar gebied waar modern en duurzaam samenkomt is en kans voor velen om aan bij te dragen en van te genieten.
- Knarren hof voor senioren. Evt. appartementen 2 slaapkamers, ruime kamer veel licht in de woonkamer raam op het zuiden.
- Betaalbaar en goed bereikbaar.
- Isolerende beglazing ivm snelweg, Zonnepanelen airco en screen. Camerabewaking, gasloos en oplaadpunt EV, balkons 4 personen.
- Zorg voor ruimte, goede bereikbaarheid, Drakenburgerweg geen hoofdweg naar de wijk.
- Ik vind de uitstraling niet zo belangrijk! De nieuwe wijk moet vooral veel woningen hebben voor de starters en gezinnen, geen villa's die zijn er al genoeg in Baarn.
- Geen villa's er is al genoeg tussen de 600.000 en 850.000 gebouwd. Geen flats tegenover bestaande Drakenburgerweg. Ruime woningen met zolder dus puintdaken.
- Woningen van midden tot hoog segment met ruime tuin en voldoende (prive) parkeergelegenheid.
- Nul op de meter woningen.
- Denk aan de burelen met heien. Liever niet traditioneel heien.

Openbare ruimte

Vraag van het bord: Wat voor plek zou jij leuk vinden in de wijk?

- 7x Trapveldje.
- 3x Buiten fitness.
- Voor senioren zowel binnen als buiten een ontmoetingsplek.
- Voldoende ruimte voor de jeugd om vrij buiten te kunnen spelen zonder dat de buurt er last van heeft.
- Losloopgebied voor de honden zonder fietsers.
- Behoud zoveel mogelijk groen.
- Park waar je ook met de honden kan wandelen (aangelijnd).
- Kindvriendelijk met veel speeltuintjes.
- Water.
- 3x Autoluw zodat kinderen kunnen spelen.
- 18x Natuurspeeltuin!! Als je uitgaat van woningen voor jongvolwassenen die nog gezinnetjes willen starten.
- Alle genoemde ideeën op het bord zijn goed met als aanvulling wonen in een hofje met een speeltuin in het midden.
- Denk aan de afwatering bij grote buien staat Drakenburgerweg blank tussen woning 35-47. Dus sloten /vijver gewenst.

Referenties Walwoningen

- Hoogbouw max. 3 woonlagen langs snelweg.
- Wat is effect A1 geluid op de huidige woningen.
- Waarom geen wal bedrijfshallen ipv woningen. Evt. met wonen erboven.



Voorzieningen en bedrijventerrein

Vraag van het bord: Welke bedrijvigheid of voorzieningen zouden wat jou betreft een aanvulling zijn voor Baarn?

- Supermarkt 22x
- Fysiotherapie 7x
- Gym 2x
- Sporthal
- Kinderdagverblijf 4x
- Huisarts 11x
- Flex werkplek 3x
- Tandarts 4x
- Logeerplek 1x
- Speeltuin kinderen 2x
- Cafe + speelplek kinderen 2x
- Eigen bedrijfslocatie 2x
- Buurt horeca
- Er is voldoende bedrijvigheid in Baarn.
- Bedrijfshallen met daarboven wonen ipv kantoor 4x
- Extra flitspaal Drakenburgerweg.
- Horecahuis verbinding voor de buurt en middelen deze zichtbaar met Baarn te kunnen delen.
- Geen 'zware' industrie naast de woonwijk.
- Gezondheidscentrum -> apotheek, huisarts, tandarts.
- Mini cultureel pop-up mogelijkheden. Film, galerie horeca met lokaal bier.



• Uitnodigingsbrief 2 september 2025 en advertorial Baarnsche Courant 2 september 2025:





Nieuws over De Baarnsche Zoom

Baarn, 2 september 2025

Beste heer, mevrouw,

Graag nodigen wij u uit om met ons mee te denken over een nieuwbouwproject bij u in de buurt: **De Baarnsche Zoom**. Het gaat om een plan met woningen en de uitbreiding van het bedrijventerrein. De **Baarnsche Zoom** ligt in het gebied tussen de Drakenburgerweg, snelweg A1, bedrijventerrein **Noordwijk** en de Beltvijver.

U bent van harte welkom bij onze inloopavond op **donderdag 11 september 2025**, tussen **18.00 en 20.00 uur**, Uitspan Baarn De Geerweg 16.

Aanmelden is niet nodig, maar bent u verhinderd en wilt u toch graag in gesprek met ons? Laat het ons weten via info@debaarnschezoom.nl. Op www.debaarnschezoom.nl kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief over de ontwikkeling en toekomstige bijeenkomsten. Hier vindt u binnenkort ook verslagen en presentaties terug.

Wat komt er?

De gemeente Baarn heeft Verwelius geselecteerd voor de ontwikkeling van De **Baarnsche Zoom**. Verwelius gaat ook de woningen bouwen. De bouw kan naar verwachting eind 2026/begin 2027 starten. Komend jaar staat in het teken van het maken van een stedenbouwkundig plan.

Met dit plan geven we invulling aan de grote behoefte aan woningen in een groene, duurzame en toekomstbestendige woonwijk. In de **Baarnsche Zoom** worden grondgebondenwoningen en appartementen gerealiseerd, waaronder sociale huurwoningen, betaalbare huur- en koopwoningen, en vrijesectorkoopwoningen. Deze

ontwikkeling draagt bij aan een betere doorstroming op de woningmarkt in Baarn. Daarnaast wordt langs de A1 maar liefst 2,4 hectare aan bedrijventerrein ontwikkeld. Dit zal een impuls aan de economische groei van de gemeente geven. De komende maanden werken wij onze eerste schetsen uit tot een stedenbouwkundig plan. Daarbij horen we graag uw ideeën en aandachtspunten, te beginnen op 11 september 2025.

Wie is Verwelius?

Wij zijn een familiebedrijf uit Huizen, met jarenlange ervaring in het ontwikkelen en bouwen aan groene, levendige woonwijken waar iedereen zich thuis voelt. Samen met onze partners zetten we vol energie en met plezier de schouders onder deze mooie locatie, waar wonen en werken op een inspirerende manier samenkomen.

Wat kunt u op 11 september 2025 verwachten?

De bijeenkomst heeft het karakter van een inloopavond. U maakt kennis met ons team, met daarin vertegenwoordigers van Verwelius, stedenbouwkundig bureau **Stedenbouw en Ontwikkeling** en de gemeente. Het belangrijkste doel van deze bijeenkomst is om van u te horen wat u belangrijk vindt voor dit project, zowel in de planvorming als tijdens de uitvoering. Uw ideeën, wensen en aandachtspunten helpen ons om het plan beter aan te laten sluiten bij de omgeving.

Als u interesse hebt in een woning, vernemen we uw wensen en ideeën en hopen we de eerste woningen volgend najaar in verkoop te brengen. De verwachting is dat het ontwerp van het stedenbouwkundig plan in de loop van 2025 aan de raad kan worden voorgelegd. Als alles volgens planning verloopt, begint de bouw van de eerste fase eind 2026/begin 2027.

Blijf op de hoogte

Nu al geïnteresseerd in een woning of een kavel op het bedrijventerrein? Meld u dan aan voor de nieuwsbrief op www.debaarnschezoom.nl. Via deze nieuwsbrief blijft u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen, participatiemomenten en de start verkoop of verhuur.

Wij kijken uit naar uw komst!

Met vriendelijke groet,
Verwelius Development B.V.

Niels van den Nieuwendijk
Ontwikkelaar



DE BAARNSCHEZOOM



Er ontstaat *iets moois...*

Aan de noordrand van Baarn, tussen het dorp en de A1, komt De Baarnsche Zoom. Een nieuwe wijk waar wonen, ondernemen en leven samenkomen. Een fijne plek met ruimte voor ondernemers, gezinnen, starters én rustzoekers. Duurzaam, doordacht en dichtbij alles wat Baarn zo bijzonder maakt. Hier ontstaat iets heel moois!

Denk mee over De Baarnsche Zoom

Het belangrijkste doel van deze bijeenkomst is om van jou te horen wat je belangrijk vindt voor dit project, zowel in de planvorming als tijdens de uitvoering. Jouw ideeën, wensen en aandachtspunten helpen ons om het plan zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de omgeving.

Belangrijk om te weten: dit is nog geen verkoopbijeenkomst met bouwtekeningen of prijzen. Eerst willen we vooral jouw mening en ideeën ophalen. We kijken uit naar je komst!

Datum: donderdag 11 september 2025

Tijd: inloop tussen 18:00 en 20:00 uur

Locatie: IJsbahn Baarn
De Geerenweg 16, 3741 RS Baarn



WWW.DEBAARNSCHEZOOM.NL

 VERWILIUS / BOUWEN

GA NAAR DE
WEBSITE!



• Panelen met de reacties van de omwonenden en geïnteresseerden



