



Toekomstvisie en Structuurvisie "Baarn in 2030"

10 juli 2013



COLOFON

Interactief proces

De Toekomstvisie / Structuurvisie Baarn in 2030 is tot stand gekomen in een interactief proces. Vertegenwoordigers uit diverse maatschappelijke geledingen en inwoners zijn in de zogenaamde denktank uitvoerig betrokken bij het opstellen van de visie. Deze denktank heeft een belangrijke inhoudelijke bijdrage geleverd aan de Toekomstvisie / Structuurvisie.

In de denktank hebben namens maatschappelijke geledingen deelgenomen:

- De heer R. Beneder, Jongerengroep
- De heer M. Brandts, Projectontwikkeling en Onroerendgoed
- De heer J. Hartholt, Groeneveld / Recreatiesector
- De heer H.J. van der Heide, Stichting Mooi Baarn
- De heer H. Helwegen, Baarns Ondernemersnetwerk
- De heer G.W. Hogeveen, Winkeliersvereniging Baarn centrum
- De heer A. Mascini, Historische Kring Baarne
- De heer F. Meerveld, Stichting Welzijn Baarn
- Mevrouw N. Salakory en de heer C. Karaman, Stichting Allochtonenraad Baarn
- De heer M. Veldhuijsen, Stichting Vorstelijk Baarn
- De heer M. Verhoek, Stichting Ondernemers Noordschil
- De heer V. van der Wardt, Horecabranche

De volgende inwoners van Baarn hebben in de denktank zitting gehad:

- Mevrouw K.M. Alberts
- Mevrouw S. Boermans
- De heer R. ter Bogt
- Mevrouw E. Bruynesteyn
- De heer A. Diekmeijer
- Mevrouw M. van Empel
- De heer G.E. de Jong
- Mevrouw I. van Kaam
- De heer P. Koffrie *
- De heer E. Ploeg
- De heer M. Verveer
- De heer A. Weijman
- Mevrouw M. Wiers-de Groot

* Helaas is in de periode dat de visie werd voorbereid de heer Koffrie overleden.

De denktank is actief betrokken bij de voorbereiding van de Toekomstvisie en daarvoor regelmatig bij elkaar geweest. Ook heeft de denktank meegewerkt aan de voorbereiding van de structuurvisie.

Tijdens de voorbereiding zijn er dialoogavonden geweest met de Baarnse bevolking. Voor de raad zijn er interactieve bijeenkomsten gehouden. Daarnaast is de raad tussentijds geïnformeerd over de visie. Ook heeft de raad ingestemd met het ontwerp van de Toekomstvisie.

KuiperCompagnons, adviesbureau voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap B.V. te Rotterdam is ingeschakeld voor de inhoudelijke inbreng en samenstelling van de visie. Voor de voorbereiding is een werkgroep gevormd. De werkgroep kent de volgende samenstelling:

- Marjolein van den Berg, toerisme & recreatie
- Mariëlle Hepp, ruimtelijke ontwikkeling
- Gert Jan Hoitink, verkeer
- Corine Murre, volkshuisvesting
- Marieke van Oostveen, communicatie
- Co van der Thiel, milieu
- Jan Henk Timmerman, ruimtelijke ontwikkeling

Namens KuiperCompagnons hebben de volgende mensen aan de visie gewerkt:

- Gerwin Gabry, projectleiding (tevens lid werkgroep)
- Nenad Andzic, planologie
- Martijn Niehof, stedenbouw
- Bart Verhoeven, kaarten en afbeeldingen
- Marjan Veen, grafische vormgeving



Inhoudsopgave

Voorwoord

1	Inleiding	8
1.1	Vooraf	8
1.2	Aanleiding	8
1.3	Doel en opzet	8
1.4	Leeswijzer	9

DEEL A - TOEKOMSTVISIE

2	Baarn in 2030	13
3	Integrale visie	17
3.1	Baarnse Identiteit	17
3.2	Trendbreuken	18
4	Thematische visie	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Hoogwaardig wonen	21
4.3	Levendig centrum met hoog voorzieningenniveau	23
4.4	Groene en blauwe vertoefplekken	24
4.5	Bestendige bedrijvigheid	26
4.6	Sociale samenhang	27
4.7	Bestuurlijke zelfstandigheid	30
4.8	Bereikbaar en leefbaar	30
4.9	Duurzaam en klimaatbestendig	31

DEEL B - STRUCTUURVISIE

5	Ruimtelijke vertaling	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Duurzaam ruimtelijk raamwerk	35
5.3	De structuurvisiekaart nader verklaard	39
5.4	Hoogwaardig wonen	43
5.5	Levendig centrum met hoog voorzieningenniveau	49
5.6	Groene en blauwe vertoefplekken	51
5.7	Bestendige bedrijvigheid	55
5.8	Sociale samenhang	59
5.9	Bestuurlijke zelfstandigheid	61
5.10	Bereikbaar en leefbaar	61
5.11	Duurzaam en klimaatbestendig	63
5.12	Integraal afwegingskader	64
6	Op weg naar uitvoering	67
6.1	Inleiding	67

6.2	Dynamisch uitvoeringsprogramma	67
6.3	Milieuaspecten	71

DEEL C - ONDERBOUWING

7	Inventarisatie en analyse	81
7.1	Inleiding	81
7.2	Historie	81
7.3	Ruimtelijke en functionele analyse	85
7.4	Baarnse identiteit	85
7.5	Evaluatie Panorama 2015 en Ruimtelijk Structuurplan	87
7.6	Maatschappelijke trends	89
7.7	Beleidsanalyse	95

Bijlagen

Bijlage 1: Potentiële inbreidingslocaties	
Bijlage 2: Structuurvisiekaart (losse kaart)	





foto: Foto Zandvoort

Voorwoord

Hoe ziet de gemeente Baarn eruit in 2030? Hoe wonen, werken en recreëren wij dan? En welke voorzieningen zijn daarvoor nodig? Het stellen van die vragen is geen 'luchtfietserij'. Als we ons willen voorbereiden op een goede toekomst later, moeten we er nu over nadenken. Met elkaar.

Dat is wat vele inwoners, ondernemers, bestuurders, politici en vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties afgelopen jaar samen gedaan hebben. Op dialogogavonden, Denktankbijeenkomsten en andere overleggen is enthousiast en in een open sfeer gesproken over een Toekomstvisie voor Baarn die handvatten biedt voor ons beleid in de toekomst. Die visie is ook vertaald in een Ruimtelijke structuurvisie. Hiermee kunnen we in de toekomst ruimtelijke plannen beoordelen, afstemmen en sturen richting de gewenste uitkomst.

Als wethouder Ruimtelijke ordening ben ik trots op het eindresultaat dat nu voor u ligt en dat samen met zoveel betrokken Baarnaars tot stand is gebracht. Ik wil iedereen die een bijdrage heeft geleverd hartelijk danken voor hun onmisbare inbreng. Wij werken als gemeentebestuur vol enthousiasme verder aan een gemeente waar het goed wonen, werken en recreëren is. Nu en in de toekomst.

Wethouder Petra Laseur

1 Inleiding

1.1 Vooraf

Baarn staat klaar om samen met burgers en ondernemers invulling te geven aan de toekomst. Daarvoor is het belangrijk een stip op de horizon te hebben, zonder dat dit overigens een vastomlijnd plan is. In deze Toekomstvisie en de hieruit voortvloeiende Structuurvisie is aangegeven wat het wensbeeld is voor 2030 en hoe Baarn dit wensbeeld denkt te bereiken.

Baarn staat de komende tijd voor een groot aantal uitdagingen. Baarn is een prachtig mooie gemeente en blijft dit graag in de toekomst. Om Baarn op de toekomst voor te bereiden worden gewenste ontwikkelingen mogelijk gemaakt en ongewenste ontwikkelingen tegengegaan. Er is echter wel een aantal bedreigingen, die zowel op de korte als lange termijn, op Baarn afkomen. Daarom zullen er kleine en soms grotere veranderingen doorgevoerd moeten worden, juist om het goede te behouden.

Deze Toekomstvisie bevat een integrale visie en een thematische visie, die beide zijn uitgewerkt in de Structuurvisie. De visie is onderbouwd door een inventarisatie, analyse en de achtergronden van de relevante onderdelen en thema's die van belang zijn voor de gemaakte keuzes.

1.2 Aanleiding

De aanleiding voor deze opgave is een optelsom van de volgende omstandigheden:

- De behoefte om het bestaande beleid tezamen te brengen en op elkaar af te stemmen.
- De wens gebruik te maken van de mogelijkheden die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening biedt aangaande kostenverhaal en verevening bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
- Panorama 2015 en het Ruimtelijk Structuurplan uit 2006 zijn verouderd en zijn aan vervanging toe. Dit geldt temeer daar het Ruimtelijk Structuurplan een visiedeel ontbeert.
- De wettelijke verplichting om te beschikken over een (gemeentedeekkende) structuurvisie.

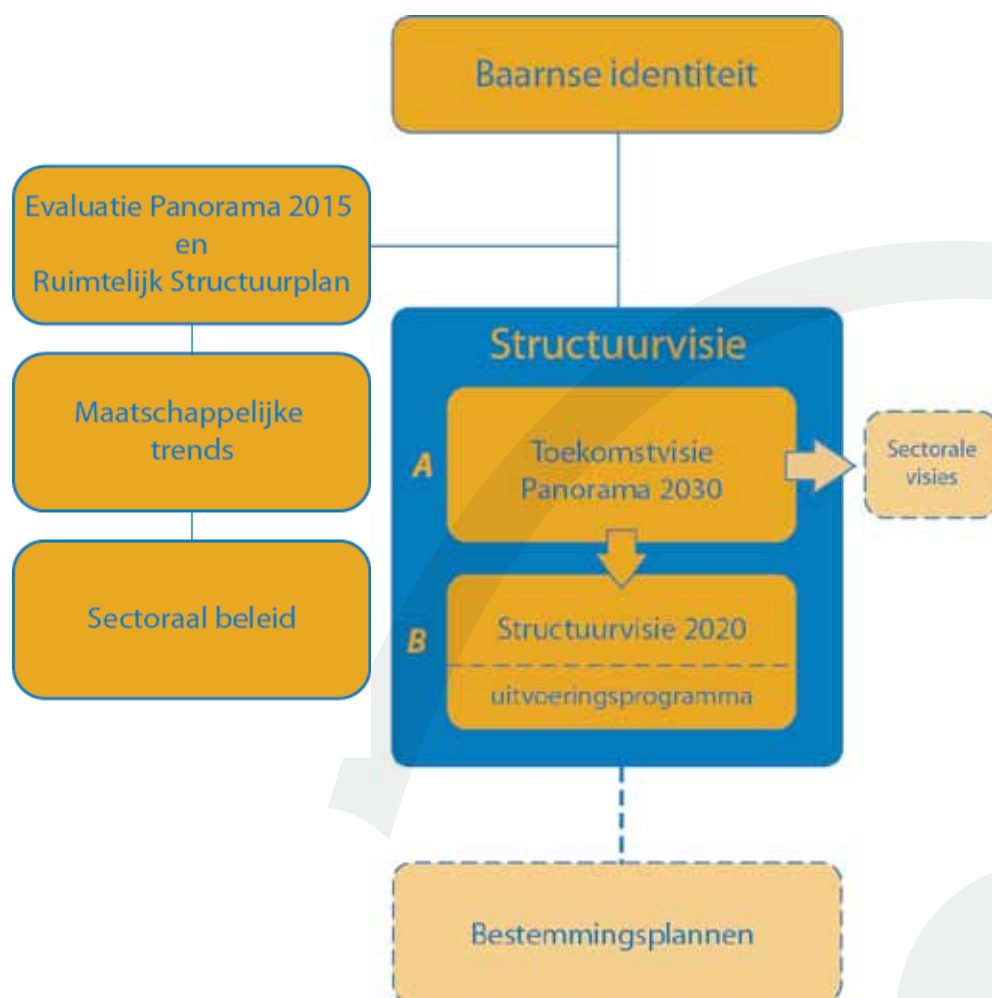
1.3 Doel en opzet

De nieuwe toekomstvisie is gericht op 2030 en dient als basisdocument voor de op te stellen structuurvisie met uitvoeringsprogramma voor de gemeente Baarn. Zodoende vervangen de toekomstvisie en de nieuwe structuurvisie de beleidsstukken Panorama 2015 en het Ruimtelijk Structuurplan. Daarbij zijn die documenten geëvalueerd om hieruit lessen te kunnen trekken voor de toekomst. In deze toekomstvisie wordt nadrukkelijk ook aandacht besteed aan de sociaal-maatschappelijke componenten.

De evaluatie van Panorama 2015 en het Ruimtelijke Structuurplan hebben de eerste ingrediënten aangereikt voor de Toekomstvisie. In de Toekomstvisie is bovendien het stuk Baarnse Identiteit kort geijkt of 'verrijkt' en is gekeken naar actuele maatschappelijke trends, de positie in de regio en lopende ontwikkelingen; daarbij zijn ook lessen getrokken uit oplossingen van knelpunten elders in Nederland. Het bestaande beleid vormt gedeeltelijk het fundament waarop de toekomstvisie is (voort)gebouwd.

Een en ander is weergegeven in het schema op de volgende pagina.

Baarn staat klaar om samen met burgers en ondernemers invulling te geven aan de toekomst. Daarvoor is het belangrijk een stip op de horizon te hebben, zonder dat dit overigens een vastomlijnd plan is



1.4 Leeswijzer

Deze toekomstvisie/structuurvisie bestaat uit drie delen. In deel A is de toekomstvisie uiteengezet. De structuurvisie komt aan de orde in deel B. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel A en B zijn gemaakt.

Deel A is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is een wensbeeld geschetst voor de gemeente Baarn in 2030. In hoofdstuk 3, 'Integrale visie', zijn de bestaande kernkwaliteiten van Baarn beschreven en is aangegeven hoe hiermee omgegaan kan worden. In hoofdstuk 4 'Thematische visie' is de visie per thema verder uitgewerkt. De keuzes die in de toekomstvisie gemaakt zijn, staan hierbij centraal.

Deel B is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 5 'Ruimtelijke vertaling' is de doorwerking en vertaling in de structuurvisie nader belicht. Hoofdstuk 6 'Op weg naar uitvoering' gaat in op het uitvoeringsprogramma en de milieuaspecten.

Tenslotte zijn in deel C (hoofdstuk 7) de inventarisatie en analyse van de voor de toekomstvisie relevante onderwerpen beschreven. Uit de inventarisatie en analyse zijn specifieke uitdagingen voor de gemeente Baarn naar voren gekomen, die in de toekomstvisie aan bod komen.





A

TOEKOMSTVISIE

A photograph of a modern, two-story brick building with large windows. The building is situated on a green lawn under a blue sky with scattered clouds. A large, leafless tree stands to the right of the building, and three tall flagpoles are visible on the left. The name 'Het Baarnsch LYCEUM' is mounted on the brick wall.

Het Baarnsch
LYCEUM

2 Baarn in 2030

Baarn is in 2030 vorstelijk om te wonen, te werken en te recreëren. Daarmee bouwt Baarn voort op een eeuwenlange traditie ... maar wel op een moderne, of liever, tijdloze manier. Het vorstelijke karakter komt tot uiting in een voortdurende aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. Alhoewel deze begrippen moeilijk grijpbaar zijn, is in de loop der jaren het gevoel voor kwaliteit en duurzaamheid - bij bewoners, ondernemers, ambtenaren en bestuurders - als vanzelfsprekend geworden. Het heeft geleid tot allerlei nieuwe initiatieven. Telkens wordt daarbij gekeken of het "nieuwe" past bij en bijdraagt aan de bestaande identiteit.

Wat de Baarnse inmiddels al heel lang weten, is ook al even bekend bij mensen van buiten Baarn: je kunt er vorstelijk wonen, je kunt er vorstelijk winkelen en je krijgt altijd een vorstelijk onthaal. En een ieder weet dat dit niet staat voor belegen en oubollig maar voor stijlvol, echt, puur, authentiek en eerlijk, kortom tijdloos. Deze benadering of houding heeft Baarn weerbaar gemaakt tegen de trends, die bijna twintig jaar terug de bestaande kwaliteiten leken te bedreigen.

Dat die scherpe focus niet heeft geleid tot eenheidsworst blijkt uit het feit dat Baarn in 2030 nog altijd een dorp is met een grote verscheidenheid in landschappen en in mensen. In Baarn is een hoogwaardig woonmilieu namelijk niet alleen weggelegd voor de "happy few", maar voor jong en oud, van arbeider tot adel en van de geboren Baarnse tot de werknemer die graag dichtbij zijn werk woont. Het aantal mensen is al decennialang min of meer constant. Door direct plek te bieden aan starters op de woningmarkt is Baarn weer enigszins "vergroend", wat wil zeggen dat er weer relatief veel kinderen worden geboren; zodoende is het aantal en het niveau van de scholen op het oude, hoge peil gebleven. De jonge gezinnen wonen met veel plezier in Baarn, de kinderen maken volop gebruik van de avontuurlijke speelplekken, het sportpark is voor hen op loop- of fietsafstand en er wordt weer veel gebruik gemaakt van het overdekte zwembad. Ook voor ouderen - in al hun verscheidenheid - is voldoende hoogwaardige woonruimte gevonden. Door de Noordschil, het centrum en de voormalige school- en fabrieksgebouwen efficiënt en intensief,



maar binnen de Baarnse maat en schaal, te benutten, kon voldoende ruimte gevonden worden om te voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve vraag met een hoge beeldkwaliteit.

Dè kwaliteit van Baarn is al eeuwenlang de landschappelijke en natuurlijke verscheidenheid. Baarn wordt gekenmerkt door de overgang van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug naar de weidse openheid van Eemland. Daarin is niets veranderd. Wel is de rivier Eem herontdekt als parelketting voor ecologische en recreatieve stapstenen. Bijzonder is verder dat het groen niet alleen buiten maar ook binnen het dorp overal te vinden is, in de tuinen van de villa's en als goed onderhouden openbaar groen op pleinen, langs lanen en straten en in de diverse parken, waarvan de Baarnse goed gebruik maken. De trend weer meer groenten en fruit zelf te telen (stadslandbouw) is aan een flinke opmars bezig. School- en werktuinen staan in hoog aanzien en hebben veel belangstelling. Bezoekers van Baarn komen natuurlijk naar Lage Vuursche, kasteel Groeneveld, Paleis Soestdijk of het vijftien jaar geleden opgerichte retail- en leisurepark, maar knopen daar graag - daartoe uitgenodigd door de knipkaart "Rondje (Vorstelijk) Baarn" verkregen bij de VVV- een bezoek aan het centrum aan vast.

Het dynamische hart van Baarn bestaat uit het Laanplein, dat een logische entree van het kernwinkelgebied is geworden, de Brink, het ontmoetingsplein met horeca en evenementen, en de Laanstraat, die deze twee pleinen verbindt en de plek vormt voor het recreatieve en kwalitatieve winkelen. Ter plaatse van



beide uiteinden is ruim voldoende parkeergelegenheid. De Brink is heringericht als knus plein met een nieuwe pleinwand en een fontein, met genoeg ontspanning, vermaak en vertier en de bibliotheek is een punt van rust en leesplezier. Bestaande horeca heeft zich vrijwillig verplaatst naar dit nieuwe “plein van ontmoeting en cultuur”, waar door slimme oplossingen ook voldoende parkeergelegenheid is met snelle oplaadpunten. Daardoor komen mensen van binnen en buiten Baarn graag een hapje eten voordat zij naar het theater gaan of drinken zij wat in een van de cafés na de voorstelling.

In 2030 is Baarn niet alleen een woongemeente, maar ook een werk- en recreatiegemeente. Dit uit zich niet in grootschalige fabriekscomplexen maar in kleinschalige, hoogwaardige bedrijvigheid op duurzame terreinen en in woonwerkunits en kantoren aan huis, die zijn voorzien van een ultrasnel glasvezelnet.

Baarn onderscheidt zich als de plek voor design-woninginrichting en ontspannings- en bezinningstoerisme. Daarnaast heeft er ook een “revival” van ambachtelijke bedrijvigheid plaatsgevonden. Op de platte daken van de bedrijfsloodsen wordt zonne-energie gewonnen, waardoor een groot deel van de verbruikte energie wordt gecompenseerd. Door goed parkmanagement en aandacht voor de zittende bedrijven liggen de vijftien jaar geleden geherstructureerde bedrijventerreinen er nog even mooi bij. Van het bedrijventerrein gaat sindsdien een grote aantrekkingskracht uit.

Baarn kent in 2030 een grote verscheidenheid aan bevolkingsgroepen, maar iedereen voelt zich sterk verbonden met het dorp. Dit heeft te maken met het dorps karakter, de sociale veiligheid, de sfeer, de omgangsvormen, de menselijke maat en de kleinschaligheid - kernwaarden waarbij mensen zich in deze dynamische, geglobaliseerde en digitale tijd veilig voelen - maar ook met een zekere trots op wat Baarn allemaal te bieden heeft. Dit geldt voor de goede scholen en het culturele aanbod met jaarlijks terugkerende evenementen die alweer een traditie mogen worden genoemd, maar ook het brede palet aan winkels en horecavoorzieningen, de hoge kwaliteit van de openbare ruimte, de goede bereikbaarheid, een sterk verenigingsleven, vele vrijwilligers die zich inzetten en de nabijheid van werk.

Niet alle voorzieningen zijn in 2030 misschien dichtbij, maar wel altijd bereikbaar, ook voor de minder mobiele groepen in de samenleving. Naast de dagelijkse zorg, die wordt verleend vanuit bestaande zorgcentra, kan men voor specifieke zorg terecht bij mobiele zorgpunten en via internet. Door intensieve communicatietrajecten heeft het gemeentelijk bestuur ook een goed inzicht in de wensen van specifieke doelgroepen zoals jongeren. Langs die weg zijn er nieuwe sportieve evenementen geïntroduceerd. In 2030 bewegen jeugd en senioren meer dan twintig jaar terug. De aantrekkelijke bossen, het groen en het openluchtzwembad spelen hierbij een belangrijke rol. Veel voorzieningen kunnen overeind worden gehouden door huisvesting te delen en door de gezamenlijke inspanning van vrijwilligers, ondernemers en de gemeente. Zo heeft Baarn gezien haar omvang op het gebied van vrijetijdsbesteding, sport en culturele activiteiten bijzonder veel te bieden.



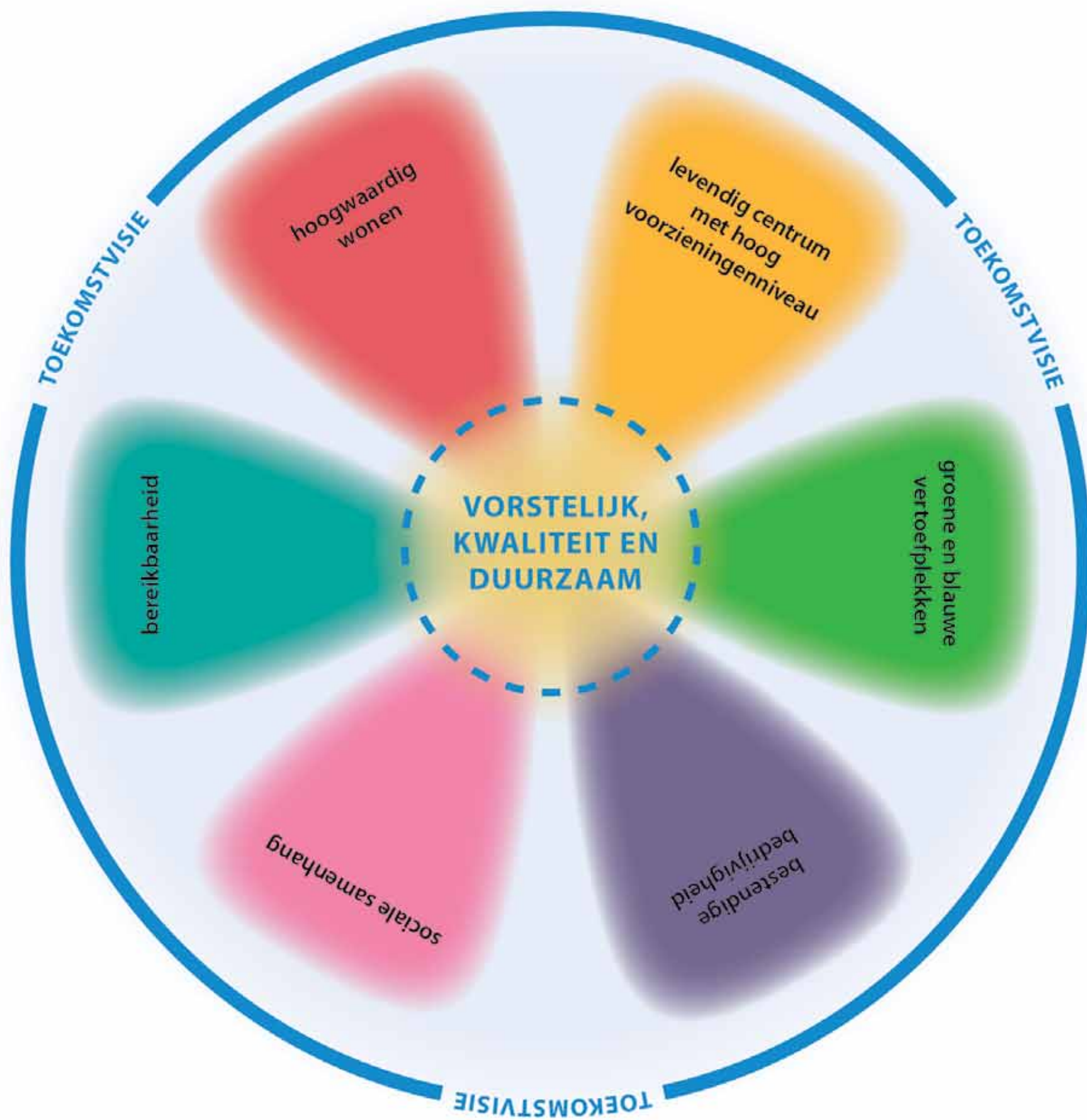
Maar zover is het nog niet. We leven nu immers nog niet in 2030 maar in 2012... In de hoofdstukken hierna is aangegeven hoe het vergezicht van 2030 kan worden bereikt.

De grote verbondenheid met het eigen dorp zorgt er ook voor dat Baarn een sterke politieke en bestuurlijke plek in de regio inneemt. In de integrale dorpsplannen weet de gemeente haar sterke identiteit telkens te verstevigen.

In 2030 is Baarn nog steeds zeer goed ontsloten, maar onder- vinden de bewoners minder hinder van het verkeer dankzij meerjarig consequent beleid dat is gericht op het verbeteren van de veiligheid en de ontsluiting, het terugdringen van de verkeersbelasting en een goed beheer en onderhoud. Bij elk nieuw project of initiatief wordt goed gekeken naar de gevol- gen voor de bereikbaarheid en verkeersintensiteit.

Ook de opmars van elektrische auto's draagt bij aan het ver- minderen van de hinder. Op alle openbare parkeerplaatsen zijn oplaadpunten te vinden, veelal gevoed door plaatselijk - op de daken van woningen en bedrijfsloodsen - opgewekte zonne- energie. Op meerdere fronten is en wordt gewerkt aan de verduurzaming en het klimaatbestendig maken van de ge- meente. De nieuwe woongebieden zijn opgericht volgens de beginselen van duurzame stedenbouw (o.a. zongericht bou- wen) en duurzaam bouwen (o.a. milieuvriendelijke materialen, uitmuntende isolatie). Duurzaam ondernemen is inmiddels de norm, wat zich ook uit in een milieuvriendelijk winkelaanbod. Voor een deel zijn regionale kringlopen conform de cradle-to- cradle-filosofie gesloten.

**Dè kwaliteit van Baarn is al
eeuwenlang de landschappelijke
en natuurlijke verscheidenheid.
Baarn wordt gekenmerkt door de
overgang van de bossen van de
Utrechtse Heuvelrug naar de
weidse openheid van Eemland.**



3 Integrale visie

3.1 Baarnse Identiteit

Identiteit en imago

De Baarnse Identiteit is in 2008 gedefinieerd in zes kenmerken. Samengevat zijn dit zoals eerder aangegeven 'hoogwaardig wonen', 'levendig centrum met een hoog voorzieningenniveau', 'groene en blauwe vertoeftplekken', 'bestendige bedrijvigheid', 'voldoende sociale samenhang' en 'bestuurlijke zelfstandigheid'. In deze visie worden daar nog twee belangrijke kenmerken aan toegevoegd, namelijk 'duurzaam en klimaatbestendig' en 'bereikbaar en leefbaar'. Deze acht kenmerken staan echter nog los van elkaar en hebben geen overkoepelend ideaal dat de kenmerken verbindt en als kapstok kan dienen voor ontwikkelingen en initiatieven. Hoewel de kenmerken van de Baarnse Identiteit nog steeds actueel zijn, zijn ze nog onvoldoende uniek en onderscheidend om voldoende bij te dragen aan een sterk imago. Imago is immers iets anders dan identiteit. Je identiteit is wat je echt bent, de gewenste identiteit is wat je wilt zijn en je imago is hoe mensen je zien. Idealerweise ligt het imago parallel aan de identiteit. In deze visie wordt duidelijk dat de gemeente Baarn zich onderscheidt door haar vorstelijke karakter.

Vorstelijk Baarn

Kijkend naar de historie van Baarn is de eeuwenlange aanwezigheid van het koninklijk huis in Baarn uniek in Nederland. Iedereen kent paleis Soestdijk. De leden van het koninklijk huis gingen hier naar school. Koningin Beatrix heeft eind 2011 niet voor niets het nieuwe Baarnsch Lyceum geopend. Het predicaat "Koninklijk" zou voor Baarn echter te formeel en te hiërarchisch zijn en de brede lading die Baarn heet, niet dekken. Al eerder is "Vorstelijk Baarn" bedacht ten behoeve van de "image building", "branding" en "marketing" van Baarn. In deze toekomstvisie vormt Vorstelijk Baarn een veel breder overkoepelend beginsel en geeft aan dat Baarn staat voor stijl, allure en hoge kwaliteit. Die hoge kwaliteit betekent niet per definitie "duur", maar wel duurzaam, echt, oorspronkelijk, puur, tijdloos.

Kwaliteit van leven

De hoge kwaliteit uit zich in Baarn in het feit dat de zes kenmerken van de Baarnse Identiteit alle tegelijkertijd aanwezig



zijn. Baarn heeft een grote diversiteit in landschap en in bewoners: zo is de overgang van zandgronden (bos) naar veen (gras), benadrukt door de landgoederen die altijd liggen op dergelijke overgangszones, af te lezen in het fraaie Baarnse landschap. De Eem is een verdere verrijking hiervan. Ook de met het landschap verbonden hoge natuurlijke en cultuurhistorische waarden dragen bij aan de beleving.

Maar Baarn heeft ook een breed palet aan bewoners. Anders dan sommige dorpen in het Gooi biedt Baarn een thuis aan een rijke schakering aan mensen, van jong tot oud, van hoog- tot laagopgeleid en van geboren Baarnaar tot nieuwkomer. Alle bebouwing heeft ruimte en een menselijke maat. Je kunt er bovendien wonen naar je portemonnee dik is. Bewoners brengen naar voren dat zij met name de eigenheid, het dorpse karakter en de hoge kwaliteit van wonen in Baarn hogelijk waarderen. Grote stedelijke uitbreidingswijken en bedrijventerreinen, zoals rondom Almere, Amersfoort en Utrecht passen daar niet bij.

Kortom, Baarn is een landschappelijke gemeente, kleinschalig en groen en onderscheidt zich in de regio vooral door de hoge kwaliteit van wonen, werken en samenleven. Het gaat in Baarn niet om kwantiteit, maar om de kwaliteit van leven, waarbij sociale veiligheid, sfeer, omgangsvormen en het dorpse karakter sleutelbegrippen zijn. Is dit niet al eeuwen de rode draad bij de ontwikkeling van de kern en de gemeente? Baarn is de plek waar mensen voor kortere of langere tijd komen om de hectiek van de stad te ontvluchten.

Niet duur maar duurzaam

Kwaliteit en duurzaamheid zijn synoniemen van elkaar. Daarom is het belangrijk voor de toekomst expliciet aandacht te besteden aan duurzaamheid, als ondersteunende pijler van de zes kenmerken van de Baarnse Identiteit. Daarbij gaat het om duurzaamheid niet alleen in de betekenis van milieubewust, maar vooral ook van "tijdloos". Met duurzaamheid als ondersteunende pijler kan Baarn de hoge kwaliteit en het vorstelijke karakter behouden en versterken. Daarnaast zijn "bereikbaarheid en leefbaarheid" als tweede aanvullende pijler benoemd, omdat een goede bereikbaarheid een voorwaarde is om vorstelijk te kunnen wonen, werken, winkelen en recreëren.

Aanjager van initiatieven

De trits "Vorstelijk - duurzaam - kwaliteit" zorgt voor samenhang in de kenmerken van de Baarnse Identiteit. Deze drie begrippen kunnen worden ingezet en doorvertaald als toetssteen voor beleid en ontwikkelingen en als aanjager van initiatieven. De toekomstvisie is daarmee een stimulans en aanbeveling voor toekomstige ontwikkelingen. De toekomstvisie bevat de uitdagingen voor de komende decennia.

Baarn is een landschappelijke gemeente, kleinschalig en groen en onderscheidt zich in de regio vooral door de hoge kwaliteit van wonen, werken en samenleven.

Baarn is de plek waar mensen voor kortere of langere tijd komen om de hectiek van de stad te ontvluchten.

Kernkwaliteiten

Om het typisch Baarnse karakter ook voor de toekomst veilig te stellen, moeten de bestaande kernkwaliteiten gekoesterd worden, door ze te definiëren, benoemen en beschermen. Maar daarmee zijn we er nog niet. Baarn is onderdeel van een groter geheel. Diverse trends en ontwikkelingen, zoals vergrijzing, digitalisering en klimaatverandering, vormen een mogelijke bedreiging voor die bestaande kwaliteiten. Daarom moeten de kwaliteiten weerbaar gemaakt worden tegen datgene dat in de toekomst op Baarn afkomt. En, om het bestaande te behouden, is het juist nodig om te ontwikkelen en veranderingen door te voeren. Daarom moet ruimte worden geboden aan ontwikkelingen, maar alleen voor zover deze vorstelijk, duurzaam en van hoge kwaliteit zijn en bijdragen aan het behouden en versterken van de aanwezige waarden.

3.2 Trendbreuken

De samenleving is voortdurend in beweging. Nieuwe kansen moeten worden benut en ongewenste ontwikkelingen moeten kunnen worden tegengegaan. Om de Baarnse Identiteit veilig te stellen en zelfs te kunnen versterken kan en moet bestaand beleid niet altijd worden doorgezet. Op de volgende punten is sprake van een trendbreuk.

- Vooral de trends vergrijzing, ontgroening en verdunning (zie hoofdstuk 7) hebben grote invloed op de woningbouwopgave en het voorzieningenniveau in Baarn. Trends als mobiliteit en digitalisering werken door in de woon-werkrelaties. Een evenwichtige bevolkingsopbouw is nodig om de kwaliteit van leven in Baarn op peil te houden. Ook in de parallel aan de Toekomstvisie opgestelde Woonvisie is dit beginsel als leidraad genomen. In het nieuwe woonbeleid wordt dan ook niet ingezet op doorstroming, maar is als uitgangspunt genomen het direct bouwen voor de doelgroepen jongeren, starters en senioren. Inbreiding en organische groei passen goed bij deze uitgangspunten.
- In Panorama 2015 werd er nog van uitgegaan dat Baarn alleen een woongemeente is. Geconstateerd is dat er in Baarn nu en in de toekomst ook volop gewerkt en gerecreëerd wordt. Dit draagt bij aan de veelkleurigheid en vitaliteit van



Baarn. Om hieraan invulling te kunnen geven wordt gesteld dat Baarn in de toekomst een woon-, werk- en recreëergemeente is. Dit betekent dat er ook voldoende mogelijkheden geboden worden voor hoogwaardig werken en recreëren.

- Gestreefd wordt naar voldoende bedrijvigheid in plaats van bedrijven in de klassieke zin van het woord. De verwachting is dat in het kader van 'Het Nieuwe Werken' werknemers flexibeler en vaker thuis gaan werken. Werkgelegenheid kan tegenwoordig ook gevonden worden in kleinschalige en hoogwaardige vormen zoals zzp-ers in woonwerkunits, ambachten in bedrijfsverzamelgebouwen en natuurlijk de recreatie en horeca. Dit zijn vormen van bedrijvigheid die relatief veel werkgelegenheid voortbrengen en ook duurzaam vormgegeven kunnen worden.
- Om maximaal te profiteren van recreanten die op de parrels van Baarn afkomen en om het winkelgebied teweerge te stellen tegen de digitale bedreigingen (internetverkoop), is het belangrijk het centrum te versterken en te verfraaien. Het centrum moet een hoogwaardige openbare inrichting krijgen. Door een logische en compacte structuur moet worden gezorgd dat het winkelend publiek zowel voor de dagelijkse boodschappen als voor het recreatief winkelen in Baarn terecht kan. Ook cultuur en vermaak moeten in die structuur een duidelijke plek krijgen.



- Bij het accommoderen van de diverse voorzieningen moet telkens worden afgewogen of dit op wijkniveau moet of dat dit beter kan plaatsvinden vanuit een centrale plaats. Mede als gevolg van de groeiende toepassing van internet en mobiele zorg is bereikbaarheid van groter belang dan nabijheid. Verder is het belangrijk de omvang en aard van de voorzieningen af te stemmen op de veranderende vraag als gevolg van de vergrijzing.
- Ontwikkelingen moeten mogelijk worden gemaakt met behoud van het goede. Daarbij is het van belang dat programmatische uitgangspunten - zoals aantallen woningen - niet gezien worden als een doel op zichzelf, maar als een middel om andere doelen (lees: waarden) te bereiken. De toekomstvisie/structuurvisie moet op een lange termijn vol onzekerheden altijd een omkeerbaar proces zijn. Daarom moet gewerkt worden met variabele keuzemogelijkheden, die elk op zichzelf géén "point of no return" kennen en altijd als een afgerond geheel gefaseerd kunnen worden uitgevoerd.

Om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Baarn te behouden en te versterken is een vernieuwd toetsingskader nodig om ongewenste ontwikkelingen te weren en gewenste ontwikkelingen een kans te geven, passend in de trits 'vorstelijk – kwaliteit – duurzaam'.



4 Thematische visie

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk van de Toekomstvisie zijn de kenmerken van de Baarnse Identiteit vanuit de hiervoor omschreven samenhang nader uitgewerkt. Het is daarbij van groot belang dat de Toekomstvisie niet gezien wordt als een blauwdruk voor de toekomstige ontwikkeling, maar veel meer als een flexibel document waarin richtingen en lijnen naar de toekomst worden uitgezet. Hierbij speelt de factor tijd een belangrijke rol.

De visie op Baarn in 2030, die bestaat uit een overkoepelend en samenhangend ideaalbeeld, is uitgewerkt in de volgende zes thema's:

- Hoogwaardig wonen.
- Levendig centrum met hoog voorzieningenniveau.
- Groene en blauwe vertoefplekken.
- Bestendige bedrijvigheid.
- Sociale samenhang.
- Bestuurlijke zelfstandigheid.

Daarnaast zijn de thema's 'bereikbaar en leefbaar' en 'duurzaam en klimaatbestendig' belangrijke ondersteunende pijlers die als rode draad in alle thema's terugkomen. Een consequente en heldere aanpak die breed wordt uitgedragen is van groot belang. Het beleid is niet gericht op de korte termijn, maar juist gericht op ingrepen en ontwikkelingen die kunnen worden omschreven als puur en tijdloos. Dit geldt voor alle thema's. Daarbij is gebruik gemaakt van de beleidsstukken die parallel aan deze Toekomstvisie zijn opgesteld (Woonvisie, GVVP, Economische visie, Milieubeleidsplan, Nota beter voor elkaar). Daardoor is afstemming mogelijk geweest en heeft wisselwerking tussen de Toekomstvisie en deze beleidsstukken plaatsgevonden: de toekomstvisie heeft als basis gefungeerd voor het sectoraal beleid en vice versa.

4.2 Hoogwaardig wonen

Baarn biedt in 2030 een vorstelijk woonmilieu aan alle inwoners van Baarn, voor jong en oud, van arbeider tot adel en van de geboren Baarnaar tot de werknemer die graag dichtbij zijn

De Toekomstvisie moet niet gezien worden als een blauwdruk voor de toekomstige ontwikkeling, maar veel meer als een flexibel document waarin richtingen en lijnen naar de toekomst worden uitgezet.

werk woont. Het vizier is gericht op een min of meer constant inwonertal, maar belangrijker nog - zeker voor het voorzieningenniveau - een evenwichtige bevolkingsopbouw. Dit kan worden bereikt door direct plek te bieden aan starters op de woningmarkt. Ook voor ouderen - in al hun verscheidenheid - is voldoende hoogwaardige woonruimte gevonden. De ruimte om te voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve vraag wordt met het oog op de groene kwaliteiten van Baarn gevonden binnen de bebouwde kom door herstructurering of buiten de kom op de reeds ingeplande plekken, zoals de Noordschil. De nieuwe woningen zullen zeer duurzaam zijn. Verder zal erop worden gelet dat het bouwen van woningen niet betekent dat de bereikbaarheid of leefbaarheid van de omgeving onder druk komt te staan.

Algemeen

Wonen in Baarn staat voor 'hoogwaardig wonen'. Dit is één van de kernidentiteiten waar Baarn op bouwt. De gemeente wil deze identiteit verder ontwikkelen, om Baarn zo ook voor komende generaties een prettig en leefbaar dorp te laten zijn. Naast de juiste woningen voor verschillende groepen, gaat het

om een aantrekkelijke omgeving waar wonen, werken, spelen en recreëren hand in hand gaan. Om dit te bereiken zet de gemeente in op de volgende thema's:

- kwaliteit van wonen en woonomgeving;
- inzet voor jonge huishoudens op de woningmarkt;
- senioren;
- wonen met zorg.

Kwaliteit van wonen en woonomgeving

De gemeente kiest voor 'Hoogwaardig wonen' in Baarn. De kwaliteit van wonen en woonomgeving bepaalt de aantrekkingskracht van Baarn voor mensen die er wonen of willen wonen. Behoud van deze kwaliteiten is dan ook essentieel. De gemeente zal met ontwikkelende partijen (corporaties, projectontwikkelaars, aannemers) afspraken maken en planologische en stedenbouwkundige randvoorwaarden vastleggen over onder andere de oriëntatie, de grootte en het uitrustingsniveau en de geschiktheid van woningen volgens de principes van Duurzame stedenbouw en Duurzaam bouwen, niet alleen bij nieuwbouw, maar ook bij herstructurering en aanpassingen aan woningen.

**De gemeente kiest voor
'Hoogwaardig wonen' in Baarn.
De kwaliteit van wonen en
woonomgeving bepaalt de aan-
trekkingskracht van Baarn voor
mensen die er wonen of willen
wonen. Behoud van deze
kwaliteiten is dan ook
essentieel.**

Inzet voor jonge huishoudens op de woningmarkt

De leeftijdsgroep 20 tot 40 jaar is ondervertegenwoordigd in Baarn. Nu is het aanbod voor deze groep in Baarn ten opzichte van andere regiogemeenten relatief beperkt aanwezig. Dit zal bij ongewijzigd beleid zo blijven. De gemeente wil naar een duurzaam evenwicht in de bevolkingsopbouw. Vanuit woningmarktperspectief is daarom aandacht nodig voor de huishoudens tot 40 jaar, in het bijzonder jonge gezinnen met een middeninkomen. Dit is verwoord in de Visie Wonen 2011. Om dit te bereiken kiest de gemeente ervoor het aanbod aan sociale huurwoningen uit te breiden. Accent krijgt het verruimen van mogelijkheden voor de middengroepen. Nieuwbouw in het goedkope koop- of dure huursegment is daarvoor nodig. Daarnaast zal de gemeente samen met marktpartijen afspraken maken over de inzet van financiële arrangementen als 'Koopgarant' of nieuwbouw van duurdere huurwoningen.

Senioren

Baarn heeft een relatief oude bevolking. Het aandeel van mensen op leeftijd neemt de komende tijd toe. Door nieuwbouw van geschikte woningen en het geschikt maken van bestaande woningen wil de gemeente inspelen op de veranderende woningvraag van senioren. Daarnaast besteedt de gemeente bij beheer en onderhoud van de openbare ruimte aandacht aan de toegankelijkheid van de woonomgeving.

Naast aanpassing van bestaande woningen zal voor een deel ook nieuwbouw op locaties nabij ontmoetingsplekken en het centrum van Baarn bijdragen aan het vervullen van woonwensen van senioren. Dit draagt tevens bij aan een beperkte doorstroming en het passender bewonen van de bestaande voorraad.

Wonen met zorg

Sinds vele jaren is het beleid erop gericht dat mensen met een (intensieve) zorgvraag de zorg in een zo normaal mogelijke leefsituatie zouden moeten krijgen. Het aantal plaatsen in zorginstellingen moet worden afgebouwd (extramuralisering). Ook in Baarn zullen mensen zo lang mogelijk in hun bekende woonsituatie zorg moeten kunnen ontvangen. Een passend woonzorgaanbod is voor hen noodzakelijk. Dit betekent dat in Baarn het aanbod van wonen, welzijnsdiensten en zorg op elkaar moet worden afgestemd. De gemeente wil ontwikke-



lingen rond wonen met zorg faciliteren door de ketensamenwerking van aanbieders van wonen, diensten, welzijn en zorg te bevorderen. Daarnaast is bij voorkeur nabijheid - maar in elk geval een goede bereikbaarheid - van voorzieningen gewenst. De gemeente wil dan aansluiten bij reeds aanwezige voorzieningen in het centrum van Baarn. Op niet al te grote afstand van het centrum zullen bij voorrang woon-zorgarrangementen toegevoegd moeten worden, zodoende kunnen ook zorgbehoevenden makkelijker deelnemen aan het leven in het centrum.

4.3 Levendig centrum met hoog voorzieningenniveau

Baarn is in 2030 nog steeds een brinkdorp. De Brink is het centrale ontmoetingsplein van het dorp. Het Laanplein zou het centrum moeten zijn voor de dagelijkse boodschappen en waar gewoond en geparkeerd wordt. De Laanstraat verbindt deze twee pleinen en is de plek voor recreatief en vorstelijk winkelen. Baarn heeft daarmee in 2030 een duidelijke en compacte winkelstructuur volgens het haltermodel. Als het gaat om de overige voorzieningen, dan is het credo dat de voorziening voor iedereen bereikbaar is. Het voorzieningenaanbod wordt afgestemd op de veranderende vraag, maar blijft wel kwalitatief hoogwaardig.

De Brink moet weer functioneren als plein waar de Baarnaars

elkaar ontmoeten en zich vermaken. Het is in dit verband van belang de ruimtelijke kwaliteit van het plein te verbeteren. Het plein is nu verre van knus dankzij de te grote ruimte, de niet alle even fraaie pleinwanden en het zicht op de geparkeerde auto's. Ten tweede is het belangrijk een plein te realiseren dat een tegenwicht biedt aan het Laanplein. Dit kan door dit plein veel meer het karakter te geven van een ontmoetings-, cultuur- en vermaakspuin. In dit verband moet aanvullend op de horeca gezocht worden naar nieuwe trekkers. Hierbij kan ook gedacht worden aan een (ambachtelijke) zaterdagmarkt met ambachten en streekproducten. Van belang is ook een goede inrichting die meer sfeer geeft aan het plein en ontmoetingspunten kent, bijvoorbeeld bij een fontein of een zitplek.

De Laanstraat is de belangrijkste winkelstraat in het centrum van Baarn. Voor het behoud van de vitaliteit van het kernwinkelgebied als geheel is het van belang dat verschuivingen in food, non-food, dienstverlenende functies en parkeerlocaties duurzaam in een goede balans worden gebracht. Daarbij is het noodzakelijk dat de Laanstraat en Brinkstraat over de gehele lengte 'indikt' om naar de toekomst toe te kunnen overleven. De beide einden en de zijstraten van het huidige winkelgebied mogen daarvoor 'verkleuren' naar een meer gemengd gebied. In het compactere winkelgebied moet de aandacht erop gericht zijn om een verschuiving te krijgen naar meer kwaliteit en "uniciteit" (aanbod buiten de bestaande ketens).



Het Laanplein heeft idealiter een mix van (centrum)functies, zoals wonen, boodschappen doen, dienstverlening en parkeren. Het streven is voldoende parkeerplaatsen te realiseren, zodat de Laanstraat te allen tijde bereikbaar blijft. Door de kwalitatieve verbetering van het aanbod in het centrum met (schaal)vergroting van het supermarktaanbod en het recreatieve winkelaanbod zal de concurrentiekracht van het centrum van Baarn versterken. Dit betekent dat meer inwoners van Baarn in het centrum van Baarn winkelen en hun boodschappen doen en Baarn meer consumenten uit de regio aantrekt door een aantrekkelijker aanbod. De herontwikkeling van het parkeerterrein Laanstraat kan zo een katalysator zijn voor de opwaardering en versterking van het centrum van Baarn.

Naast winkelen staat tevens het wonen centraal. Wonen in het centrum levert een belangrijke bijdrage aan de levendigheid en de sociale beleving in het gebied, ook na sluitingstijd van de winkels. Met het combineren van woningen en winkels wordt een aantrekkelijk leefmilieu gecreëerd voor verschillende doelgroepen.

4.4 Groene en blauwe vertoeftplekken

Baarn maakt in 2030 optimaal gebruik van haar landschappelijke en natuurlijke verscheidenheid en haar cultuurhistorische schatten. Recreanten krijgen een vorstelijk onthaal, maar zij worden ook uitgedaagd verder te kijken dan kasteel Groeneveld, Lage Vuursche en paleis Soestdijk. Ook de Eem en niet te vergeten het prachtige winkel- en cultuurcentrum moeten worden bezocht. De recreanten worden daartoe "begeleid". Dit is ook nodig om de drukte in goede banen te leiden. De recreatieve druk mag natuurlijk niet de hoge groene kwaliteiten schaden.

De gemeente Baarn heeft met haar ruime, groene en aantrekkelijke buitengebied een ruim aanbod aan extensieve recreatieve mogelijkheden. Het streven is om de bestaande groenstructuur te behouden en waar nodig te versterken. Dit uitgangspunt geldt ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De recreatieve mogelijkheden dienen te worden gestimuleerd en waar mogelijk verder te worden ontwikkeld. Uitgangspunt is om de bezoeker een aantrekkelijk recreatief aanbod aan te bieden, waarbij de nadruk ligt op dagrecreatie. Lage Vuursche

is hierbij een belangrijke toeristisch-recreatieve trekker die ook in de toekomst behouden dient te blijven.

Versterking van het recreatief (mede) gebruik elders in de gemeente wordt nagestreefd. Dit sluit aan bij het provinciale beleid zoals onder meer beschreven in de visie Heel de Heuvelrug. Hierbij kan ook worden aangesloten bij de verschillende Toeristische Overstappunten uit de provinciale Visie Recreatie en Toerisme 2020. Ook wordt onderzocht of langs en op de Eem, meer dan tot dusver, recreatieve mogelijkheden zijn te bieden. Voor het stimuleren van toerisme langs de Eem wordt, waar dit gewenst is, samenwerking gezocht met andere gemeente. Initiatieven hiervoor zijn al in gang gezet. Bekeken wordt ook of hierbij de Grebbelinie als Militair Erfgoed extra betekenis kan geven aan deze ontwikkelingen.

Lage Vuursche staat model voor een in bezoekersaantallen gemeten uiterst succesvol recreatiegebied, waarvan echter ook de keerzijden zichtbaar zijn in de vorm van grote drukte, parkeeroverlast op piekmomenten en verstoring van natuur. Verder is het de vraag of met het huidige horeca- en recreatieaanbod Lage Vuursche ook klaar is voor de toekomstige recreant. Ook zou het goed zijn als recreanten worden gestimuleerd naar het centrum van Baarn en naar de andere parels van Baarn te komen.

Het landschappelijke, groene gezicht is een prominent onderdeel van de identiteit van de gemeente. De landgoederen zijn niet voor niets gesitueerd op de landschappelijke overgang van dicht naar open, van nat naar droog, van de bossen op de Utrechtse Heuvelrug naar veenweidegebied van de Eemvallei. Deze kwaliteit is nog steeds typerend voor de gemeente Baarn. Lage Vuursche ligt omsloten door het bos. Eembrugge is nauw verbonden met de Eem; beide kernen zijn verknoopt met hun landschappelijke setting. De kern Baarn ligt er letterlijk en figuurlijk tussen ingeklemd. De relatie van de drie kernen met het landschap rondom en het groen binnen de kernen is cruciaal voor de leefkwaliteit. Het koesteren van de landschappen en het toegankelijk maken voor recreatie vormen daarnaast belangrijke opgaven.

Daarbij kan gedacht worden aan die activiteiten die passen in

**Het landschappelijke,
groene gezicht is een prominent
onderdeel van de identiteit
van de gemeente.**

de categorie extensieve recreatie. Extensieve recreatie is gedefinieerd als ondergeschikt medegebruik van grond, gericht op ontspanning, waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan geen (fossiele) energie hoeft te worden toegevoegd. Vaak is extensieve recreatie ook gedefinieerd als activiteit waaraan weinig mensen tegelijkertijd en op dezelfde plek deelnemen, zoals fietsen, wandelen en vissen. In aantallen gemeenten mag de recreatie in Baarn echter best intensief zijn, mits het niet zorgt voor overlast of een te grote druk op de natuurlijke en menselijke leefomgeving.

Baarn wil zich meer nog dan nu al met haar landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten op de recreatieve kaart zetten. Een fijnmazig raamwerk van fiets- en wandelroutes verknoopt de kernen met de omgeving en strategisch geplaatste vertoeftplekken maken het landschap en de cultuurhistorie tastbaar en beleefbaar. Landgoederen en buitenplaatsen vormen daarin de voor de hand liggende recreatieve en cultuurhistorische ankerpunten. De bestaande recreatieve trekkers zoals Lage Vuursche en Kasteel Groeneveld zijn daar voorbeelden van. Ook het zoeken van een nieuwe betekenis voor paleis

De gemeente Baarn heeft met haar ruime, groene en aantrekkelijke buitengebied een ruim aanbod aan extensieve recreatieve mogelijkheden. Het streven is om de bestaande groenstructuur te behouden en waar nodig te versterken.

26

Soestdijk kan in dat verband een belangrijke impuls geven. Als het om recreatie gaat is een goede afstemming met omliggende gemeentes, zoals in Heel de Heuvelrug, van belang. Juist voor de Utrechtse Heuvelrug geldt dat het totaal meer is dan som der delen.

Tegelijkertijd zal Baarn ook het beheer van het landschap niet uit het oog moeten verliezen. Agrariërs spelen met name in open gebied bijvoorbeeld nog een prominente rol. Deze rol kunnen zij vaak alleen duurzaam continueren als enige schaalvergroting en/of multifunctionele (of verbrede) landbouw mogelijk worden gemaakt. Zeker in het open gebied is een zorgvuldige inpassing en afstemming op groter niveau van groot belang.

4.5 Bestendige bedrijvigheid

Baarn is in 2030 naast een woongemeente ook een werk- en recreatiegemeente. Baarn biedt een vorstelijk ondernemersklimaat. Ingezet wordt op bedrijvigheid die relatief schoon is, veel arbeidsplaatsen genereert en weinig ruimte consumeert. Het gaat dan om kleinschalige, hoogwaardige bedrijvigheid

op duurzame terreinen en in woonwerkunits en kantoren aan huis, die zijn voorzien van een ultrasnel glasvezelnet. Door de goede ligging direct aan de A1 zet de gemeente Baarn in op vernieuwende ontwikkelingen op het gebied van design-woninginrichting en ontspannings- en bezinningstoerisme. De bestaande terreinen worden geherstructureerd. Goed parkmanagement moet de kwaliteit ook in de toekomst waarborgen. Onderzocht wordt hoe ambachtelijke bedrijvigheid een plek kan worden geboden. Het winnen van zonne-energie op bedrijfsloodsen wordt gestimuleerd, net als het gezamenlijk gebruik van kantoorruimte.

In deze toekomstvisie wordt Baarn niet alleen gezien als woongemeente maar ook als werk- en recreatiegemeente. Dat is zoals gezegd een breuk met het beleid tot nog toe waarin Baarn zich vooral als woongemeente profileerde. Baarn moet dus, meer dan voorheen, een gemeente zijn die ook werkgelegenheid biedt. De bepalende actoren daarin zijn ondernemers. De belangrijkste rol van de gemeente Baarn daarin is om de juiste voorwaarden te creëren voor ondernemers om hun werk te doen. Daarmee is de gemeente een van de overheden die invloed heeft op het productiemilieu waarin een bedrijf opereert. Ook voor de bedrijfsterreinen geldt dat kwaliteit gaat boven kwantiteit.

Er is ruimtelijk onderscheid te maken in een nationaal, regionaal en lokaal productiemilieu. Een gemeente kan vooral invloed hebben op het lokale productiemilieu. Factoren die een rol spelen bij bedrijven om zich in de ene of andere gemeente te vestigen, en ook van invloed zijn op het functioneren daarna, zijn bijvoorbeeld de hoogte van de gemeentelijke lasten, de beschikbare ruimte, de grondprijs en de verkeersontsluiting van een bedrijventerrein. Als het gaat om factoren die een rol spelen in het regionale productiemilieu dan kan de gemeente daar een beperkte invloed op uitoefenen door te overleggen met de provincie en samen te werken met andere gemeente binnen de regio.

Wat betekent dit voor het economisch beleid van de gemeente Baarn? Er kunnen vier sporen worden onderscheiden voor het economisch beleid. Die sporen zijn de volgende:

1. Baarn is een aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven.



In eerste instantie betreft het bedrijven die zich nieuw in Baarn willen vestigen. Voor dit spoor zijn de factoren relevant die een rol spelen bij die keuze.

2. Behouden en versterken van de bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid. In dit spoor gaat het om die factoren die van belang zijn om bestaande bedrijven goed te laten functioneren binnen de gemeente. Binnen dit spoor valt bijvoorbeeld het aanbieden van bedrijfsruimte aan ondernemers die in de kern zijn gevestigd maar waarvoor daar eigenlijk geen plaats is. Aan hen kan dan een alternatief worden geboden. De factoren zullen deels overeen komen met de vestigingsfactoren die van belang zijn voor spoor 1.
3. Een bloeiende middenstand behouden en versterken. De focus ligt op ondernemers in het centrum van Baarn. Het gaat er vooral om te zorgen dat deze ondernemers goed kunnen functioneren. De keuze om zich in de ene of de andere gemeente te vestigen speelt hier een minder belangrijke rol. Belangrijk is ook hoe andere ondernemers in Baarn kunnen bijdragen aan het versterken van de economische positie van ondernemers in het centrum.
4. Baarn als bloeiende toeristisch-recreatieve gemeente. Ondernemers in de toeristisch-recreatieve sector vormen een onderdeel van de Baarnse economie. Baarn wil zich profileren als werk- en recreatiegemeente. Het stimuleren van toeristisch-recreatieve activiteiten kan leiden tot meer bestedingen, ook in het centrum van Baarn of bij grootschalige detailhandel elders in Baarn. Dit moet gebeuren in een



gastvrij en Vorstelijk Baarn. Dit spoor is niet alleen gericht op het goed functioneren van de toeristisch-recreatie sector zelf maar moet ook bijdragen aan het versterken van de economische positie van ondernemers in andere sectoren.

4.6 Sociale samenhang

Het dorpse karakter en kleinschaligheid zorgt ervoor dat alle inwoners zich met Baarn verbonden voelen. De burgers moeten Baarn ervaren als de veilige haven in een dynamische regio. Het hebben van goede scholen, het ruime culturele aanbod, het brede palet aan winkels en horecavoorzieningen, de hoge kwaliteit van de openbare ruimte, de goede bereikbaarheid, het sterke verenigingsleven en de nabijheid van werk zorgt voor een zekere trots op wat Baarn allemaal te bieden heeft. Vorstelijk staat daarbij voor een rijk gevoel dankzij die dingen die het leven leuker maken dan een dorp verderop. Voorzieningen moeten altijd bereikbaar zijn, ook voor de minder mobiele groepen in de samenleving. Onderzocht wordt hoe voorzieningen overeind kunnen worden gehouden, bijvoorbeeld door huisvesting te delen en door de gezamenlijke inspanning van vrijwilligers, ondernemers en de gemeente.

De laatste jaren heeft, mede door economische en technologische ontwikkelingen (zoals internet), een individualisering van de samenleving plaatsgevonden. Volgzaamheid en traditie hebben plaatsgemaakt voor zelfontplooiing en emancipatie.





Mensen stellen steeds meer specifieke eisen aan hun woning en woonomgeving. De verschillende wensen lopen nog wel eens uiteen. Tegelijkertijd is er de hang naar meer gemeenschapszin. Keuzevrijheid vormt hier echter nog steeds een belangrijk aspect. Mensen dragen bij aan de gemeenschap wanneer het hen het beste uitkomt. Om de negatieve effecten van toenemende individualisering af te remmen, zijn doelgroepgerichte investeringen nodig die de sociale cohesie versterken. Binnen dit streven zijn vijf thema's voor beleid geformuleerd:

1. Samen leven in wijk en buurt.
2. Opgroeien.
3. Mantelzorg en vrijwilligers.
4. Meedoen makkelijker maken.
5. Preventie en zorg.

Samen leven in wijk en buurt

Dit thema gaat over het bevorderen van de sociale samenhang in en de leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten. Bij leefbaarheid gaat het om leefbaarheid in al zijn facetten, zoals groen en grijs (onderhoud wegen en groen), veiligheid, voorzieningen, participatie van mensen en communicatie onderling. Leefbaarheid is geen thema dat exclusief aan de lokale overheid is voorbehouden. De vraag hoe leefbaar een kern of buurt is wordt primair beantwoord door mensen die er wonen. De gemeente en andere professionele organisaties hebben als taak aan te geven welke verantwoordelijkheid zij daarin willen dragen, zowel qua inhoud al wat betreft investeringen. Het

uiteindelijke doel is om het welzijn aan te laten sluiten bij de vraag van de burger en om de welzijnsactiviteiten zoveel mogelijk in de wijk plaats te laten vinden.

Opgroeien

Een sluitende aanpak creëren voor de jeugd van 0-23 jaar, waarbij voldoende ontwikkelingskansen worden geboden en bewustwordingsprocessen op gang worden gebracht om veilig te kunnen doorgroeien naar volwassenheid.

Mantelzorg en vrijwilligers

Het doel voor 2016 is om het aantal vrijwilligers in Baarn minstens op gelijke aantal te houden. Daarnaast dienen er meer mantelzorgers bij het mantelzorgsteunpunt ingeschreven te zijn. Het doel is verder om de vrijwilligers en mantelzorgers op een zodanige manier te ondersteunen dat zij in staat zijn hun werkzaamheden te (blijven) doen op een manier die bij hen past en die van belang is voor de (lokale) gemeenschap.

Meedoen makkelijker maken

Het doel is kwetsbare inwoners te stimuleren en faciliteren om mee te doen aan de samenleving door:

- het bieden van een laagdrempelige voorziening voor informatie, advies en cliënt-ondersteuning;
- het bieden van een integraal welzijnsaanbod dat past binnen de doelstellingen van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo);
- het verstrekken van voorzieningen aan individuen die de zelfredzaamheid bevorderen.

Preventie en zorg

De doelstelling is het bevorderen van deelname aan de samenleving van zeer kwetsbare mensen, door gezondheidsbevordering en preventie en een goede afstemming tussen verschillende organisaties te stimuleren. Dit doel wordt onder meer bereikt door informatie beschikbaar te stellen over een gezonde levensstijl voor verschillende doelgroepen en door samen te werken op verschillende thema's gericht op gezondheidsbevordering en preventie.

4.7 Bestuurlijke zelfstandigheid

Baarn neemt in 2030 een sterke politieke en bestuurlijke plek in de regio.

Er bestaat nu geen aanleiding om samen te gaan met een andere gemeente, maar Baarn voelt zich wel onderdeel van de regio en zet zich in om de regio te versterken door het aan-gaan van samenwerkingsverbanden. De gemeente Baarn zal bepaalde taken zo nodig 'loslaten'.

4.8 Bereikbaar en leefbaar

Baarn is in 2030 goed bereikbaar maar ook leefbaar. Dit vereist een gedegen visie op het gemeentelijk verkeer en vervoer. Ook moet worden voorgesorteerd op technische ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid. De elektrische auto betekent plaatselijk een prettiger woonmilieu. Verder is van belang dat de nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken en recreëren de bereikbaarheid en leefbaarheid niet mogen aantasten. Baarn streeft immers een vorstelijk leefklimaat na. Dit stelt grenzen aan die ontwikkelingen.

Mobiliteit

Mensen ondernemen activiteiten zoals wonen, werken en recreëren. Deze spelen zich af op verschillende plaatsen op verschillende tijdstippen. Om deze activiteiten te kunnen on-dernemen moeten zij zich kunnen verplaatsen. Daarom is een goede bereikbaarheid van belang. Voor al deze verplaatsingen met verschillende vervoermiddelen wordt gebruik gemaakt van de aanwezige infrastructuur (wegen en straten). Dit ver-keer heeft gevolgen voor de veiligheid en voor de leefbaarheid.

Bereikbaarheid

De gemeente Baarn streeft naar een goed fiets en openbaar vervoer netwerk. Ook de bereikbaarheid als voetganger dient te worden gewaarborgd en waar mogelijk verbeterd. Door zorg te dragen voor een kwalitatief goed fietsnetwerk en goede voorzieningen voor het openbaar vervoer wordt gestreefd naar een stimulans van deze modaliteiten. Hierbij is het van belang dat functie, vorm en gebruik van de weg met elkaar in over-eenstemming zijn.

Ook voor economisch goed functionerende bedrijventerreinen

is de bereikbaarheid essentieel. De gemeente streeft daarom naar een goede ontsluiting van de bedrijventerreinen. Ook sport- en recreatieve voorzieningen dienen goed bereikbaar te zijn op een verkeersveilige wijze. Bij deze voorzieningen ligt de nadruk op de bereikbaarheid voor het langzaam verkeer. Bij nieuwbouwplannen dient de bereikbaarheid van de locatie en verkeersafwikkeling op ontsluitende wegen bij de start van het proces in beeld te worden gebracht, evenals de verkeers-veiligheid. Dit geldt ook bij functiewijziging van locaties en/of gebouwen.

Parkeren

De parkeervraag per type functie wordt onderzocht. Dit resul-teert in parkeernormen die worden vastgelegd in een parkeer-normennota. Deze nota bevat per type functie de parkeernorm die voor nieuwe functies gaan gelden. Dit betreft zowel nieuwbouwlocaties als bij functiewijziging. Bij locatieontwikkeling dient te worden voldaan aan de vastgestelde normen. De ge-meente wil namelijk voldoende parkeervoorzieningen in relatie tot de omgeving aanbieden. In het centrum betekent dit dat er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar dienen te zijn voor zowel centrumbezoekers als -bewoners, om de ambitie van een levendig centrum te kunnen waarmaken. De parkeer-voorzieningen in woonomgevingen moeten worden verbe-terd. De overlast door laden en lossen dient te worden beperkt.

Verkeersveiligheid

Gemeente Baarn zet in op de verkeersveiligheid van de fietser en voetganger. Hiertoe worden knelpunten geïnventariseerd en onderzocht. Daarnaast wordt een hoge kwaliteit van fiets-en voetgangersvoorzieningen nagestreefd. Verkeersveiligheid van schoolomgevingen blijft een belangrijk onderwerp; dit wordt uitgebreid met het streven naar een kwaliteitsverbete-ring van school-thuisroutes.

Leefbaarheid

Sluiptverkeer heeft een negatieve invloed op de leefbaarheid. De overlast die momenteel bestaat door sluiptverkeer wordt tegengegaan. Bij het treffen van verkeersmaatregelen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van bij-zondere gebouwen, monumenten en landschappen. Verkeers-maatregelen dienen zoveel mogelijk te worden ingepast in de

omgeving. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om waardevol groen zoveel mogelijk te behouden. Een goed beheer en onderhoud van wegen en paden is van groot belang voor de leefbaarheid. Dit is belangrijk met het oog op een goede toegankelijkheid van het voetgangers-netwerk. Hobbels en kuilen bijvoorbeeld zijn hinderlijk voor mindervaliden. Ook het succesvol bestrijden van de gladheid is hierbij van belang.

4.9 Duurzaam en klimaatbestendig

Baarn is in 2030 een stuk duurzamer en klimaatbestendiger dan in 2012. Zoals eerder aangegeven is duurzaamheid synoniem aan kwaliteit. Voor een vorstelijke toekomst ontkomt Baarn dan ook niet aan het leveren van een grote inspanning op dit gebied. Dit betekent ook dat het – net als bereikbaarheid – een voorwaarde is bij alle nieuwe ontwikkelingen. Daarbij gaat het om duurzaamheid niet alleen in de betekenis van milieubewust, maar ook van “tijdloos”.

Leidende principes

De gemeente Baarn streeft ernaar om in 2030 te komen tot een duurzaam Baarn voor de toekomstige generaties. Onderdeel van de toekomstkwaliteit is een duurzame ontwikkeling van de gemeente; op weg naar een zo veel mogelijk klimaatneutraal Baarn in 2030. Leidende principes zijn: klimaatneutraal, cradle to cradle, duurzaam ondernemen en Gezond & Veilig.

Klimaatneutraal

Baarn wil alle inwoners, organisaties en bedrijven stimuleren die hun activiteiten klimaatneutraal willen maken. Het streven is om in 2030 als gemeente zoveel als mogelijk klimaatneutraal te zijn. Het gaat hierbij om energiebesparing, toepassen van duurzame technieken en het terugdringen van fossiele brandstoffen. Hiermee wordt een aanzet gegeven om uiteindelijk te komen tot een klimaatneutraal Baarn.

Cradle to Cradle

De centrale gedachte van Cradle to Cradle is dat alle gebruikte materialen na hun leven in het ene product, nuttig kunnen worden ingezet in een ander product. Verschil met conven-



tioneel hergebruik is dat er geen kwaliteitsverlies optreedt en geen sprake is van restproducten die alsnog gestort worden. De gemeente Baarn wil het principe van Cradle to Cradle uitdragen om een ieder uit te dagen om producten, maar ook gebouwen en gebieden, intelligenter te ontwerpen.

Duurzaam ondernemen

Duurzaam ondernemen, maatschappelijk verantwoord ondernemen (mvo), of maatschappelijk ondernemen is een vorm van ondernemen gericht op economische prestaties (profit), met respect voor de sociale kant (people), binnen de ecologische randvoorwaarden (planet): de PPP-benadering. Bij duurzaam ondernemen gaat het om het vinden van een balans tussen people, planet en profit. Vaak blijkt dat deze balans leidt tot betere resultaten voor zowel het bedrijf als de samenleving.

Gezond & Veilig

Baarn wil een gezonde en veilige leefomgeving waarborgen en veiligstellen. Dit betekent dat mensen zijn beschermd tegen onnodige milieurisico's. De gemeente Baarn draagt daarom zorg voor goede regelgeving, vergunningen en handhaving op het gebied van onder andere de Wet milieubeheer, -bodembescherming en geluidhinder.





B

STRUCTUURVISIE



5. Ruimtelijke vertaling

5.1 Inleiding

De Toekomstvisie (opgenomen in deel A) dient als opmaat en bevat belangrijke bouwstenen voor de structuurvisie. In de Toekomstvisie is antwoord gegeven op de vraag 'waar willen wij naar toe met de gemeente in de komende periode?' In de inventarisatie en analyse (opgenomen in deel C) is antwoord gegeven op de vragen hoe de gemeente zich ontwikkeld heeft en waar de gemeente Baarn nu staat. Wat er ruimtelijk gezien moet gebeuren om de beoogde doelen te verwezenlijken krijgt verder handen en voeten in deze Structuurvisie (deel B). Dit is uitgewerkt door:

- de Toekomstvisie ruimtelijk te vertalen en te verbeelden in een structuurvisiekaart, waarop alle bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen zijn vastgelegd;
- voor toekomstige, nog niet voorziene ontwikkelingen een integraal ruimtelijk raamwerk en een integraal afwegingskader op te nemen;
- concrete maatregelen te benoemen in de dynamische uitvoeringsparagraaf waarin de kostendragers en -vragers in beeld zijn gebracht (zie hoofdstuk 6).
- de milieueffecten globaal te beschrijven met het oog op de uitvoerbaarheid (zie hoofdstuk 6).

Met de structuurvisie wordt voldaan aan de eisen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De visie met het uitvoeringsprogramma heeft een looptijd van circa 10 jaar.

In de Toekomstvisie is aangegeven dat Baarn de komende tijd voor een groot aantal uitdagingen staat. Deze zijn hieronder verder ruimtelijk uitgewerkt.

De Toekomstvisie is een pleidooi voor kwaliteit, het vorstelijk karakter, duurzaamheid en het behoud van de dorpse maat en schaal. Baarn streeft ernaar de prachtige gemeente die het nu is, te kunnen blijven. De kenmerken van de Baarnse identiteit zijn hoogwaardig wonen, levendig centrum met hoog voorzieningenniveau, groene en blauwe vertoefplekken, bestendige bedrijvigheid, sociale samenhang, bestuurlijke zelfstandigheid, bereikbaar en leefbaar en duurzaam en klimaatbestendig. In de Toekomstvisie zijn de kenmerken uitgewerkt en hebben die samenhang gekregen in de drie begrippen "Vorstelijk – Duurzaam – Kwaliteit". Duurzaam staat hierbij niet op slechts de milieuaspecten maar ook op echt, oorspronkelijk, puur, toekomst bestendig en tijdloos. Hoofdstuk 5 geeft de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie.

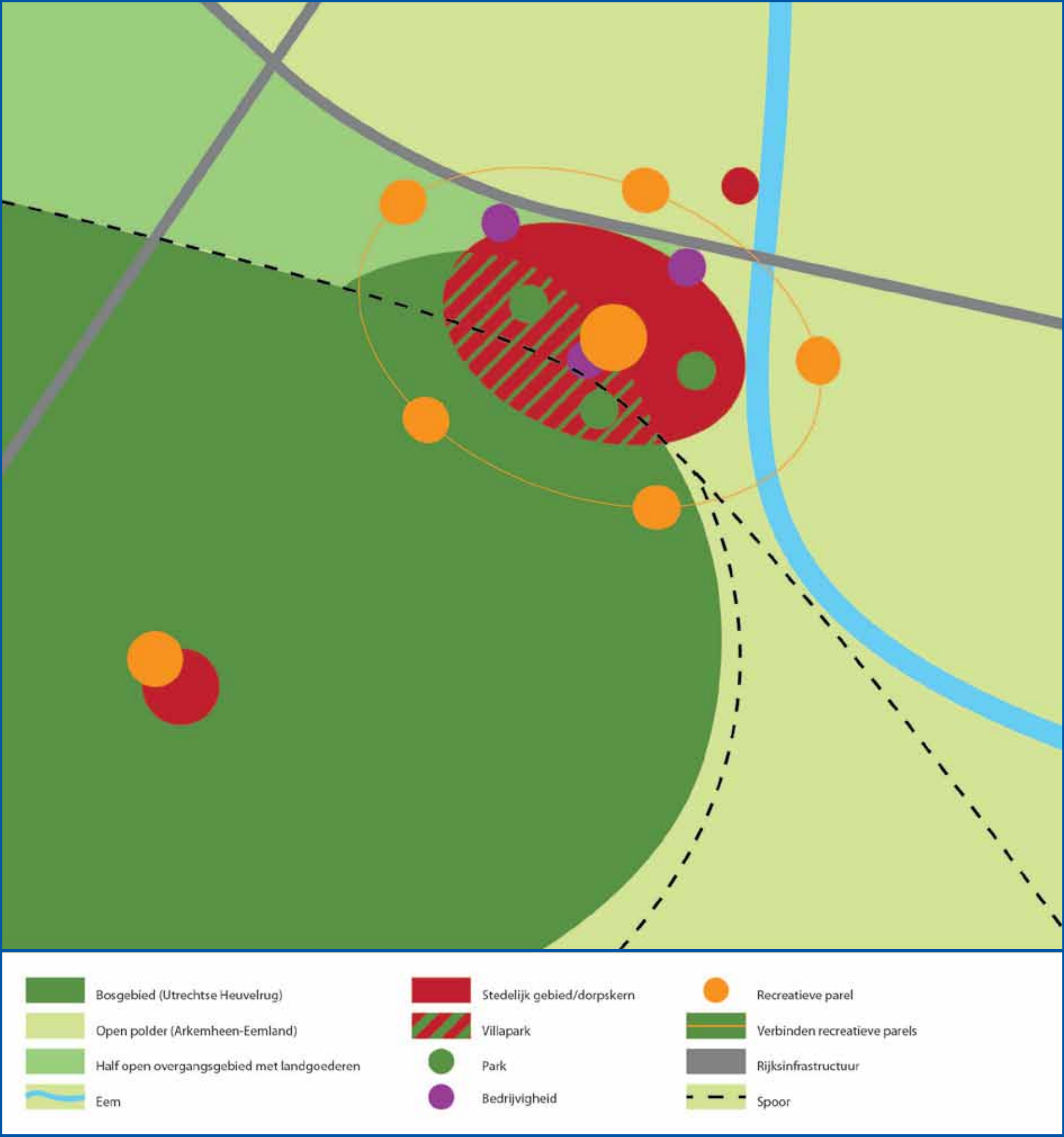
5.2 Duurzaam ruimtelijk raamwerk

Kernkwaliteiten

De Baarnse identiteit is in 2008 gedefinieerd in zes kenmerken: 'hoogwaardig wonen', 'levendig centrum met een hoog voorzieningenniveau', 'groene en blauwe vertoefplekken', 'bestendige bedrijvigheid', 'sociale samenhang' en 'bestuurlijke zelfstandigheid'. Hieraan zijn in de Toekomstvisie toegevoegd 'bereikbaar en leefbaar' en 'duurzaam en klimaatbestendig'. Zoals gezegd is hieraan in de Structuurvisie verder (ruimtelijk) vormgegeven. Daartoe zijn vanuit de inventarisatie en analyse van bestaand beleid en de bestaande situatie en na overleg met politiek, bestuur, deskundigen en inwoners de belangrijkste sterktes, zwaktes, kansen, knelpunten en de meer specifieke identiteiten in de gemeente benoemd. Dit is hieronder op hoofdlijnen verbeeld in het ruimtelijk raamwerk.

Verbeelding kwaliteiten

Het ruimtelijk raamwerk geeft op abstracte wijze weer welke fysieke elementen en structuren sectoroverstijgend van belang zijn voor de ruimtelijke toekomst van de gemeente. Het ruimtelijk raamwerk geeft door de oogharen heen bezien ook de eigenheid en identiteit van de gemeente weer. De op de kaart weergegeven begrenzing van de zones is abstract en geeft de indeling van de gemeente op hoofdlijnen weer. De gren-



zen zijn daarom niet als exact te interpreteren. De onderlinge samenhang tussen de kenmerken is eveneens gevat in een afwegingskader voor de beoordeling van ontwikkelingen en initiatieven (zie 5.12). Als toelichting op de verbeelding zijn de kernkwaliteiten - de onderdelen van het ruimtelijk raamwerk - hieronder nader beschreven.

Drie kernen

De gemeente omvat de drie kernen Baarn (centrumkern), Lage Vuursche en Eembrugge, elk met een duidelijk eigen karakter en eigen identiteit, die in hoge mate wordt bepaald door hun landschappelijke ligging en de daaraan gekoppelde ontstaansgeschiedenis. De gemeente is rijk aan cultuurhistorische elementen in het buitengebied en de kernen. Eembrugge is nauw verbonden met de Eem en Lage Vuursche is omsloten door bos. Dit is goed te zien in het ruimtelijk raamwerk.

Bos, weiland, landgoederenzone

Het landelijke, groene karakter draagt in hoge mate bij aan de identiteit van de gemeente. De gemeente kent wat dat betreft twee, of eigenlijk drie, gezichten: de bossen aan de westzijde en de Eem en het open en vooral agrarisch gebruikt, poldergebied ten noorden en oosten van de kern Baarn (zie ook het ruimtelijk raamwerk). Daartussen ligt nog het half open overgangsgebied met landgoederen zoals Pijnenburg en Drakenburg. De Utrechtse Heuvelrug, waarop het bos ligt, beslaat een groot deel van het grondgebied van de gemeente Baarn.

De parels

Baarn, en dan met name het bos en de landgoederenzone, heeft dankzij de 'parels' kasteel Groeneveld, Lage Vuursche en Paleis Soestdijk, een grote cultuurhistorische en recreatieve betekenis. Het open veenweidegebied ten noorden en ten oosten van Baarn is minder bekend, maar is evenzeer landschappelijk, cultuurhistorisch en recreatief van grote waarde, hetgeen ook blijkt uit het feit dat het onderdeel is van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Het grootste deel van het gemeentelijk buitengebied valt onder de Ecologische Hoofdstructuur, waarbij de watergangen de Eem en de Praamgracht als ecologische verbindingzones zijn aangemerkt. Door de parels beter met elkaar in verband te brengen (zoals symbolisch weergegeven in het ruimtelijk raamwerk) kan aan nog

Al met al is Baarn een kleinschalige en groene gemeente, die zich in de regio vooral onderscheidt door de hoge kwaliteit van wonen, werken en samenleven. Het gaat in Baarn niet om de kwantiteit maar om de kwaliteit.

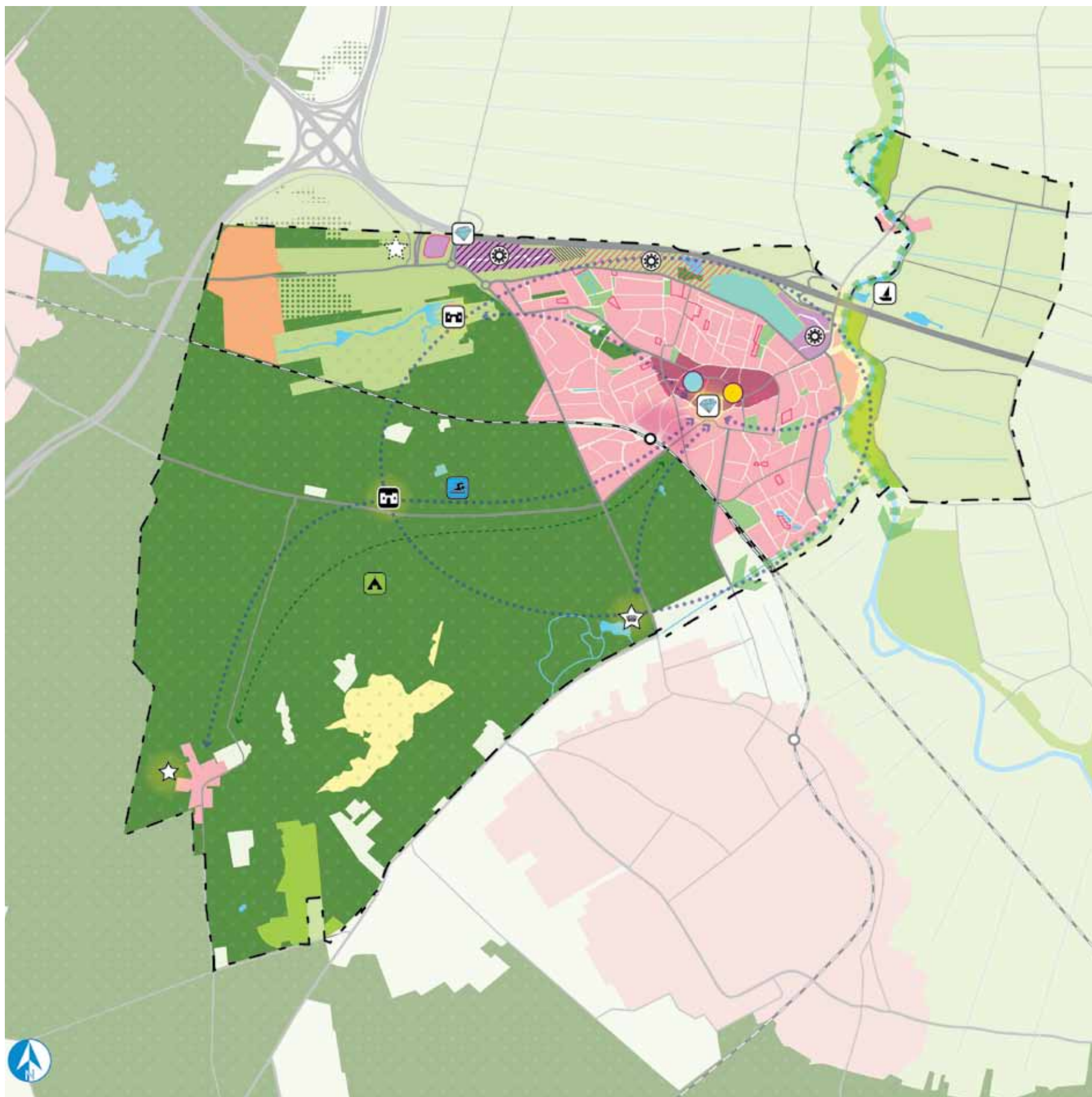
meer recreanten een breed palet aan bezienswaardigheden en activiteiten worden geboden.

Centrum als recreatieve parel

De Laanstraat, de Brink en het zuidelijke deel van de Brinkstraat vormen het kernwinkelgebied van Baarn. Ook in het noordelijk deel van de Brinkstraat en delen van de Nieuw Baarnstraat en Nieuwstraat zijn winkels gevestigd. Er is een uitgebreid aanbod aan winkels in de dagelijkse en niet-dagelijkse sectoren en horeca. Boven de winkels wordt veelal gewoond. Het centrum moet ook als onderdeel van de recreatieve structuur worden gezien. In het ruimtelijk raamwerk is het centrum dan ook als recreatieve parel weergegeven. Binnen Baarn zijn er goede voorzieningen op het gebied van onderwijs, cultuur, sport, recreatie en milieueducatie. Een gedeelte hiervan is te vinden in of direct nabij het centrum.

Gemengde bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen van de gemeente Baarn ('Noordschil' en 'De Drie Eiken') liggen goed ontsloten op de A1 aan de noordzijde van Baarn. De beide terreinen zijn primair bedoeld voor



LEGENDA STRUCTUURVISIE

bestaande infrastructuur	---	gemeentegrens
	—	spoorlijn
binnen de bebouwde kern (kern)	○	treinstation
	—	stroomweg
	—	gebiedsontsluitingsweg
	—	erftoegangsweg
	—	erftoegangsweg
buitengebied	■	dorpskern
	■	dorpscentrum
	■	water
	■	bedrijventerrein
	■	zorg
	■	sportpark
	■	intern groen
nieuwe ontwikkelingen	■	bos
	■	kwekerij
	■	agrarisches landschap
	■	overgangsgebied
	■	heide
	■	veenweidelandschap (Nationaal landschap)
	■	ecologische verbingszone
	■	nieuwe natuur
	■	ecologische hoofdstructuur (EHS)
	■	stationszone
	■	dorpscentrum Laanplein (winkelen)
	■	dorpscentrum Brink (cultuur en horeca)
	■	verbinding recreatieve parels
	■	recreatieve fietsverbinding
	■	herstructureren / inbreiden / nieuwbouw
voorzieningen	■	Noordschil
	■	herstructureren bedrijventerrein
	■	uitbreiding bedrijventerrein Noordschil
	■	ontwikkeling Wellness / horeca in samenhang met versterking recreatieve functie van de directe omgeving
	■	zoekgebied duurzame energie
	■	jachthaven
	■	kasteel Groeneveld
	■	kasteel De Hooze Vuursche
	■	Lage Vuursche
	■	recreatief winkelen
voorzieningen	■	paleis Soestdijk
	■	recreatieterrein
	■	het Bosbad

de lokale behoefte en voor verplaatsingen van bedrijven die elders in het dorp niet gehandhaafd kunnen worden. Het bedrijventerrein Noordschil wordt thans gekenmerkt door functionele grootschaligheid met de nadruk op distributie en de wat zwaardere industriële bedrijven. De Drie Eiken heeft een gemengder karakter, met gevarieerde bedrijven in het centrale deel en representatieve kantoren aan de buitenrand. Aan de noordzijde van het station liggen veel kantoren. De drie gebieden zijn aangegeven in het ruimtelijk raamwerk.

Goed ontsloten

De gemeente ligt in de oksel van twee belangrijke snelwegen, namelijk de A1 en de A27, waardoor de bereikbaarheid per auto uitstekend is. Baarn is daarnaast ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar, dankzij onder meer spoorverbindingen naar Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en verder (zie ook het ruimtelijk raamwerk).

Kwaliteit van leven

Al met al is Baarn een kleinschalige en groene gemeente, die zich in de regio vooral onderscheidt door de hoge kwaliteit van wonen, werken en samenleven. Het gaat in Baarn niet om de kwantiteit maar om de kwaliteit. Kernkwaliteiten van de gemeente zijn - zoals ook weergegeven in het ruimtelijk raamwerk - het afwisselende landschap, de extensieve recreatie, de overal aanwezige cultuurhistorie, de bereikbaarheid en het hoogwaardige wonen. Ook het voorzieningenniveau in Baarn is van een relatief hoog niveau, met kleinschalige kwaliteitswinkels met een regionale uitstraling. In de Toekomstvisie is aangegeven dat deze kwaliteiten het beste kunnen worden behouden door in te zetten op de kernwaarden "Vorstelijk - duurzaam - kwaliteit".

5.3 De structuurvisiekaart nader verklaard

Structuurvisiekaart

Het ruimtelijk raamwerk van de gemeente Baarn is verder uitgewerkt in de integrale ruimtelijke structuurvisie, gezien vanuit de Baarnse kenmerken. Op de kaart zijn de ontwikkelingen en opgaven voor de komende circa tien jaar verbeeld zoals opgenomen in het uitvoeringsprogramma. Het is belangrijk vast te stellen dat de structuurvisiekaart geen bestemmingsplankaart



Grand Café
De Kerkhof

is en dat deze geen ontwikkelingen onwrikbaar vastlegt. Het gaat om de hoofdlijnen van beleid, die weer verder worden uitgewerkt in gebiedsplannen, masterplannen, stedenbouwkundige plannen en bestemmingsplannen. De raad kan periodiek (bijvoorbeeld elke twee jaar) het uitvoeringsprogramma bijstellen. Dit kan mede op basis van woningbouwmonitoring en ontwikkelingen in de uitvoering. De kaart is gefundeerd op bestaande kwaliteiten, vastgesteld beleid en lopende plannen (vlakken/kaders) en voegt daaraan een aantal nieuwe ontwikkelingen toe (pijlen, symbolen en arceringen).

Gewenste ontwikkelingen

De volgende ambities kunnen als nieuwe ontwikkelingen worden beschouwd:

- **Ontmoetingsplein Brink (cultuur en horeca)**

De Brink moet weer functioneren als plein waar de Baarnaars elkaar ontmoeten en zich vermaken. Het is in dit verband van belang de ruimtelijke kwaliteit van het plein te verbeteren om de functie van het plein te verbreden en veel meer het karakter te geven van een ontmoeting-, cultuur- en vermaakplein. Belangrijk hiervoor is de toevoeging van nieuwe bebouwing om een afronding en begeleiding te verkrijgen aan de oostzijde. De nieuwe bebouwing moet bijdragen aan herstel van de stedenbouwkundige vormgeving van de Brink zoals die er voorheen is geweest.

- **Herstructureren / inbreiden / nieuwbouw**

De gemeente wil sturing geven aan het woningbouw- en herstructureringsprogramma. Dit moet bijdragen aan de gewenste en meer evenwichtige bevolkingsontwikkeling voor Baarn. Ingezet wordt op nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied op transformatielocaties (onder meer van vrijvallende schoollocaties en bedrijfslocaties) en aansluitend aan bestaand stedelijk gebied in de vorm van het woningbouwplan Drakenburgerpark. In bijlage 1, opgenomen na dit hoofdstuk, zijn de potentiële inbreidingslocaties opgesomd en in het kort beschreven.

- **Nieuwe natuur**

Een deel van het grondgebied van de gemeente Baarn is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur maar is nog niet als zodanig gerealiseerd. Daarbij gaat het om gebieden

De Brink moet weer functioneren als plein waar de Baarnaars elkaar ontmoeten en zich vermaken. Het is in dit verband van belang de ruimtelijke kwaliteit van het plein te verbeteren om de functie van het plein te verbreden en veel meer het karakter te geven van een ontmoeting-, cultuur- en vermaakplein.

en verbindingzones, onder meer voor gronden langs de Eem.

- **Verbinding recreatieve parels**

Bezoekers van Baarn komen naar Lage Vuursche, kasteel Groeneveld, Paleis Soestdijk maar knopen daar graag - daartoe uitgenodigd door de knipkaart "Rondje (Vorstelijk) Baarn", verkregen bij de VVV, een bezoek aan het centrum van Baarn aan vast. Daarvoor is voldoende parkeergelegenheid en goede informatievoorziening (informatieborden) van groot belang.

- **Zoekgebied duurzame energie**

De gemeente Baarn heeft de ambitie vastgesteld om in 2030 een klimaatneutrale gemeente te zijn. De gemeente acht duurzaamheid van groot belang. Daarom is het symbool "zoekgebied duurzame energie" opgenomen op de structuurvisiekaart voor de te herstructureren bedrijventerreinen en voor de nieuwbouw bij het bedrijventerrein de Noordschil en het woongebied Drakenburgerpark. Hier liggen goede kansen in de vorm van het integreren van het gebruik van zonne-energie in de bouw, groene daken, buitengevelisolatie, oplaadpalen voor elektrisch vervoer en



Legenda

--- Gemeentegrens

Vooroorlogse wijk

Naoorlogse wijk

Centrum

Villapark

Dorp

Zorginstelling

Noordschil

Bedrijventerrein

warmte-koude opslag. Dit neemt niet weg dat ook in bestaand stedelijk gebied dergelijke maatregelen mogelijk zijn.

De bestaande kwaliteiten en de nieuwe ontwikkelingen worden hierna per kenmerk nader verklaard en uitgewerkt.

5.4 Hoogwaardig wonen

Bestaande kwaliteiten

Op de kaart zijn een zestal gebieden onderscheiden:

Vooroorlogse wijk

Het vooroorlogse woongebied is gesitueerd nabij het centrum en betreft voornamelijk arbeiders- en middenstandswoningen, vrijstaand of in blokken en complexen. De woningen zijn over het algemeen voorzien van relatief kleine tuinen. De vooroorlogse wijken worden van oudsher gekenmerkt door functiemenging. Het gaat daarbij overwegend om kleinschalige bedrijfsactiviteiten en detailhandel.

Naoorlogse wijk

De noordelijke en oostelijke schil van Baarn bestaat uit naoorlogse woningbouw. Deze wijken worden gekenmerkt door het rechthoekige stratenpatroon en de repetitiebouw van de jaren vijftig en zestig, de woonerven van de jaren zeventig, de variatie van de jaren tachtig, tot de thematische buurt van de jaren negentig. Het gaat in overwegende mate om seriematige rijenwoningen in twee bouwlagen en met een ruime voortuin. De in deze periode gebouwde woningen vormen de rand van het dorp naar het open Eemland.

Centrum

De Laanstraat, de Brink en het zuidelijk deel van de Brinkstraat vormen het kernwinkelgebied van Baarn. Bij het centrum horen ook enkele straten die aan de randen van het kernwinkelgebied liggen (aanloopstraten). Het centrum biedt een uitgebreid aanbod aan winkels in de dagelijkse en niet-dagelijkse sectoren en lichte horeca. Boven de winkels wordt veelal gewoond.

Villapark

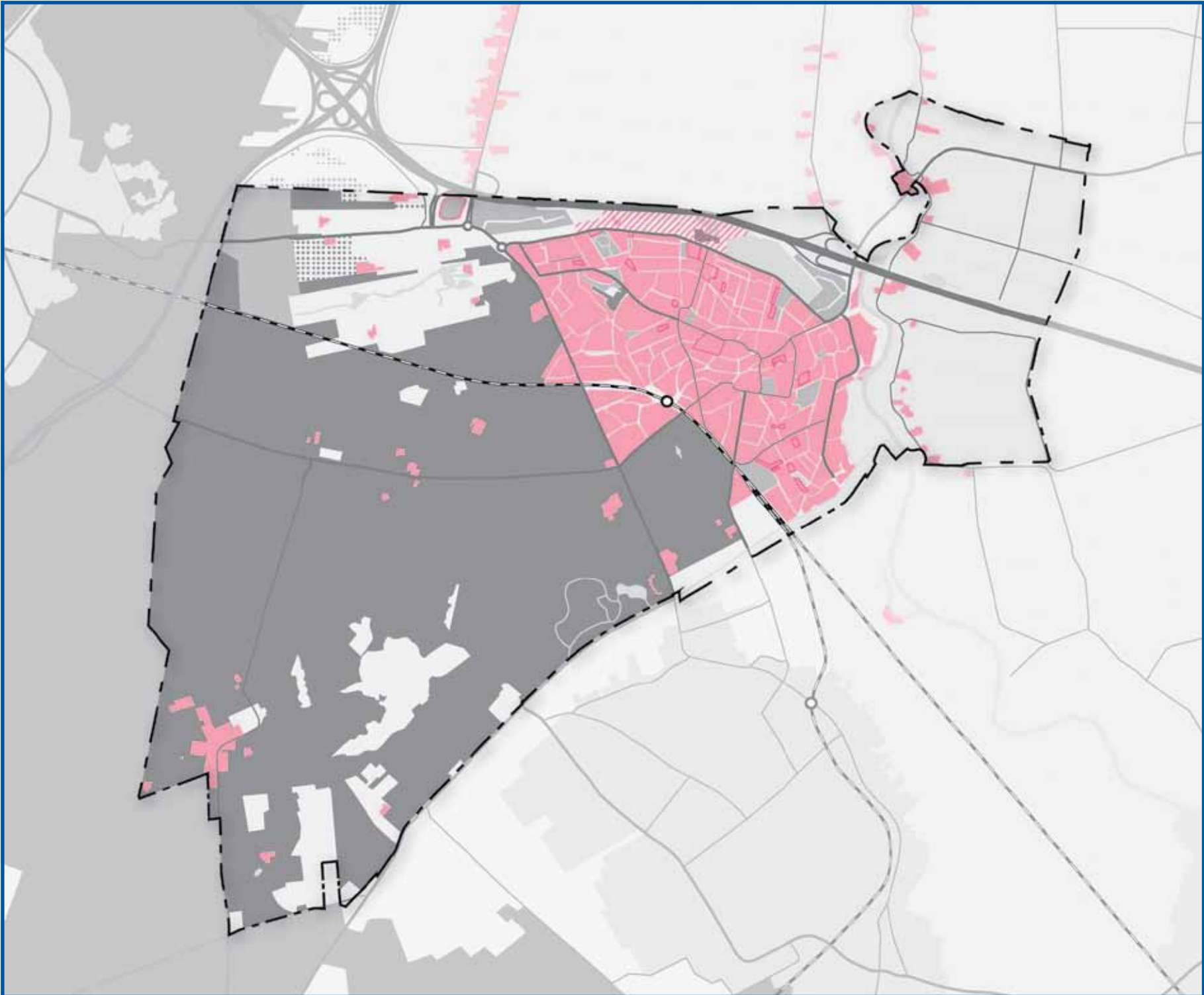
De villaparken beslaan het gehele zuidwestelijke deel van de kern Baarn, met een uitloper langs de zuidkant van het centrum. De villaparken kenmerken zich vooral door de aanwezigheid van veel groen in het openbare gebied en de overwegend vrijstaande of halfvrijstaande ruime bebouwing.

Lage Vuursche

Naast Baarn zijn er in de gemeente nog twee kleine woonkernen, namelijk Lage Vuursche en Eembrugge. De kern Lage Vuursche heeft een beschermd dorpsgezicht met enkele achttiende- en negentiende-eeuwse huizen. Lage Vuursche is gelegen in een gevarieerd bos- en overgangsgebied en heeft zeer veel recreatieve mogelijkheden. Het is dan ook een belangrijke toeristische trekpleister. In de omgeving bevindt zich een aantal landgoederen, waaronder Kasteel Drakestein (in de onmiddellijke nabijheid van het dorp), Paleis Soestdijk, het landgoed Pijnenburg, de Ewijckshoeve, Landgoed Eyckenstein en Kasteel de Hooge Vuursche. Aan de Kloosterlaan staat het voormalig klooster St. Elisabeth. De ligging van de vele landgoederen heeft, zoals eerder aangegeven, alles te maken met de landschappelijke overgang van dicht naar open, van droog naar nat, van de bossen op de Utrechtse Heuvelrug naar het veenweidegebied Eemland. Dit contrast is typerend voor de gemeente Baarn.

Eembrugge

Het buurtschap Eembrugge ligt aan de Eem op de grens van de gemeente Eemnes en telt, exclusief het in de gemeente Eemnes gelegen deel, 130 inwoners. Eembrugge heeft als één van de kleinste plaatsen in Nederland stadsrechten. De kern Eembrugge bestaat uit overwegend kleinschalige bebouwing aan weerszijden van de Eemweg. In de directe omgeving zijn twee jachthavens aanwezig. In de noordelijke richting zet de kern zich, met overwegend agrarische bebouwing, voort op het grondgebied van de gemeente Eemnes. De bebouwing vormt een nagenoeg aaneengesloten bebouwingspatroon, waarbij oude panden zoals voormalige boerderijen zijn aangevuld met nieuwere bebouwing. Van oudsher zijn hier verschillende bedrijven aanwezig, maar de agrarische bedrijven zijn uit de kern geheel verdwenen. Er zijn nu twee handels- en opslagbedrijven en een transportbedrijf gevestigd in Eembrugge.



Legenda

- Gemeentegrens
- Wonen
- Mogelijke transformatielocatie
- Noordschil

Drakenburgergracht

In de noordwesthoek van de gemeente ligt de Drakenburgergracht. Drakenburgergracht is een cultuurhistorisch waardevol landschap op de grens van de bosrijke Utrechtse Heuvelrug en het open veenweidegebied aan de noordzijde van Baarn. Binnen dit gebied zijn onder andere twee zorginstellingsterreinen voor mensen met een lichamelijke of verstandelijke handicap ('Sherpa' en 'Amerpoort'), een bomenkwekerij en een conferentiecentrum gelegen.

Gewenste ontwikkelingen

Hoogwaardig wonen

Zoals in de Toekomstvisie is aangegeven, staat wonen in Baarn voor 'hoogwaardig wonen'. Dit is één van de kernkwaliteiten waar Baarn op bouwt. De gemeente wil deze identiteit verder ontwikkelen, om Baarn zo ook voor komende generaties een prettig en leefbaar dorp te laten zijn. Inbreidingen zullen in typologie en architectuur moeten aansluiten bij de omgeving en de dorpse identiteit versterken. In de begin 2012 vastgestelde "Visie Wonen 2012; Evenwicht in verscheidenheid", staat dat de gemeente actief sturing wil geven aan de woningbouw- en herstructureringsprogrammering.

In dit woningbouwprogramma wordt ervan uitgegaan dat zoveel mogelijk binnen en of aansluitend aan de bebouwde kom wordt gebouwd, voor zover gelegen binnen de rode contour die de provincie heeft vastgelegd. Voor diverse locaties worden kansen gezien om te komen tot inbreiding of herbestemming, primair gericht op nieuwe woningbouw. In de afgelopen jaren zijn enkele locaties binnen de bebouwde kom ingevuld met nieuwe woningbouwprojecten. Enkele andere woningbouwprojecten zijn in aanbouw of in voorbereiding. De gemeente kiest daarbij voor een pragmatische benadering. Harde bouwplannen zijn een gegeven. Dan gaat het om in totaal 300 woningen. Zachte plannen en nieuwe initiatieven zijn aanvullend. Het gaat dan om in totaal 400 woningen. Zodoende zullen er tot het jaar 2022 in totaal maximaal 700 woningen worden toegevoegd. Dit is voor deze periode ruim voldoende mits er geen sprake is van grote planuitval.

Bij de kwalitatieve invulling van het woningbouwprogramma gaat het om de juiste woningen voor verschillende doelgroepen en om een aantrekkelijke omgeving waar wonen, werken, spelen en recreëren hand in hand gaan. Om dit te bereiken zet de gemeente volgens de Visie Wonen in op de volgende thema's:

- kwaliteit van wonen en woonomgeving;
- inzet voor jonge huishoudens op de woningmarkt;
- senioren;
- wonen met zorg.

De gewenste toestroom van jonge huishoudens die van belang is voor het evenwicht in de bevolkingsopbouw, vraagt ook weer om meer werkgelegenheid (zie de paragraaf Bestendige Bedrijvigheid).

Het woningbouwprogramma uit de Visie Wonen 2012 speelt in op deze behoeften, waarbij ook rekening is gehouden met (beperkte) doorstroming in de bestaande woningvoorraad. Met name door nieuwbouw voor senioren komen immers indirect ook woningen beschikbaar voor jonge huishoudens. Zodoende is gekomen tot de differentiatie zoals weergegeven in de tabel hieronder.

Woning	Toevoegen totaal 700 woningen
Huur	
Nultredenwoning < € 665	15-20%
Nultredenwoning > € 665	10-15%
Koop	
Eengezins < € 200.000	10-15%
Eengezins € 200-250.000	35-40%
Appartement < € 200.000	5-10%
Appartement € 200-300.000	5-10%
Overig	0%
Totaal zachte plannen / nieuwe initiatieven	+400

Tabel 1 uit Visie Wonen: Gewenste samenstelling zachte en nieuwe locaties 2012-2022, groter dan 30 woningen

De gemeente volgt deze differentiatie bij onderhandelingen voor herprogrammering op zachte locaties en bij nieuwe locaties. Deze differentiatie is een momentopname. De woningmarkt blijft in beweging, onder meer door veranderende hypotheekvoorwaarden. Om plannen op tijd bij te kunnen sturen, moet de actuele marktsituatie en de voortgang in plannen goed worden gemonitord.



LEGENDA

- | | | | |
|-----|---|-----|---|
| 1. | Noordschil / Drakenburgerpark | 15. | Bedrijfspanen Schoolstraat |
| 2. | Montinschool, Wagenaarlaan 10 | 16. | Verzorgingshuis Schoonoord, Tromplaan 35 |
| 3. | Gymzaal Loef, Professor Fockema Andreaelaan 386 | 17. | Bedrijfspanand Noorderstraat |
| 4. | Bedrijfspanen Van Heemstralaan/Boskamp | 18. | Bedrijfspanen Oosterstraat |
| 5. | Gaspard de Colignyschool, Professor Meijerslaan 3 | 19. | Bedrijfspanand Ericastraat 16 - 18 |
| 6. | Terrein gemeentewerf, Drakenburgerweg 21/J.F. Kennedylaan | 20. | Seniorenwoningen Kemphaanstraat |
| 7. | Goeman Borgesiuslaan, hoek Drakenburgerweg | 21. | Zandvoortweg 60 |
| 8. | Santvoorde met aangrenzende seniorenwoningen, Troelstralaan | 22. | Heuveloortstraat 11a/b |
| 9. | Seniorenwoningen Jan Steenlaan 1 t/m 39 | 23. | Steunpunt Rijkswaterstaat aan Zandheuvclweg |
| 10. | Locatie De Speeldoos, Rembrandstlaan 35 | | |
| 11. | Nieuwe Baarnsche School, Smutslaun 8 | | |
| 12. | Nieuwe Baarnstraat 1 - 7 | | |
| 13. | Parkeerterrein Laanstraat | | |
| 14. | Hoofdstraat 10 - 16 | | |

Potentiële inbreidingslocaties voor wonen

Op de structuurvisiekaart en de kaart "Potentiële inbreidingslocaties" zijn de locaties voor transformatie / herstructurering naar woningbouw of vervangende nieuwbouw weergegeven. Dit zijn de beoogde ontwikkelingslocaties voor de komende jaren met een doorkijk richting 2025. In hoofdstuk 6 (Op weg naar uitvoering) is dit uitgewerkt in een dynamisch uitvoeringsprogramma. Daarnaast zullen gedurende de looptijd van deze structuurvisie ook initiatieven komen die niet zijn voorzien. Belangrijk is dan om helder te maken aan een initiatiefnemer waaraan getoetst wordt. Met de toenemende schaarste aan bouwgrond wil de gemeente meer ontwikkelingen mogelijk maken, door open te staan voor initiatieven uit de markt, mits de plannen passen binnen de Baarnse maat en voldoen aan de in de Toekomstvisie geformuleerde uitgangspunten 'vorstelijk, duurzaam en kwalitatief'. Daarom geldt het beginsel "veel mogelijk maken binnen strenge randvoorwaarden". In dit verband is in paragraaf 5.12 een integraal afwegingskader opgesteld. In bijlage 1 zijn de locaties opgenomen met in het kort daarbij beschreven de beoogde ontwikkeling. De lijst is een momentopname en veranderingen kunnen plaatsvinden tijdens de looptijd van de structuurvisie. Woningbouwplannen die nog niet bekend zijn, zijn niet op voorhand uitgesloten.

Noordschil / Drakenburgerpark

De Noordschil betreft de noordelijke randzone van Baarn en is gelegen tussen de Drakenburgerweg / De Geerenweg en rijksweg A1. In de Noordschil is op dit moment een divers aanbod aan functies aanwezig, zoals sportvoorzieningen, twee volkstuincomplexen, de school- en werktuinen, agrarisch gebruik (grasland en een kwekerij), een voormalige vuilstort en een vijver. Incidenteel is bebouwing aanwezig, zoals het in het oog springende kantoorpand van Eemland Wonen.

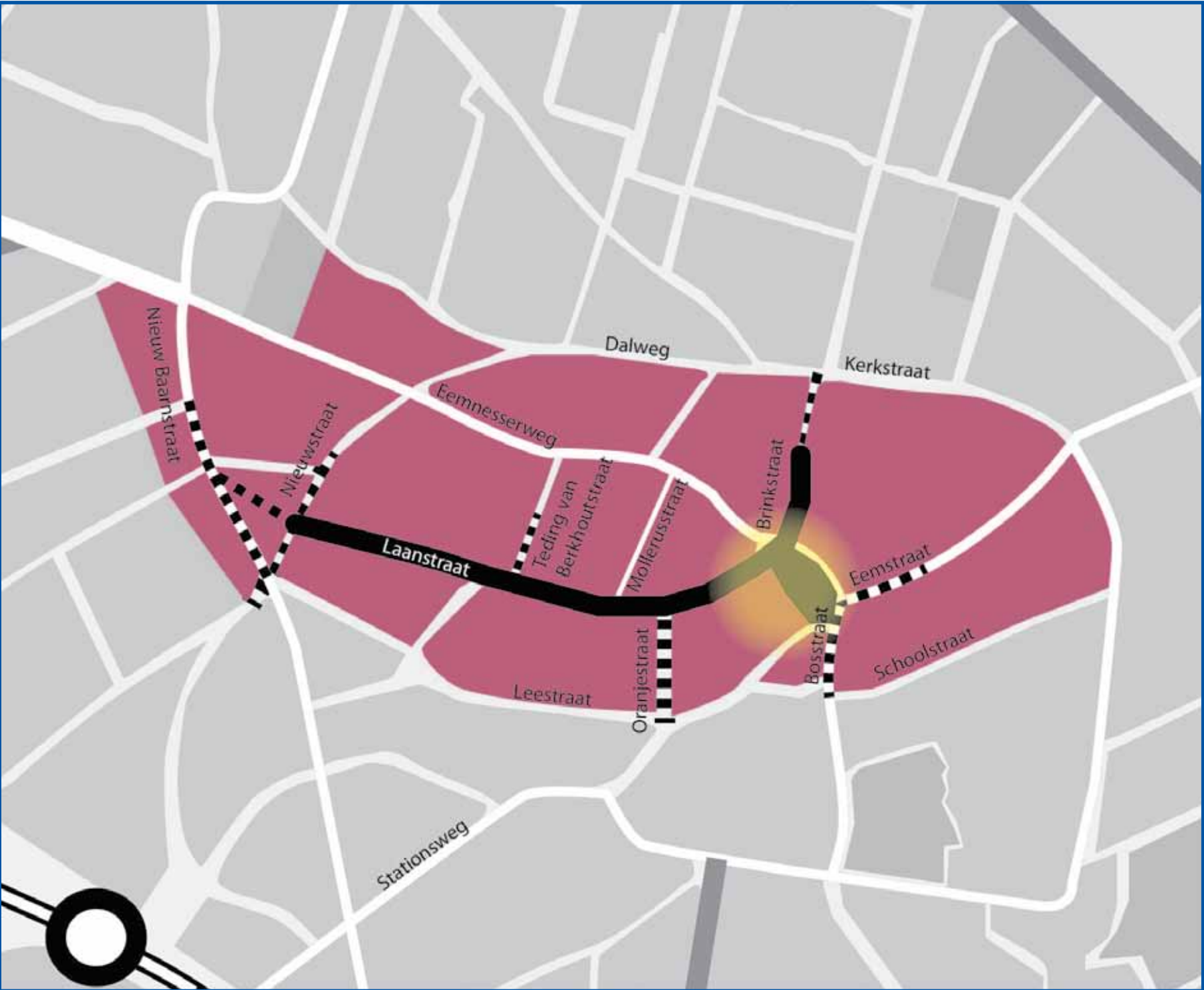
De beoogde locatie voor woningbouw ligt ten noorden van Baarn tussen de huidige noordelijke bebouwing en rijksweg A1 en de bedrijventerreinen De Noordschil en De Drie Eiken. Hiervoor is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt, dat Noordschil-Drakenburgerpark heet. Het ontwerp gaat uit van een uitbreiding met circa 270 woningen en tevens een uitbreiding met bruto circa vijf hectare bedrijfsterrein, aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein De Noordschil. Deze uitbreidingslocatie ligt binnen de rode contour.

Kwaliteit en duurzaamheid

De kwaliteit van het nieuwe aanbod is belangrijker dan kwantiteit ervan. Daarbij gaat het niet alleen om de kwaliteit van de woningen, maar ook om het woonmilieu en het tegemoetkomen aan de wensen van doelgroepen. Essentieel daarbij is dat het aanbod van woningen goed aansluit bij de vraag van de woonconsumenten. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande woningvoorraad, ingeplande projecten en de signalen uit de woningmarkt. Verder worden extra eisen gesteld aan de woningbouw kwaliteit bovenop het minimale kwaliteitsniveau voor nieuwbouw dat is vastgelegd in het Bouwbesluit. In de Visie Wonen is in dit verband de term "toekomstkwaliteit" gebruikt. Met name voor het aantrekken van gezinnen met kinderen is de grootte van de woning belangrijker dan kaveloppervlak of uitrustingsniveau: een voldoende ruim casco is toekomstbestendig. De stedenbouwkundige opzet van plannen moet hieraan ruimte bieden.

Ook dienen alle nieuwbouwprojecten - met het oog op levensloopbestendig bouwen - te voldoen aan de minimale eisen volgens het sterrenclassificatiesysteem. Daarnaast worden er kwaliteitseisen op het gebied van milieu, duurzaamheid,

**De kwaliteit van het
nieuwe aanbod is belangrijker
dan kwantiteit ervan. Daarbij gaat
het niet alleen om de kwaliteit van
de woningen, maar ook om het
woonmilieu en het tegemoetkomen
aan de wensen van doelgroepen.**



LEGENDA

-  Dorpscentrum
-  Kernwinkelgebied
-  Aanloopstraat
-  Brink

bereikbaarheid en veiligheid gesteld. Om de bouw te verduurzamen, worden nadere richtlijnen voor duurzaam bouwen (kort, krachtig en handzaam) opgesteld. Dit geldt voor zowel nieuwbouw als verbouw en renovatie.

Aanvullend op de ruimtelijke plannen kunnen de architectonische en landschappelijke eisen en wensen worden uitgewerkt en vastgelegd in een nieuw op te stellen beeldkwaliteitplan, mogelijk aangevuld met een cultuurhistorische waardenkaart. Zo nodig zullen gemaakte afspraken die niet in een bestemmingsplan zijn te regelen worden vastgelegd in anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen (corporaties, projectontwikkelaars, aannemers). Van belang is nieuwe woningbouw voor de beoogde doelgroepen, in grootte, uitrusting en geschiktheid (sterrensysteem). Het advies van de Woonadviescommissie (WAC) is hierbij van grote waarde.

Bereikbaarheid bij nieuwbouw en/of functiewijziging
Bij nieuwbouwplannen dienen de bereikbaarheid van de locatie, de verkeersafwikkeling op ontsluitende wegen en de gevolgen voor de verkeersveiligheid (zoals ook omschreven in het GVVP) op tijd en gedegen in beeld te worden gebracht. Dit geldt ook bij functiewijziging van locaties en/of gebouwen. Bij de inrichting van infrastructuur bij bouwplannen gaat speciale aandacht uit naar de bereikbaarheid van de locatie.

Woonontwikkeling in het landelijk gebied

Door de voortgaande schaalvergroting in de akkerbouw en de veehouderij stopt een relatief groot aantal agrariërs met boeren en komen agrarische bouwpercelen in het buitengebied vrij door verkoop. Met de Ruimte- voor- Ruimteregeling kunnen vrijgekomen bedrijfsgebouwen worden opgeruimd in ruil voor een nieuwe woning, maar alleen indien dit een kwaliteitsverbetering betekent. Ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande agrarische bedrijven mogen niet worden beperkt als naast een agrarisch erf een woonbestemming komt. Een woonbestemming betekent namelijk een gevoelige functie vanwege (bijvoorbeeld) geur en geluid.

Ook op de buitenplaatsen en in het bosgebied aan de zuidwestzijde wordt in het buitengebied gewoond. Het provinciaal ruimtelijk beleid schrijft de inhoud van burgerwoningen in het landelijk gebied niet dwingend voor; de provincie stelt wel dat in zijn algemeenheid een woning met een inhoud van 600 m³

landschappelijk aanvaardbaar is. Volgens de provinciale verordening moet een gemeentelijke thematische beleidsvisie ten grondslag liggen aan de uitbreiding van woningen groter dan 800 m³ in het buitengebied. Een dergelijke visie wordt opgesteld.

Terrein zorginstelling Sherpa en Amerpoort

De twee zorginstellingen voor mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking ('Sherpa' en 'Amerpoort') hebben de wens om op het gebied van wonen en zorg verdergaand samen te werken. Er zijn plannen voor verregaande integratie geweest met daarbij ook zelfstandige woningen, maar om financiële redenen gaat dit vooralsnog niet door.

Beleid ten aanzien van bouwen op achterterreinen bestendigen

Nieuwe woningbouw op achterterreinen, in een stedelijke situatie, is alleen mogelijk mits er een relatie is met het openbaar gebied en een goede ontsluiting is verzekerd. Dergelijke locaties lenen zich uitsluitend voor woningen die zorgvuldig worden ingepast en in volume en architectuur aansluiten bij de omgeving.

5.5 Levendig centrum met hoog voorzieningenniveau

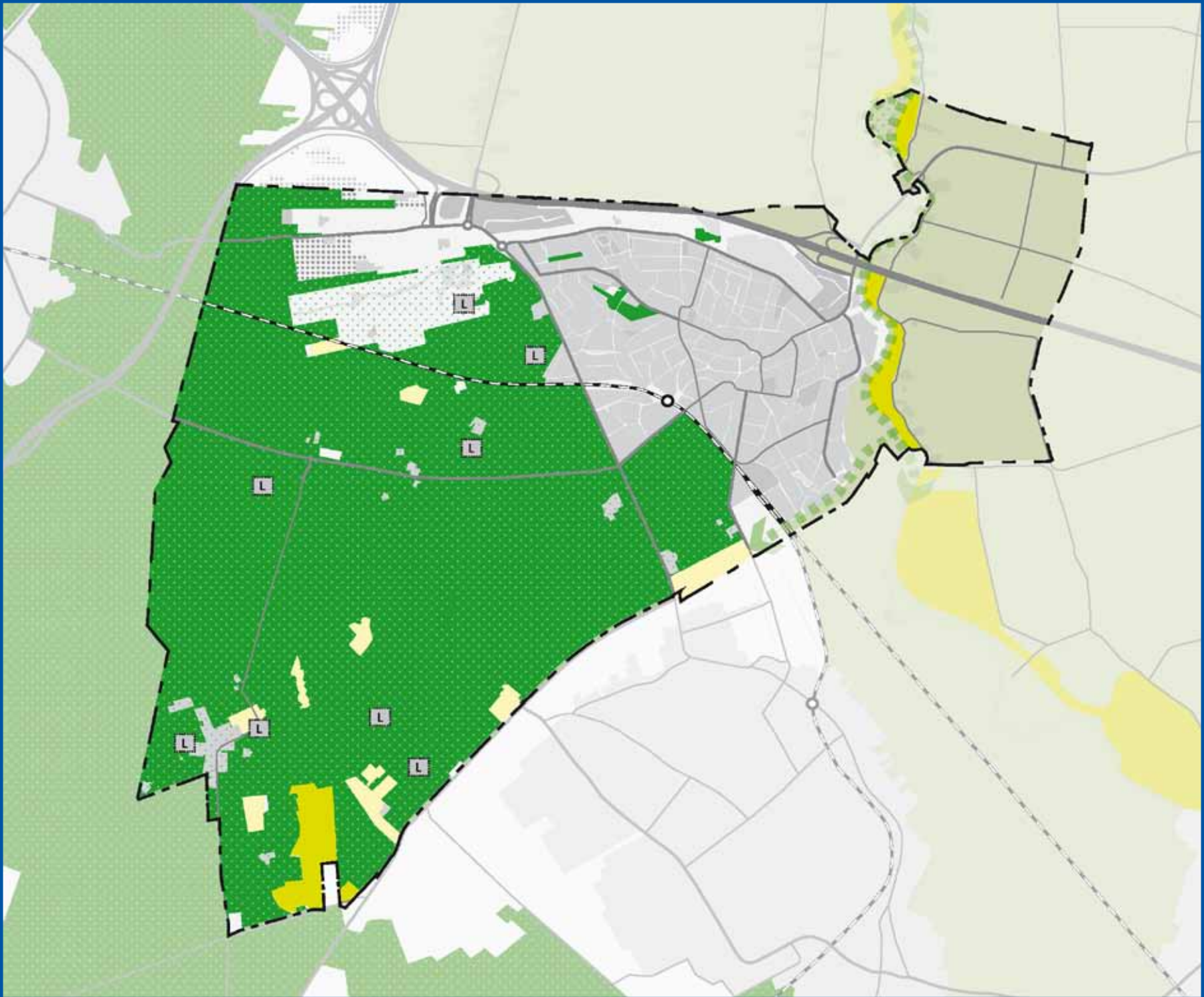
Bestaande kwaliteiten

De Laanstraat, de Brink en het zuidelijke deel van de Brinkstraat vormen het kernwinkelgebied van Baarn. Er is een uitgebreid aanbod aan winkels in de dagelijkse en niet-dagelijkse sectoren en horeca. Boven de winkels wordt veelal gewoond.

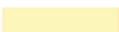
Gewenste ontwikkelingen

De Brink

De Brink is het verbindende element tussen de Laanstraat en de Brinkstraat en moet weer meer gaan functioneren als centraal ontmoetingsplein waar de Baarnaars elkaar ontmoeten en zich vermaken. Het is in dit verband van belang de ruimtelijke kwaliteit van het plein te verbeteren door het plein veel meer het karakter te geven van een ontmoeting-, cultuur- en vermaaksplein. De gemeente heeft de wens om een hotel in het centrum terug te brengen. De Brink is in historisch perspectief



Legenda

- | | |
|---|--|
|  Gemeentegrens |  Nieuwe natuur |
|  Bos |  EHS |
|  Nationaal landschap |  Ecologische verbindingzone |
|  Overig |  Landgoed |

bezien een logische keuze voor nieuwe bebouwing ter versterking van de ontmoetingsfunctie. Vroeger heeft er namelijk een hotel aan de Brink gestaan.

Compact winkelgebied

De Laanstraat is de belangrijkste winkelstraat in het centrum van Baarn. Bij het Laanplein wordt gedacht aan wonen, boodschappen doen, dienstverlening en parkeren. Om de eventuele teruggang in het aantal winkels, met name als gevolg van de digitalisering, te kunnen begeleiden is het noodzakelijk het kernwinkelgebied compacter te maken. Op termijn en op vrijwillige basis moeten de bestaande winkels in de aanloopstraten en de uitlopers van de Laanstraat en Brinkstraat zoveel mogelijk worden verplaatst naar het kernwinkelgebied als daar sprake is van leegstand. De uitlopers zullen 'verkleuren' naar een gemengd gebied met meerdere functies waaronder ook wonen. Mocht er ooit weer behoefte zijn aan groei, dan zijn dit de gebieden waar het kernwinkelgebied kan "ademen". In het kernwinkelgebied wordt ingezet op behoud van een aaneengesloten winkelfront. Uitbreiding van het aantal woningen op de begane grond is hier dan ook niet toegestaan. Verder streeft de gemeente naar een onderscheidend en stijlvol kernwinkelgebied met een hoge ruimtelijke kwaliteit.

Bereikbaarheid / parkeren

De gemeente wil voldoende parkeervoorzieningen in relatie tot de omgeving aanbieden. In het centrum betekent dit dat er voldoende goed bereikbare parkeervoorzieningen beschikbaar dienen te zijn voor zowel centrumbezoekers als bewoners, om de ambitie van een levendig centrum te kunnen bereiken. Hierin is het GVVP leidend.

Inzetten op trekken van recreanten naar het centrum van Baarn

Bezoekers van Baarn komen veelal naar Lage Vuursche, kasteel Groeneveld, Paleis Soestdijk. Ingezet wordt op maatregelen en initiatieven waardoor bezoekers, daartoe uitgenodigd door de knipkaart "Rondje (Vorstelijk) Baarn" verkregen bij de VVV, een bezoek aan het centrum van Baarn aan vast knopen. De bestaande kwaliteit van Baarn met haar fraaie groene en blauwe vertoeftplekken (zie hierna bij hoofdstuk 5.6) zal verbonden moeten worden met een aantrekkelijk en levendig centrum.

Dit gebeurt door een zorgvuldige inrichting, een goede routing en een herkenbare inrichting met bijbehorende bewegwijzering.

5.6 Groene en blauwe vertoeftplekken

Bestaande kwaliteiten

Het landelijke karakter is een prominent onderdeel van de identiteit van de gemeente. Landgoederen en buitenplaatsen vormen daarin de voor de hand liggende recreatieve en cultuurhistorische ankerpunten. De bestaande recreatieve trekkers zoals Lage Vuursche, Paleis Soestdijk en Kasteel Groeneveld zijn daar voorbeelden van. De gemeente Baarn heeft met haar ruime, groene en aantrekkelijke buitengebied een ruim aanbod aan extensieve recreatieve mogelijkheden. Zoals gezegd kent het buitengebied landschappelijk gezien drie gezichten (het bosgebied als uitloper van de Utrechtse Heuvelrug aan de zuidwestzijde; ten oosten van rivier de Eem het open polderlandschap en noordelijk van het bosgebied en ten westen van de kern Baarn een half open overgangsgebied). De relatie van de drie kernen met het landschap is cruciaal voor de leefkwaliteit (Lage Vuursche ligt in het bosrijke gebied, omgeven door landgoederen. Eembrugge is gelegen aan rivier de Eem. De woonkern Baarn ligt op de overgang van beide landschapstypen).

Bijzonder is verder dat het groen niet alleen buiten maar ook in het dorp Baarn overal te vinden is, in de tuinen van de villa's en als goed onderhouden openbaar groen op pleinen, langs lanen en straten en in de diverse parken, waarvan de Baarners goed gebruik maken. Deze groenvoorzieningen in met name het oude deel van Baarn zijn de structuurdragers in de huidige hoofdgroenstructuur. In het oog springend en karakteristiek zijn het Cantonspark en de Pekingtuin. Ook zijn er daarnaast op buurtniveau vele kleine groenterreinen. De naoorlogse wijken hebben echter weinig kwaliteitsgroen in het straatprofiel. Er is dan ook sprake van een zwakke samenhang tussen de groenvoorzieningen in naoorlogse wijken en groenvoorzieningen in vooroorlogse wijken. In de Notitie Groenstructuur wordt verder als bedreiging aangegeven dat het bomenbestand een gelijke ouderdom en in de nieuwere wijken een algehele magere kwaliteit kent. Verder is aangegeven dat de ontwikkeling



Legenda

- Gemeentegrens
- Rivier
- Open water
- Waterberging



van de noordelijke dorpsrand een bedreiging kan vormen voor de relatie tussen dorpsrand en buitengebied. Aandachtspunt is verder de grote verscheidenheid aan onderbegroeiing.

Ook het open water draagt bij aan de landschappelijke en natuurlijke verscheidenheid van Baarn. Met name de rivier de Eem en de vijverpartijen van de parken, landgoederen en het paleis zijn ook recreatief van belang.

Nieuwe ontwikkelingen

Groene en blauwe kwaliteiten versterken

De landschappelijke en natuurlijke verscheidenheid - al eeuwenlang de kwaliteit van Baarn - zal verder worden versterkt onder meer door nieuwe natuur te realiseren en de Eem duidelijker te positioneren als een belangrijke recreatieve trekker. Het streven is om de cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden te beschermen en waar nodig te versterken. Dit uitgangspunt geldt ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Zo zal de relatie tussen de groenstructuren van de voor- en naoorlogse wijken versterkt moet worden. Verder zullen niet-duurzame boomsoorten door duurzame soorten moeten worden vervangen. Ook is een verjonging in bomenbestand gewenst en kan een rustiger straatbeeld worden bereikt door de onderbegroeiing op te schonen. Van belang zijn het versterken van zichtlijnen en een toename in verscheidenheid en overgangsgebieden. Hiertoe is een nieuw Bomenbeleidsplan in voorbereiding.

Recreatieve fiets- en wandelroutes

De bezoekers van Lage Vuursche, kasteel Groeneveld en Paleis Soestdijk worden uitgenodigd ook eens naar het centrum te komen. Dit kan bijvoorbeeld worden gestimuleerd door de knipkaart "Rondje (Vorstelijk) Baarn" te introduceren en door uitbreiding en verbetering van de bewegwijzering. Aan de ontwikkeling van een wellnesscentrum en hotel aan de Zandheuvelweg is een uitbreiding gekoppeld van wandelmogelijkheden naar het bosgebied rond kasteel Groeneveld. Een fijnmazig raamwerk van fiets- en wandelroutes verknoopt de kernen met de omgeving. Eventuele "gaten" in het netwerk zullen worden gedicht. Hierbij wordt ook betrokken het verbeteren van de fietsroutes langs de Eem. In de provinciale Visie Recreatie en



Legenda

- | | | | | | | | |
|--|---------------|--|------------|--|-----------------|--|---------------------|
| | Gemeentegrens | | Paleis | | Park | | Hertenkamp |
| | Treinstation | | Zwembad | | Kasteel | | Manege |
| | Rivier | | Archief | | Midgetgolf | | Recreatief winkelen |
| | Bos | | Museum | | Kinderboerderij | | Trekpleister |
| | Camping | | Jachthaven | | Roelen / Kanoën | | |

Toerisme 2020 worden zogenaamde poorten en toeristische overstappunten (TOP's) onderscheiden. Poorten zijn prominente en herkenbare toegangslocaties van de recreatie - en natuurgebieden. Daarnaast is er een groter aantal toeristische overstappunten die ook een goed startpunt bieden voor een recreatieve activiteit. Onderzocht wordt of het wenselijk is om het aantal overstappunten binnen de gemeente Baarn uit te breiden. Zodoende wordt het fietsen voor een ieder gestimuleerd. Uitbreiding van vertoeftplekken op strategische plekken maken het landschap en de cultuurhistorie niet alleen tastbaar en beleefbaar voor recreanten, maar ook voor bewoners.

Educatieve tuinen en volkstuinen

In Baarn is er in de randzone ruimte voor tuinieren met een educatieve en/of hobbymatige doelstelling. De mogelijkheden voor deze vorm van recreatie worden ook in de toekomst ondersteund en waar mogelijk gestimuleerd. Binnen Baarn is het Cantonspark van bijzondere educatieve en natuurwetenschappelijke waarde. Beoogd wordt om de Pekingtuin en het Cantonspark passende aanvullende functies te geven.

5.7 Bestendige bedrijvigheid

Bestaande kwaliteiten

Bedrijventerreinen

Aan de noordkant van Baarn zijn de bedrijventerreinen 'Noordschil' en 'De Drie Eiken' gelegen. De beide terreinen, inclusief de uitbreiding met bruto circa vijf hectare van De Noordschil, zijn primair bedoeld voor de lokale behoefte en voor verplaatsingen van bedrijven die elders in het dorp niet gehandhaafd kunnen worden. De bedrijventerreinen zijn beide prima ontsloten door de ligging nabij de rijksweg A1.

Het bedrijventerrein Noordschil wordt gekenmerkt door functionele grootschaligheid met de nadruk op distributie en de wat zwaardere industriële bedrijven. Het bedrijventerrein doet rommelig en versteend aan door de overwegend grote schaal van de bebouwing en de vaak geringe aandacht voor de ruimtelijke uitstraling.

De Drie Eiken heeft een gemengd karakter met gevarieerde bedrijven in het centrale deel en representatieve kantoren

aan de buitenrand. Het terrein wordt gedeeltelijk van het dorp gescheiden door de groene zone van sportpark 'Ter Eem'. De Drie Eiken heeft in tegenstelling tot de Noordschil een groene uitstraling.

Bij het station en aan de Amsterdamsestraatweg is een aantal kantoren geconcentreerd, die veelal zijn gevestigd in statige villa's.

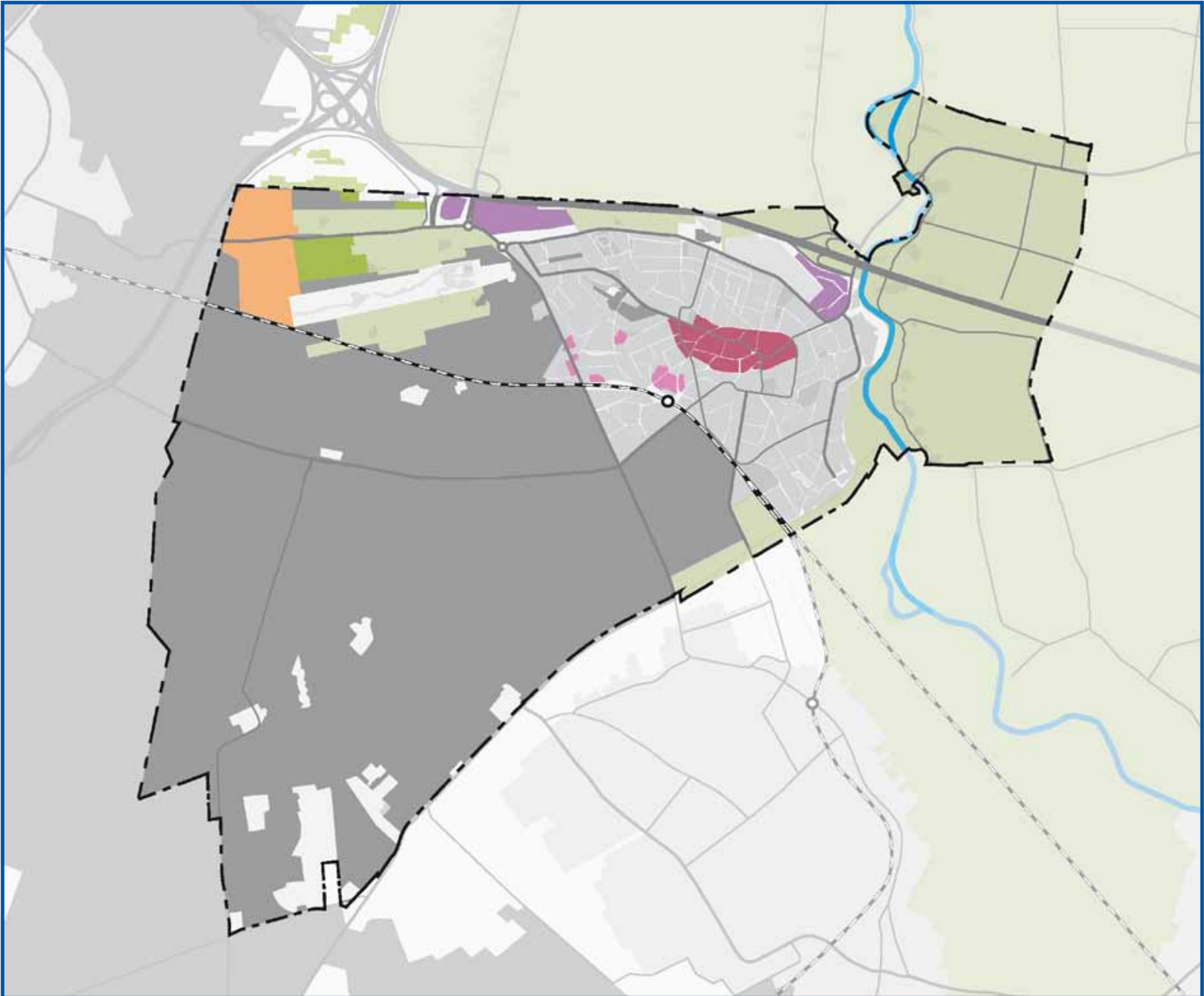
Gewenste ontwikkelingen

Van traditioneel naar hoogwaardig

In de Toekomstvisie wordt Baarn niet alleen gezien als woongemeente maar ook als werk- en recreatiegemeente. Dat is een breuk met het beleid tot nog toe waarin Baarn zich vooral als woongemeente profileerde. Baarn moet dus, meer dan voorheen, een gemeente zijn die ook werkgelegenheid biedt. Dit is van belang voor de economische duurzaamheid. De gemeente streeft hierbij naar voldoende hoogwaardige bedrijvigheid in plaats van de (zware) bedrijven in de klassieke (traditionele) zin van het woord. Er is nu al sprake van diverse vormen van dergelijke bedrijvigheid in de vorm van onder meer kennisintensieve industrie en - verspreid over Baarn - kantoren, winkels en recreatiebedrijven. Plannen zijn in voorbereiding om de digitale infrastructuur uit te breiden met een glasvezelkabel. Om de hoogwaardige bedrijvigheid meer ruimte te bieden kan ook de uitbreiding van bedrijventerrein de Noordschil met circa vijf hectare worden benut. Plannen zijn er om het ten westen van de Noordschil gelegen terrein van Rijkswaterstaat te benutten als gemeentelijke werf- en opslaglocatie. De potenties van de zorgsector worden goed benut door ruimte te bieden aan bedrijven en instellingen in de zorgsector en voor bedrijven die op één of andere manier daaraan zijn gerelateerd. Baarn biedt bovendien mogelijkheden voor design- en woninginrichting en ontspannings- en bezinningstoerisme. Ook voor het werken aan huis wordt ruimte geboden, tenzij dit ruimtelijk gezien op bezwaren stuit voor de woonomgeving. De beoogde ontwikkelingen zijn uitgebreid beschreven in het in 2012 door de raad vastgestelde Economisch beleidsplan.

Duurzame herstructurering

In sommige opzichten zijn de bestaande bedrijventerreinen De Noordschil en De Drie Eiken verouderd en kunnen efficiënter



Legenda

- | | |
|--------------------|-----------|
| --- Gemeentegrens | Kwekerij |
| — Rivier | Agrarisch |
| — Bedrijventerrein | Zorg |
| — Kantoren | |
| — Centrum | |

worden ingericht. Onderzocht zal worden hoe deze terreinen op een creatieve en duurzame wijze kunnen worden geherstructureerd en geïntensiveerd. Zodoende kan leegstand worden tegengegaan en uitbreidingsruimte worden geboden aan bedrijven die nog willen groeien. Op de vrijgekomen ruimte kunnen ook, indien (vanwege de zonering) mogelijk, woonwerkunits worden gebouwd.

Voor die bedrijven die (toch) knel zitten, kan gezocht worden naar mogelijkheden om kantoorruimte en parkeren naar het dak te verplaatsen. Hiermee wordt ruimte op de kavel gewonnen om uit te breiden, zonder dat het bedrijventerrein zelf fysiek vergroot hoeft te worden. Hiervoor moet mogelijk wel het bestemmingsplan worden aangepast. Ook ziet de gemeente graag dat bedrijven in het kader van een vergroting van de duurzaamheid, maar ook uit commercieel oogpunt, hun daken verhuren ten behoeve van de plaatsing van zonnepanelen. Ten behoeve van het parkeren op de bedrijventerreinen wordt zoals in het GVVP is aangekondigd, nog een Parkeernota opgesteld. In alle gevallen zal herstructurering ondersteund moeten worden door goed en breed gedragen parkmanagement.

Perifere detailhandel

Een grote werkgever in de detailhandel is Nijhof. De omvang van deze vestiging op De Noordschil is zodanig dat in de omgeving Nijhof Baarn wordt gezien als de locatie voor gethematiseerd winkelen op het gebied van bouwen en wonen. De locatie neemt binnen de regionale detailhandelstructuur een duidelijke, onderscheidende plaats in en heeft een bovenregionale verzorgingsfunctie. In 2011 heeft de raad besloten om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van Nijhof en de aanleg van parkeervoorzieningen. Hiermee wordt de Noordschil als perifere detailhandelslocatie versterkt. Rondom Nijhof zal ruimte zijn voor grootschalige detailhandelsactiviteiten in de thema's bouwen en wonen, doe-hetzelf, tuinaanbod en mengvormen daarvan. Deze doorontwikkeling draagt bij aan de verdere 'verkleuring' van De Noordschil van industrieterrein naar een kwalitatief hoogwaardig gemengd bedrijventerrein. Uitgangspunt is dat de retailontwikkelingen op De Noordschil op geen enkele manier leiden tot duurzame ontwrichting van andere winkelgebieden in Baarn.



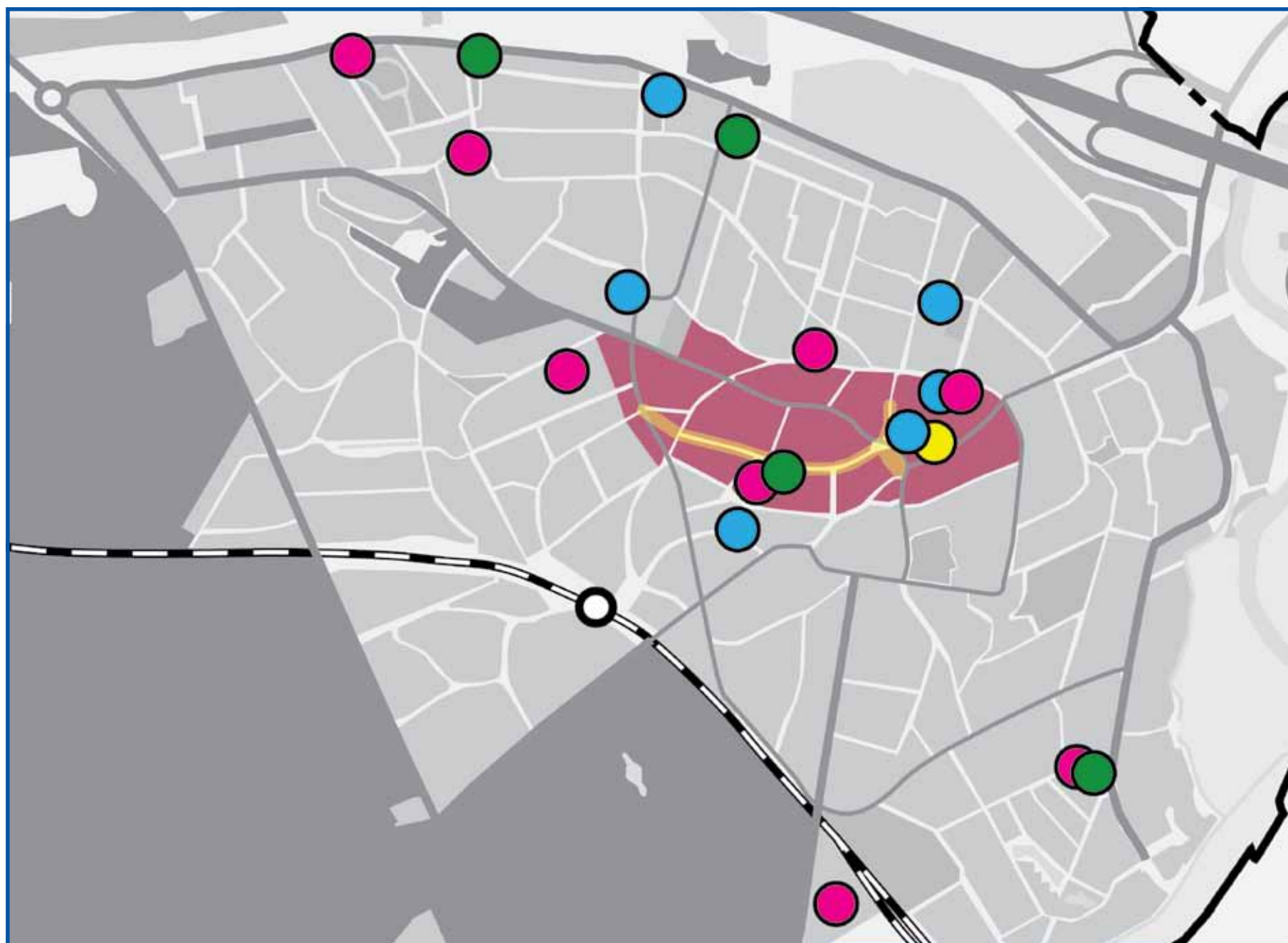
Het Nieuwe Werken en menging van wonen en werken

De verwachting is dat in het kader van 'Het Nieuwe Werken' werknemers flexibeler en vaker thuis gaan werken. Kleinschalige en hoogwaardige vormen van bedrijvigheid brengen relatief veel werkgelegenheid per vierkante meter voort en kunnen ook duurzaam vormgegeven worden. Voorbeelden hiervan zijn kennisintensieve adviesdiensten, zzp-ers en ambachtelijke bedrijvigheid. Dit kan plaatsvinden in woonwerkunits. Daarnaast kan ook gedacht worden aan gebouwen met vergader ruimtes die het 'nieuwe werken' faciliteren, bedrijfsverzamelgebouwen waarin zzp'ers een ruimte kunnen huren of aan bedrijfjes zonder woonfunctie, maar dan alleen in de vorm van lichte bedrijvigheid.

De (woon-)werkgebouwen worden bij voorkeur aan de rand van een woongebied gepositioneerd. Ze kunnen ook aangrenzend aan bestaande wijkvoorzieningencentra of op de plaats van vrijkomende accommodaties een plek krijgen. Het uitgangspunt is daarbij steeds dat de woonfunctie in de omgeving niet in gevaar mag komen (bijvoorbeeld door parkeerproblemen/verkeersoverlast). Gedacht wordt daarom aan maximaal milieucategorie 1¹. Voor bedrijven in de categorie 2 geldt een nee-tenzij beleid: alleen voor bedrijven in die categorie zonder verkeersaantrekkende werking kan een uitzondering gemaakt worden.

Voor de huidige mogelijkheden om bedrijfsactiviteiten aan huis te ontplooiën, kan worden verwezen naar de Nota aan huis verbonden activiteiten. In het buitengebied geldt dat nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf alleen daar mogen waar ze nu gevestigd zijn.

¹ In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" worden per categorie bedrijfsactiviteiten richtafstanden gegeven tussen die bedrijfsactiviteiten en woongebieden



LEGENDA

- Gemeentegrens
- Dorpscentrum
- Kernwinkelgebied
- Onderwijsinstelling
- Maatschappelijke voorziening
- Bibliotheek
- Sporthal / Gymzaal

5.8 Sociale samenhang

Bestaande kwaliteiten

Voorzieningen en accommodaties

Een deel van de accommodaties in Baarn (zoals schoolgebouwen, sportzalen en dergelijke) zijn nu nog monofunctioneel en programmatisch verouderd. In de looptijd van de structuurvisie zullen sociaal-maatschappelijke gebouwen echter hun oorspronkelijke functie verliezen. Dit betekent dat ofwel nieuwe functies gevonden moeten worden ofwel het gebouw gesloopt moet worden. Veelal zal de gemeente volstaan in het voeren van de regie en de ontwikkelingen overlaten aan maatschappelijke organisaties. Dit alles leidt er toe dat er de komende decennia ingezet zal worden op de multifunctionaliteit van gebouwen, nieuwe combinaties van activiteiten (bijvoorbeeld geïntegreerd in de wijken de bestaande accommodaties breder inzetten) en het nastreven van een hogere bezettingsgraad. Het accent verschuift van accommodaties en gebouwen naar voorzieningen en functies.

De Stichting Welzijn Baarn - een sterk lokaal gerichte brede welzijnsorganisatie met een groot bereik onder de bevolking van Baarn - speelt een belangrijke rol in het bieden van informatie, advies en ondersteuning op het gebied van cultuur, recreatie, ontmoeting en educatie. Welzijn Baarn richt zich niet alleen op mogelijke doelgroepen maar ook "collega" hulpverlenende instanties. Wekelijks zijn ruim 320 vrijwilligers actief, bezoeken honderden inwoners één van de vijf locaties en maken verschillende verenigingen en initiatieven gebruik van ruimten van Stichting Welzijn Baarn.

De welzijnsorganisatie vraagt voor de toekomst om één centrale accommodatie van waaruit de integratie en samenwerking tussen de verschillende werksoorten en personeelsleden van Stichting Welzijn Baarn verder vorm kan krijgen en waarin een aantal "inloopfuncties" gehuisvest kunnen worden, zoals wegwijs, steunpunt mantelzorg, steunpunt vrijwilligers, de ouderenadviseur en buurtbemiddeling.

Inwoners van Baarn hebben ten aanzien van welzijn laten weten dat zij het belangrijk vinden elkaar te kunnen ontmoeten en dat zij dat bij voorkeur in de buurt doen. Gestreefd wordt naar een ontwikkeling waarbij het welzijnsaanbod zoveel mogelijk gebruik gaat maken van bestaande accommodaties in de

wijk en dat de stichting de activiteiten zoveel mogelijk begeleid naar zelfstandigheid. Dat betekent dat Stichting Welzijn Baarn vooral een rol heeft in het opstarten van activiteiten en het ondersteunen van vrijwilligers, maar niet meer in het volledig aanbieden (en huisvesten) van allerlei activiteiten voor langere duur.

Gewenste ontwikkelingen

Sterkere clustering

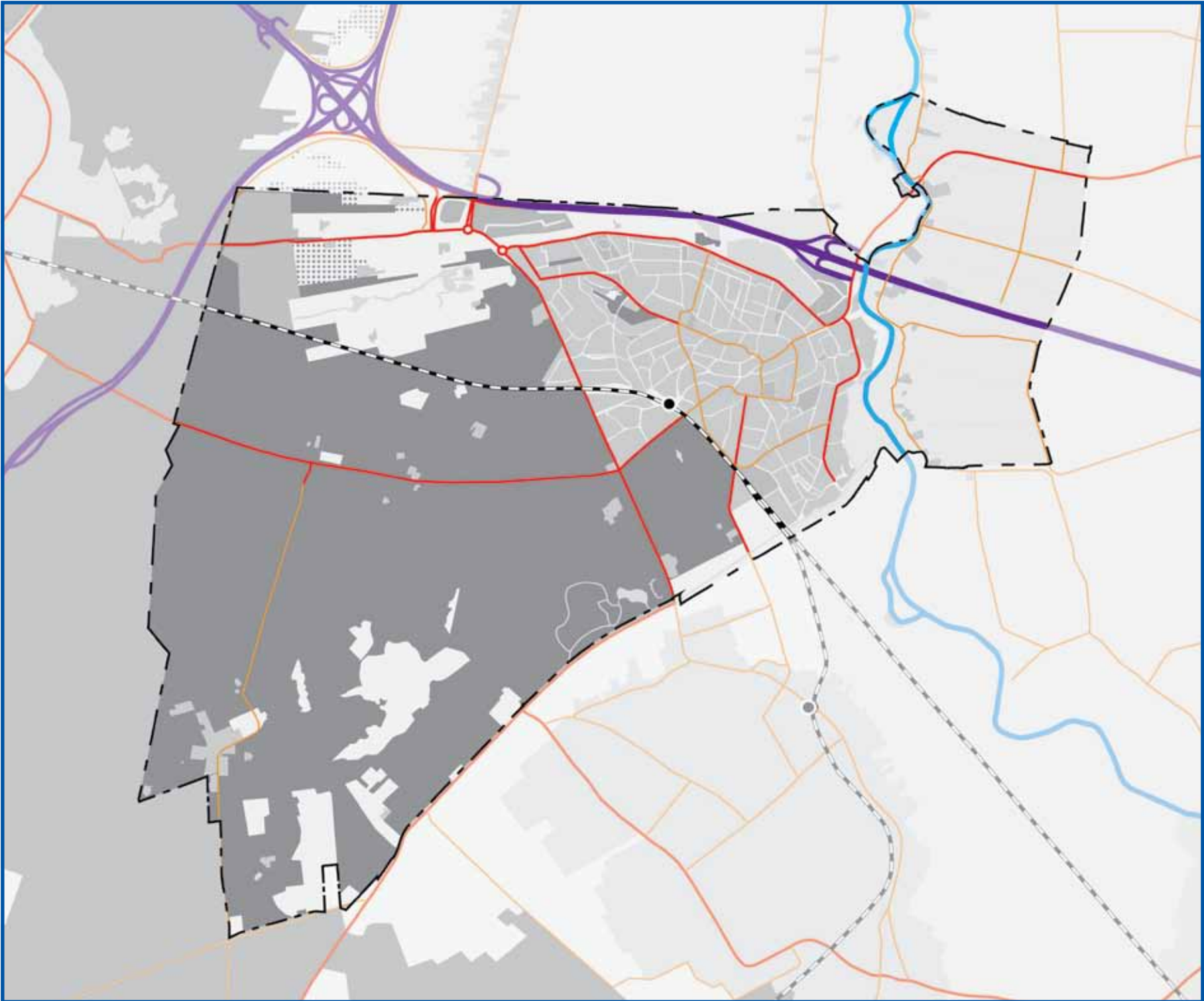
Bij de uitvoering van het accommodatiebeleid wordt uitgegaan van de clustering en de gezamenlijke (her)ontwikkeling van voorzieningen opdat het gebruik zo efficiënt als mogelijk is en tevens tot een grotere synergie leidt tussen verschillende functies onderling. De voordelen van clustering zijn:

- dat burgers op een locatie efficiënt gebruik kunnen maken van verschillende voorzieningen;
- dat lijnen tussen verschillende voorzieningen rondom een bepaalde doelgroep kort zijn;
- dat voorzieningen inhoudelijk goed op elkaar afgestemd kunnen worden tot een compleet aanbod waarbij wederzijds draagvlak gecreëerd wordt;
- dat dubbelgebruik van ruimte en basisvoorzieningen mogelijk is;
- dat verschillende doelgroepen worden gemengd waardoor ook de sociale cohesie bevorderd kan worden.

De gemeente heeft hier de afgelopen jaren al een begin mee gemaakt en dit zal een vervolg krijgen. Zo is thans in voorbereiding de ontwikkeling van een brede school voor de noordkant van Baarn. Ook bij de gezamenlijke (her)ontwikkeling van voorzieningen speelt duurzaamheid een rol.

Meer ontmoetingsactiviteiten

Door het inzetten op meer ontmoetingsplekken streeft de gemeente ernaar de sociale cohesie te versterken. Dit is een vorm van sociale duurzaamheid. Ontmoeting is een functie die steeds meer door inwoners, ondernemers en andere betrokkenen zelf dient te worden georganiseerd. De gemeente faciliteert dit in de vorm van accommodaties, via welzijnswerk en door de ondersteuning van vrijwilligers. Daarnaast streeft de gemeente naar een evenwichtige bevolkingsopbouw, wat eveneens bevorderlijk is voor de sociale cohesie. Voor het ove-



Legenda

- | | | | |
|--|----------------------|--|----------------|
| | Gemeentegrens | | Erftoegangsweg |
| | Spoorlijn | | Rivier |
| | Treinstation | | |
| | Stroomweg | | |
| | Gebiedsontsluitingsw | | |

rige is de gemeente vooral faciliterend richting verenigingen en vrijwilligers. Daarom is het des te meer van belang om over voldoende publiek/openbaar bereikbare ontmoetingsruimten te beschikken, al dan niet in combinatie met de huisvesting van andere basisvoorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van een brede school.

Sport

Sport is erg belangrijk voor de lichamelijke en de maatschappelijke gezondheid en versterkt de sociale samenhang. Ondersteuning van de sportverenigingen en het stimuleren van samenwerking door de gemeente is daarom belangrijk, net als het blijven aanbieden van goede faciliteiten. De sportverenigingen spelen een belangrijke rol in de sociale cohesie binnen de kernen. De sportaccommodaties aan de noordzijde van Baarn zijn al geclusterd met voetbalvelden, hockeyvelden, tennisbanen, atletiekbaan, fietscrossterrein en de natuurisbaan. Dit is absoluut een kwaliteit. Het verplaatsen van sportterreinen uit de kern om plaats te maken voor woningbouw, dat in veel gemeenten gebeurt, gaat voorbij aan de behoefte om sportvoorzieningen dichtbij huis te hebben. Niet alleen de jeugd profiteert hiervan maar ook de nieuwe senioren, die langer vitaal blijven. Ten slotte kan nog vermeld worden dat met het verbeteren van het netwerk van fiets- en wandelroutes door de gemeente de mogelijkheden en aantrekkelijkheid van individuele sporten als bijvoorbeeld hardlopen, wielrennen en skaten aanzienlijk toenemen.

Welzijns- en zorgvoorzieningen

Als gevolg van de transitie van awbz naar wmo (naar gemeente), bezuinigingen van het rijk en de overgang van jeugdzorg naar de gemeente, krijgt de gemeente een grotere rol in de dagopvang en dagbesteding van diverse groepen. Dit vraagt om een meer lokale invulling. Nieuwe combinaties van zorg en opvang op lokaal niveau bieden kansen waarvoor wellicht bestaande accommodaties kunnen worden ingezet. Ook de toenemende vergrijzing vraagt om andere dan wel aangepaste voorzieningen voor bewoners. Hier zal aandacht aan gegeven dienen te worden in zowel de voorzieningen- als de woon-sfeer. Gelet op de beleidsdoelstelling mensen langer thuis te laten wonen (extramuralisering van de zorg) zet de gemeente in op de bouw van levensloopbestendige woningen. Daarnaast



is ook de bouw van extra zorgwoningen noodzakelijk. Bij de ruimtelijke vertaling van de beleidsdoelstellingen op het gebied van de zorg gaat het verder vooral om de vraag hoe de zorgvoorzieningen over de gemeente verspreid moeten worden en welke voorzieningen aangeboden moeten worden. Te denken valt daarbij aan steunpunten voor ouderen, consultatiebureaus en/of paramedische zorg (fysiotherapie en apotheek). De zorgaanbieders zijn hierin een belangrijke partner. De gemeente heeft de voorkeur voor nieuwe combinaties van welzijn- en zorgvoorzieningen in bestaande gebouwen. Uitgangspunt is en blijft dat passende zorg ook in de toekomst voor iedereen - jong en oud - bereikbaar is. Dit wordt belangrijker geacht dan nabijheid.

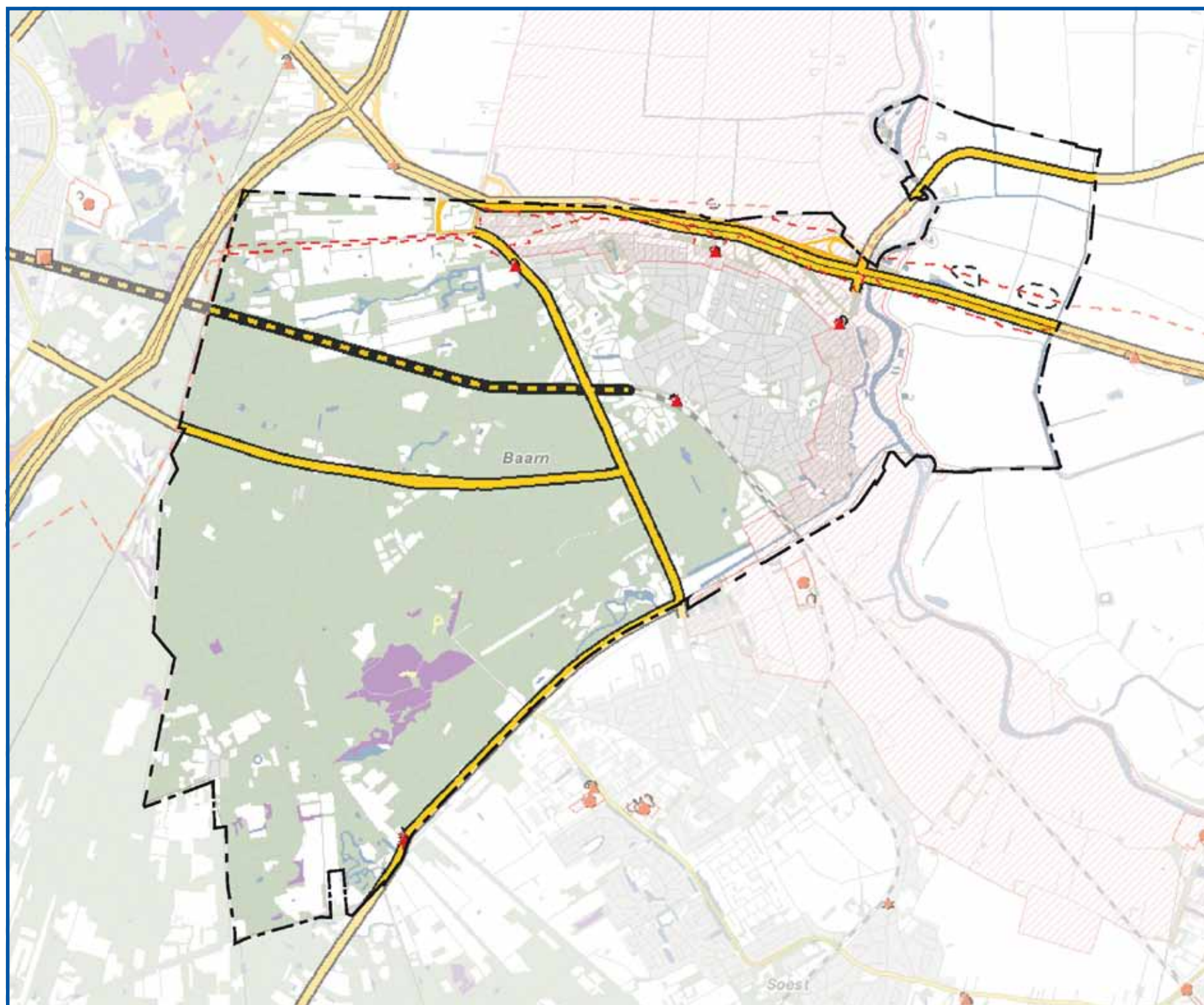
5.9 Bestuurlijke zelfstandigheid

De gemeente verwacht met zelfstandigheid meer regie te kunnen houden op het ruimtelijke beleid. Het doel is ook om een sterke politieke en bestuurlijke positie in de regio te blijven innemen en daarbij de meest efficiënte samenwerkingsverbanden te zoeken.

5.10 Bereikbaar en leefbaar

Bestaande kwaliteiten

De kern van Baarn is zowel met de auto als per openbaar vervoer en met de fiets goed bereikbaar. Baarn is voor snelverkeer goed ontsloten door de nabij gelegen rijkswegen A1 en A27. Er zijn twee directe aansluitingen op de A1, gelegen nabij



Legenda

	Gemeentegrens		Ongevallen op land (Provinciale) autoweg
	Spoorlijn		Autosnelweg
	Risicocontour 10-6/jr		Intercitylijn
	LPG		Natuurrampen (overstromingen) Buitendijksg gebied
	Buisleiding		

de Wakkerendijk (N221) aan de westzijde en de Bisschopsweg (N414) aan de oostzijde. Vanaf de A27 is Baarn goed bereikbaar via de Biltseweg (N234) en de Amsterdamsestraatweg (N221).

Door de gemeente loopt de spoorlijn die Baarn met Amsterdam, Amersfoort en Utrecht verbindt. Per trein zijn Amersfoort, Utrecht, Hilversum en Amsterdam zonder overstappen bereikbaar. Daarnaast verbinden enkele buslijnen Baarn met Lage Vuursche en Eembrugge en de overige kernen in de regio. Baarn beschikt daarnaast over een fijnmazig fiets- en wandelnetwerk, waarmee de bestemmingen binnen Baarn en de recreatieve bestemmingen bereikbaar zijn, maar ook ontbreken hierin nog belangrijke schakels. In de bossen en langs de N-wegen zijn veelal vrij liggende fiets- of wandelpaden aanwezig.

Gewenste ontwikkelingen

Randvoorwaarde

Bij nieuwbouwplannen van locaties en/of gebouwen dienen de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op ontsluitende wegen bij de start van het proces in beeld te worden gebracht. Een goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid zijn van groot belang. Daarom zijn deze aspecten opgenomen in het afwegingskader.

Uitvoeren GVVP

Het in 2012 vastgestelde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) zal worden uitgevoerd. Een belangrijk onderdeel hiervan is het garanderen van een goede bereikbaarheid van bedrijventerreinen. Verder is een goede bereikbaarheid voor hulpdiensten voor de gehele gemeente van groot belang. Voor scholen en sportvoorzieningen geldt dat ze vooral goed bereikbaar per langzaam verkeer moeten zijn. Daarom, en vanwege de recreatieve doelstellingen, wordt een goed fiets- en wandelpadennetwerk nagestreefd. Een goed openbaar vervoernetwerk is vooral voor het milieu erg belangrijk. Voor wat betreft het parkeren is het van belang voldoende parkeervoorzieningen te hebben voor zowel centrumbezoekers als -bewoners. In dit verband moeten de parkeerproblemen in Lage Vuursche worden opgelost. Gestreefd wordt naar extra parkeervoorzieningen op enige afstand van het dorp. Verder zijn in het GVVP maatregelen opgenomen om (de overlast van) het sluipverkeer tegen te gaan. Voor de begeleiding van

het verkeer is een goede bewegwijzering van groot belang. Tot slot wordt een goed beheer en onderhoud van wegen en paden voorgestaan.

5.11 Duurzaam en klimaatbestendig

Bestaande kwaliteiten

Het waarborgen van de leefbaarheid is het garanderen van een gezonde en veilige leefomgeving in Baarn. De kwaliteit van de leefomgeving rondom de woning is daarbij van bijzonder belang. Juist op die plek waar het dagelijks leven zich afspeelt, kinderen opgroeien en inwoners tot rust komen, moet men geen bovenmatige gezondheids- of andere risico's lopen. Ook dienen overlast en hinder tot een minimum beperkt te blijven. De goede ontsluiting en doorsnijding van de gemeente met infrastructuur heeft ook invloed op de leefbaarheid. Dit geldt zeker op die plekken die zeer nabij de rijkswegen liggen en die last hebben van sluipverkeer. Dergelijke knelpunten moeten worden aangepakt.

Gewenste ontwikkelingen

Baarn wil alle inwoners, organisaties en bedrijven die hun activiteiten klimaatneutraal willen maken, stimuleren. Het streven is om in 2030 als gemeente zoveel als mogelijk klimaatneutraal te zijn. De gemeente daagt een ieder uit om producten, maar ook gebouwen en gebieden, intelligenter te ontwerpen. Verder wil de gemeente het duurzaam ondernemen ondersteunen.

Duurzaam ondernemen, maatschappelijk verantwoord ondernemen (mvo), of maatschappelijk ondernemen is een vorm van ondernemen gericht op economische prestaties (profit), met respect voor de sociale kant (people), binnen de ecologische randvoorwaarden (planet): de PPP-benadering. Het is van belang te benadrukken dat een duurzame gemeente alleen gerealiseerd kan worden als duurzaamheid niet als een afzonderlijk thema wordt gezien, maar betrokken wordt in alle ontwikkelingen binnen de gemeente.

Zoals aangegeven in de Toekomstvisie wil Baarn een gezonde en veilige leefomgeving waarborgen en veiligstellen, wat betekent dat mensen zijn beschermd tegen onnodige milieurisico's. De gemeente Baarn draagt daarom zorg voor goede

Kenmerken en thema's	Toetsingsaspecten met beoordeling													
	Ruimtelijke kwaliteit			Duurzaam en klimaatbestendig			Bereikbaar en leefbaar				Haalbaarheid			
	Stedenbouwkundige kwaliteit	Landschappelijke kwaliteit en kwaliteit openbare ruimte	Architectonische kwaliteit	Klimaat-neutraal	Duurzaam ondernemen	Gezond en veilig	Verkeersveiligheid	Ontsluiting	Verkeers-belasting	Beheer en onderhoud	Financieel- economisch	Beleidsmatig	Milieukundig	Maatschappelijk
Hoogwaardig wonen														
Levendig centrum met hoog voorzieningen-niveau														
Groene en blauwe vertoefplekken														
Bestendige bedrijvigheid														
Sociale samenhang														
Bestuurlijke zelfstandigheid														

regelgeving, vergunningen en handhaving op het gebied van onder andere de Wet milieubeheer, bodembescherming en geluidhinder. Verder is voor de leefbaarheid van belang dat de verbreding van de A1 niet mag leiden tot extra geluidbelasting voor de gemeente Baarn. Daarnaast mag de verbreding niet de mogelijke realisatie van de Noordschil/Drakenburgerpark belemmeren. Ook de luchtkwaliteit binnen de gemeente Baarn mag, als gevolg van de verbreding, niet verslechteren.

5.12 Integraal afwegingskader

Toetsing en stimulering

In de Structuurvisie zijn de nu bekende ontwikkelingen beschreven. Deze zullen verder moeten worden uitgewerkt. Zie hiervoor ook hoofdstuk 6 (Op weg naar uitvoering). Daarnaast zullen gedurende de looptijd van deze Structuurvisie ook initiatieven komen die niet zijn voorzien.

Sterker nog, de gemeente ziet deze Structuurvisie als een uitnodiging aan het particulier initiatief om met voorstellen en

projecten te komen (uitnodigingsplanologie). In alle gevallen is het echter belangrijk om helder te maken richting de initiatiefnemer waaraan getoetst wordt. Hiervoor is het integraal afwegingskader opgesteld, waarin is aangegeven aan welke thema's en aspecten wordt getoetst (zie schema). Dit kan worden gebruikt als er een nieuw initiatief bij de gemeente binnenkomt, dat niet past in het (tegenwoordig vaak conserverende) bestemmingsplan. Omdat uitgegaan wordt van de vraag in hoeverre het project bijdraagt aan een thema of aspect, maakt het afwegingskader duidelijk wat het "maatschappelijk rendement" is van een ontwikkeling. Dit past bij de nieuwe rol van de gemeente als regievoerder. Bovendien kan zodoende ad hoc planologie worden voorkomen.

De beoordeling of score kan worden gegeven aan de hand van de zogeheten stoplichtmethode die ook vaak in Milieueffectrapportages (MER) wordt toegepast. Daarbij beeldt groen een positieve bijdrage uit, betekent rood een negatieve bijdrage en staat oranje voor neutraal. De beoordeling wordt bij voorkeur voorzien van een toelichting. Opgemerkt kan worden dat er bewust geen wegingsfactoren zijn meegegeven aan de verschillende aspecten. Dit kan ook per ontwikkeling of locatie verschillend zijn. Bij de beoordeling van een initiatief kunnen aspecten ook niet van toepassing zijn. In de beoordeling kan ook per aspect worden gekozen voor de trits: Niet van toepassing (nvt), positief (+), positief, mits (+/-), negatief, tenzij (-/+) en negatief (-).

De uitkomsten kunnen ook inzicht verschaffen in die onderdelen van de ontwikkeling waaraan voorwaarden verbonden dienen te worden; zo hoeft een negatieve score op bijvoorbeeld verkeersveiligheid niet zonder meer te leiden tot het volledig afwijzen van het project, maar wel tot een verplichting het plan zo aan te passen dat dit probleem verholpen is.

Belangrijk bij de beoordeling zijn op dit moment in iedere geval de (veelal recent vastgestelde) beleidsstukken en visies, dit zijn:

- Visie Wonen 2012, Evenwicht in verscheidenheid;
- Economisch beleidsplan 2012-2016 Baarn Werkt, Baarn Bloeit;
- Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP);

- Milieubeleidsplan;
- Bomenbeleidsplan;
- Speelruimteplan, ruimte voor spelen.



6 Op weg naar uitvoering

6.1 Inleiding

De structuurvisie fungeert als een kompas voor het toekomstige beleid en ontwikkelingen. Het geeft hoofdlijnen aan waarbinnen ruimte wordt gelaten aan voorziene en nog niet te voorziene ontwikkelingen. Tevens wordt conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingegaan op de wijze waarop dit beleid gerealiseerd dient te worden.

In dit hoofdstuk krijgt de structuurvisie “handen en voeten” door deze te vertalen naar acties en (strategische) projecten, de uitvoerbaarheid daarvan ten aanzien van het kostenverhaal en de globale indicatieve beschouwing van de milieueffecten. De visie wordt daarmee meer dan alleen een papieren document. Er gaat ook een initiërende en stimulerende werking van uit. De kernvraag “In wat voor dorpen en landschappen willen onze kinderen straks leven?” wordt dan gekoppeld aan de vraag “Hoe kunnen we dat bereiken?”

6.2 Dynamisch uitvoeringsprogramma

Inhoud (dynamisch) uitvoeringsprogramma

In de Structuurvisie zijn verschillende maatregelen met betrekking tot concrete ontwikkelingen en openbare voorzieningen benoemd. Deze maatregelen zijn in het schema op de volgende bladzijden weergegeven. De groepering heeft plaatsgevonden binnen de thema's van de Toekomstvisie. Daarnaast is in de tabel aangegeven welke prioriteit aan de maatregel is toegekend en welke fasering in de tijd het meest logisch is. Daarnaast zijn de primaire trekkers van de ontwikkeling benoemd en of de betreffende maatregel leidt tot een tekort of een overschot. De tabel is globaal en indicatief van karakter.

Mogelijkheden Wet ruimtelijke ordening

In Baarn bestaat de behoefte gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden die de grondexploitatieparagraaf uit de Wro biedt (zie kader). Een van die mogelijkheden is het plegen van kostenverhaal. Kostenverhaal betekent het kunnen verrekenen van kosten. Daarbij gaat het erom dat bij ontwikkelingen zoals woningbouw, bedrijven en andere functies particuliere initiatiefnemers een bijdrage gevraagd kan worden uit grondexploitatie



taties aan bijvoorbeeld infrastructurele voorzieningen, groen en water, proces- en procedurekosten, bijdragen aan de herstructurering van woningbouw en revitalisering van bedrijventerreinen. Uitgangspunt daarbij is dat voor een ontwikkelaar te allen tijde helder moet zijn welke bijdragen verwacht worden.

Thema	Maatregel/locatie	Prioriteit	Fasering	Trekker	Financiering	Resultaat *
Hoogwaardig wonen	Ontwikkeling Noordschil / Drakenburgerpark	laag	2017-2020	particulier + gemeente	particulier + gemeente	+
	Montinischool, Wagenaarlaan 10	hoog	2014-2017	gemeente	gemeente	+
	Gymzaal Loef, Prof. Fockema Andreaelaan 386	hoog	2014-2017	gemeente	gemeente	+
	Bedrijfspanen Van Heemstralaan/Boskamp	laag	2013-2020	particulier	particulier	+
	Gaspard de Colignyschool Prof. Meijerslaan 3	hoog	2014-2017	gemeente	gemeente	+
	Terrein gemeentewerf, Drakenburgerweg 21 / J.F. Kennedylaan	hoog	2015-2018	gemeente	gemeente	+
	Goeman Borgesiuslaan, hoek Drakenburgerweg	hoog	2013-2016	corporatie	corporatie	+
	Santvoorde met aangrenzende seniorenwoningen, Troelstralaan	hoog	2013-2020	particulier + corporatie	particulier + corporatie	+
	Seniorenwoningen Jan Steenlaan 1 t/m 39	hoog	2013-2016	corporatie	corporatie	+
	Locatie De Speeldoos, Rembrandtlaan 35,	laag	2017-2022	gemeente + particulier	gemeente + particulier	-
	Nieuw Baarnse School, Smutslaan 8	hoog	2013-2016	gemeente	gemeente	+
	Nieuw Baarnstraat 1 - 7	midden	2013-2016	corporatie	corporatie	+
	Parkeerterrein Laanstraat	hoog	2013-2016	particulier + gemeente	particulier + gemeente	n.v.t.
	Hoofdstraat 10-16	midden	2013-2020	particulier	particulier	+
	Bedrijfspanen Schoolstraat	laag	2017-2022	particulier	particulier	+
	Verzorgingshuis Schoonoord, Tromplaan 35	hoog	2013-2016	particulier	particulier	+/-
	Bedrijfspanen Noorderstraat	hoog	2013-2020	particulier	particulier	+
	Bedrijfspanen Oosterstraat	hoog	2013-2020	particulier	particulier	+
	Bedrijfspanen Ericastraat 16-18	midden	2013-2020	particulier	particulier	+
	Seniorenwoningen Kemphaanstraat	laag	2017-2022	corporatie	corporatie	+
	Zandvoortweg 60	laag	2017-2022	particulier	particulier	+
	Heuveloordstraat 11 a-b	laag	2017- 2022	particulier	particulier	+
	Steunpunt Rijkswaterstaat aan Zandheuvelweg	hoog	2013-2016	gemeente	gemeente	-
Levendig centrum met hoog voorzieningen-niveau	Laanplein ontwikkelen	hoog	2013-2016	particulier + gemeente	particulier + gemeente	n.v.t.
	De Brink ontwikkelen + hotel (terugbrengen) in het centrum	midden	2017-2022	gemeente	gemeente + particulier	-
	Laanstraat opwaarderen	hoog	2013-2020	gemeente	gemeente + particulier	-

Thema	Maatregel/locatie	Prioriteit	Fasering	Trekker	Financiering	Resultaat *
Groene en blauwe vertoefplekken	Aan elkaar knopen recreatieve parels en centrum	hoog	2013-2020	gemeente	gemeente + particulier + subsidie	-
	Image building en marketing	midden	2013-2020	gemeente	gemeente + particulier + subsidie	-
	(her)ontwikkeling EHS tot nieuw natuurgebied (Eemdal + Embranchementsweg)	midden	2013-2016	provincie + waterschap	provincie + waterschap	-
	Realiseren ecologische verbindingzone	midden	2017-2022	provincie	provincie	-
	Mogelijk maken van wellnesscentrum en hotel	hoog	2013-2016	particulier	particulier	+
	Organisatie recreatieve activiteiten	hoog	2013-2020	gemeente + particulier	gemeente + particulier	-
Bestendige bedrijvigheid	Herstructureren bedrijventerreinen	hoog	2013-2020	gemeente + particulier	gemeente + particulier	-
	Uitbreiden bedrijventerrein Noordschil	midden	2016-2020	gemeente + particulier	gemeente + particulier	+
	Stimuleren vestiging van ambachtelijke en milieuvriendelijke bedrijven	midden	2013-2022	gemeente + particulier	gemeente + particulier	-
Sociale samenhang	Organiseren van meer sportieve evenementen	hoog	2013-2022	gemeente + particulier	gemeente + particulier	+/-
	Organiseren van meer culturele evenementen	hoog	2013-2022	gemeente + particulier	gemeente + particulier	+/-
	Identiteit verstevigen in integrale dorpsplannen	midden	2013-2016	gemeente	gemeente	+/-
Bereikbaar en leefbaar	Uitvoeren GVVP	hoog	2013-2022	gemeente + provincie waterschap	gemeente + provincie waterschap	-
	Verbeteren van wandel- en fietsroutes naar het centrum toe	hoog	2013-2020	gemeente + provincie waterschap	gemeente + provincie waterschap	-
	Oplossen parkeerproblemen Lage Vuursche	hoog	2013-2020	gemeente + particulier + provincie	gemeente + particulier + provincie	-
Duurzaam en klimaatbestendig	Uitvoeren Milieubeleidsplan	hoog	2013-2016	gemeente + particulier	gemeente + particulier	-
	Opstellen beeldkwaliteitsplan/ welstandsnota	hoog	2013	gemeente	gemeente	-
	Opstellen bomenbeheerplan	hoog	2013	gemeente	gemeente	-

Grondexploitatiewet

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (met de grondexploitatieparagraaf) op 1 juli 2008 is het gemeentelijk kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen veranderd. De 'grondexploitatiewet' (afd. 6.4 nieuwe Wro) schept een publiekrechtelijk kader om kosten te verhalen, kosten te verevenen en locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie te stellen. Ook de regiefunctie van gemeenten tegenover particuliere grondexploitanten is versterkt. Als publiekrechtelijke stok achter de deur kan de gemeente de kosten van bijvoorbeeld openbare voorzieningen verhalen op grond van een exploitatieplan. Voor afspraken waarin een financiële bijdrage aan een andere ruimtelijke ontwikkeling wordt beoogd, geldt wettelijk alleen de eis dat de ruimtelijke ontwikkeling waarvoor de bijdrage wordt gevraagd in een structuurvisie is vastgelegd. Overigens zal naar verwachting het overgrote deel van de gemeenten nog steeds via de privaatrechtelijke manier proberen anterieure overeenkomsten te sluiten. Privaatrechtelijk (anterieur) kunnen gemeente en particuliere grondeigenaar namelijk meer zaken regelen dan publiekrechtelijk.

Mogelijkheden voor kostenverhaal

De Wro biedt verschillende mogelijkheden tot kostenverhaal.

1. Bijdragen aan "bovenwijkse" voorzieningen (Structuurvisie niet noodzakelijk, wel handig)

De Wro biedt mogelijkheden om vanuit ontwikkelingslocaties bij te dragen aan de financiering van voorzieningen die een "bovenwijkse" of "meerwijkse" functie hebben. Een mogelijke bijdrage moet zijn gebaseerd op vastgesteld gemeentelijk beleid (nota bovenwijkse voorzieningen, meerjarenbegroting en / of Structuurvisie) en er moet voldaan worden aan de criteria "profijt, toerekenbaarheid en evenredigheid" om een bijdrage te kunnen opnemen in de exploitatieopzet voor ontwikkelingslocaties. Een Structuurvisie kan een belangrijk hulpmiddel zijn om de criteria profijt, toerekenbaarheid en evenredigheid op een goede manier in een exploitatieplan uit te werken.

Een groenstructuur is een dergelijke voorziening waarbij een deel van de aanlegkosten mogelijk ten laste kan worden gebracht van ontwikkelingslocaties. Het realiseren van watercompensatie of de aanleg van een weg buiten de ontwikkellocatie is ook als een bovenwijkse voorziening aan te merken (in zijn algemeenheid geldt dit voor "grijze", "groene" en "blauwe" maatregelen). Ook een parkeerfonds kan worden aangemerkt als een bovenwijkse voorziening.

2. Bovenplanse verevening

Bij samenhangende ontwikkeling van diverse locaties (exploitatiegebieden) biedt de wet mogelijkheden tot bovenplanse verevening (in de vorm van een bijdrage ruimtelijke ontwikkeling of een fondsbijdrage).

2a. Anterieure overeenkomst (bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen)

In overeenkomsten die gesloten worden voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld (anterieure overeenkomsten) is het mogelijk om afspraken te maken over een "vrijwillige" bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. In een exploitatieplan (of in (posterieure) overeenkomsten die worden gesloten na vaststelling van een bestemmingsplan met exploitatieplan) zijn dergelijke mogelijkheden niet aanwezig.

2b. Fondsbijdrage

Voor verliesgevende ontwikkelingen elders in de gemeente, bijvoorbeeld de herstructurering van bedrijventerreinen of de aanpak van het openbaar gebied van de binnenstad, kan de gemeente een fonds instellen. Alle winstgevende ontwikkelingen binnen de gemeente kunnen op die manier, via het exploitatieplan, gedwongen worden een bijdrage in het fonds te storten. Het instellen van een dergelijk fonds is alleen mogelijk als de grondslag daartoe in een Structuurvisie is vastgelegd.

Toepassing Baarn

In Baarn zullen de uitvoering van de investeringen in het kader van de structuurvisie op korte en middellange termijn voornamelijk gefinancierd worden door de verkoop van vrijkomende gronden. Dit betreffen percelen met een vaak maatschappelijke bestemming, waarvan de functie zal worden gewijzigd. Er zijn voldoende percelen beschikbaar om de uitvoering van de structuurvisie mogelijk te maken, maar de verkoopwaarde en het moment van verkoop zijn afhankelijk van ontwikkelingen op de vastgoedmarkt.

Regiefunctie

Naast het verkopen van gronden zet de gemeente, ter realisatie van de structuurvisie, actief haar publiekrechtelijke instrumenten in (exploitatieplan, strategische verwerving, verkeersrecht en onteigening). In de Nota Grondbeleid is invulling gegeven aan de gemeentelijke grondstrategie. Hier is in beginsel gekozen voor een faciliterende rol, waarbij de gemeente de ontwikkeling overlaat aan de markt en is haar rol beperkt tot voorwaardenscheppend en privaatrechtelijk of publiekrechtelijk kostenverhaal. De rol van de gemeente Baarn, zoals ook beschreven in de Nota Grondbeleid, is echter ook afhankelijk van de prioriteit die de gemeente Baarn stelt aan een ontwikkeling. In een specifieke situatie kan het toekennen van een zekere prioriteit en een bijkomend hoger risicoprofiel noodzakelijk blijken. De gemeente Baarn kiest uitdrukkelijk voor een actieve voortrekkersrol (regiefunctie) welke in de grondexploitiewet mogelijk wordt gemaakt. De gemeente Baarn kiest bovendien voor maatwerk en marktwerking. Dit betekent dat per locatie of per project wordt gezocht naar de meest adequate strategie.

Nota Kostenverhaal

De nadere uitwerking van het verrekenen van kosten (bovenwijkse voorzieningen en bijdragen aan ruimtelijke ontwikkeling) vindt plaats in de Nota Kostenverhaal. In zo'n nota kunnen ook subsidie-mogelijkheden worden onderzocht. Tenslotte moet worden overwogen om ter bekostiging van de (nog nader te bepalen) openbare bovenplanse voorzieningen één of meerdere fondsen in het leven te roepen. Daarbij kan een ontwikkelaar verplicht worden een vaste bijdrage te storten per equivalent in een fonds, op basis waarvan investeringsprogramma's gedekt kunnen worden. Gedacht wordt vooralsnog

aan een gezamenlijk fonds "maatschappelijke voorzieningen" (de gemeente wil namelijk zo min mogelijk bestemmingsreserves). Doel van dit fonds is de kosten behorende bij de in het fonds beoogde voorzieningen geheel of gedeeltelijk te dekken. Volgens de Toekomstvisie is de landelijke en groene uitstraling namelijk kenmerkend voor Baarn en één van de speerpunten is om die uitstraling te behouden en versterken. Als er gebouwd wordt, moet tegelijkertijd het groen (binnen en/of buiten de bebouwde kom) uitgebreid of opgewaardeerd worden. Rekening moet worden gehouden met de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en de parkeervoorzieningen. Ook hecht de gemeente Baarn veel waarde aan kunst en cultuur.

Actueel houden

De uitkomsten van de Nota Kostenverhaal kunnen vervolgens gebruikt worden om de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie telkens te actualiseren. De uitvoering van de structuurvisie moet dan ook worden opgevat als een dynamisch programma dat zeer frequent - gekoppeld aan de monitoring van de woningbouw-/bedrijvigheidsopgave - kan worden geactualiseerd en kan worden vastgesteld, min of meer los van de inhoud van de structuurvisie.

Op deze manier is ook de komende jaren sprake van een actueel ruimtelijk kader en kunnen de mogelijkheden voor kostenverhaal optimaal benut worden. Indien het gaat om een meer ingrijpende herziening van de structuurvisie, bijvoorbeeld toepassing kostenverhaal voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, dan zal ook de inhoud van de structuurvisie bijstelling behoeven.

6.3 Milieuaspecten

Kader

De maatregelen zoals benoemd in de Structuurvisie moeten niet onhaalbaar zijn. Daarom is in deze paragraaf gezien of er vanuit de milieuaspecten belemmeringen zijn. Allereerst is gekeken naar de eventuele verplichtingen die kunnen voortvloeien uit de Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage omtrent de vraag of een milieueffectrapportage(m.e.r.)-procedure of een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Er zijn geen ontwikkelingen in de Structuurvisie mogelijk gemaakt die vallen onder de zogeheten C-lijst op basis waarvan

Wettelijk kader

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings) plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen; belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.(-beoordelings)-plichtig in het andere geval dient een (formele) m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. Een vorm-vrije m.e.r.-beoordeling is noodzakelijk voor structuurvisies waarin de volgende activiteiten mogelijk worden gemaakt:

- *Windturbineparken vanaf 3 windturbines;*
- *Aanleg van ondergrondse hoogspanningsleidingen;*
- *De wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg;*
- *Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan;*
- *De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (waaronder een woningbouwproject) met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen;*
- *De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein;*
- *De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.*

direct een m.e.r.-plicht geldt. Met andere woorden, er hoeft vooralsnog geen Milieueffectrapport (MER) te worden opgesteld. Uit de tekst in het kader kan worden afgeleid dat wel een vormvrije mer-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Hieruit zou alsnog de verplichting een MER op te stellen, kunnen volgen.

Vormvrije mer-beoordeling

De volgende nieuwe ontwikkelingen zouden moeten worden beschouwd:

- dorpscentrum Brink (cultuur en horeca);
- ontwikkeling Wellness / horeca in samenhang met versterking recreatieve functie;
- zoekgebied duurzame energie;
- verbinding recreatieve parels;
- Drakenburgerpark;
- herstructureren bedrijventerrein;
- uitbreiding bedrijventerrein Noordschil.

De aanleg van nieuwe natuur in de gemeente, wordt weliswaar in deze structuurvisie genoemd, maar is al eerder - op provinciaal niveau - ruimtelijk mogelijk gemaakt. Hieromtrent hoeft dus geen toetsing plaats te vinden. Dit geldt ook voor de aanduiding ecologische hoofdstructuur (EHS) en de aanleg van ecologische verbindingzones. In deze structuurvisie worden niet expliciet mogelijkheden geboden voor de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren (intensieve veeteelt). Voor de bovenstaande ontwikkelingen hoeft dus geen vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden.

In deze structuurvisie is de activiteit "aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject" wel relevant voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De benodigde diepgang van deze beoordeling hangt onder meer af van de aard van de voorgenomen activiteit en de mate van beschikbaarheid van informatie.

In dit verband is van belang dat - voor zover alle locaties waarop in het kader van deze structuurvisie woningbouw wordt mogelijk gemaakt al tezamen beschouwd zouden moeten worden - zelfs dan het genoemde aantal van circa

750 woningen ruim onder de drempelwaarde van 2.000 voor een nadere m.e.r.-beoordeling nodig blijft. De desbetreffende woningbouwlocaties liggen verder allemaal al binnen de rode contour. Verder kan worden opgemerkt dat geen van de in de structuurvisie vermelde locaties in of nabij een Natura-2000 gebied ligt. Bovendien zijn voor een deel van de woningbouwlocaties ook al juridische procedures doorlopen. Een en ander geldt ook voor de centrumontwikkeling.

De ontwikkeling van de Wellness annex hotel ligt wel in de buurt van, maar niet in de EHS. Bij de uitwerking zal hieraan aandacht moeten worden geschonken.

De conclusie kan daarom worden getrokken dat de aard van de activiteiten geen aanleiding geeft om extra diepgang aan de mer-beoordeling te geven. Volstaan kan worden met een globale, indicatieve beschouwing, waarbij gekeken zal worden of belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Deze beschouwing is in het navolgende schema weergegeven.

Onderzoeks-aspect	Beschrijving
Watertoets	De bodem in Baarn bestaat grotendeels uit zandgronden. Het noord(oost)elijke deel bestaat uit veengronden. Ter plaatse van de ontwikkelingslocaties betreft het voornamelijk zandgronden. Door de hoge ligging van het centrum van Baarn (boven NAP) in het deelstroomgebied Eemland, is sprake van een infiltratiegebied. Er is weinig oppervlaktewater aanwezig in het stedelijk gebied. Uitwerking van de ontwikkelingslocaties zal in samenwerking plaatsvinden met de waterbeheerder. In het kader van het bestemmingsplan zal een watertoets worden uitgevoerd.
Ecologie	De gemeente Baarn maakt geen deel uit van Natura 2000 gebied. Aan de oost- en westzijde van de kern Baarn (respectievelijk Eemdal en bos) bevinden zich gronden die zijn aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In beginsel worden geen zo grote nadelige effecten verwacht van de voorgestelde ingrepen, dat de uitvoerbaarheid in gevaar komt. We kan gezien de aard van de ontwikkelingen compensatie voor de EHS noodzakelijk zijn. Op bestemmingsplanniveau zal in het kader van de Flora en Faunawet nader moeten worden bezien wat de effecten zijn van op de ter plaatse voorkomende dier- en plantensoorten. Flora en fauna is met name relevant voor ontwikkelingen waarbij demping van water en/of sloop- of kapwerkzaamheden plaatsvinden. Verder is van belang dat de weilanden ten noorden en oosten van de kern Baarn in de Provinciale Structuurvisie zijn aangewezen als Nationaal Landschap. Er zijn in deze structuurvisie echter geen ontwikkelingen voorzien die daar negatieve effecten op hebben.
Akoestiek (weg- en rail)	De Wet geluidhinder (Wgh) verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woon-, zorg- en onderwijsfuncties. In het plangebied wordt aan het parkeerterrein bij de Laanstraat, de Noordschil en op diverse inbreidingslocaties woningbouw toegestaan. De Torenlaan, Lt. Gen. Van Heutszlaan, Eemnesserweg, Chopinlaan, Eemweg, De Geerenweg, Drakenburgerweg en Bestevaerweg zijn gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. Indien ontwikkelingen met geluidsgevoelige functies binnen 200 meter van deze wegen liggen, is een akoestisch onderzoek benodigd in de bestemmingsplanprocedure. Gezien de afstand en tussengelegen bebouwing is de verwachting dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. De A1 heeft een onderzoekzone van 400 meter. De locatie Noordschil is in zijn geheel gelegen binnen deze onderzoekzone. Door middel van maatregelen aan de bron of ontvanger is het mogelijk om de maximale ontheffingswaarde niet te overschrijden. Bij ontwikkeling is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Op voorhand zijn er echter geen grote nadelige effecten te verwachten. De spoorlijn heeft ten zuiden van het station Baarn een onderzoekszone van 500 meter. Ten noorden bedraagt deze zone 300 meter. Het Laanplein is gelegen buiten deze onderzoekzones. Enkele inbreidingslocaties in het zuiden van Baarn zijn gelegen binnen de onderzoekszone van 500 meter. Naar verwachting treedt hier geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde op. Een akoestisch onderzoek is benodigd voor de bestemmingsplanprocedure om de geluidsbelasting te bepalen.
Akoestiek (industrielawaai)	Het terrein rondom Hop Beton aan de noordoostelijke zijde van de gemeente Baarn is een gezoneerd industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De ontwikkelingen liggen echter niet binnen de geluidszone (50 dB(A)) van dit terrein.
Luchtkwaliteit	Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3%. In de gelijknamige regeling zijn voor ontwikkelingslocaties cijfermatige kwantificaties opgenomen waaruit blijkt of een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Een woningbouwlocatie waarbinnen minder dan 1.500 woningen op één ontsluitingsweg worden gerealiseerd, draagt “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Meerdere ontwikkelingen (waaronder de inbreidingslocaties) zullen daarom NIBM bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In de ontwikkelingslocaties worden naast woningen eventueel ook andere functies mogelijk gemaakt die niet rechtstreeks als NIBM beschouwd kunnen worden. Ten behoeve van de Noordschil zal een uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek moeten plaatsvinden ten tijde van de bestemmingsplanprocedure.

Onderzoeks-aspect	Beschrijving
Externe Veiligheid	Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. In de omgeving bevinden zich meerdere transportroutes van gevaarlijke stoffen. Het gaat om de spoorlijn, de Rijksweg A1 en gasleidingen A-510 en W-500. De spoorlijn en A1 hebben een veiligheidszone van maximaal enkele meters, een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter en op grond van het Btev (treedt in 2012 in werking) een verantwoordingsgebied van 200 meter. De gasleidingen hebben geen PR 10 ⁻⁶ contour en een invloedgebied van respectievelijk 250 en 140 meter. Ten slotte bevinden zich twee LPG-tankstations binnen de gemeentegrenzen, waarvan de PR 10 ⁻⁶ contour niet reikt tot de ontwikkelingslocaties. Dat betekent dat de haalbaarheid van de ontwikkelingen niet in het geding is. Een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden indien een ontwikkeling binnen het invloedgebied van een risicobron gelegen is. Verder dient rekening te worden gehouden met het Gasontvangstation (GOS) aan de Drakenburgerweg
Bedrijven en milieu en geurhinder	Bij bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG brochure "bedrijven en milieuzonering". In dit kader wordt getoetst of het woon- en leefklimaat van bewoners en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt aangetast. Op voorhand is de verwachting dat op de locaties grotendeels voldaan kan worden aan de (gereduceerde) richtafstanden. Daar waar niet voldaan wordt, dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd. In beginsel is er echter geen aanleiding om grote nadelige milieueffecten te verwachten.
Archeologie en cultuurhistorie	Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie is de archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Een gedeelte van de gronden in de gemeente Baarn heeft een (middel)hoge verwachtingswaarde of de verwachtingswaarde is niet gekarteerd. In het bestemmingsplan zal een bureau- en/of veldonderzoek noodzakelijk zijn. Dit maakt woningbouw echter in beginsel niet onmogelijk. Er bevinden zich meerdere monumenten op het grondgebied van Baarn en er zijn 3 beschermde dorpsgezichten in de gemeente. De ontwikkelingen hebben op voorhand geen onevenredige negatieve werking op de cultuurhistorische waarden.
Bodemonderzoek	In het bestemmingsplan zal aangetoond moeten worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Op basis van alle bodemonderzoeken en historische gegevens is een redelijk beeld te geven van de mate van verontreiniging van de bodem. Uit deze gegevens komt naar voren dat in de oudere wijken in Baarn de bovengrond vaak licht verontreinigd is. Zwaardere verontreinigingen zijn niet aangetroffen. Daarmee zijn in dit stadium geen gegevens bekend die grote nadelige effecten veronderstellen.
Kabels en leidingen	Er bevinden zich geen bovengrondse hoogspanningsleidingen in de gemeente Baarn. Op grond van het gemeentelijk rioleringsplan zijn binnen de gemeente Baarn enkele persleidingen aanwezig. Daarnaast bevinden zich gasleidingen (zie externe veiligheid). Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid.





Conclusie

Gelet op het voorgaande hoeft een MER niet te worden opgesteld. Wel is een vormvrije m.e.r. noodzakelijk, waarbij volstaan kan worden met een globale, indicatieve beschouwing. Op basis van deze beschouwing kan worden geconcludeerd dat belangrijke nadelige milieueffecten van (activiteiten die genoemd staan in) de Structuurvisie zijn uitgesloten. Daarom wordt er vooralsnog van uitgegaan dat de activiteiten niet m.e.r.-(-beoordelings)-plichtig is en er geen (formele) m.e.r.-beoordeling hoeft te worden uitgevoerd. Bij het opstellen van de bestemmingsplannen die verder uitvoering geven aan de Structuurvisie, zal opnieuw worden gezien of de m.e.r.-plicht aan de orde is.





C

ONDERBOUWING



7 Inventarisatie en analyse

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk, dat de onderbouwing voor de Toekomstvisie en de Structuurvisie is, zijn achtereenvolgens kort de historie van Baarn en de ruimtelijke en functionele analyse, waaronder de positie van Baarn in de regio, gegeven, gevolgd door een beschrijving van de zes kenmerken van de identiteit van Baarn zoals vastgesteld door de raad op 24 september 2008. Vervolgens zijn 'Panorama 2015' en het 'Ruimtelijk Structuurplan' geëvalueerd. Dit hoofdstuk gaat tevens in op de maatschappelijke trends die van invloed (kunnen) zijn op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente in de komende decennia. Vervolgens is een inventarisatie gemaakt van het bestaande beleid per thema.

7.2 Historie

Baarn

Het bebouwingspatroon en de wegen in de gemeente Baarn vormen een blauwdruk van de ontstaansgeschiedenis. Baarn is in de vroege middeleeuwen als een kleine nederzetting ontstaan. De nederzetting was in hoge mate zelfvoorzienend; de oeverlanden van de Eem als landbouwgrond, de woeste gronden van de Utrechtse Heuvelrug voor de houtproductie en veeteelt en de hoger gelegen gronden als verblijfplaats. Rond het jaar duizend werden grote akkercomplexen aangelegd. Tevens vond in die tijd een uitbreiding en intensivering van de beweiding plaats, waarbij bos plaats maakte voor heide. Het aantal inwoners van Baarn nam geleidelijk toe en in 1350 werden bepaalde stadsrechten toegekend, waaronder het recht van zelfbestuur. Bij een grote brand in 1481 bleven alleen de Pauluskerk en enige huizen gespaard. In de daarop volgende periode was Baarn hierdoor niet meer dan een eenvoudige agrarische nederzetting met circa 300 inwoners.

In de tweede helft van de 17e eeuw liet Cornelis de Graeff, de toenmalige burgemeester van Amsterdam, aan de weg tussen Soest en Baarn een buitenverblijf bouwen, de Hofstede aen Zoestdijk. Deze hofstede vormde vermoedelijk de basis van het stadhouderslot dat in opdracht van Stadhouder Willem III werd gebouwd. Door de aanleg van dit jachtslot

Soestdijk, later Paleis Soestdijk, kreeg de trek naar de Baarnse natuur een stimulans. Nieuwe buitens kwamen tot stand, zoals 'Groeneveld', 'Buitenzorg', 'Hooge Vuursche', 'Peking' en 'Canton'. Dit ging gepaard met grootschalige bosaanplant en de aanleg van statige lanen, zoals de 'Luitenant Generaal van Heutszlaan'. De aanwezigheid van Paleis Soestdijk en de ander landgoederen werkt in hoge mate mee aan de vorstelijke uitstraling van de vanouds groene gemeente en de benadrukt de verwevenheid met het koningshuis.

In de vroege middeleeuwen verschoof het accent naar de Brink, het van oorsprong agrarische verzamelpunt met verbindingen in alle richtingen; de Hoofdstraat en Eemstraat naar de weidegronden en de Eem, de Laanstraat en Eemnesserweg naar de hogere gronden van de Utrechtse Heuvelrug en de Brinkstraat en de Bosstraat/Oosterstraat naar de heidegronden. Aan de Brink waren van oorsprong boerderijen en (vanaf de 14e eeuw) de Pauluskerk gevestigd. Vanaf de 17e eeuw verschenen hier het rechthuis, een school, een herberg en enkele woningen. Baarn bezit thans ruim 600 monumentale panden, waarvan 40 rijksmonumenten.

Na de aanleg van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort in 1874, nam de handel en industrie toe en werd Baarn van een agrarisch dorp een villadorp. Veel welgestelden, grotendeels afkomstig uit Amsterdam, kwamen zich hier tijdens de zomermaanden of permanent vestigen en lieten ruime villa's bouwen op grote kavels. Op de hogere stuwwalgronden, die voorheen onderdeel waren van het Baarnse Bos, ontstonden de royale villaparken met grootse panden: het 'Prins Hendrikpark' en het 'Wilhelminapark'. De overgang naar de iets lagere delen werd kleinschaliger ontwikkeld, met kleinere stadsvilla's en middenstandswoningen: 'Transvaal' en 'Schoonoordpark' en in een later stadium het 'Pekingpark'.

Met de opkomst van de villaparken, kwam ook het toerisme op gang, zoals dagjesmensen uit Amsterdam. Hiertoe werden diverse hotels en pensions gerealiseerd. Rond de vorige eeuwwisseling waren tien hotels aanwezig, waaronder het vermaarde 'Badhotel' in het Prins Hendrikpark. Tevens had dat een positieve invloed op de plaatselijke middenstand, waarbij een nieuw fenomeen ontstond, dat van de winkelstraat. Dat deed



zich voor in de Laanstraat, de Brinkstraat, de Nieuwstraat en de Nieuw Baarnstraat.

Naast de villa's en middenstandswoningen werden, aan het begin van de vorige eeuw, arbeiderswoningen gebouwd. Dat hield verband met de komst van grotere bedrijven, zoals 'Conimex' en 'De Ruyter'. Deze bedrijven vestigden zich verspreid over het dorp, veelal in leegstaande panden.

De sociale woningbouw werd vooral gerealiseerd op de heidegronden (Oosterhei) en akkerlanden (Zandvoort), waarbij in de jaren twintig vier markante tuindorpjes zijn gerealiseerd. De overige vooroorlogse bebouwing is afzonderlijk gebouwd, met gevarieerde en kleinschalige panden op vaak relatief ruime percelen. Er was sprake van een aanzienlijke functiemenging, met naast de genoemde grotere bedrijven ook vele kleine bedrijfjes en winkels.

In de jaren vijftig was er een snelle opkomt van grotere bedrijven en industrie. Ook in deze tijd werden woningen en villa's in gebruik genomen als bedrijfs- en kantoorruimte. In die tijd werden ook grootschalige appartementengebouwen gerealiseerd, zoals Roosterhoeck in het Prins Hendrikpark.

Vervolgens werden, in een relatief hoog tempo, de lager gelegen klei- en veengronden aan de noord- en oostkant van het dorp bebouwd. De naoorlogse woningbouw kent een grote verscheidenheid, met een functionele opzet in de jaren vijftig en zestig (Noord en Oosterhei), woonerven in de jaren zeventig (Eemdal-Zuid), de variatie in de jaren tachtig (Zeelandbuurt-oost) en de thematische opzet in de jaren negentig (Tuindorp Eemdal).

Vanaf de jaren zestig beschikt Baarn over een bedrijventerrein: 'Noordschil Bedrijventerrein'. Dit terrein was bedoeld voor de lokale behoefte en voor bedrijven die elders in het dorp niet gehandhaafd konden worden. Snel daarna kwam al een tweede bedrijventerrein: 'De Drie Eiken'. Dit terrein wordt gekenmerkt door de representatieve kantoren aan de noord- en oostkant en bedrijven in het centrale deel. Enige jaren geleden is De Drie Eiken in zuidelijke richting uitgebreid. De ruimte daarvoor is gevonden, door sportvoorzieningen van Sportpark Ter Eem te herrangschikken.

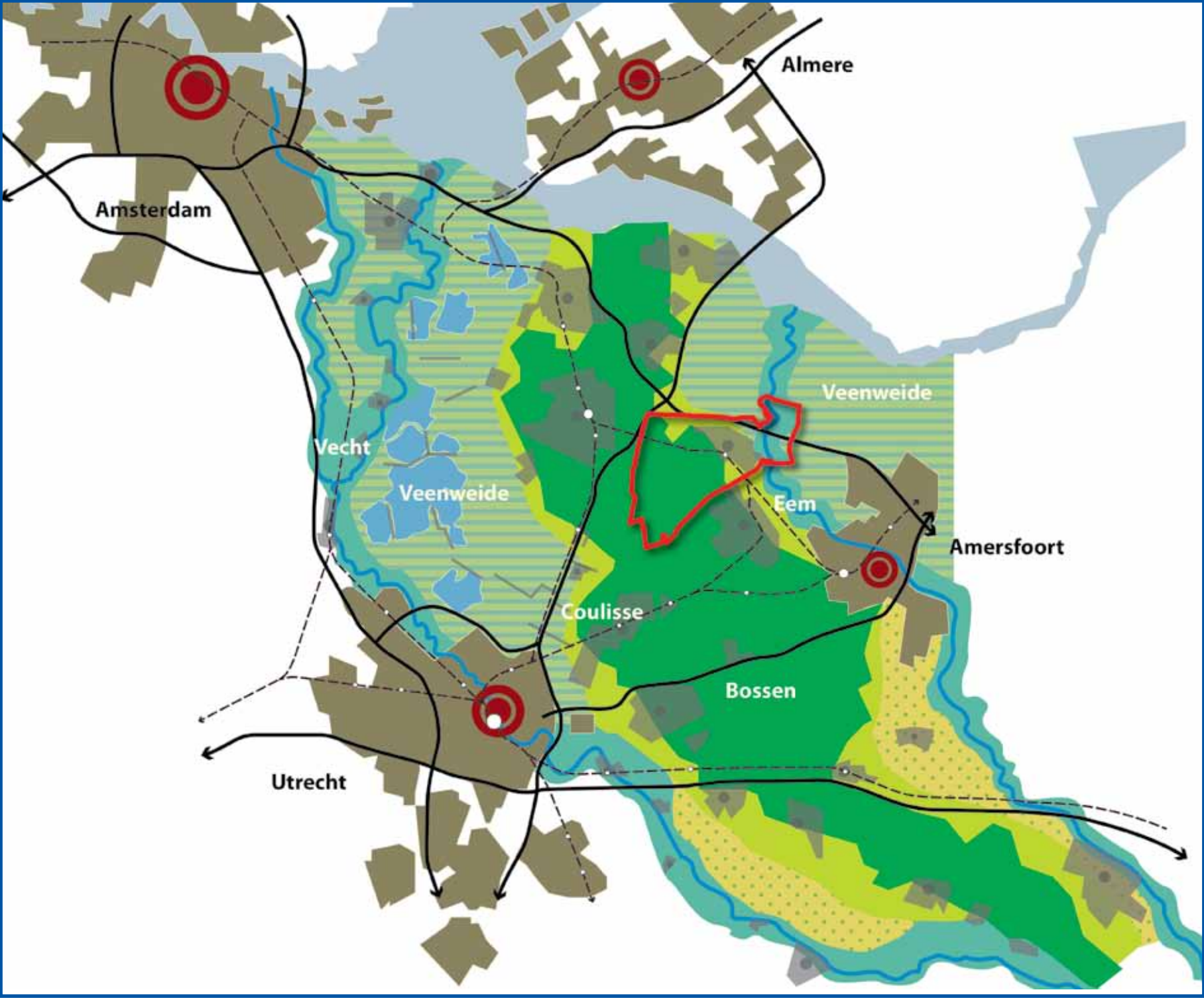
De ontwikkeling van de kern Baarn wordt in belangrijke mate bepaald door de oude radialen naar de Brink: 'Van Heemstralaan/Eemnesserweg', 'Eemweg/Eemstraat', 'Oosterstraat/Bosstraat', 'Luitenant Generaal van Heutszlaan'/ 'Stationsweg', de 'Zandvoortweg' en de 'Weteringstraat'. Deze wegen hebben nog steeds een belangrijke structurerende betekenis binnen het dorp.

Lage Vuursche

De kern Lage Vuursche heeft een beschermd dorpsgezicht met enkele achttiende- en negentiende-eeuwse huizen. Lage Vuursche ligt weliswaar op de Utrechtse Heuvelrug, maar ook aan de rand van de Laagte van Pijnenburg. In de omgeving bevindt zich een aantal landgoederen, waaronder Kasteel Drakestein (in de onmiddellijke nabijheid van het dorp), Paleis Soestdijk, het landgoed Pijnenburg, de Ewijckshoeve, Landgoed Eyckenstein en Kasteel de Hooge Vuursche. Aan de Kloosterlaan staat het voormalig klooster St. Elisabeth. De ligging van de vele landgoederen heeft alles te maken met de landschappelijke overgang van dicht naar open, van de bossen op de Utrechtse Heuvelrug naar veenweidegebied van de Eemvallei. Dit contrast is typerend voor de gemeente Baarn.

Eembrugge

Ook het dorp Eembrugge behoort tot de gemeente Baarn. Eembrugge ligt aan de Eem op de grens van de gemeente Eemnes en telt, exclusief het in de gemeente Eemnes gelegen deel, 130 inwoners. Eembrugge heeft als één van de kleinste plaatsen in Nederland stadsrechten. Op de plek waar nu Eembrugge ligt ontstond rond 1200 het kerkdorp Ter Eem, vanaf 1347 versterkt met het Huis Ter Eem. Vanuit dit dorp werd de Eemvallei ontgonnen. Geleidelijk aan werd Ter Eem door Eemnes qua inwoneraantal en economische activiteit overvleugeld. Later in de tijd veranderde de naam van de nederzetting in Eembrugge, wat verwijst naar de brug over de Eem waar de weg van Baarn naar Bunschoten overheen loopt.



7.3 Ruimtelijke en functionele analyse

De positie van Baarn in de regio

In de dynamische Noordvleugel van de Randstad, met sterk groeiende steden als Utrecht, Almere, Amsterdam en in mindere mate ook Amersfoort, is Baarn samen met omliggende gemeenten op en rondom de Utrechtse Heuvelrug en het Gooi een groene oase, die onmisbaar is voor de kwaliteit en leefbaarheid van deze regio; als recreatief uitlooph gebied, exclusieve woon- en werklocatie en groene contramal van de Randstad.

Kernkwaliteiten Baarn

Baarn is een landschappelijke gemeente, kleinschalig en groen en onderscheidt zich in de regio vooral door de hoge kwaliteit van wonen, werken en samenleven. Grote stedelijke uitbreidingswijken en bedrijventerreinen, zoals rondom Almere, Amersfoort en Utrecht passen daar niet bij. Het gaat in Baarn niet om de kwantiteit maar om de kwaliteit van leven. Baarn is de plek waar mensen voor kortere of langere tijd komen om de hectiek van de stad te ontvluchten. De gemeente heeft een mondige bevolking die sterk hecht aan de bestaande kwaliteiten en karakteristieken van de gemeente.

De kern Baarn heeft weliswaar al eeuwenlang stadsrechten, maar veel inwoners zien Baarn als een dorp. In vergelijking met steden als Amersfoort, Utrecht en Almere is Baarn natuurlijk ook een stuk kleiner.

Kernkwaliteiten van de gemeente zijn verder het afwisselende landschap, de extensieve recreatie, de overal aanwezige cultuurhistorie, het hoogwaardige groene wonen en de sterke sociale cohesie en verbondenheid. Ook het voorzieningenniveau in Baarn is van een relatief hoog niveau, met de nodige kleinschalige kwaliteitswinkels met een regionale uitstraling. Al met al is Baarn een prachtige gemeente waar het landschap een aangename en hoogwaardige setting vormt voor wonen, werken en recreëren.

Landschappelijke kwaliteiten Baarn

Het landschappelijke, groene gezicht is een prominent onderdeel van de identiteit van de gemeente. Zoals gezegd kent de gemeente wat dat betreft twee gezichten; de bossen aan de

westzijde en de Eem en het open poldergebied ten oosten van de kern Baarn. Eembrugge is nauw verbonden met de Eem, Lage Vuursche ligt omsloten door het bos; beide kernen zijn sterk verbonden met hun landschappelijke setting. De kern Baarn ligt er letterlijk en figuurlijk tussen ingeklemd.

De relatie van de drie kernen met het landschap rondom en het groen binnen de kernen is cruciaal voor de leefkwaliteit. Een fijnmazig raamwerk van fiets- en wandelroutes verknoopt de kernen met de omgeving en strategisch geplaatste vertoefplekken maken het landschap en de cultuurhistorie tastbaar en beleefbaar.

Landgoederen en buitenplaatsen vormen daarin de voor de hand liggende recreatieve en cultuurhistorische ankerpunten. De bestaande recreatieve trekkers zoals Lage Vuursche, Paleis Soestdijk en Kasteel Groeneveld zijn daar voorbeelden van.

7.4 Baarnse identiteit

Zes kenmerken

De gemeenteraad heeft op 24 september 2008 een besluit genomen waarin de Baarnse identiteit is vastgelegd in zes kenmerken. De gemeente Baarn heeft in het raadsbesluit zes kenmerken gedefinieerd die de basis vormen voor de identiteit. Hieronder volgt een citaat uit het raadsbesluit:

1. Hoogwaardig wonen

De huidige nederzetting Baarn komt voort uit een landelijk dorp met buitens, waar na de komst van treinverbindingen een villadorp is ontstaan en zich later ook industriële bedrijvigheid heeft gevestigd. Er zijn nog twee andere veel kleinere woonconcentraties, Lage Vuursche en Eembrugge, met elk hun eigen historische karakteristieken. Baarn beschikt over een diverse woningvoorraad en een verscheiden bevolking, met nogal wat onderdelen daarvan in het beter gesitueerde segment. Hoogwaardig wonen betekent het respecteren en koesteren van de waardevolle traditionele elementen - zoals de vele monumenten- die nu nog de gemeente sieren; zoals het traditionele wegenpatroon inclusief de centrale Brink; de resten van het villadorp; de karakteristieke volkswoningbouw in de traditie van de



Amsterdamse School; het station; de kerken; en het oude gemeentehuis. In de woningvoorraad zelf moet de kwaliteit van de diverse segmenten op peil blijven.

2. Levendig centrum met hoog voorzieningenniveau

Baarn heeft, voor een gemeente van deze omvang, een winkelaanbod van een uitzonderlijk niveau, met veel specialiteiten en een uitgebreid winkelbestand. Hierbij gaat het met name om de stijlvolle uitstraling van de winkelpanden (de buitenkant/ gevels). Dat kan alleen bestaan dankzij een flinke aantrekkingskracht voor mensen buiten de gemeente. Dat blijkt in de afgelopen periode inderdaad het geval te zijn geweest. In de toekomst is deze aantrekkingskracht mede afhankelijk van de ontwikkeling in het aanbod van concurrerende centra buiten de gemeente. Op enige afstand van het centrale winkelgebied is er een theater in Baarn. Ook dit theater heeft voor een deel een regionaal verzorgende functie, terwijl inwoners van Baarn ongetwijfeld ook buiten de gemeente naar theatervoorstellingen gaan.

De vraag is hoe de levendigheid van het centrum verder vergroot kan worden. Dit is belangrijk voor de gemeente zelf, maar ook om de regionaal verzorgende functie in stand te houden. Op die manier blijft het gewenste voorzieningenniveau van het centrum behouden en wordt het versterkt.

3. Groene en blauwe vertoefplekken in een fraaie landschappelijke omgeving

De gemeente Baarn heeft uitgebreide bossen, oude parken en een weids open landschap aan de Eem. De Eem maakt deel uit van de oude identiteit van Baarn, maar is ook een kracht en potentie binnen de huidige en toekomstige tijd. Al heel lang genieten zowel de eigen bevolking als mensen van elders van deze toeristische trekpleisters. Een intensief gebruik maakt nu al regulering onvermijdelijk, zoals in Lage Vuursche. Het is zaak de diverse landschapselementen zo te laten beheren dat het aangenaam verpozen in de natuur voluit tot bloei kan komen, zonder dat het gebruik afbreuk doet aan de kwaliteit en waarde van het landschap. De aangewezen weg daarvoor is het maken van groene vertoefplekken. Soms zal dit gepaard gaan met het ontwikkelen van commerciële recreatieve voorzieningen. Eén van de belangrijkste projecten is de herinrichting van het Baarnse Bos, die nu op het programma staat. Het project verdient de bijzondere aandacht van de gemeente.

4. Bestendige bedrijvigheid, met het oog op het lokale aanbod aan arbeid, waar mogelijk gebaseerd op vernieuwend initiatief

Veel industriële bedrijvigheid die ooit in Baarn was gevestigd, is inmiddels weer verdwenen. Nu overheerst de bedrijvigheid van midden- en kleinbedrijf. Die heeft de ruimte nodig om inwoners te voorzien van arbeidsplaatsen. Ook uiteenlopende bedrijvigheid in de dienstensector kan hieraan een bijdrage leveren. Het hebben van een baan in de directe omgeving zorgt voor enige vermindering van pendelverkeer. Baarn ligt centraal in de Nederlandse hoofdwegstructuur en dichtbij het mediacomplex in Hilversum. Die ligging kan benut worden voor initiatieven die werkgelegenheid opleveren. Voor het aantrekken van werkgelegenheid, zijn ook de andere onderdelen van de Baarnse identiteit van belang. Die zullen over het algemeen als gunstige vestigingsomstandigheden worden gezien. Bij het aantrekken van werkgelegenheid is het ook van belang om te letten op de bestendigheid van nieuwe ondernemingen, al is zo'n inschatting natuurlijk lastig. Verder moet men bedacht zijn op het aantrekken van innovatieve ondernemingen (kleine kennisintensieve dienstverleners), die enerzijds

een groter risico van mislukken hebben, maar anderzijds ook kansen hebben op een meer dan gemiddeld succes.

5. Voldoende sociale samenhang, met het oog op de kwaliteit van de lokale samenleving

Baarn wil een kwalitatief aantrekkelijke gemeente zijn, waarin het gros van de inwoners zich wel voelt. Daarvoor is een zekere mate van sociale samenhang gewenst. Het gaat er om dat de onderlinge nabijheid van Baarnaars niet geheel vrijblijvend is en dat men elkaar in redelijkheid verdraagt en steunt waar nodig. Een bloeiend lokaal verenigingsleven helpt daarbij, net als de inzet van vrijwilligers die helpen waar naasten in problemen zijn geraakt. Het delen van de Baarnse ruimte wordt niet beleefd als 'noodzakelijk kwaad', maar als onderdeel van het bestaan dat ook een zekere verplichting met zich meebrengt. Dit moet er ook weer niet toe leiden dat er een overdreven sociale controle onderling of via de overheid plaatsvindt, waardoor de eigen vrijheid sterk wordt ingeperkt. Het vinden van het juiste evenwicht is moeilijk en kan alleen met vallen en opstaan worden bereikt.

Publieke voorzieningen bijvoorbeeld in de sociale zorg en het onderwijs vormen een belangrijk punt van aandacht voor de lokale overheid. In veel gevallen draagt de lokale overheid hier rechtstreekse verantwoordelijkheid. De aandacht richt zich op een zorgvuldige planning en een vlekkeloze bureaucratische uitvoering. Voor de continuïteit van de lokale samenleving is een lokale woningmarkt vereist waarin Baarnse starters in verschillende prijklassen een redelijke kans op een woning hebben en waar ouderen ter plaatse comfortabel terecht kunnen wanneer het eigen huis te groot wordt.

6. Bestuurlijke zelfstandigheid

Het gemeentebestuur van Baarn ziet zichzelf als een bestuur van een vitale lokale samenleving. De bestuurlijke zelfstandigheid, die het bestaan van de gemeente biedt, maakt volgens het bestuur deel uit van de Baarnse identiteit. De vraag naar bestuurlijke zelfstandigheid komt steeds opnieuw op de agenda, door verschuivingen in gemeentelijke taken en bevoegdheden, veranderende maatschap-

pelijke verhoudingen, verschuivende mogelijkheden en waarderungen van efficiëntie en afwisseling van bestuurlijke modes. Het gemeentebestuur zal zich sterk maken voor de gemeentelijke zelfstandigheid".

Conclusie

Uit de zes kenmerken van de Baarnse identiteit spreekt een zelfbewuste houding en een duidelijke richting per thema, maar ontbeert een overkoepelende en integrale visie. De gemeente wenst niet opgeslokt te worden in de grootschaligheid en onpersoonlijkheid van steden als Almere en Utrecht, maar koestert haar identiteit en heeft het meeste baat bij maatwerk, overzichtelijkheid en het vakkundig waarborgen van de groene kwaliteiten. In die zin is de gemeente verwant met omliggende gemeentes als bijvoorbeeld Soest en de Bilt, die natuurlijk hun eigen karakteristiek hebben, maar ook vergelijkbare opgaven kennen.

7.5 Evaluatie Panorama 2015 en Ruimtelijk Structuurplan

Panorama 2015

In 2001 is de koers voor de gemeente Baarn uitgezet in de toekomstvisie Panorama 2015. Panorama 2015 was vooral beschrijvend van aard en kende geen concreet uitvoeringsprogramma. Kernbegrippen in de visie zijn: 'versterking van het dorpse, kleinschalig en landschappelijk karakter' en 'doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte'. Onderscheid is gemaakt in sociale kwaliteit, economische kwaliteit, kwaliteit van de woonomgeving en bestuurlijke kwaliteit. De intentie is vastgelegd om de communicatie te verbeteren en inwoners en partners meer te betrekken bij de voorbereiding van plannen. Een concreet gebiedsgericht project met communicatie over en weer met bewoners en partners is de herinrichting van de Brink geweest. Het oorspronkelijke ontwerp voor de Brink is uiteindelijk niet gerealiseerd, een aangepast ontwerp is uitgevoerd.

Voor het vinden van woningbouwlocaties gaat in Panorama 2015 de voorkeur uit naar herbestemmen en herstructureren boven inbreiden en dat weer boven uitbreiden. Als uiterste bebouwingsgrens is verwezen naar het provinciale streekplan, de zogenaamde rode contour.



88

Gekozen is voor één uitbreidingslocatie liggend binnen de rode contour. Deze locatie ligt ten noorden van Baarn tussen de huidige noordelijke bebouwing en rijksweg A1 en de bedrijfsterreinen De Noordschil en De Drie Eiken. Een stedenbouwkundig ontwerp, genaamd Noordschil-Drakenburgerpark, is hiervoor gemaakt. Het ontwerp gaat uit van een uitbreiding met ca. 270 woningen en een uitbreiding met bruto ca. 5 ha bedrijfsterrein, dit laatste aansluitend aan het bestaande bedrijfsterrein De Noordschil.

Kansen worden gezien voor enkele locaties om te komen tot inbreiding of herbestemming, primair gericht op nieuwe woningbouw. In de afgelopen jaren zijn enkel locaties binnen de bebouwde kom ingevuld met nieuwe woningbouwprojecten. Enkele andere woningprojecten zijn in aanbouw of in voorbereiding.

Ruimtelijk Structuurplan

Is Panorama 2015 de beleidsmatige fundering, het Ruimtelijk Structuurplan is vervolgens de ruimtelijke uitwerking. In de lijn met Panorama 2015 is het uitgangspunt voor het Ruimtelijk Structuurplan geweest: Een woongemeente met een aantrekkelijk leefklimaat. De woningvoorraad kan worden vergroot op inbreidings- en herstructureringslocaties, verspreid over de kern en op de ook in Panorama 2015 genoemde afrondingslocatie in de Noordschil. In het Ruimtelijk Structuurplan wordt een gebiedsgerichte benadering gebruikt waarmee per plek de zorg voor kwaliteit gewaarborgd kan worden.

In het Ruimtelijk Structuurplan zijn enige concrete ontwikkelingen beschreven. Van deze ontwikkelingen zijn in de periode 2006-2012 uitgevoerd of in uitvoering:

- Samenvoeging Bestevaerschool met nieuwe invulling van het terrein van 't Geerke met nieuwe woningbouw;
- Samenvoeging van Baarnsch Lyceum en Waldheim MAVO op één terrein van het lyceum;
- Inbreiding met woningbouw op terrein Buitenplaats Pera;
- Inbreiding met woningbouw op het fabrieksterrein van "De Ruyter";
- Inbreiding op het terrein van kwekerij "Kuyer" (in uitvoering);
- Herstructurering van Nieuwe Oosterhei. Hiervan is het renovatiegedeelte uitgevoerd. Voor het terrein waar woningen zijn gesloopt, in een woningbouwplan in voorbereiding.

Genoemd in het ruimtelijk structuurplan als mogelijke ontwikkeling maar (nog) niet tot uitvoering gekomen, zijn onder meer:

- Ontwikkeling Noordschil met woningbouw en uitbreiding bedrijventerrein De Noordschil. Een stedenbouwkundig plan is hiervoor uitgewerkt maar een planologische procedure moet nog worden gevolgd;
- Herontwikkeling van het parkeerterrein nabij de Laanstraat. Een stedenbouwkundig plan is in voorbereiding. De planologische procedure moet nog worden doorlopen;
- Een ontwikkeling in het plan Drakenburgergracht die voorzag in een uitbreiding met ca. 200 woningen op de terreinen van de zorginstellingen aan de Zandheувelweg (de zogenaamde omgekeerde integratie) is uiteindelijk niet haalbaar gebleken;
- Een ander onderdeel in het plan Drakenburgergracht is de ontwikkeling van een wellnesscentrum en hotel. Gaandeweg de ontwerpfase is gekozen voor de locatie aan de noordzijde van de Zandheувelweg, direct bij de aansluiting met de Oud-Eemnesserweg en ook direct gelegen bij de aansluiting op de A1. De haalbaarheid van dit plan wordt onderzocht;
- Herontwikkeling van de gemeentewerf. Ook dit voornemen is in onderzoek.

In het Ruimtelijk Structuurplan is de gemeente verdeeld in 10 deelgebieden. Onderstaand is per deelgebied aangegeven hoe het beleid uitvoering heeft gekregen:

1. Bos- en overgangsgebied: het beschreven beleid is nadien verder uitgewerkt in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied. Een in het Ruimtelijk Structuurplan beschreven ontwikkeling om op de terreinen van de zorginstellingen aan de Zandheuvelweg een niet aan de zorg gelieerde woningbouw toe te voegen (zogenaamde omgekeerde integratie) is in de afgelopen periode niet haalbaar gebleken (zie ook hiervoor).
2. Lage Vuursche: Het beschreven beleid is nadien verder uitgewerkt in het nieuwe bestemmingsplan voor Lage Vuursche. De grote verkeers- en parkeerdruk werd als belangrijke opgave genoemd. Dit knelpunt is sindsdien onverminderd groot.
3. Weidegebied: Als belangrijke opgave is hier het handhaven van de openheid van de Eempolder maar ook de mogelijkheid om de landbouw te verbreden. Het beleid heeft een meer concrete uitwerking gekregen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied.
4. Eembrugge: Ook voor Eembrugge is het beschreven beleid vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. De beschreven opgave gaat uit van een kwaliteitsverbetering van de kern met een versterking van de woonfunctie. Zeer beperkt is dit uitgevoerd bij particuliere initiatieven.
5. Centrum: De opgave om de herkenbare en compacte structuur te behouden heeft op hoofdlijnen zijn uitwerking gekregen in het nieuwe bestemmingsplan "Baarn-centrum". De herinrichting van de Brink is uitgevoerd. Voor een daadwerkelijke verdergaande aanpassing rond het parkeerterrein bij de Laanstraat is een plan in voorbereiding (zie ook hiervoor).
6. Vooroorlogs woongebied: Zoveel mogelijk wordt gestreefd het aantrekkelijke en relatief kleinschalige karakter te behouden.
7. Naoorlogse woningbouw: In deze gebieden zijn enige herstructureringsprojecten gerealiseerd gericht op versterking van de woonfunctie.
8. Villaparken: Voor dit gebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Bij de op te stellen planologische regeling staat centraal de beschreven opgave om het

oorspronkelijke karakter te handhaven.

9. Bedrijfsterreinen: De eerste drie opgaven vanuit het Ruimtelijk Structuurplan zijn geweest:

- het vasthouden aan en versterken van de segmentering van de twee bestaande bedrijventerreinen. Op Noordschil bedrijventerrein is grootschaligheid het uitgangspunt, met de nadruk op distributie en nijverheid. De Drie Eiken richt zich in sterke mate op 'schone bedrijven' en zakelijk dienstverlening waarbij het representatieve karakter voorop staat;
- slim en efficiënt ruimtegebruik;
- verbeteren van de uitstraling van de bebouwing om ook op termijn over een aantrekkelijk vestigingsklimaat te beschikken.

Voor de bedrijventerreinen heeft nog geen uitwerking van het beleid plaatsgevonden in een nieuw bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen vragen om een actualisering van de planologische regeling.

10. Noordschil: Voor deze locatie is een stedenbouwkundig plan ontworpen met ca. 270 woningen en uitbreiding van bedrijventerrein De Noordschil met bruto ca. 5 ha.

7.6 Maatschappelijke trends

Inleiding

Voor het ontwikkelen van een visie moet niet alleen naar de gemeente zelf worden gekeken. De ontwikkelingen op een grotere schaal zijn tevens van invloed op de visie. In aanvulling op en ter verrijking van de Baarnse identiteit worden de ontwikkelingen in Baarn tegen de achtergrond van de maatschappelijke tendensen op grotere schaal, zoals bij buurgemeenten, de provincie, en zelfs op Europese schaal nader belicht.

Individualisering en gemeenschapszin

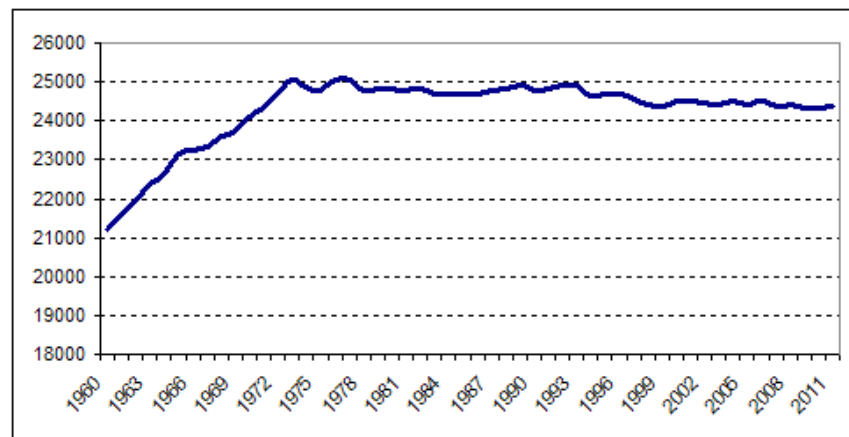
De laatste jaren heeft, mede door economische en technologische ontwikkelingen (zoals internet), een individualisering van de samenleving plaatsgevonden. Volgzaamheid en traditie hebben plaatsgemaakt voor zelfontplooiing en emancipatie. Mensen stellen steeds meer specifieke eisen aan hun woning en woonomgeving. De verschillende wensen lopen nog wel eens uiteen. Tegelijkertijd is er de hang naar meer gemeenschapszin. Keuzevrijheid vormt hier echter nog steeds een belangrijk

aspect. Mensen dragen bij aan de gemeenschap wanneer het hen het beste uitkomt.

Vergrijzing, ontgroening en verdunning

Sinds 2007 telt de gemeente Baarn een vrij constant aantal inwoners, namelijk ruim 24.000. Dit aantal inwoners vormt als het ware een 'natuurlijke omvang' van Baarn (zie afbeelding hieronder). In de afgelopen jaren is mede door de toenemende vergrijzing de bevolkingsontwikkeling onevenwichtig geweest waardoor momenteel de leeftijdsgroep van 20 tot circa 40 jaar sterk ondervertegenwoordigd is (zie afbeelding op de volgende pagina). Het aandeel 50-plussers ligt boven het provinciale en landelijke gemiddelde, waardoor sprake is van een sterfteoverschot. De terugloop van de bevolking wordt ook wel demografische krimp genoemd.

90



Afbeelding: Bevolking Baarn sinds 1960 (Companen, september 2011)

De voortgaande vergrijzing in Baarn vraagt om aandacht. Het aantal ouderen neemt nog altijd toe. Door de vergrijzing ontstaat meer vraag naar seniorenwoningen en woon-zorg-complexen. Ook komen er steeds meer kritische en geëmancipeerde ouderen voor wie de woning, naar mate de gebreken komen, als zorgplek steeds belangrijk wordt. Ouderen worden koopkrachtiger, kritischer en wereldser. Ze hebben een grotere behoefte aan voorzieningen, zowel in de woning als in de woonomgeving.

Ook de ontgroening heeft gevolgen. Voor een middelbare school zijn jongeren vaak al aangewezen op grotere kernen. In de gemeente Baarn zijn echter twee middelbare scholen aanwezig. Wanneer deze jongeren gaan studeren, trekken zij veelal (alsnog) naar de grote steden. Na hun studie blijven veel jongeren wegens hun behoefte aan stedelijke voorzieningen vaak in stedelijk gebied wonen. Pas als er kinderen komen, komt de behoefte om weer terug te keren naar de geboorteplaats.

Als gevolg van vergrijzing en veranderde huishoudingsamenstelling is tevens sprake van woonverdunning. Dit betekent dat in een woning gemiddeld minder mensen wonen. Redenen hiervoor zijn bijvoorbeeld dat er meer alleenstaanden zijn, en er door een verouderde bevolkingssamenstelling meer weduwen en weduwnaars zijn. Deze trend is al langer aan de gang, maar verwacht wordt dat het zich in de toekomst in verhevigde mate voortzet.

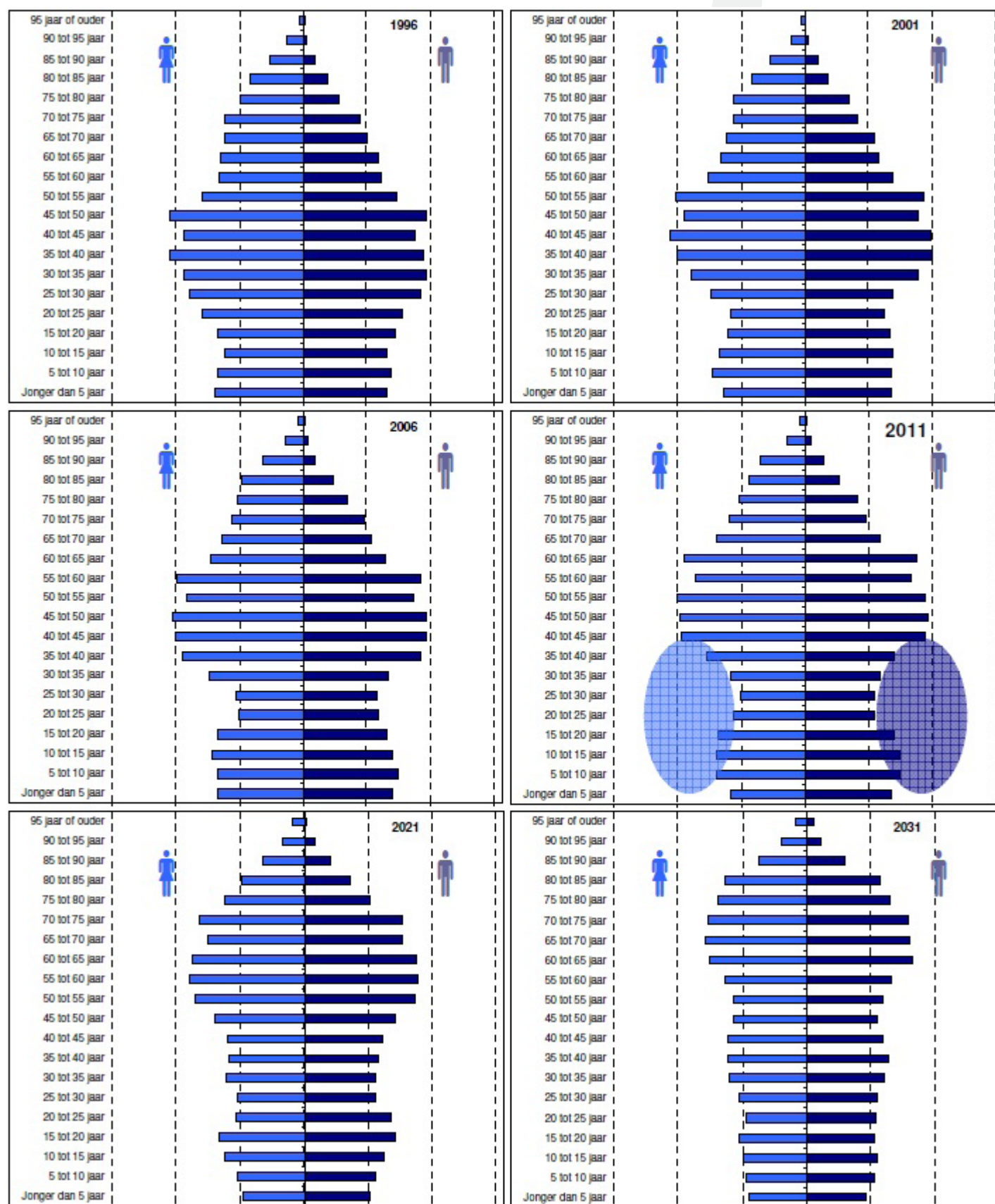
Dalend aantal inwoners

De daling van bevolkingsaantallen is met name gaande in de periferie van Nederland: Limburg, Groningen en Zeeland, maar ook bijvoorbeeld in het Groene Hart en Rotterdam-Zuid. Een daling van het aantal inwoners kan, behalve voor de woningbehoefte, gevolgen hebben voor zaken als het voorzieningenniveau, gemeentelijke financiën en economische ontwikkeling. Omdat in Baarn sprake is van een sterfteoverschot, neemt bij ongewijzigd beleid het inwoneraantal af. In de Visie Wonen is hiermee in de woningbouwprognoses rekening gehouden.

Mobiliteit en digitalisering

De mobiliteit neemt nog steeds toe. Mensen verplaatsen zich over steeds grotere afstanden. Oftewel: in de woonplaats hoeft niet ook gewerkt, gewinkeld of gerecreëerd te worden. Hiermee is het voorzieningen- en woonvraagstuk sterker een regionaal vraagstuk geworden. Daarentegen zal door de vergrijzing de minder mobiele doelgroep groter worden. Deze mensen zijn afhankelijk van de voorzieningen in de omgeving of van zorg aan huis (extramuralisering).

Daarnaast is er ook een trend waarneembaar dat senioren tot op hoge leeftijd auto blijven rijden. De auto is en blijft voor een



Afbeelding: Verandering bevolkingsopbouw gemeente Baarn, 1996 - 2031 (Companen, november 2011)



groot deel van de senioren het belangrijkste vervoermiddel. Omdat senioren vitaler zijn, langer blijven werken en ook op andere fronten actief zijn, zal het aandeel senioren onder de automobilisten gaan toenemen.

Een trend die haaks staat op de toename van de mobiliteit is de toepassing van internet en e-mail. Hierdoor kunnen personeel en zelfstandigen vanuit huis werken en hoeven ze niet de weg op of de trein in. Ook sociale contacten kunnen voor velen via de 'social media' als Hyves, Facebook of Twitter voor een belangrijk deel onderhouden worden.

Daarnaast draagt de inrichting van onze moderne maatschappij bij aan het ontstaan van overgewicht. Door het gebruik van moderne hulpmiddelen als auto's en computer is de noodzaak voor fysieke inspanningen afgenomen. Ook is het voedingsaanbod overvloedig. Op de lange termijn is van belang dat auto's stiller en schoner worden. Dit betekent dat in de toekomst dichterbij (snel)wegen gebouwd kan worden.

Woon-werkrelatie(s)

Mensen wonen zoals gezegd niet meer altijd dichtbij het werk. Vooral hoger opgeleide werknemers zijn bereid te reizen en kiezen hun woning vooral uit op woonkwaliteit en minder op de nabijheid van het werk. Uit onderzoek blijkt dat veel mensen bereid zijn (maximaal) anderhalf uur reistijd per dag voor lief te nemen (bron: Nationaal Onderzoek Arbeidsmarkt). Hoger opgeleiden worden vooral bediend door het ontwikkelen van meer kantoren in de buurt. Dit zijn (in verband met een goede bereikbaarheid) typisch aan stations en snelwegen gebonden activiteiten. De nabijheid van de A1 en A27 kunnen hiermee een positieve invloed op de aantrekkingskracht van Baarn als woongemeente hebben.

Kleinere kantoren (vooral voor zelfstandigen) kunnen in de vorm van woon-werkunits gerealiseerd worden. De verwachting is dat in het kader van 'Het Nieuwe Werken' ook andere werknemers flexibeler (andere tijden) en vaker thuis gaan werken. Het Nieuwe Werken stelt eisen aan organisaties op het gebied van ICT-middelen, kantoorinrichting en -meubilair en de manier van leidinggeven.

Schaalvergroting

Mobiliteit zorgt samen met schaalvergroting in de winkel- en supermarktbranche voor het wegtrekken van kleinere buurtwinkels met een beperkter assortiment. Door de toenemende mobiliteit gaan mensen sneller naar een plek waar het voorzieningenaanbod groot is (multipurpose shopping trips). De consument wil een breed aanbod van producten, zodat ineens voorzien kan worden in alle benodigdheden. Vooral de schaalvergroting in de supermarktbranche en de stijgende internetverkoop geven voor de lokale bakker, groenteboer en slager zwaardere concurrentie. Mensen gaan sneller naar een supermarkt waar alles onder één dak te verkrijgen is, of bestellen vanuit huis.

In de landbouw treedt ook schaalvergroting op. Dezelfde hoeveelheid grond wordt gebruikt door steeds minder bedrijven. Het gevolg is dat veel agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. Daarbij kan het gaan om een (niet-agrarische) bedrijfsfunctie, een woonfunctie, recreatieve functie, zorgfunctie of combinatie van deze functies. Dit kan extra vervoersbewegingen opleveren op wegen die hiervoor niet geschikt zijn. In het toekennen van neven- en opvolgfuncties moet daarom de verkeersaantrekkende werking worden betrokken.

Duurzaamheid

Klimaatverandering staat (weer) volop in de belangstelling door de waargenomen opwarming van de aarde. De gevolgen ervan zijn voelbaar: temperaturen gaan omhoog, regenbuien worden intensiever en de zeespiegel stijgt. Om een verdere klimaatverandering tegen te gaan en op te vangen, worden zoveel mogelijk duurzaamheidsmaatregelen ingevoerd op allerlei gebieden. Zo wordt bij bouwplannen vereist dat er voldoende waterberging is en wordt een toename van (milieuverontreinigende) mobiliteit zo veel mogelijk voorkomen. Daarnaast wordt sinds kort op een aantal plekken in Nederland het cradle-to-cradle-principe toegepast. Dit gaat uit van zoveel mogelijk hergebruik van grondstoffen om onder andere de CO₂-uitstoot te verminderen, en daarmee klimaatverandering tegen te gaan. Klimaatverandering en duurzaamheid krijgen al veel aandacht in het gemeentelijk beleid van Baarn.

De belangrijkste grondslagen van het milieubeleid voor de gemeente Baarn zijn het waarborgen van de leefbaarheid en het bevorderen van een duurzame ontwikkeling.

Het waarborgen van de leefbaarheid is het garanderen van een gezonde en veilige leefomgeving in Baarn. De kwaliteit van de leefomgeving rondom de woning is daarbij van bijzondere betekenis. Juist op die plek waar het dagelijks leven zich afspeelt, kinderen opgroeien en inwoners tot rust komen, dient de burger geen bovenmatige gezondheids- of andere risico's te lopen.

Baarn wil een gezonde en veilige leefomgeving waarborgen en veiligstellen. Dit betekent dat mensen zijn beschermd tegen onnodige milieurisico's. De gemeente Baarn draagt daarom zorg voor goede regelgeving, vergunningen en handhaving op het gebied van de Wet milieubeheer, bodem, lucht, geluid et cetera.

Cradle to Cradle en Planet People Profit

Organisaties spelen tegenwoordig steeds meer in op duurzaamheid. Cradle to Cradle en P(lanet)-P(eople)-P(rofit) denken zijn termen die passen in dit duurzaamheid denken. PPP-denken staat voor drie elementen mensen, planeet/milieu en winst/opbrengst, die in een harmonieuze wijze gecombineerd dienen te worden. Cradle to Cradle betekent "van wieg tot wieg" en richt zich op het verlengen van de levenscyclus van grondstoffen en (half)fabricaten. Het concept duidt op het kiezen van grondstoffen en het produceren van halffabricaten die na de levensduur van het product volledig gebruikt kunnen worden voor het produceren van nieuwe producten.

Recreatie en toerisme

Mensen willen zich in hun vrije tijd onttrekken aan de hectiek van de stad. Het platteland, de natuurlijke omgeving, de rust en de ruimte bieden een omgeving om te ontspannen. De gemeente Baarn heeft met haar ruime, groene en aantrekkelijke buitengebied een ruim aanbod aan extensieve recreatieve mogelijkheden. Lage Vuursche is een belangrijke toeristisch-recreatieve trekker voor de gemeente.

Wonen / welzijn / zorg

Veranderingen in wonen, welzijn en zorg hangen grotendeels samen met demografische veranderingen zoals vergrijzing en ontgroening. Zo stellen kleinere huishoudens andere eisen aan woningen dan grote gezinnen. Nieuwe inzichten in welzijn en zorg zijn hierbij echter ook van belang. Een trend van langer thuiswonende senioren die hulp op maat verwachten, heeft ruimtelijke gevolgen voor de inrichting van een gemeente. Mantelzorg door naasten van hulpbehoevenden kan, met name in regio's met een sterke sociale cohesie, een grotere rol spelen.

Voorzieningen

Door momentconsumentisme (gemak en vermaak) is de consument steeds minder te voorspellen in zijn aankoopgedrag. Zowel maatschappelijke veranderingen (individualisering, toename aantal tweeverdieners, vergrijzing en dergelijke) als technologische ontwikkelingen (digitalisering) beïnvloeden het winkelgedrag. De consument bepaalt wanneer, waar en wat er gekocht wordt. Afhankelijk van het motief en de gemoedstoestand, kiest de consument de winkel en locatie die hierbij het beste aansluit. Voor centra met een omvang van die van Baarn betekent dit dat er zowel ingezet moet worden op gemak (alles bij elkaar, bereikbaar, voldoende parkeren) als vermaak (vergelijken, bijzonder aanbod, evenementen, horeca et cetera).

Door toenemende mobiliteit van de consument legt de klant steeds langere afstanden af om te winkelen en is de klant ook digitaal mobieler en daardoor beter geïnformeerd. Door een onderscheidend aanbod (meer "couleur locale") en goede ambiance (openbare ruimte, evenementen, acties, horeca) te bieden, kan Baarn de kritische consument bedienen.

Het voorzieningenniveau is nu, mede door gemeentelijke subsidies, hoog. Voor het in stand kunnen houden van deze voorzieningen is er wel een vraag nodig. Minder voorzieningen betekent minder mensen en dat betekent weer minder draagvlak om het voorzieningenniveau op het huidige peil te houden.

Economische ontwikkelingen en trends

De recente jaren hebben duidelijk aangetoond dat econo-

mische ontwikkelingen en trends grote veranderingen in de maatschappij kunnen veroorzaken. Niet alleen de algehele staat van de economie heeft gevolgen voor zaken als koopkracht en gemeentelijke budgetten, en daarmee de mogelijkheden voor een gemeente. Ook verschuivingen van economieën, bijvoorbeeld richting 'groene economie' of van industrie naar dienstverlening, kunnen grote gevolgen hebben voor betrokken regio's.

Conclusie

Vooraf de trends vergrijzing, ontgroening en verdunning hebben grote invloed op de woningbouwopgave en het voorzieningenniveau in Baarn. Trends als mobiliteit en digitalisering werken door in de woon-werkrelaties. Schaalvergroting drukt zijn stempel op de winkelbranche en landbouw en klimaatverandering kan in beginsel overal in doorwerken. Duurzaamheid en cradle-to-cradle bieden ook economische kansen. Ook de recreatie biedt in algemene zin mogelijkheden om de lokale economie (zoals de agrarische sector) te versterken.

7.7 Beleidsanalyse

Wonen / welzijn / zorg

Zowel op landelijk niveau als in Baarn is de afgelopen jaren een belangrijke beweging naar meer zorg in een zo normaal mogelijke woonsituatie. Dit werd doorgaans vertaald naar specifieke woonzorgconcepten. Deze vraag is deels nog actueel. Er zijn de komende jaren aanvullende verzorgd-wonenconcepten gewenst. Het gaat hierbij om zelfstandig wonen in de directe nabijheid of verwevenheid met zorginfrastructuur.

Voor een deel komt de beweging naar wonen met zorg meer en meer terecht in de bestaande woningvoorraad. Mensen blijven in hun woning wonen, tot de gezondheid of lichamelijke beperkingen dit niet meer mogelijk maakt. Gevolg is een groeiende vraag naar aanpassingen van woningen: gericht op comfort, en bij groeiende zorgvraag ook op zorg aan huis. Naast toevoeging van verzorgd-wonenconcepten zijn dan ook aanpassingen in de bestaande woningvoorraad belangrijk.

In de 'Visie Wonen 2012: Evenwicht in verscheidenheid' zijn de kernkwaliteiten van de gemeente benoemd en is aangegeven



op welke thema's wordt ingezet om die kernkwaliteiten te versterken en/of te behouden. Baarn is een complete gemeente, met ruimte voor wonen, werken en recreëren. De gemeente heeft gewaardeerde woonmilieus en voorzieningen, voor verschillende leeftijds- en inkomensgroepen. Naar de toekomst is het belangrijk dit complete aanbod duurzaam te kunnen garanderen. Dit vraagt om een evenwichtige opbouw van de bevolking. En dat is nu niet het geval. Met name bij de leeftijdsgroep van 20 tot 40 jaar kent de gemeente een demografisch 'gat'. Nu telt Baarn ruim 24.000 inwoners; een natuurlijke omvang die zij reeds sinds 1970 heeft. Bij inzet op meer evenwicht in opbouw van de bevolking, zal deze omvang door instroom van buiten min of meer op het huidige niveau blijven.

Om dit te bereiken zet de gemeente in op de volgende thema's:

- kwaliteit van wonen en woonomgeving;
- inzet voor jonge huishoudens op de woningmarkt;
- senioren;
- wonen met zorg.

In oktober 2011 is de 'Nota grondbeleid' vastgesteld. Samen met de Structuurvisie en de Visie Wonen biedt de nota grondbeleid de gemeente instrumenten om sturing te geven op de grond- en vastgoedmarkt.

In de nota wordt in gegaan op de inhoud en vormen van grondbeleid en de uitvoeringsstrategie. In de bijlage is ter illustratie het gevoerde grondbeleid voor de Noordschil, het



centrumplan en enkele kleinere projecten verduidelijkt. De nota geeft geen concrete financiële doorrekening maar is meer op hoofdlijnen richtinggevend.

Recreatie en sport

Recreatie levert een belangrijke bijdrage aan het woon- en leefklimaat in Baarn. De recreatieve mogelijkheden zorgen voor een aantrekkelijke uitstraling van de gemeente. In de beleidsnota 'Recreatiebeleid Baarn 2009 tot en met 2013' (2009) is aangegeven dat recreatieve mogelijkheden dienen te worden gestimuleerd en waar mogelijk verder te worden ontwikkeld. Uitgangspunt is om de bezoeker een aantrekkelijk recreatief aanbod aan te bieden, waarbij de nadruk ligt op dagrecreatie.

Afstemming met omliggende gemeentes, zoals in Heel de Heuvelrug en de provincie vindt plaats. Er zijn tal van regionale overleggen waarin Baarn zowel bestuurlijk als ambtelijk is vertegenwoordigd.

In de nota 'Nota Integraal Sportbeleid' (2005) zijn knelpunten geanalyseerd en zijn doelen gesteld met betrekking tot het sportbeleid. In deze nota wordt getracht de centrale doelstellingen 'handhaven van de deelname van jongeren aan georganiseerde sport' en 'handhaven van ouderen aan sport' te behalen.

Het 'Speelruimteplan Baarn' (2009) speelt hier verder op in door invulling te geven aan een evenredige verdeling van speel-, sport- en ontmoetingsvoorzieningen over de wijken en behoeften van de verschillende categorieën gebruikers. Daarbij wordt rekening gehouden met de mate van informele bespeelbaarheid van de verschillende buurten.

Infrastructuur/verkeer

Het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan' (GVVP, vastgesteld in 2012) voorziet in een integrale aanpak van het verkeersbeleid. Het GVVP bevat zowel beleid als een uitvoeringsprogramma. Beide onderdelen van het GVVP zijn op basis van drie thema's opgebouwd: bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. De planhorizon is 2012-2016.

Milieu/klimaat/duurzaamheid

De belangrijkste grondslagen van het milieubeleid voor de gemeente Baarn zijn het waarborgen van de leefbaarheid en het bevorderen van een duurzame ontwikkeling.

Baarn wil een gezonde en veilige leefomgeving waarborgen en veiligstellen. Dit betekent dat mensen zijn beschermd tegen onnodige milieurisico's. De gemeente Baarn draagt daarom zorg voor goede regelgeving, vergunningen en handhaving op het gebied van de Wet milieubeheer, bodem, lucht, geluid, externe veiligheid, water etc.

Het 'Milieubeleidsplan 2012-2015: Duurzaam Durven Doen!' vormt het kader voor de uitvoering van de gemeentelijke milieutaken voor de periode 2012-2015. Het milieubeleidsplan maakt aan externe partijen duidelijk wat zij van de gemeente Baarn kunnen verwachten op het gebied van milieubeleid en hoe zij hierop hun beslissingen / handelingen kunnen afstemmen.

De belangrijkste doelstellingen van het milieubeleidsplan zijn:

- Huidige milieubeleid bevindt zich op een fase 2 niveau; doelstelling fase 3 niveau;
- Milieubeleid wordt geïntegreerd in alle andere taakvelden binnen Baarn;
- Waarborgen van leefbaarheid;
- Bevorderen van duurzame ontwikkeling.

Economie

Het nieuw op te stellen economisch beleidsplan vormt het kader voor uitvoering en maakt het voor externe partijen duidelijk wat zij kunnen verwachten op economisch gebied.

De doelstellingen in het collegeprogramma en in de program-mabegroting zijn:

- Een actief vestigingsbeleid voor een goede bezetting van beschikbare bedrijfs- en kantoorruimten;
- Behouden en versterken van de bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid;
- Een bloeiende middenstand behouden en versterken;
- Onderhouden van goede relaties met het lokale bedrijfs/leven.

Bijlage 1 behorende bij hoofdstuk 5.4: Potentiële inbreidingslocaties

1. Noordschil / Drakenburgerpark

Het stedenbouwkundig ontwerp omvat circa 270 woningen en een uitbreiding van het bedrijfsterrein de Noordschil met bruto vijf hectare.

2. Montinischool, Wagenaarlaan 10

Deze locatie komt vrij als de brede school op het terrein Drakenburgerweg 21 wordt opgeleverd. De verwachting is dat het schoolgebouw wordt afgebroken en dat hier nieuwbouw voor terug komt. Een woonfunctie, al dan niet met een zorgaanbod, is het meest voor de hand liggend.

3. Gymzaal Loef, Prof. Fockema Andreaelaan 386

Deze locatie komt vrij als de brede school wordt opgeleverd. Verwacht wordt dat het gebouw wordt afgebroken en dat het terrein kan worden benut voor enkele woningen.

4. Bedrijfspannen Van Heemstralaan/Boskamp

Voor dit gebied heeft een nieuwe invulling met enkele grondgebonden woningen de voorkeur.

5. Gaspard de Colignyschool Prof. Meijerslaan 3

Deze locatie komt vrij als de brede school op het terrein Drakenburgerweg 21 wordt opgeleverd. Het terrein biedt ruimtelijk gezien verschillende mogelijkheden. Een woonfunctie is echter ook hier het meest voor de hand liggend.

6. Terrein gemeentewerf, Drakenburgerweg 21 / J.F. Kennedylaan

Er wordt op deze locatie een brede school gebouwd. Het is nog niet definitief bekend of de gemeentewerf weg gaat en of er woningen zullen worden gebouwd. Beoogd wordt wel om de gemeentewerf te verplaatsen naar het steunpunt van Rijkswaterstaat aan de Zandheuvelweg.

7. Goeman Borgesiuslaan, hoek Drakenburgerweg

Deze locatie is in eigendom verworven door Woningbouwstichting Eemland Wonen. Hiervoor is een eerste schetsontwerp ingediend dat een appartementencomplex omvat met starters als primaire doelgroep.

8. Santvoorde met aangrenzende seniorenwoningen, Troelstralaan

Verzorgingshuis Santvoorde heeft plannen voor een aanpassing van het bestaande complex. Aanpassingen moeten erop gericht zijn dat qua hoogte het gebouw in een betere verhou-

ding komt met de directe omgeving. Voor de aangrenzende kleine seniorenwoningen aan de Troelstralaan (eigendom van Eemland Wonen en vergelijkbaar met de woningen aan de Jan Steenlaan) bestaan plannen voor sloop. Naar verwachting zal bij de nieuwe invulling de ligging bij het verzorgingshuis een rol spelen en daarom ligt wonen met zorg hier voor de hand.

9. Seniorenwoningen Jan Steenlaan 1 t/m 39

Het voornemen van Stichting Eemland Wonen (eigenaar van de woningen en de grond) is om de bestaande kleine seniorenwoningen (huur) af te breken en hiervoor in de plaats een nieuw woningbouwproject te realiseren. De nieuwbouw betreft twee bouwlagen en een klein gedeelte met drie bouwlagen en tevens een woonzorggebouw in drie bouwlagen, alle met een flauwe kap afgedekt. Ook deze nieuwbouw betreft huurwoningen.

10. Locatie De Speeldoos, Rembrandtlaan 35

Herontwikkeling is alleen mogelijk als het theater/bioscoop naar een andere locatie wordt verplaatst. Er is echter geen concreet plan om De Speeldoos te verplaatsen. Bij het vrijval- len van deze locatie wordt in eerste instantie gedacht aan woningbouw. Er is nog geen onderzoek gedaan naar het aantal woningen dat hier kan worden gebouwd.

11. Nieuw Baarnse School, Smutslaan 8

Deze locatie komt vrij zodra de Nieuw Baarnse School is verplaatst naar Vondellaan. De locatie leent zich het best voor grondgebonden woningbouw.

12. Nieuw Baarnstraat 1 - 7

Op de Nieuw Baarnstraat 7 kunnen zes grondgebonden woningen worden gebouwd. Hier ligt een bijna uitgewerkt plan voor. Voor de Nieuw Baarnstraat 1 is er een principeplan ingediend. Dit plan kan alleen worden gerealiseerd als er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar is.

13. Parkeerterrein Laanstraat

Onderdeel van het stedenbouwkundig plan is de bouw van 58 woningen.

14. Hoofdstraat 10-16

Op dit min of meer braakliggend terrein bevinden zich enkele oudere opstallen. Behoud van het hoofdgebouw moet worden overwogen. Het terrein kan een nieuwe invulling krijgen met grondgebonden woningen, passend in het karakteristieke straatbeeld.

15. Bedrijfspannen Schoolstraat

Deze locatie leent zich gelet op de ligging nabij het centrum, het best voor appartementen, bijvoorbeeld voor senioren.

16. Verzorgingshuis Schoonoord, Tromplaan 35

Een concreet plan om het huidige verzorgingshuis af te breken en een nieuw woonzorg-complex te bouwen, is in voorbereiding. De locatie vraagt om een zorgvuldige inpassing en een schaal en architectuur die aansluit bij de directe omgeving.

17. Bedrijfspannd Noorderstraat

Deze locatie met een vervallen bebouwing is niet in gebruik. Er zijn inrichtingsstudies gedaan. Maximaal 8 grondgebonden woningen zijn op deze locatie mogelijk.

18. Bedrijfspannen Oosterstraat

Deze locatie leent zich gelet op de omgeving het best voor grondgebonden woningbouw.

19. Bedrijfspannd Ericastraat 16-18

Deze locatie is momenteel deels in gebruik als drukkerij/kantoorruimte. Een groot gedeelte staat al geruime tijd leeg. Beoogd wordt een woonfunctie aan deze locatie te geven met een omvang en uitstraling die past bij de directe omgeving en de dorpse schaal van Baarn.

20. Seniorenwoningen Kempphaanstraat

Ook hier betreft het een complex met kleine seniorenwoningen van Eemland Wonen. De verwachting is dat deze woningen pas op langere termijn worden vervangen door nieuwbouw.

21. Zandvoortweg 60

Op deze locatie zijn nu grote bedrijfspannen gelegen in een kleinschalige woonbuurt.

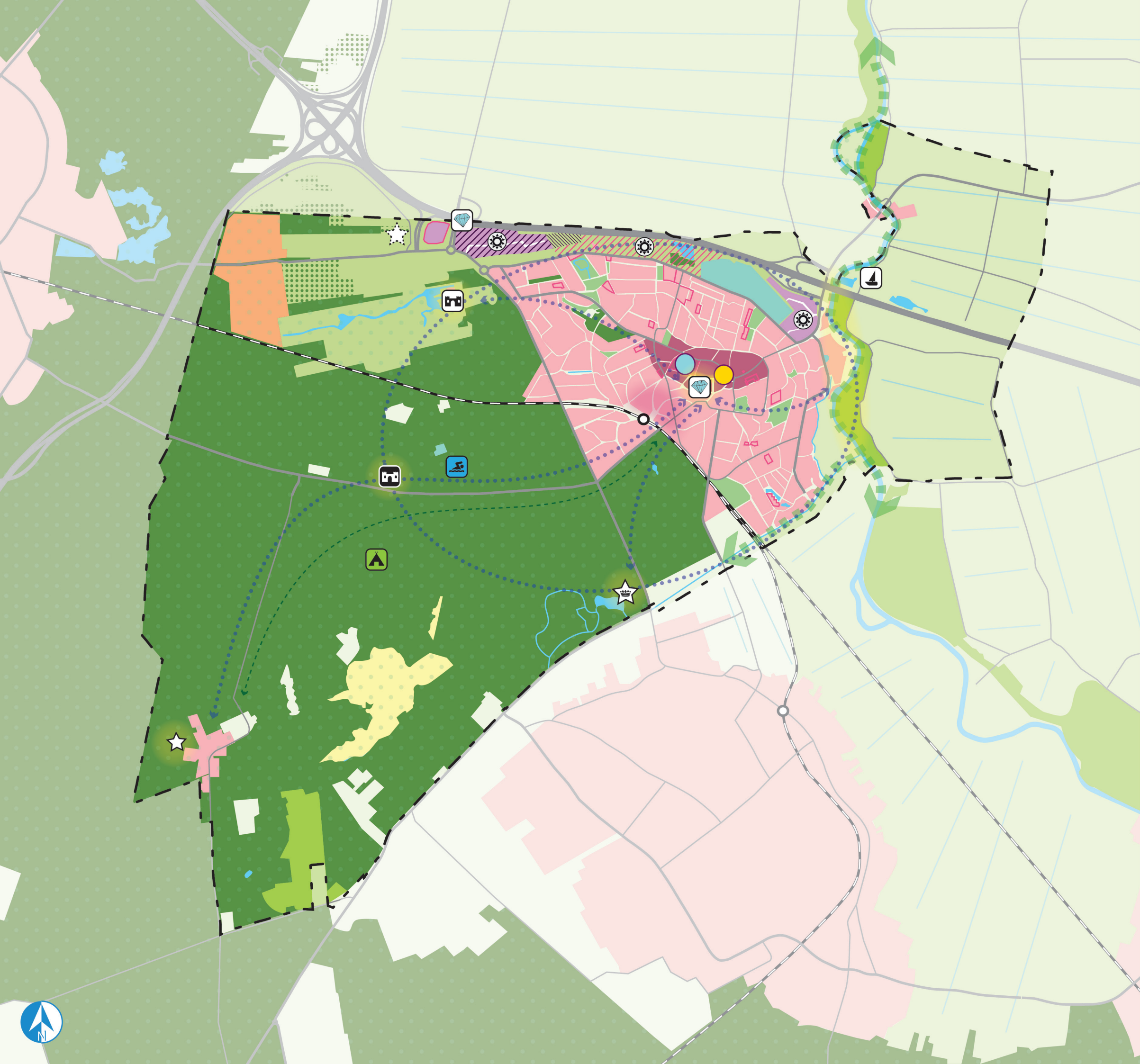
De locatie leent zich gelet op de omgeving het best voor grondgebonden woningbouw.

22. Heuveloordstraat 11 a-b

Deze locatie leent zich gelet op de omgeving het best voor grondgebonden woningen.

23. Steunpunt Rijkswaterstaat aan Zandheuvelweg

Gesprekken worden gevoerd om het bestaande steunpunt van RWS te benutten voor de gemeentewerf. Deze ontwikkeling hangt direct samen met de beoogde ontwikkeling van een brede school en woningen op het terrein van de huidige gemeentewerf aan de Drakenburgerweg.



LEGENDA STRUCTUURVISIE

- bestaande infrastructuur
 - gemeentegrens
 - spoorlijn
 - treinstation
 - stroomweg
 - gebiedsontsluitingsweg
 - erftoegangsweg
- binnen de bebouwde kern (kern)
 - dorpsschil
 - dorpsschil
 - water
 - bedrijventerrein
 - zorg
 - sportpark
 - intern groen
- buitengebied
 - bos
 - kwekerij
 - agrarisch landschap
 - overgangsgebied
 - heide
 - veenweidelandschap (Nationaal landschap)
- nieuwe ontwikkelingen
 - ecologische verbingszone
 - nieuwe natuur
 - ecologische hoofdstructuur (EHS)
 - stationszone
 - dorpsschil Laanplein (winkelen)
 - dorpsschil Brink (cultuur en horeca)
 - verbinding recreatieve parels
 - recreatieve fietsverbinding
 - herstructureren / inbreiden / nieuwbouw
 - Noordschil
 - herstructureren bedrijventerrein
 - uitbreiding bedrijventerrein Noordschil
 - ontwikkeling Wellness / horeca in samenhang met versterking recreatieve functie van de directe omgeving
 - zoekgebied duurzame energie
 - jachthaven
 - kasteel Groeneveld
 - kasteel De Hooge Vuursche
 - Lage Vuursche
 - recreatief winkelen
 - paleis Soestdijk
 - recreatieterrein
 - het Bosbad