

De Staat van Baarn



gemeente Baarn



Laatst gewijzigd: 23/02/2022

Raadscommissie Omgevingswet

Dhr. Tino Schouten (voorzitter), Mw. Maike Koenders-van de Vrugt, Dhr. Jelle Jonkers, Dhr. Ton van der Linden, Mw. Judith Stijger-Löschner.

Contactpersoon gemeente Baarn

Patrick Schrijver

Projectteam LOS stadomland

Roelof Goodijk, Liselore Burgmans, Sophie Rijswijk

Inhoudsopgave

Voorwoord	4
1 Inleiding	6
2 Proces	7
3 Bestaande waarden	8
3.1 Landschap van Baarn (schaal hele gemeente)	8
3.2 Thematische waarden (gemeente)	20
3.3 Dorp Baarn (schaal kern Baarn)	26
3.4 Thematische waarden (kern Baarn)	32
4 Huidige identiteit	38
4.1 Huidige identiteit in negen begrippen	38
5 Positionering	41
5.1 Baarn in de omgeving	41
5.2 Naar binnen en/of buiten gekeerd	41
5.3 Waarop kan Baarn zich positioneren?	42
5.4 Aansluiten bij de positionering van de regio als geheel	42
6 Trends en ontwikkelingen	44
7 Opgaven	49
7.1 Behouden en versterken van kwaliteiten	49
7.2 Positieve gezondheid	49
7.3 Prettig wonen	51
7.4 Versterken centrum en lokale economie	52
7.5 Ruimte voor recreatie	55
7.6 Sterke natuur	56
7.7 Duurzaamheid / werken aan klimaatadaptatie	57
7.8 Beter bereikbaar en ruimte voor fietsers	58
7.9 Toekomstbestendig landelijk gebied	61
7.10 Veilige leefomgeving	61
7.11 Slagkracht vergroten	61
8 Gewenste identiteit en uitdagingen	64
8.1 Onze nieuwe (gewenste) identiteit	64
8.2 De uitdagingen voor de omgevingsvisie	66

Voorwoord

Wat maakt onze gemeente uniek? Waar staan we voor, wat is herkenbaar voor mensen van buiten? Waarom zijn onze inwoners trots op Baarn en waarom willen ondernemers zich hier graag vestigen?

Een antwoord op deze vragen is te vinden in dit document: 'De Staat van Baarn'.

Een document waarmee wij markeren wat op dit moment in de tijd de belangrijkste eigenschappen van de gemeente Baarn zijn. Van historische parels tot mooie bossen, van een groot aanbod aan voorzieningen tot centrale ligging met goede bereikbaarheid. Maar ook opgaves en dilemma's op het gebied van duurzaamheid, woningbouw en het verdelen van schaarse ruimte tussen wonen, natuur, recreatie en bedrijvigheid. Daarnaast is er aandacht voor ontwikkelingen en trends die vragen om aanpassing.

De volgende stap is dan ook een blik naar de toekomst. Wat komt er op ons af en hoe willen wij ons daarop voorbereiden. Dat gaan we beschrijven in onze Omgevingsvisie. Gaat de Staat van Baarn vooral over onze identiteit, de Omgevingsvisie is een koers- en inspiratiedocument. Daarin geven we aan welke ontwikkeling onze fysieke leefomgeving moet en kan doormaken. Welke keuzes gaan we maken op het gebied van woningbouw, verkeer en groenbeheer? Hoe gaan we om met klimaatadaptatie en energietransitie?

Maar nu eerst de Staat van Baarn. De inhoud van dit document is tot stand gekomen dankzij de inbreng van honderden inwoners en mensen die bij Baarn betrokken zijn. Via gesprekken op straat, telefonische interviews, online enquêtes en digitale bijeenkomsten hebben zij aangegeven hoe zij het zien. Een beter startpunt kan ik mij niet voorstellen.

Ik zie uit naar de toekomst voor deze mooie gemeente.

Erwin Jansma
Wethouder Ruimtelijke Ordening gemeente Baarn



1 Inleiding

Baarn is een bijzondere gemeente. De term ‘Vorstelijk Baarn’ geeft het goed aan. Baarn heeft verschillende buitengewone waarden. Zowel voor inwoners als recreanten is dit een prachtig groen gebied met aan de westzijde de bosrijke Utrechtse Heuvelrug met daarin de parel Lage Vuursche en aan de noordoostzijde het polderlandschap met daarin de meanderende Eem. Baarn straalt kwaliteit en allure uit. Zowel in Baarn, Lage Vuursche als Eembrugge vinden we bovendien een actieve en ondernemende groep inwoners, die zich betrokken voelen en talloze activiteiten organiseren. Niet alleen de ‘vorstelijke’ kwaliteiten, maar ook het sociale leven horen bij de kernkwaliteiten en identiteit van de gemeente.

Tegelijk staat Baarn, net als andere gemeenten, voor grote opgaven. Daarin verschillen we niet. We zitten midden in de wooncrisis, de klimaatcrisis en tegelijk zitten we in een energietransitie naar het gebruiken van minder en duurzaam opgewekte energie. Er spelen ook allerlei trends en ontwikkelingen, die ons leven veranderen en die telkens vragen om aanpassingen in de ruimtelijke ordening en inrichting om ons heen. Dat was altijd al zo. Ook afgelopen decennia hebben we woningen gebouwd, nieuwe recreatieroutes aangelegd en het centrum verbeterd. Maar de opgaven lijken nu groter te zijn en de coronacrisis versnelt een aantal van deze opgaven nog eens verder. Zo gaan we anders werken, recreëren we meer dichtbij huis en krijgt de gezondheid van inwoners meer aandacht dan ooit. En de ruimte om veranderingen te realiseren is juist kleiner dan ooit.

Het is een grote uitdaging om kwaliteiten en opgaven met elkaar te verzoenen. Juist in een gemeente met zo veel kwaliteit is het lastig om ruimte te vinden om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen en vraagstukken. Altijd is er wel een reden om te vinden dat iets niet kan. In het spanningsveld tussen ruimte geven voor noodzakelijke veranderingen en initiatieven en het behouden van de belangrijke kwaliteiten stellen wij onze omgevingsvisie op.

Om een hele zorgvuldige afweging te kunnen maken trekken we als gemeente het proces van de omgevingsvisie in twee delen. In het eerste deel maken we de ‘Staat van Baarn’ op. Waar staan we is hierin de vraag. We leggen in de Staat van Baarn onze essentiële kwaliteiten vast, onze identiteit, en de opgaven waar we voor staan. Waar komen we absoluut niet aan en waar zit ruimte voor verandering? En wat zijn essentiële uitgangspunten voor die verandering.

In het tweede deel maken we de ‘omgevingsvisie’ zelf. Daarin bepalen we onze ambities voor de fysieke leefomgeving en nemen we sturende beleidskeuzes op. Binnen de uitgangspunten van de ‘Staat van Baarn’. Zo groeien we stapsgewijs toe naar besluiten en slaan we tussentijds duidelijke piketpalen.

Door een goed en gedragen beeld van de ‘toekomstige identiteit’ vast te leggen wordt duidelijk waar de ruimte zit om de noodzakelijke veranderingen te realiseren. Voor u ligt deel 1: de Staat van Baarn.

Hoe hebben we dit gedaan?

Om de Staat van Baarn op te kunnen maken hebben we een onderscheid gemaakt tussen de huidige identiteit en de toekomstige (gewenste) identiteit (waar werken we naartoe in 2040, wie zijn we dan?). De huidige identiteit bouwen we op uit een analyse van de huidige waarden en de positie die je nu in de regio inneemt (onderscheidend of aanvullend vermogen). Door hierin te prioriteren (wat is echt het belangrijkste voor ons, waarom staan we het meest bekend?) ontstaat een scherp beeld van de identiteit.

Daarnaast geven we een scherp beeld van de opgaven waar de gemeente voor staat. Deze opgaven zijn opgebouwd uit trends en ontwikkelingen, vraagstukken uit de samenleving en deels uit de positionering in een groter (regionaal) verband. Dat grotere verband is meer dan de regio, gemeenten vallen vaak in allerlei verbanden. Samen leiden deze aspecten tot een set aan opgaven en dilemma’s.

Uit de confrontatie tussen de huidige identiteit en de opgaven & dilemma’s creëren we een beeld van de nieuwe identiteit. In die nieuwe identiteit zitten de hoofdkeuzes voor Baarn: wat gaan we kosten wat kost behouden en hoe ontwikkelen we onze kwaliteiten mee naar de oplossingen voor de toekomst?

2 Proces

We hebben de 'Staat van Baarn' in vier stappen opgebouwd:

1. Wat hebben we?
2. Opgaven
3. Identiteit en dilemma's: keuzes en prioriteren
4. Vaststelling De Staat van Baarn

Dit proces is doorlopen in goede samenwerking met de raadscommissie Omgevingswet.

Wat hebben we?

In de eerste stap hebben we informatie verzameld: kaartmateriaal over het ontstaan en de ontwikkeling van het landschap, de stedenbouwkundige ontwikkeling, beleidsdocumenten en een veldanalyse. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met beleidsmedewerkers van de gemeente. Resultaat was een eerste beeld van de opgaven voor Baarn en een overzicht van de bestaande kwaliteiten aangegeven op verschillende kaarten.

Opgaven

In de tweede stap hebben we een stevig participatietraject doorlopen. In een werksessie met beleidsmedewerkers van de gemeente, een tweetal bewonersavonden, gesprekken op straat, een internet enquête en interviews met een twintigtal stakeholders is een beeld ontstaan van de belangrijkste waarden en de opgaven waar we binnen de gemeente voor staan.

Identiteit en dilemma's

In de derde stap hebben we op basis van gesprekken met inwoners en organisaties een beeld van de huidige identiteit van de gemeente vastgesteld. Ook hebben we de opgaven en kwaliteiten met elkaar geconfronteerd. Soms gaan ze prima samen, maar op een aantal vlakken botsen de kwaliteiten en opgaven met elkaar. We noemen dat dilemma's. Om de dilemma's te onderzoeken hebben we een aantal oplossingsrichtingen gegeven. De dilemma's en oplossingsrichtingen stonden centraal in de participatieronde die volgde: een tweetal bijeenkomsten voor inwoners, een werkatelier met beleidsmedewerkers van de gemeente en met de stakeholders.

De Staat van Baarn

Op basis van de input hebben we de Staat van Baarn opgesteld.

3 Bestaande waarden

De gemeente Baarn heeft een groot deel van haar bijzondere waarden te danken aan haar rijke ontstaansgeschiedenis. Hieruit komen belangrijke waarden op het gebied van natuur en landschap, cultuurhistorie en voorzieningen naar voren. De bestaande waarden worden vanuit de ontstaansgeschiedenis en thematisch behandeld in dit hoofdstuk. Allereerst op de schaal van de hele gemeente en daarna ingezoomd op het dorp Baarn.

3.1 Landschap van Baarn (schaal hele gemeente)

Waarden vanuit ontstaansgeschiedenis

Voor de waarden van het landschap zijn vier stappen uit de ontstaansgeschiedenis cruciaal geweest:

- het ontstaan van de gevarieerde ondergrond;
- de ontwikkeling van de boerennederzetting;
- de ontwikkeling van de buitens en landgoederen;

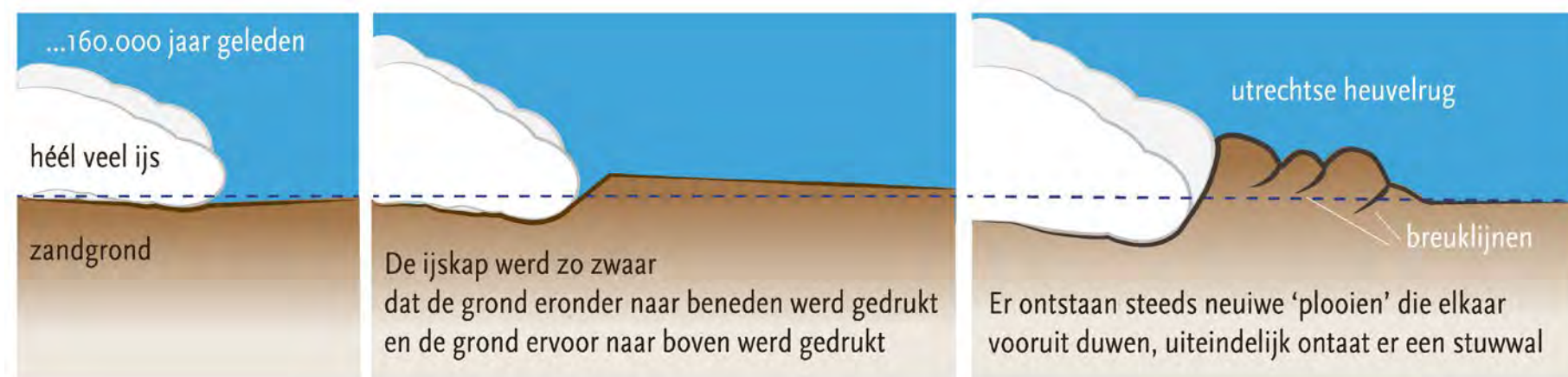
- de komst van grootschalige infrastructuur

De gevarieerde ondergrond

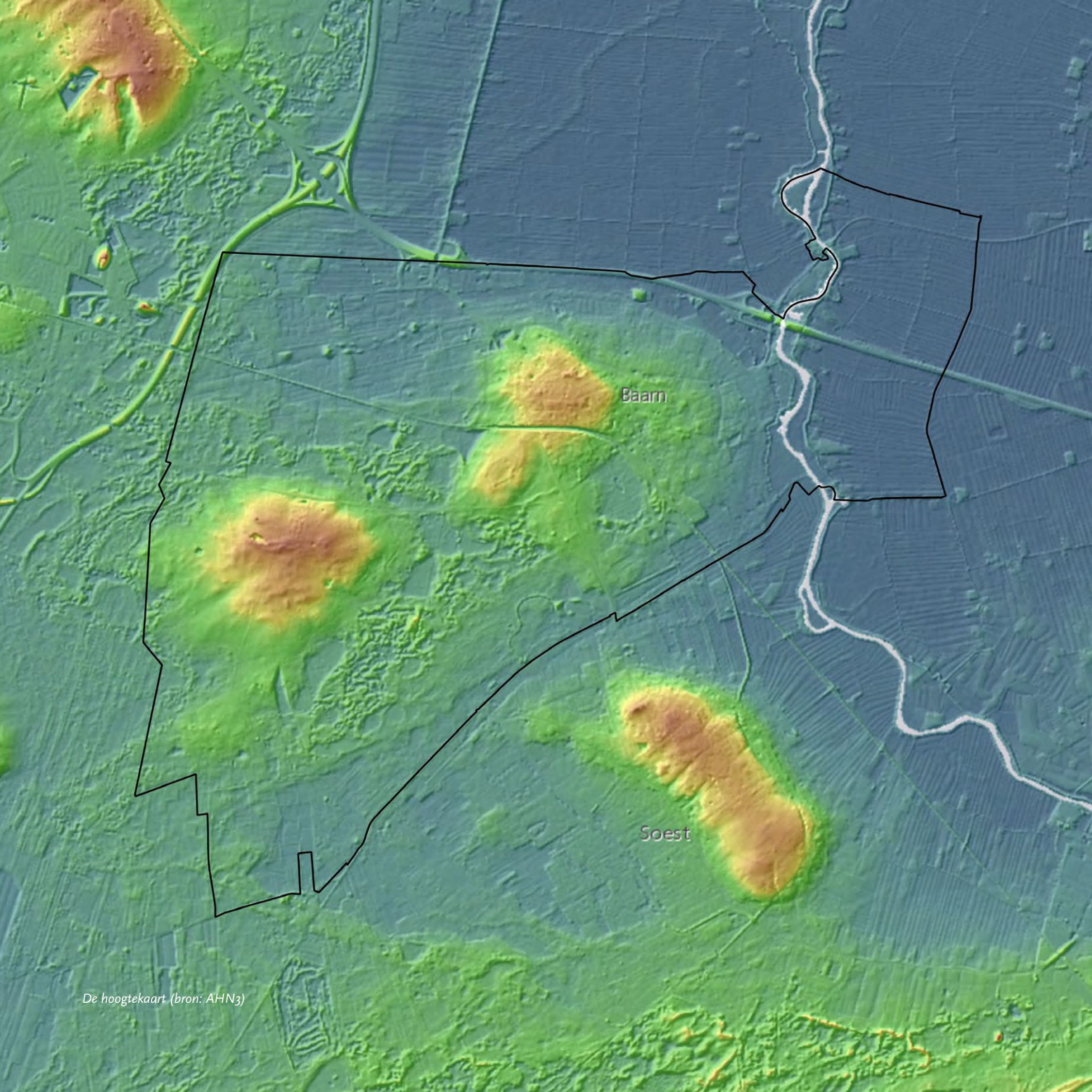
De eerste belangrijke bestaande waarde is de aanwezige gevarieerde ondergrond. Onderdelen hiervan zijn het hoogteverschil, het bodem- en watersysteem en de verschijningsvormen van het landschap die hierbij horen.

Het hoogteverschil is duidelijk aanwezig in het landschap. De bossen liggen op de hoge Utrechtse Heuvelrug en het weideland ligt in de laaggelegen Eemvallei. De gemeente Baarn ligt voor het grootste deel op de Utrechtse Heuvelrug en voor een klein deel in de Eemvallei (polder). De Utrechtse Heuvelrug is een stuwwal, die zo'n 150.000 jaar geleden is ontstaan omdat een gigantische ijsskap vanuit Scandinavië ons land binnenkwam. Deze dikke, zware ijsskap drukte de onderliggende grond naar beneden en drukte de voorliggende grond omhoog en voor zich uit. Toen het warmer werd en de

ijsskap zich terugtrok, bleef het opgestuwde materiaal achter. Zo zijn de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug ontstaan. Baarn ligt op de steile, noordoostkant van de Heuvelrug. Dit is de zijde waar in de IJstijd het ijs tegenaan duwde. De Eemvallei ligt in het naar beneden geduwde gebied. Op de AHN-kaart (Algemene Hoogtekaart Nederland) is deze laagte te zien als het donkerblauwe gebied. De Utrechtse Heuvelrug is als geheel hoger gelegen en groen gekleurd op deze kaart. Baarn, Soest en Hoge Vuursche/'t Hoge Erf zijn hoge toppen. Deze zijn geel en oranje op de kaart.



Het ontstaan van de stuwwal



Baarn

Soest

De geomorfologische kaart geeft inzicht in hoe het landschap zich heeft gevormd. Op deze kaart herken je de Utrechtse Heuvelrug aan de rode, roze, gele en bruine kleur. Het paarse gebied is ontgonnen veenvlakte en ligt in de Eemvallei. In dit lage gebied zijn na het terugtrekken van de ijskap moerassen ontstaan, waar zich veen in vormde. Later is dit veen grotendeels weer verdwenen bij de vorming van de Zuiderzee. Vanaf de binnenzijde van de stuwwal, de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe, stromen beken naar beneden en komen samen in de rivier de Eem. Ten noorden van Baarn en tussen Baarn en Soest in liggen twee lagere gebieden (kommen) waar het water over de helling naar beneden stroomde. Deze gebieden zijn te herkennen aan de beige kleur, die aangeeft dat hier een vlakte van verspoelde dekzandgronden aanwezig is. Het betreft de laagte waar o.a. Kasteel Groeneveld ligt en de laagte van Pijnenburg. De laagte van Pijnenburg is een voormalig hoogveengebied.

Langs de Eem ligt een brede strook van getij en riviermond afzettingen (lichtgroen).

In het huidige landschap is deze ontstaansgeschiedenis nog steeds te herkennen:

- De hoge, droge en beboste dekzandgronden op de Utrechtse Heuvelrug in het westen
- De lage, natte weidegronden in het noordoosten langs de Eem
- De oude es (eng) waar het dorp Baarn op ontstaan is
- De ooit met veen gevulde laagte van Pijnenburg aan de zuidzijde.

Waarden:

- Hoogteverschil
- Gevarieerde landschappen

De boerenonderzetting

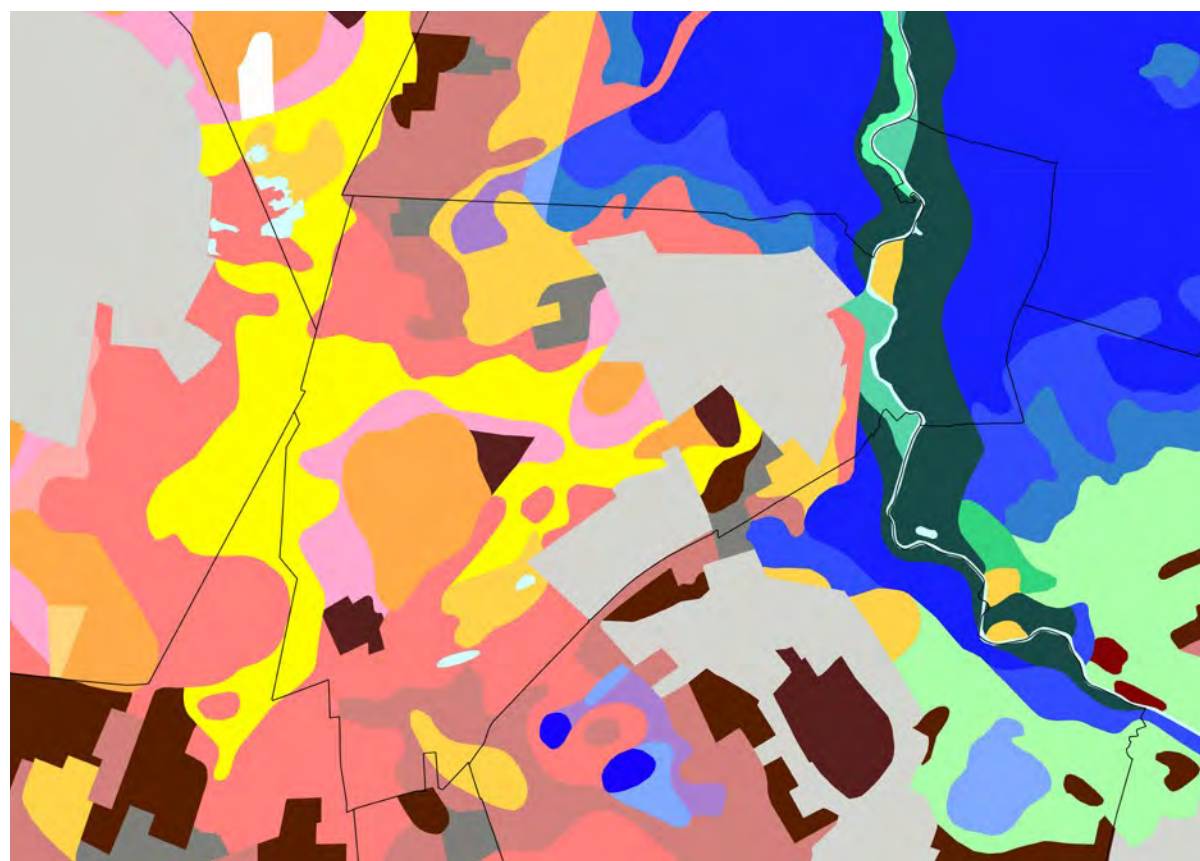
Baarn is een oude boerenonderzetting. De oudste vermelding van 'Baerne' stamt uit 1280. Op de bodemkaart geeft de donker-

bruine kleur de enkeerdgronden aan. Dit zijn hele rijke zandgronden die door jarenlange geleidelijke bemesting (zandrijke potstalmest) steeds hoger zijn komen te liggen. Deze enkeerdgronden geven aan waar vroeger de akkers lagen en de daarbij horende boerenonderzettingen. Baarn is zo'n oude boerenonderzetting. De eerste boeren vestigden zich op de overgang van de hoge stuwwal naar het lage gebied rond de Eem. Het vee graasde in de laaggelegen sappige weiden. De huizen en de daarbij liggende akkers lagen veilig in het hogere gebied.

In het huidige landschap is de zorgvuldig gekozen ligging van de boerenonderzetting op de overgang van hoog en droog naar laag en nat nog steeds goed te ervaren.

Waarden:

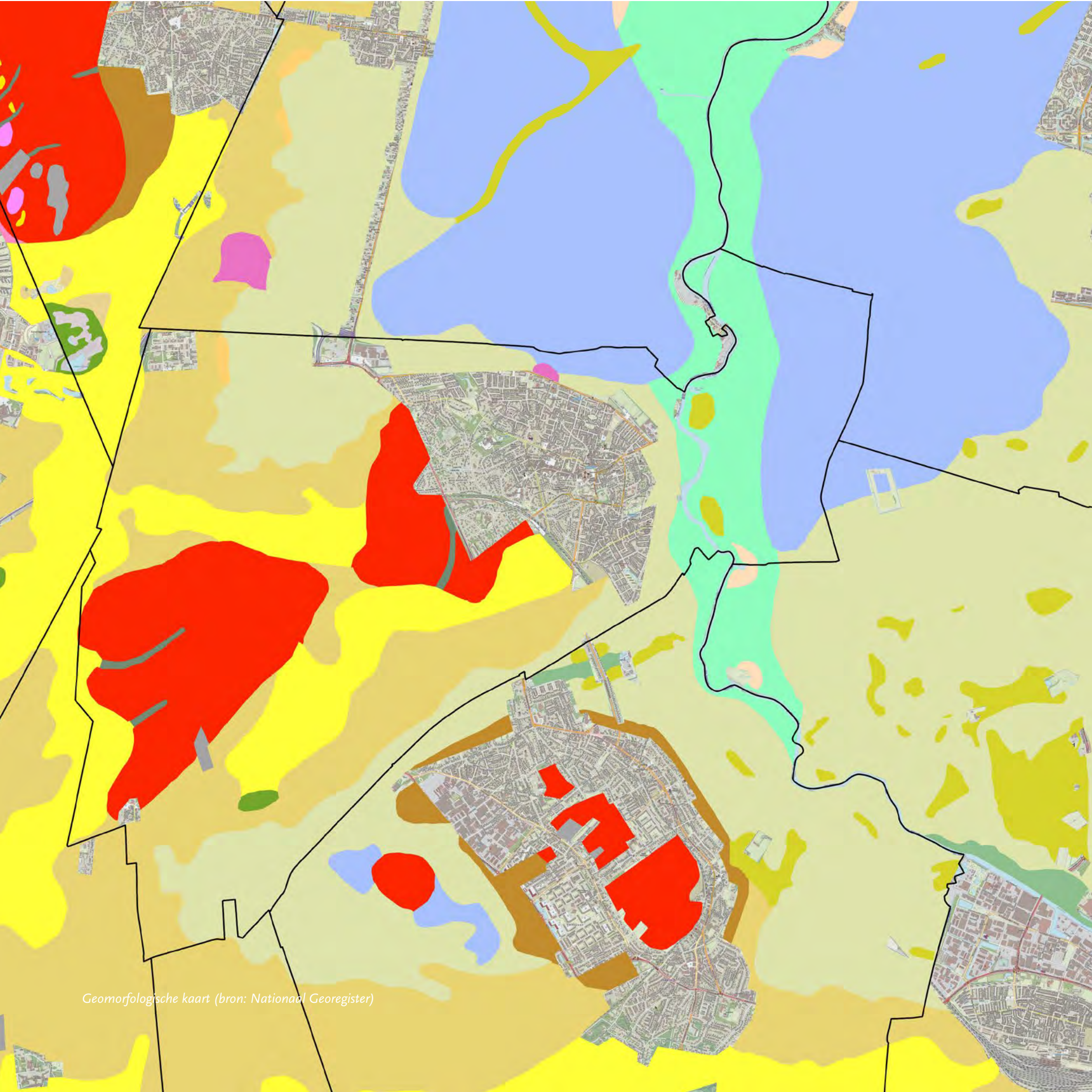
- Ligging Baarn op de overgang van hoog en droog naar laag en nat.



De bodemkaart Nederland (bron: Nationaal Georegister)

Legenda geomorfologische kaart

- Daluitspoelingswaaier
- Dalvormige laagte
- Dekzandrug
- Droogdal
- Glooiing van hellingafspoelingen
- Gordeldekzandrug
- Gordeldekzandvlakte
- Gordeldekzandwellingen
- Groeve
- Laagte ontstaan door afgraving
- Laagte zonder randwal
- Landduin
- Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten
- Ontgonnen veenvlakte
- Plateau-achtige storthoop, opgehoogd, opgespoten terrein of kunstmatig eiland
- Smeltwaterwaaier, Sandr
- Storthopen met grind-, zand-, kleigaten of ijzerkuilen
- Stuwwal
- Vlakte van getij-afzettingen
- Vlakte van getij-riviermondafzettingen
- Vlakte van mariene doorbraakafzettingen
- Vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss



Geomorfologische kaart (bron: Nationaal Georegister)

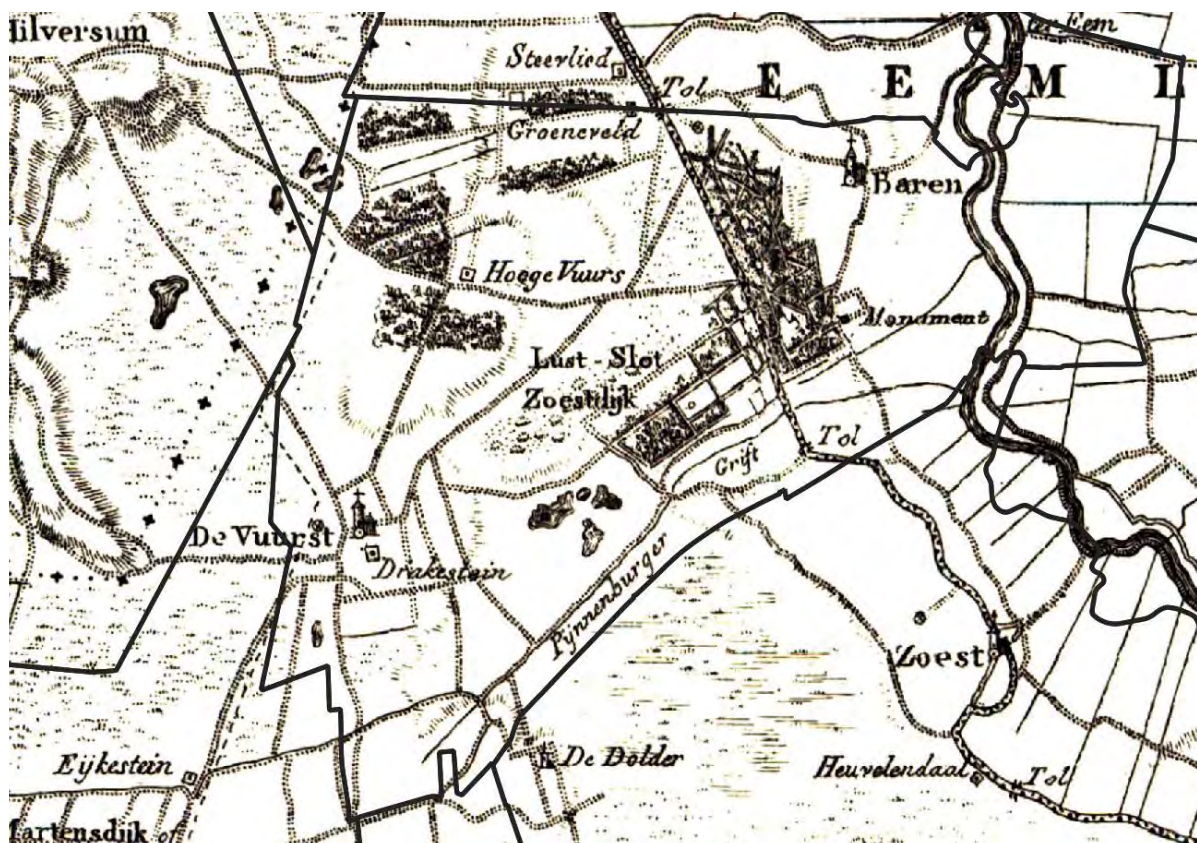
Buitens en landgoederen

De meest gewaardeerde waarden van het huidige landschap komen voort uit het ontstaan van de buitens en landgoederen.

De reeks historische kaarten laat zien hoe het landschap van de gemeente Baarn zich de afgelopen twee eeuwen heeft ontwikkeld.

Lange tijd bestaan de zandgronden bovenop de Utrechtse heuvelrug grotendeels uit woeste gronden en heide. Op de overgang van hoog naar laag lagen akkers. De komst van de rijke stedelingen uit voornamelijk Amsterdam zorgt voor de eerste bosontwikkeling. Zij leggen parken en tuinen aan bij hun buitens en landgoederen. Later leggen zij ook bossen aan voor de houtbouw. Door de aanleg van de bossen, parken en tuinen verdwijnen de woeste gronden, heide en akkers. Op de kaart uit 1815 zijn de eerste bossen te zien van Soestdijk, Groeneveld en Hooge Vuursche.

Op deze kaart uit 1850 zie je Baarn liggen op het uiterste puntje van de stuwwal. Ten opzichte van 1815 zijn er heel veel bossen, parken en tuinen bijgekomen. Oorspronkelijk werden deze allemaal in Franse Barokstijl aangelegd. Deze kenmerkt zich door symmetrie, geometrische vormen (o.a. sterrenbos) en lange bomenlanen. Later komt daar de Engelse landschapsstijl bij, die zich juist kenmerkt door natuurlijke en slingerende vormen. Het zijn romantische, parkachtige landschappen met verrassende doorkijkjes, gestalte gegeven door grasvelden, het liefst op heuvelachtig terrein omgeven en afgewisseld met boomgroepen. Op deze kaart is de Engelse Landschapsstijl onder andere te zien bij Kasteel Groeneveld, bij Drakenburg en bij Soestdijk. Op deze kaart is ook heel mooi de afwatering vanaf de Heuvelrug naar de Eem te zien via de Drakenburger Wetering (noordzijde) en de Praamgracht (zuidzijde).



Baarn in 1815 (bron: topotijdreis.nl)



Baarn in 1850 (bron: topotijdreis.nl)



De kaart van 1900 is de mooiste kaart om de ontstaansgeschiedenis van het landschap van de gemeente Baarn toe te lichten. De gehele Utrechtse Heuvelrug is nu bosgebied. Er zijn nog slechts enkele stukken heide over. De landgoederen en buitens hebben zich veelal gevestigd in de overgangsgebieden van hoog naar laag. Dit geldt voor: Drakenburg, Groeneveld, Drakenstein, Soestdijk en De Eult (later Baarnse Bos). Alleen Hooge Vuursche ligt zoals de naam al zegt op een hoge top, midden op de Utrechtse Heuvelrug. Zowel de Franse Barokstijl als de Engelse Landschapsstijl is duidelijk te zien in de tuinen, parken en bossen van de buitens en landgoederen. In 1874 is de Oosterspoorlijn aangelegd, waardoor Baarn nog aantrekkelijker is geworden om te wonen en je vrije tijd te besteden. Op deze kaart zijn ook de Amsterdamsestraatweg en de Hilversumsestraatweg goed te zien, net als het historische stratenpatroon van Baarn.

In het huidige landschap zijn de buitens en landgoederen en de bijbehorende tuinen, parken en bossen nog volop aanwezig. De gemeente Baarn is erg rijk aan goed bewaard cultuurhistorisch erfgoed, zowel qua bebouwing als qua landschap. Zowel de Franse Barokstijl als de Engelse Landschapsstijl is nog te bewonderen bij o.a. Kasteel Groeneveld, Paleis Soestdijk en het Baarnse Bos (De Eult). Deze zijn gedeeltelijk opengesteld voor publiek. Veel buitens en landgoederen zijn privaat eigendom en niet of gedeeltelijk toegankelijk voor het publiek.

Waarden:

Cultuurhistorisch zeer waardevolle buitens en landgoederen:

- Oude bomenlanen en historisch stratenpatroon
- Monumenten: gebouwen en landschappelijk
- Tuinen, parken en bossen in Franse Barokstijl en Engelse Landschapsstijl



Cantonspark



Kasteel De Hooge Vuursche



Baarn in 1900 (bron: topotijdreis.nl)



Kasteel Groeneveld

Kasteel Groeneveld is rond 1710 gebouwd in Rococo bouwstijl. Het was een zomerhuis voor rijke stedelingen, regenten en kooplieden, om te genieten van het goede leven: rust, ruimte, frisse lucht, natuur, cultuur en ontmoetingen. Aanvankelijk bestond het huis alleen uit het middengedeelte, het koetshuis en de oranjerie. De zijvleugels dateren uit 1760. Tot 1940 was het kasteel eigendom van verschillende particulieren. Na WO II was het een vrijplaats voor Amsterdamse kunstenaars en schrijvers.

Het 130 ha. grote landgoed is aangelegd in de Hollandse Barokke stijl met een groots gebaar in de lengterichting van het landgoed met lange lanen en geometrische vormen. Eind 18e/begin 19e eeuw is het park omgevormd naar de Engelse landschapstijl met waterpartijen, beken, slingerende paden, heuvels, boompartijen en solitaire bomen. De rode beuken markeren belangrijke overgangen in het park. Bijzonder is de ijskelder, waar men vroeger tot wel 2 jaar het ijs uit de waterpartijen bewaarde. (<https://kasteelgroeneveld.nl/kasteel-en-park/>)



Paleis Soestdijk

Het jachtslot is rond 1650 gebouwd voor een Amsterdamse burgemeester, die het in 1674 verkocht aan de jonge stadhouder Willem III. In 1695 verloor hij het aan de Fransen. Toen de Fransen in 1815 weer weg waren, werd Soestdijk geschonken aan de kroonprins Willem II voor bewezen diensten in de strijd tegen de Fransen. Hij en zijn vrouw prinses Anna Paulowna lieten het verbouwen tot een zomerpaleis met twee enorme zijvleugels. Ook de tijd erna bleef het koninklijk bezit. Prinses Juliana en prins Bernard waren in 1937 de eerste permanente bewoners. Voor hun huwelijk kregen zij van 't volk centrale verwarming en een modern appartement aan de achterzijde. In WO II herbergde Soestdijk Duitse officieren. Na de bevrijding keerde het koninklijk gezin terug en in 1948 werd Juliana koningin. Vanuit de koninklijke residentie zijn vele feestelijke defilés gehouden. Prinses Juliana en prins Bernard bleven er tot hun dood in 2004 wonen. In 2017 werd de MeyerBergman Erfgoed Groep de nieuwe eigenaar. (<https://www.paleissoestdijk.nl/geschiedenis/>)



Hooge Vuursche

Het kasteel Hooge Vuursche werd in 1912 gebouwd in opdracht van koopvaardijofficier Van Den Bosch en zijn echtgenote baronesse van Hardenbroek. De architect was Eduard Cuypers (o.a. station 's-Hertogenbosch). Vooraanstaande kunstenaars verzorgde de inrichting en de vele versieringen aan de binnen- en buitenzijde. Het kasteel maakt onderdeel uit van het 19 ha. grote landgoed.

Het kasteel is lange tijd en restaurant, hotel en conferentiecentrum geweest. In de jaren na de oorlog verbleven hier veel belangrijke gasten van de koninklijke familie. In 1975 kocht Heineken het kasteel, waarna het fungeerde als trainingslocatie voor commerciële medewerkers. Na de ontvoering van Freddy Heineken is het een tijdje zijn safehouse geweest. Tegenwoordig is het kasteel van Event Company. (<https://www.hoogevuursche.nl/geschiedenis/>)



Lage Vuursche

Lage Vuursche is een kasteeldorp dat ongeveer halverwege de 17e eeuw bij kasteel en landgoed Drakensteyn is gebouwd. Op initiatief van de eigenaar Gerard van Reede verrees het dorp met een kerk langs een oude doorgaande route. In het dorp stonden dienstwoningen, stalhouderijen, een smederij, een rechthuis en een tolhuis. Lage Vuursche kon zich als zelfstandige bestuurlijke eenheid tot in de 19e eeuw handhaven.

In Lage Vuursche werd na WO II één straatje (Eikenlaan) met woningwetwoningen aangelegd. *(Beleidsvisie Erfgoed, Omgang met het Baarnse erfgoed, april 2019)*

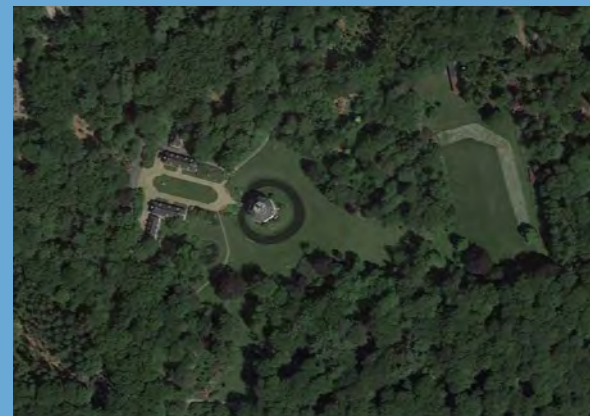


Landgoed Pijnenburg

Landgoed Pijnenburg ligt grotendeels in de Laagte van Pijnenburg, die in de ijstijd is gevormd. Daarna ontstond hier hoogveen, doordat het water hier niet wegkon. In 12e en 13e is dit hoogveen afgegraven voor turfwinning. Naast in dit lage gebied, ligt het gedeeltelijk juist ook hoog: het Hoge Erf.

Landgoed Pijnenburg (350 ha.) ligt in Baarn, Soest, Zeist en Hilversum en bestaat uit bossen, lanen en weilanden. Het landgoed bestaat uit 7 deelgebieden, waaronder De Binnenplaats, 't Hoge Erf en Brandenburg. De Binnenplaats omvat het huis met daaromheen het park met serpentinevormige waterpartij, slingerende lanen en doorkijken. Brandenburg bevat een boerenbedrijf en vier vakantiewoningen. 't Hoge Erf is de publiekstoegang van het landgoed met het theehuis, het klimbos, een evenemententerrein en een parkeerplaats.

In 1647 is de huidige buitenplaats gebouwd. Vanaf 1860 tot nu is de buitenplaats eigendom van de familie Insinger. (<https://landgoedpijnenburg.nl/over-landgoed-pijnenburg/>)



Drakensteyn

Kasteel en landgoed Drakensteyn ligt nabij Lage Vuursche. De oude geschiedenis van Drakensteyn is nauw verbonden met de ridderhofstad Drakenburg, die in de 19e eeuw is afgebroken. In 1640 liet de toenmalige eigenaar Gerard van Reede een nieuw, volledig symmetrisch achthoekig huis bouwen. Het huis werd erkend als ridderhofstad en Gerard werd ridder. In die dagen werd ook het kasteeldorp Lage Vuursche gebouwd.

De familie Bosch van Drakenstein verkocht het landhuis na circa 150 jaar in bezit te hebben gehad in 1959 aan prinses Beatrix. Zij liet het restaureren en trok er in 1963 in. Na haar huwelijk met Claus van Amsberg wonen zij er samen tot zij in 1980 koningin wordt. Dan verhuist het koninklijk gezin naar paleis Huis ten Bosch in Den Haag. Nadat Willem-Alexander koning is geworden in 2013 gaat prinses Beatrix weer in kasteel Drakensteyn wonen. Kasteel en landgoed zijn privébezit en niet toegankelijk voor publiek. Prins Friso ligt op de begraafplaats naast het landgoed. (<https://nl.wikipedia.org/wiki/Drakensteyn>)



De Eult / Baarnse Bos

Het Baarnse Bos was vroeger het park dat bij het 17e eeuwse landhuis De Eult hoorde. Naar het noorden toe was het landgoed toen veel groter. Koning Willem III verkocht grote delen aan bouwondernemingen o.a. voor het villapark. Het Baarnse Bos werd in de 1e helft van de 18e eeuw aangelegd als parkbos in de Franse Barokke stijl: royaal en planmatig. In het midden ligt de Grote Kom, waar acht lange rechte zichtlijnen op uitkomen. Een van de zichtlijnen kwam uit bij het in 1879 verdwenen landhuis De Eult. Zowel de De Eult als Soestdijk waren in 17e eeuw eigendom van de familie de Graeff. Soestdijk verkochten ze aan Willem III en later kwam ook De Eult in eigendom van de Oranjes.

De plattegrond van het parkbos uit 1754 komt voor het Baarnse Bos nog grotendeels overeen met de huidige situatie (88 ha.). In het bos zijn veel cultuurhistorische elementen te vinden: berceau (beukengang), sterrenbos, zichtlanen, monumentale bomen, de Ganzevoet, Grote Kom en Kleine Kom. <https://www.ivn.nl/afdeling/eemland/baarnse-bos>



Praamgracht

De Praamgracht is een oude turfvaart. Via deze vaart werd het veen in de Vuursche en Soestervenen ontgonnen. Deze venen zijn ontstaan in een relatief laag deel van de Utrechtse Heuvelrug: de Laagte van Pijnenburg. In dit dal verzamelde al het water uit de omgeving zich. Het water kon echter niet weg en dat leidde tot veenvorming.

In de 10e eeuw stond de bisschop van Utrecht het veengebied af aan de kapittel van Sint Jan. Deze kapittel vroeg in 1239 toestemming om een vaart te graven voor het turftransport. Dit werd het Oude Grachtje tussen De Vuursch en de Eem. In 1398 werd de vaart gemoderniseerd. De bovenloop werd breder en de benedenloop kreeg een ander tracé. De naam werd veranderd in Praamgracht, later ook wel Pijnenburgergrift. Praam verwijst naar de boten waarmee men het turf vervoerde. En Pijnenburg verwijst naar het landgoed. <https://kanaleninnederland.nl/kanalen/utrecht/pramgracht/>



Drakenburger Wetering

De Drakenburger Wetering speelde net als de Praamgracht een belangrijke rol in de afvoer van veen.

Ook in het noorden van de gemeente Baarn werd in de Middeleeuwen veen afgegraven. Werner van Drakenburg, heer van het gelijknamige kasteel Drakenburg, verveende daar sinds 1340. Aan het einde van die eeuw werd een transportkanaaltje naar de Eem aangelegd. Dat was de Drakenburger Wetering. Tot omstreeks 1700 werd daar veen gestoken.

Beleidsvisie Erfgoed, Omgang met het Baarnse erfgoed, april 2019

Grootschalige infrastructuur

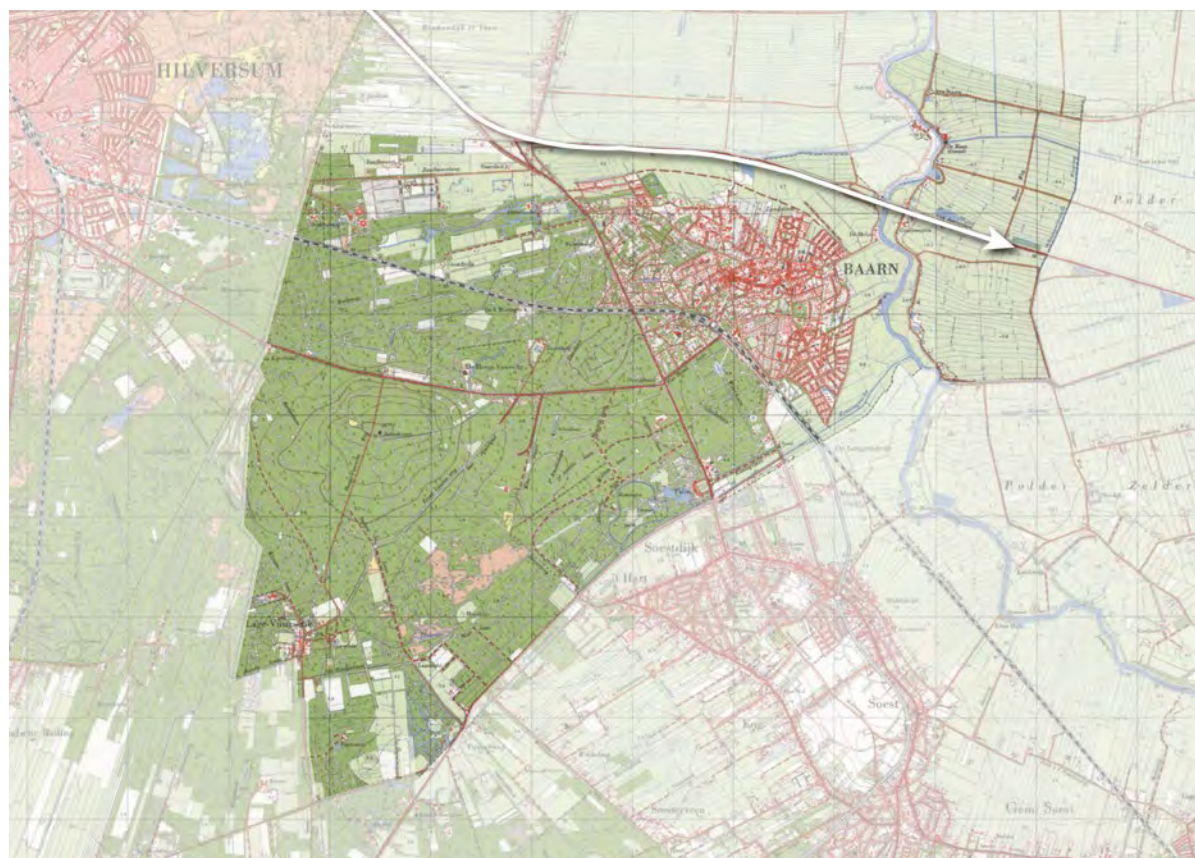
Baarn is tegenwoordig een populair forensendorp. Dit komt door de uitstekende bereikbaarheid en de centrale ligging ten opzichte van de grote steden. Baarn was al vroeg (1874) per spoor verbonden met de steden Amsterdam en Amersfoort. Dit zorgde voor een flinke bevolkingsgroei. Later volgde ook nog spoorverbindingen naar Hilversum, Utrecht en Soest. Ook per auto is Baarn goed ontsloten via provinciale wegen en snelwegen. De huidige provinciale wegen zijn de historische Amsterdamsestraatweg en de Hilversumsestraatweg. De komst van de snelwegen A1 en A27 heeft de groei van Baarn vanaf de jaren '60 en '70 nog verder bevorderd.

In de jaren '70 zijn ook de zorginstellingen Amerpoort en Sherpa ontstaan in het bosgebied in de noordwesthoek van de gemeente Baarn nabij de oksel van de A1 en A27. Deze zorginstellingen zijn juist in de groene luwte gevestigd.

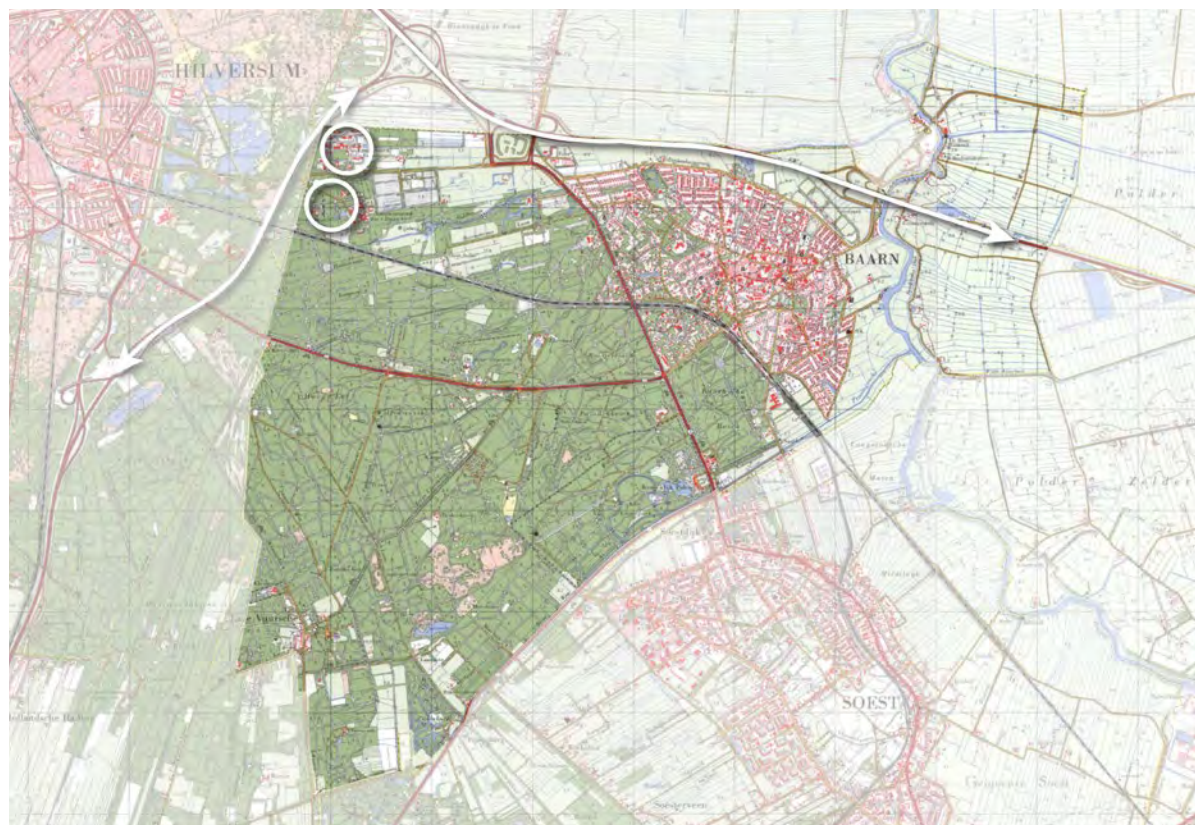
In het huidige landschap is de aanwezigheid van de spoorlijn, de provinciale en snelwegen tweeledig. Enerzijds heeft Baarn daarvoor een uitstekende bereikbaarheid, wat een belangrijke waarde is. Anderzijds zorgen deze spoorlijn en wegen voor milieuoverlast en hebben ze een barrièrewerking.

Waarden:

- Centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid.



Baarn in 1963 (bron: topotijdreis.nl)



Baarn in 1974 (bron: topotijdreis.nl)



3.2 Thematische waarden (gemeente)

3.2.1 Natuur en Landschap

De gemeente Baarn is een groene gemeente met een heel groot areaal bossen op de Utrechtse Heuvelrug en een weidevogelgebied in de polder. De belangrijkste waarden op het gebied van natuur en landschap hebben we op deze kaart aangegeven. Het provinciale natuurbeleid is hiervoor de belangrijkste informatiebron geweest.

Bossen

De bossen in de gemeente Baarn maken onderdeel uit van de grote ecologi-

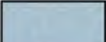
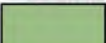
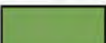
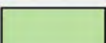
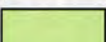
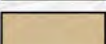
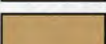
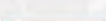
sche verbindingszone die gevormd wordt door de Utrechtse Heuvelrug. In deze bossen komen nog veel echt oude bossen voor. Andere bijzonderheden zijn de droge heide en het hoogteverschil. De bossen met daarin de buitens en landgoederen behoren geheel tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN). In de villawijken van Baarn loopt het bos nog enigszins door. De spoorlijn, Hilversumsestraatweg en Amsterdamsestraatweg doorsnijden het aaneengesloten bosgebied en vormen barrières voor de verschillende dieren die in het bos leven. Daarom zijn er verscheidene faunapassages aangelegd. Op deze manier kan klein wild veilig door een tunnel (buis) onder

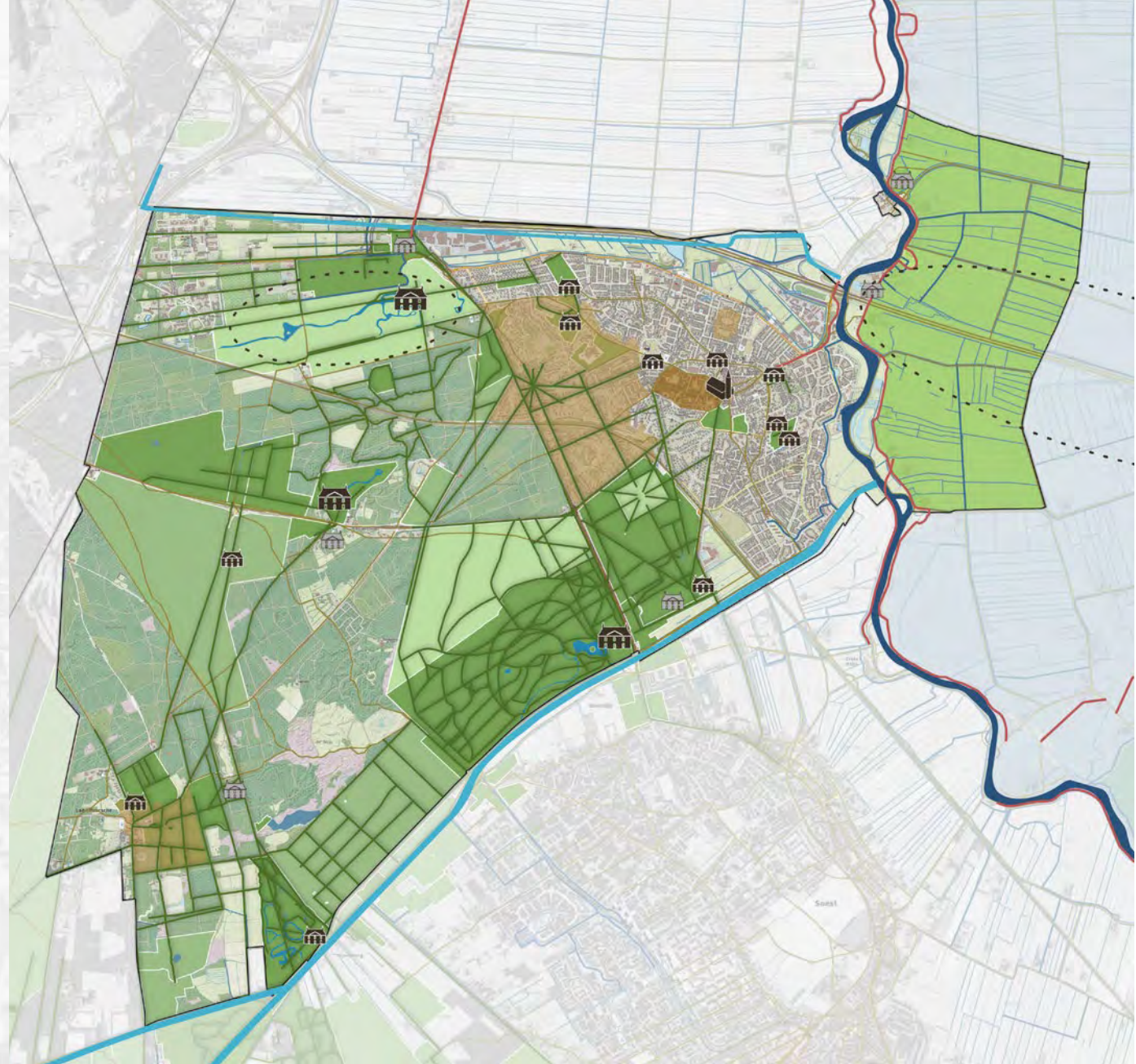
de wegen en spoorlijn door.

Polder

De polder is boerenland: een open weidegebied waar koeien grazen. Dit gebied is waardevol voor de weidevogels. Door het poldergebied loopt het riviertje De Eem. Dit is een natte ecologische verbindingszone met verschillende natte 'stepping stones' erlangs. Deze stepping stones zijn kleine natte natuurgebieden zoals De Wolkenberg (Natuurmonumenten) en het eilandje in de Eem bij de jachthaven. Hier komt de ijsvogel voor. De Eem en de aangrenzende natuurgebiedjes behoren eveneens tot de NNN.



-  Eem
-  Primaire watergang
-  Secundaire watergang
-  Ontwatersysteem Utrechtse Heuvelrug
-  Historisch water aanwezig op landgoederen
-  Grebbelinie - Inundatiegebied
-  Dijken
-  Agrarisch cultuurlandschap
-  Landgoederen
-  Landgoederen - Parken
-  Landgoederen - Ensemble
-  Historische polder
-  Beschermd dorpsgezicht
-  Historisch centrum Baarn
-  Historische kerk
-  Aanwezige landhuizen en kastelen
-  Verdwenen landhuizen en kastelen
-  Historische wegen
-  Historische lanen



3.2.2 Cultuurhistorie

In de voorgaande tekst over waarden vanuit de ontstaansgeschiedenis is al uitgebreid ingegaan op veel cultuurhistorische waarden. Op de bovenstaande kaart staan de hoofdlijnen van deze waarden.

In het bosgebied vallen meteen de landgoederen en buitens op met bijbehorende gebouwen, tuinen, parken en landerijen. Maar het meest in het oog springt de uitgebreide verzameling lanen. Qua gebouwen is een onderscheid gemaakt in verdwenen en aanwezige landhuizen en kastelen.

Op de kaart staan de drie beschermde dorpsgezichten: kasteeldorp Lage Vuursche, de oude villaparken en arbeiderswijk het Rode Dorp.

De gemeente Baarn heeft veel oude historische wegen zowel in het buitengebied als in het dorp. Deze zijn met een dunne bruine lijn aangegeven.

De Praamgracht ontwatert van oudsher de Laagte van Pijnenburg en de Drakenburger Wetering het gebied rondom Kasteel Groeneveld en het verdwenen Drakenburg. Het water stroomt hier van de Utrechtse Heuvelrug naar de rivier de Eem.

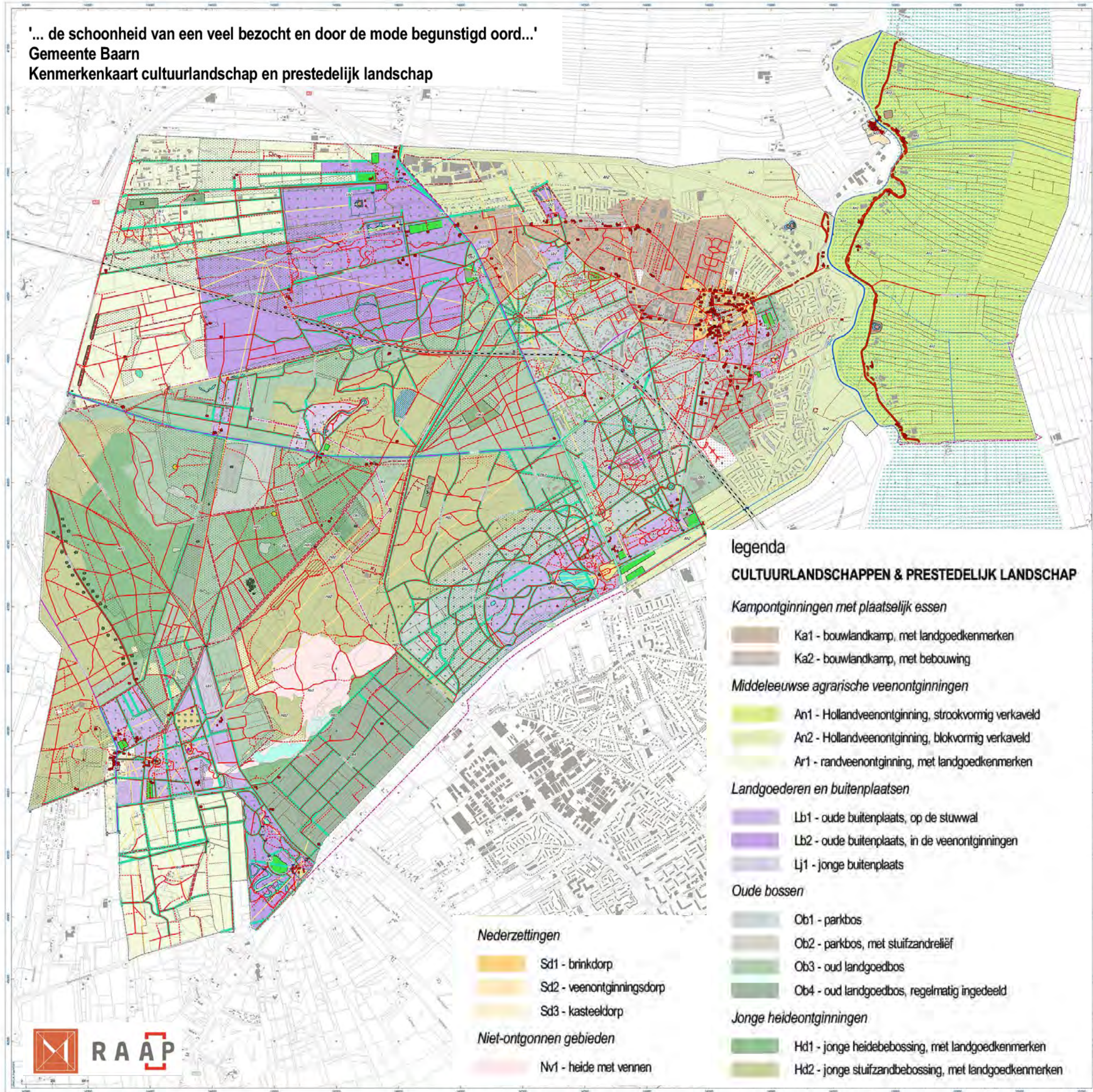
De Eem stroomt door het lage polderlandschap. Aan de oostzijde van de Eem ligt de militaire verdedigingslinie de Grebbelinie. Dit is een waterlinie: het hele Baarnse poldergebied ten oosten van de Eem maakt deel uit van de inundatievlakte.

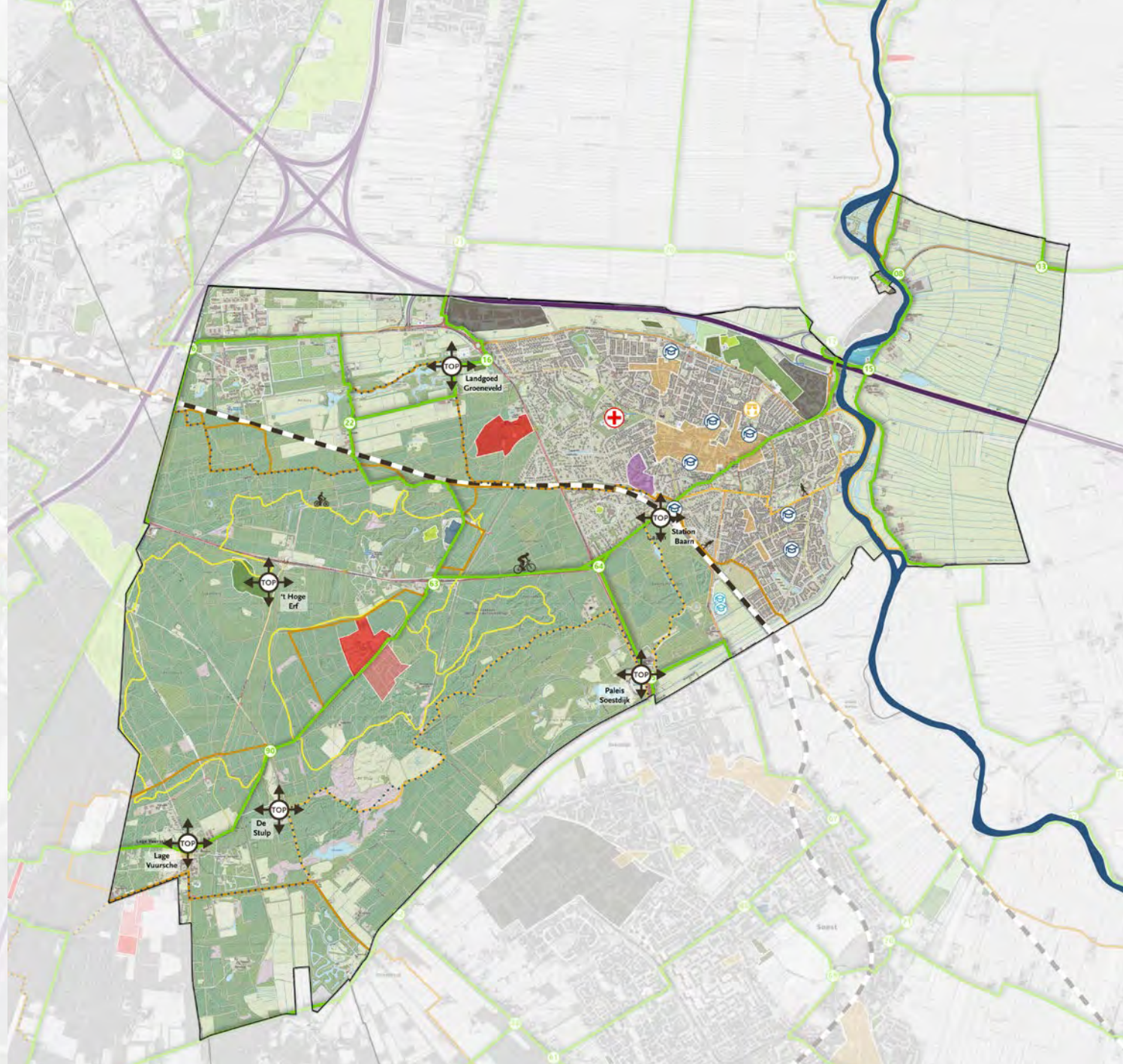
De gemeente Baarn heeft uitgebreid Erfgoedbeleid. In het rapport van RAAP '... de schoonheid van een veel bezocht en door de mode begunstigd oord...' staan de cultuurhistorische waarden uitgebreid beschreven. Hiernaast staat de bijbehorende kaart genaamd *Kenmerkenkaart cultuurlandschap en prestedelijk landschap*.

'... de schoonheid van een veel bezocht en door de mode begunstigd oord...'

Gemeente Baarn

Kenmerkenkaart cultuurlandschap en prestedelijk landschap





3.2.3 Recreatie en voorzieningen

De gemeente Baarn heeft een uniek en uitstekend voorzieningenniveau, waarover de bewoners zeer tevreden zijn. Er zijn maar liefst 8 basisscholen en 2 middelbare scholen, een voor een dorp uitgebreid winkelcentrum, een theater, een medisch centrum, een uitgebreid verenigingsleven met veel sportverenigingen, culturele organisaties en andersoortige clubs.

De gemeente Baarn is niet alleen geliefd bij de Baarnaren zelf, maar ook bij de recrean-

ten en toeristen vanuit de regio en van ver daarbuiten. Paleis Soestdijk, Lage Vuursche en Landgoed Groeneveld zijn erg populaire toeristische trekpleisters. Hier zijn dan ook, net als bij De Stulp, 't Hoge Erf en het station Baarn, Toeristische Overstappunten (TOP's). Dit zijn plekken waar je gemakkelijk met de auto en/of trein komt en van waaruit je mooie wandel- en fietstochten kunt maken. Vaak is er ook horeca aanwezig. Op en langs de Eem vindt waterrecreatie plaats. Hier zit een jachthaven en een watersportvereniging.

Voor wandelaars en fietsers zijn er veel mooie routes door de bossen: lange afstandswandelpaden, streekpaden, NS-wandelingen en het fietsknooppuntennetwerk. De mountainbikers maken veelvuldig gebruik van de mountainbikeroute door de bossen. Op de strava kaart is erg goed te zien hoe intensief deze route wordt gebruikt (dikke witte lijn).

Baarn heeft weinig verblijfsrecreatie. Alleen camping De Zeven Linden ligt midden in de bossen. Vlakbij het dorp Baarn is nog een kampeerlocatie voor scouts.



Strava kaart fietsers (bron: <https://strava.com/heatmap>)

Op de twee strava kaarten hiernaast is te zien waar de verschillende wandel- en fietsroutes liggen en hoe intensief ze gebruikt worden (door Stravagebruikers). Hoe lichter en dikker de lijn, hoe intensiever de route gebruikt is. Op de Strava fietskaart springt de mountainbikeroute in de bossen er met kop en schouders bovenuit. Daarnaast worden ook de doorgaande wegen, zoals de Amsterdamsestraatweg, de Hilversumsestraatweg, de Drakenburgerweg, de route Stationsweg - Eemweg en de route langs de Eem goed gebruikt.



Stravakaart wandelaars (bron: <https://strava.com/heatmap>)

Op de wandel Stravakaart is een fijnmazig wandelnetwerk vanuit het dorp Baarn naar de bossen te zien. Richting de polder zijn veel minder verbindingen voor wandelaars. Verder vallen de wandelroutes rond De Stulp en Kasteel Groeneveld op.

3.3 Dorp Baarn (schaal kern Baarn)

Waarden vanuit de ontstaansgeschiedenis

Voor de waarden uit de ontstaansgeschiedenis zijn de volgende perioden belangrijk:

- boerennederzetting;
- oord voor rijke stedelingen;
- arbeiders en middenstanders;
- uitbreidingsplannen.

Boerennederzetting: Baarn is lange tijd een boerennederzetting, die ondanks de verkregen stadsrechten omstreeks 1350, tot ongeveer 1750 nauwelijks groeit. Omstreeks 1500 telde Baarn zo'n 300 bewoners en omstreeks 1750 zijn dat er nog steeds maar zo'n 350.

Oord voor rijke stedelingen: Gedurende de 18e eeuw veranderde Baarn van een boerendorp naar een oord voor rijke stedelingen. Aan de middeleeuwse kastelen met een verdedigingsfunctie, voegden rijke (Amsterdamse) stedelingen vanaf omstreeks 1750 nieuwe buitens als zomerverblijf toe. Zo ontstonden:

De Eult, het herbouwde Drakenstein, Pijnenburg, Soestdijk en Groeneveld. Later kwamen daar kleinere landhuizen bij. Deels lagen deze landhuizen vervan Baarn vandaan, zoals Hooge Vuursche en Klein Drakenstein. Deels lagen deze landhuizen ook vlakbij het toenmalige Baarn. Voorbeelden daarvan zijn: Zeerust (Rusthoek), Schoonoord, Peking en Canton. Tegenwoordig zijn dit groene oases binnen de dorpsbebouwing van Baarn. Vaak wel in afgeslankte vorm.

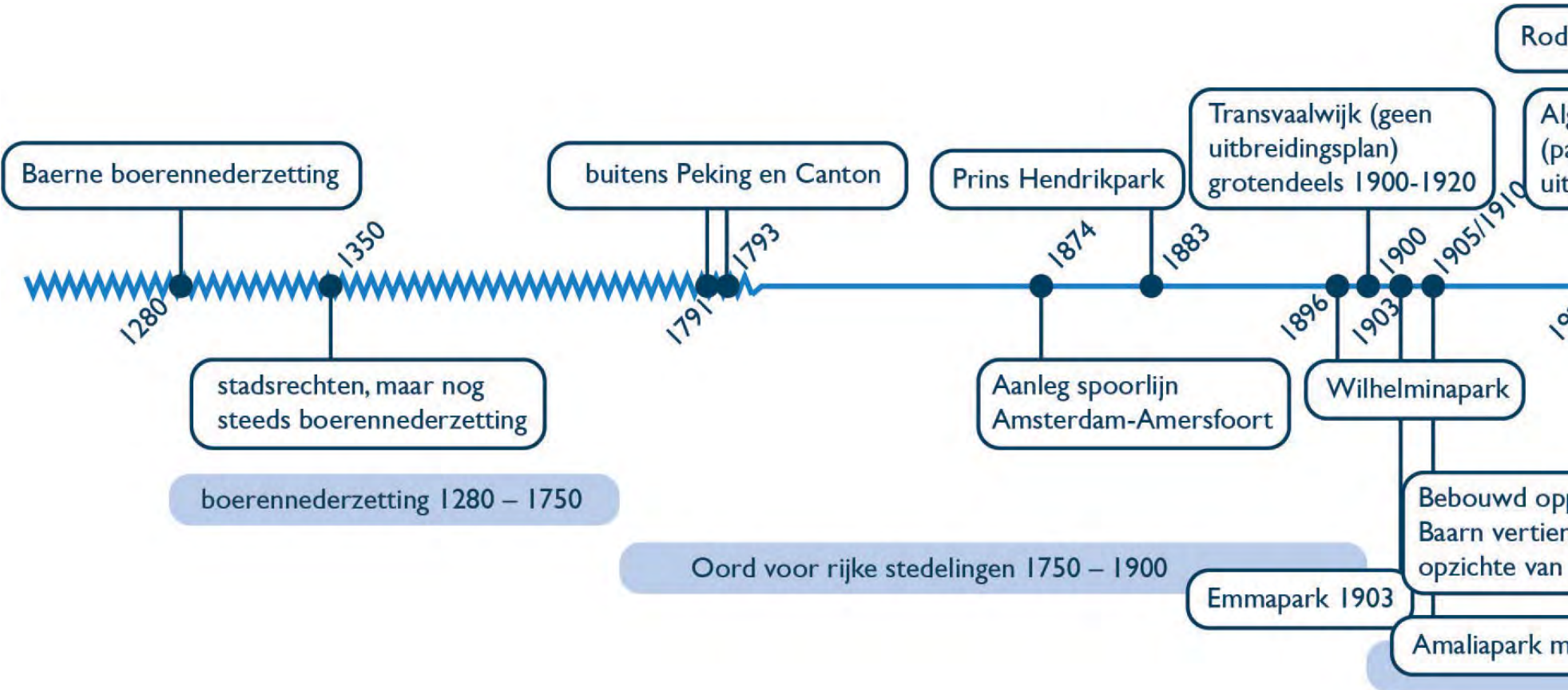
Van 1750 tot 1850 groeit de Baarnse bevolking van ongeveer 350 naar ongeveer 2500 bewoners. Baarn bestaat in die tijd nog steeds uit een verzameling huizen rond de Brink. Nieuwe woningen bouwden men langs de bestaande paden, wegen en bebouwingsranden.

De echte flinke bevolkingsgroei vond plaats na de komst van de Oosterspoorlijn en het station in Baarn. Toen werd Baarn nog aantrekkelijker als vestigingsplaats. Van 1850 tot 1920 groeide de bevolking door naar

ruim 10.000 bewoners. Veel stedelingen lieten hier een villa bouwen als zomerverblijf. Vanaf 1900 vestigen de meeste villabewoners zich permanent. De villa's werden aan de hoge westkant van Baarn in het Baarnse Bos gebouwd. In een complexmatige aanleg werden de volgende villaparken ontwikkeld: het Prins Hendrikpark, het Emmapark, het Wilhelminapark en het Amaliapark. Tegenwoordig is het villapark een beschermd dorpsgezicht.

Arbeiders en middenstanders: Een groot deel van de bevolkingsgroei tot 1900 kwam doordat arbeiders en middenstanders, die voor de rijke elite werkte, zich in Baarn vestigden. Daarna ging pas de rijke elite zich ook permanent vestigen. Na 1920 waren er bijna geen zomerverblijven meer.

In het interbellum worden vooral huizen gebouwd voor de middenklasse. Herverkaveling van tuinen en parken leverde de bouwgrond op.



Zo ontstaat de volgende dorpsstructuur:

- aan de westkant de exclusieve villa's;
- op de overgang van hoog naar laag kleinere villa's en middenstandswoningen in wijkverband;
- langs de lagere noord en oostkant arbeiderswijken op de goedkope heidegrond maar ook op oude akkergronden.

Uitbreidingsplannen: De komst van de Woningwet in 1902 zorgde ervoor dat de gemeente Baarn een algemeen uitbreidingsplan voor het hele grondgebied moest opstellen. Vanaf 10.000 inwoners was dit namelijk verplicht. Na het eerste algemene uitbreidingsplan volgden nog veel (gebiedspecifieke) uitbreidingsplannen en uitbreidingsplannen in onderdelen.

Vanaf 1921 bouwde de socialistische Arbeiderswoningvereniging Ons Belang het Rode Dorp. Dit is een complex met 138 arbeiders- en middenstandswoningen op een

stuk landbouwgrond van 7 ha. De gemeente had deze grond gekocht. De opbouw van de wijk, de grote groene 'pleinen' en het type architectuur (met oorspronkelijk rode dakpannen) zijn bijzonder. Het Rode Dorp is een beschermd dorpsgezicht.

In 1922 was er het uitbreidingsplan Roosterbosch-Oosterheide. Tegen het bouwen van het Roosterbos (westkant Baarn) en het Pekingbos was veel protest, wat voor vertraging zorgde en het toch niet bebouwen van het Roosterbos. Oosterheide (zuidoostkant) en het Pekingbos werden wel bebouwd.

De afsluiting van de Zuiderzee in 1932 maakte het mogelijk om ook in het lager gelegen klei- en veengebied woningen te bouwen.

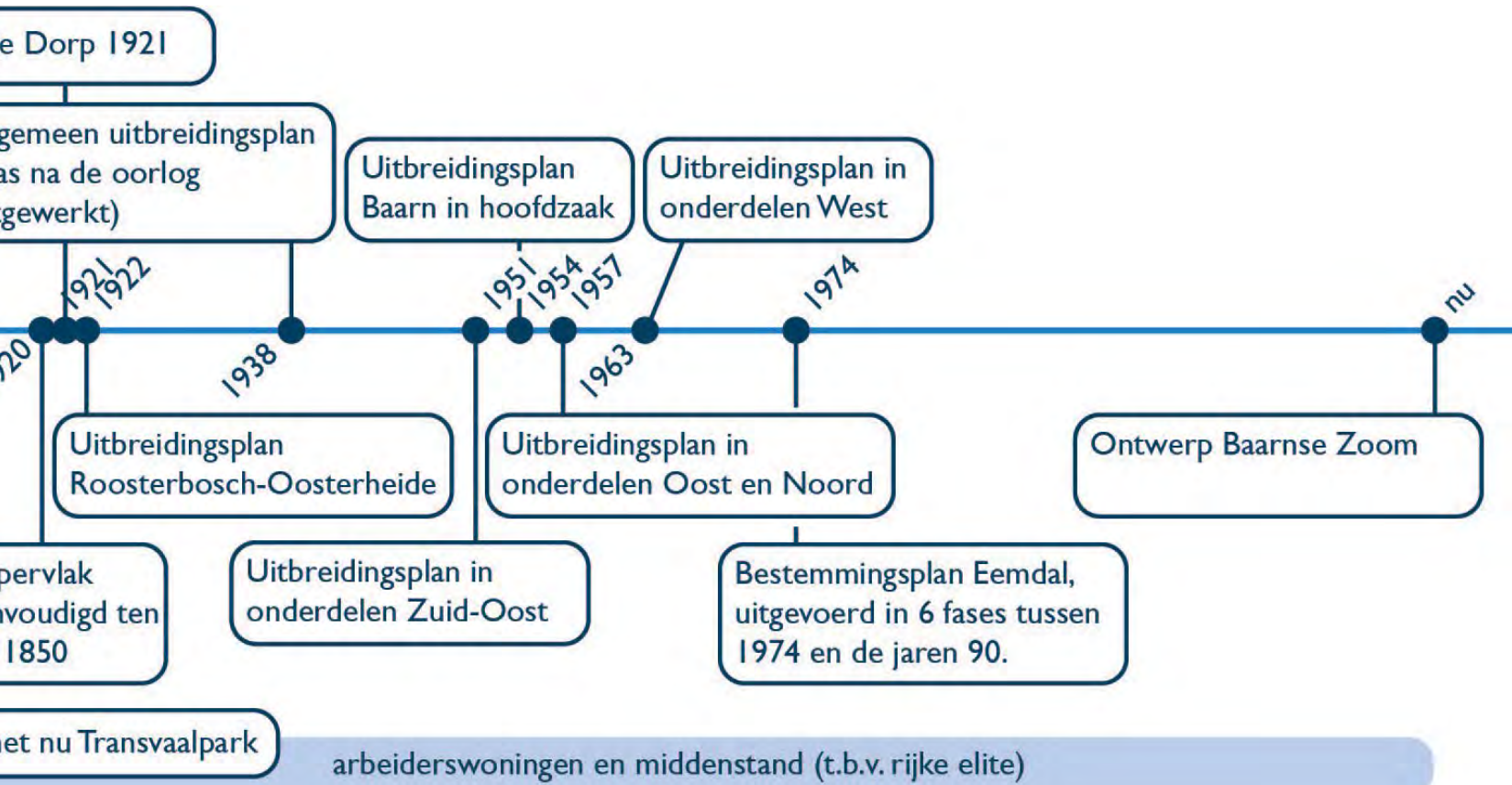
Na de crisis en WOII wordt er pas invulling gegeven aan het algemeen uitbreidingsplan. Er komen ook uitbreidingsplannen in on-

derdelen: Zuid-Oost (1951), Oost en Noord (1957) en tot slot West (1963).

Zoals op de reeks historische kaarten op de volgende pagina's te zien is, is Baarn inmiddels flink gegroeid. Na de uitbreidingen met nieuwe wijken in het zuidoosten en noorden van Baarn, volgt ook de rest van het Eemdal. In de jaren '90 is daar de laatste wijk voltooid.

De volgende stap is het uitbreidingsproject 'De Baarnse Zoom' met circa 500 woningen en uitbreiding van het bedrijventerrein met 2,5 ha.

In het boekje 'Baarn in vogelvlucht, een ruimtelijk-historische verkenning' is de ontstaansgeschiedenis prachtig uiteengezet. Dit boekje is ook als bron gebruikt voor de tekst op deze pagina's.

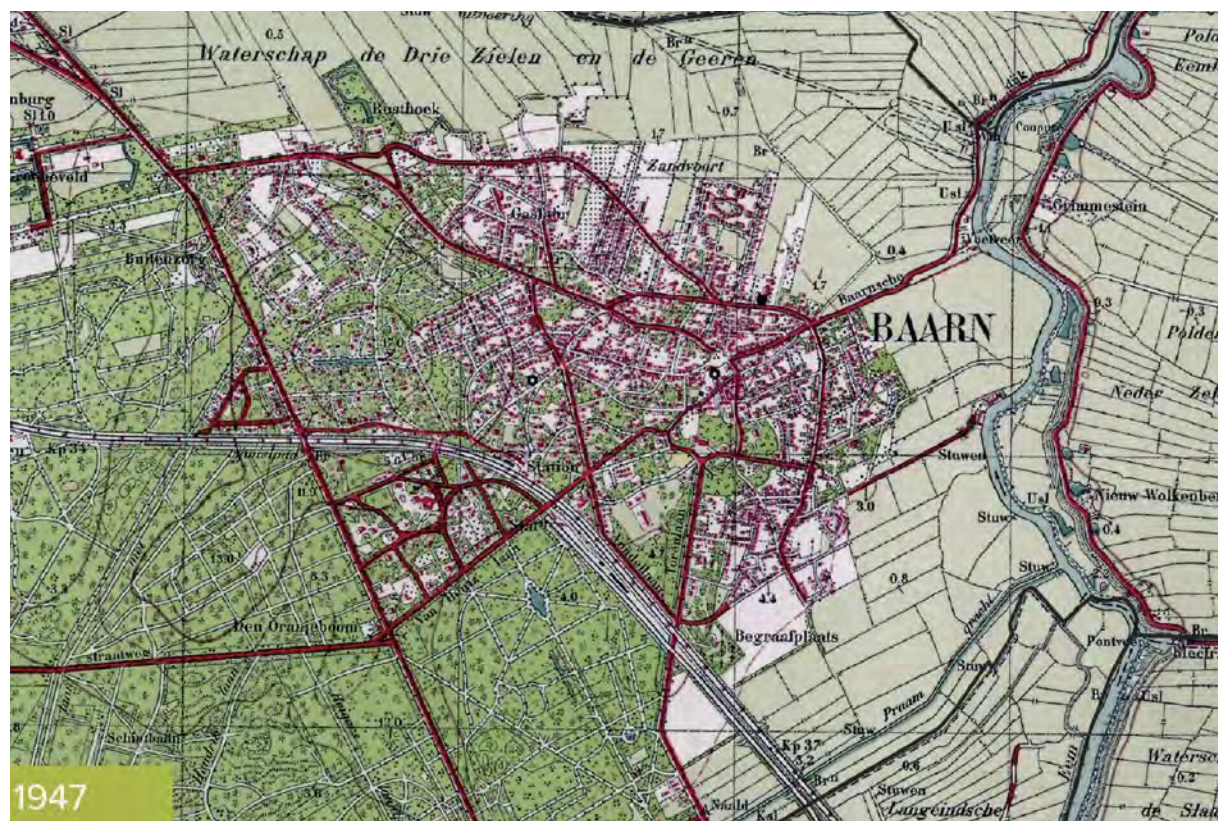




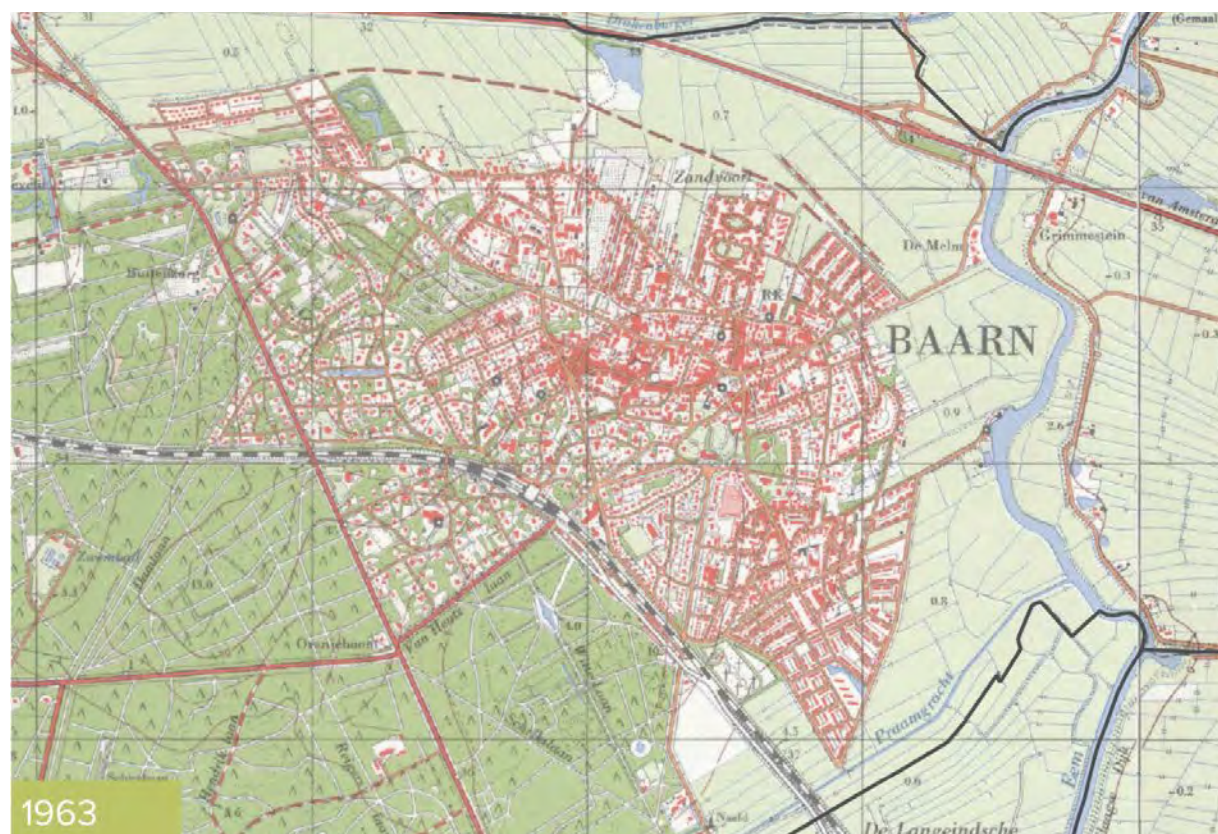
Historische kaart 1880: de huizen staan rondom de Brink en de kerk. De nieuwe huizen zijn langs de bestaande paden, wegen en bebouwingsranden gebouwd. Ook zijn de oude engen aan de noordzijde te zien.



Historische kaart 1910: Hierop zijn o.a. de villaparken goed te zien: Prins Hendrikpark, Emmapark, Wilhelminapark en het Amaliapark.



Historische kaart 1946: Baarn is aan de zuidoostzijde uitgebreid en het begin van het Rode Dorp is te zien.



Historische kaart 1963: planmatige uitbreidingen aan de noord-, oost- en zuidoostzijde. .



kaart 2000: Uitbreidingen in het Eemdal en aan de noordzijde tot de nieuwe Drakenburgerweg. Bij de afslagen liggen de bedrijventerreinen.



Kaart huidige situatie: de laatste jaren zijn er vooral inbreidingen geweest. De volgende stap is de Baarnsche Zoom.



- Eem
- Primaire watergang
- Secundaire watergang
- Oppervlakte water
- Stedelijke beplanting
- Indicatie privaat groen
- Parken
- Polderlandschap
- Grasland
- Loofbos
- Gemengd bos
- Naaldbos



3.4 Thematische waarden (kern Baarn)

Natuur en Landschap

Voor waarden van natuur en landschap zijn de volgende onderdelen belangrijk: oude buitenplaatsen, historische lanen, villapark en de groenstructuur.

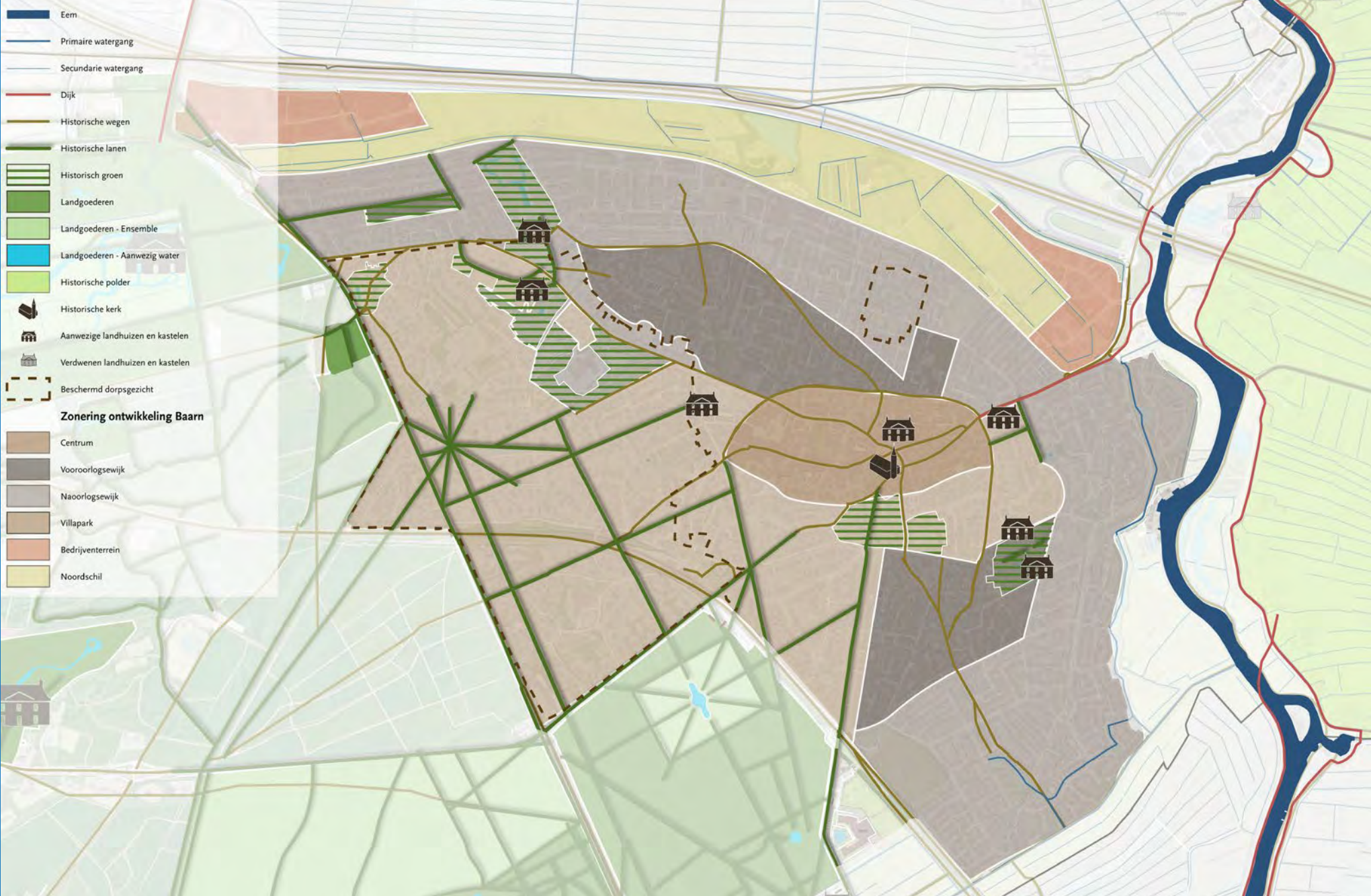
Van de oude buitenplaatsen zijn delen behouden gebleven. Denk aan de Pekingtuin, Cantonspark, Rusthoek, etc. Dit zijn oude waardevolle groenrelicten met hoge natuurwaarden.

De historische lanen verbinden historische plekken zoals de buitens en landgoederen en de Brink. Deze historische lanen zijn zeer karakteristiek voor Baarn en hebben een hoge natuurwaarde.

Het Villapark is in de bossen gebouwd. Dat betekent dat ook nu nog het boskarakter in het Villapark aanwezig is. Zowel in de straten als in de tuinen staan grote bomen en is weelderig groen aanwezig.

De groenstructuur van het dorp is lommerrijk en zorgt voor allure. In het groen in het lage deel van Baarn is jonger en er is ook minder ruimte voor grote bomen en lanen.





Cultuurhistorie

Op basis van de ontstaangeschiedenis maakt de toekomstvisie/structuurvisie Baarn 2030 onderscheid in verschillende gebieden: centrum, villapark, vooroorlogse wijk, naoorlogse wijk en de uitbreidingslocatie De Baarnsche Zoom.

Sinds de 14e eeuw is Baarn een es- of engdorp met een centrale brink. Een es of eng is een gemeenschappelijk akkercomplex. Die waren er meerdere in Baarn. De Brink was de plek waar het vee bijen gedreven werd

voor de nacht en te drinken kreeg. Via zogenaamde veedriften werd het vee naar de Brink gedreven. Op de Brink komen de wegen samen. Oorspronkelijk lag de Brink aan de rand. Later, in of net na de Middeleeuwen, werd de Brink de centrale ruimte.

Aan het einde van de 18e werden aan de zuidzijde van de dorpskern de buitenplaatsen Peking en Canton aangelegd.

Vanaf 1830 ontwikkelen de villaparken zich. De villa's worden aan de zuidwestzijde gebouwd in het Baarnse Bos.

De vooroorlogse wijken bestaan uit arbeiders- en middenstandswoningen, vrijstaand of in blokken en complexen.

De naoorlogse wijken zijn gebouwd in het laaggelegen gebied. Kenmerkend zijn:

- de rechthoekige stratenpatronen en de repetitiebouw van de jaren '50 en '60
- de woonerven uit jaren '70
- de variatie uit de jaren '80
- de thematische wijken uit de jaren '90.

Het project Baarnsche Zoom moet de meest duurzame woningbouwlocatie worden.





Recreatie en voorzieningen

Deze kaart zoomt in op de voorzieningen in het dorp Baarn.

Bij het Baarnse Bos aan de Torenlaan liggen 2 middelbare scholen: Waldheim mavo en Het Baarnsch Lyceum. Verspreid over het dorp liggen 8 basisscholen.

Aan de noordzijde van het dorp en vlakbij de A1 bevinden zich 2 bedrijventerreinen: De Drie Eiken bij afslag 11 en De Noordschil bij afslag 10.

Veel sportvoorzieningen bevinden zich eveneens net ten zuiden van de A1: voetbal, hockey, tennis, atletiek, bmx en schaatsen. Hier zit ook een grote volkstuinenvereniging.

Bijzonder voor een dorp is dat ze een eigen theater hebben, waar veel beroemde carbetiers hun tryout doen.

Het medisch centrum Meander (ziekenhuis) ligt in het Maarschalksbos. Een groene long in het dorp. Andere groene parkgebieden in het dorp zijn Cantonspark en Pekingtuin.

Voor een dorp is het een uitgebreid en aantrekkelijk winkelcentrum met als belangrijkste winkelstraat de historische Laanstraat. Aan de Brink zitten enkele horecagelegenheden met terrassen. Op dinsdag is hier de markt, die ook behoorlijk uitgebreid is.



4 Huidige identiteit

Identiteit is dat wat uniek of eigen is aan iets of iemand. Het is een unieke combinatie van allerlei kenmerken die samen een eenheid vormen. Identiteit is wie je bent.

Om erachter te komen wat de identiteit van Baarn is hebben we de bewoners en de stakeholders gevraagd naar wat zij bepalend vinden voor de identiteit van Baarn. De bewoners spraken we online tijdens de inwonersavonden in november en december. Daarnaast hebben ongeveer 200 bewoners de online enquête ingevuld. De stakeholders hebben we in dezelfde periode geïnterviewd.

4.1 Huidige identiteit in negen begrippen

Uit de gesprekken en de enquête kwam een duidelijk beeld van de huidige identiteit naar voren. Zo pakken we de huidige identiteit van Baarn met behulp van negen begrippen. Over de negen woorden is brede consensus. Over de volgorde van belangrijkheid verschillen de meningen. Het gaat over de volgende negen kenmerken:

- Groen & lommerrijk
- Rust en ruimte
- Centrale ligging en bereikbaarheid
- Voorzieningen en centrum
- Monumentaal
- Actief en ondernemend
- Behoudend
- Vorstelijk
- (kleinschalig) dorps met allure

Uit gesprekken met inwoners en de enquête kwam het kleinschalige, dorpse en de dorpse gezelligheid wat vaker naar voren. Bij stakeholders werden woorden als ondernemend en allure vaker ingebracht.

Als het gaat op de kwaliteiten, die zorgen voor een groen en lommerrijke identiteit, dan worden de volgende kenmerken genoemd: de vele bijzondere monumenten en straten, de historische kenmerken (waaronder ook oude lanen en parken), het hoogteverschil, de natuurgebieden en het bosrijke beeld.

Onder de sociale kwaliteiten worden genoemd: de dorpse gezelligheid, het sociaal ondernemerschap waardoor er allerlei activiteiten worden georganiseerd en de verenigingen zo goed draaien, de voorzieningen, de fijne mensen en het cultuurminnende.

Met betrekking tot het kenmerk vorstelijk geldt dat de meeste mensen het wenselijk vinden dat het een overkoepelend kenmerk wordt, waar de andere kenmerken onder vallen. Op dit moment is het woord vorstelijk nog geen gedeeld kenmerk van de identiteit. Bij de bewoners is de slogan 'Vorstelijk Baarn' minder bekend en minder breed geïnterpreteerd dan bij de stakeholders. Het begrip mag volgens veel inwoners wel wat meer 'geladen' worden, zodat ook toepasbaar wordt voor de woonomgeving: wonen in Vorstelijk Baarn. Inwoners die aangeven hoe je dat gevoel kunt creëren, geven aan

dat met name bijzondere groenstructuren, mooie voorzieningen en de natuurgebieden in de nabijheid daarvoor kunnen zorgen.

Zowel de bewoners als de stakeholders geven aan ze de ontwikkelingen binnen de gemeente over het algemeen behoudend vinden. Een deel van de mensen vindt dat prettig, terwijl een ander deel graag zou zien dat ontwikkelingen wat moderner of progressiever zijn.

Behouden

Identiteit



gemeente Baarn

Groen & Lommerrijk

Vorstelijk

Centrale ligging

Monumentaal

Ondernemend

Voorzieningen + centrum

Dorps met allure

Behouden

Behouden

Behouden

GROEN & LOMMERRIJK EEM
 HOOGTEVERSCHIL OVERGANG ZAND-KLEI HISTORISCH GROEN RUIMTE
 DORP OP DE HEUVELRUG BEWEGING VORSTELIJK VRIJHEID
 STREVEN NAAR BETAALBAAR
 LEEFBAAR OV-VRIENDELIJK
 BEREIKBAARHEID STREVEN NAAR MODERN
 GRAAG PROGRESSIEVER
 VERWELKOMEND MONUMENTAAL
 TROTS & ONDERNEMEND ARCHITECTUUR HOOGSTANDJES
 ACTIEVE BETROKKEN GEMEENSCHAP

Beschrijving van de identiteit tijdens de bewonersavonden

De huidige identiteit volgens inwoners

Uit de gesprekken die wij gevoerd hebben met de circa 30 bewoners tijdens de verschillende bewonersavonden kwam het onderstaande beeld over de huidige identiteit naar voren. Hoe groter de letters, des te belangrijker dit punt gevonden werd. Deze bewoners vonden dus het volgende het belangrijkste voor de huidige identiteit: groen & lommerrijk, monumentaal, actieve betrokken gemeenschap. Daarnaast vonden zij ook belangrijk: historisch groen, hoogteverschil, Eem, ruimte, dorp op de heuvelrug, beweging, vorstelijk, vrijheid, leefbaar, streven naar

betaalbaar, OV-vriendelijk, bereikbaarheid, graag progressiever, verwelkomend en trots & ondernemend.

Ook via de online enquête hebben we de bewoners gevraagd naar de kwaliteiten en de identiteit van Baarn. Deze is door ongeveer 200 bewoners ingevuld in november 2021. De twee onderstaande vragen met de bijbehorende antwoorden zijn 't meest relevant voor de huidige identiteit:

“Wat maakt de gemeente Baarn anders, dan andere gemeentes, dus wat typeert Baarn in uw ogen?”

GROENE OMGEVING

RUST & RUIMTE

CENTRALE LIGGING

VOORZIENINGEN + CENTRUM

DORPSE KARAKTER

Top vijf beschrijving van de identiteit in de enquête

1. Groen
2. Rust
3. Natuur
4. Dorpse gezelligheid
5. Centrale ligging

“Wat waardeert u het meest aan de gemeente Baarn?”

1. Groene omgeving
2. Rust en ruimte
3. Centrale ligging / bereikbaarheid
4. Voorzieningen/centrum
5. Dorps karakter/kleinschaligheid

De huidige identiteit volgens stakeholders

Daarnaast hebben we ook ongeveer 20 verschillende stakeholders geïnterviewd in november en december 2021 en gevraagd naar de huidige identiteit. Dit leverde de volgende woordenwol op. De stakeholders vonden dus het volgende erg belangrijk: groen & lommerrijk, Vorstelijk Baarn, bereikbaarheid, voorzieningen en ondernemend. Daarna scoorden groen in het dorp, polder & bossen, rust & veilig, centrale ligging, kleinschalig, dorps met allure en monumentaal nog hoog.

GROEN & LOMMERRIJK GROEN VOOR IEDEREEN
 POLDER & BOSSEN GROEN IN HET DORP WEELDERIG
 SPORT RUSTIG & VEILIG VILLA'S
 IN HET GROEN PARKEN HORECA
 GROTE STEPEN DICHTBIJ **VORSTELIJK BAARN** REURING IS GOED
 FORENZEN CENTRALE LIGGING goed klimaat kennisindustrie
 THEATER PAASKERK BRINK **BEREIKBAARHEID**
 KLEINSCHALIG DORPS MET ALLURE MONUMENTAAL
 OUD & UNIEK TRADITIONEEL EIGENGEREID KUNST EN
VOORZIENINGEN FIJNE BEVOLKING CULTUURMINNEND
 ZELFVOORZIENEND BEROEMDE SCHRIJVERS **ONDERNEMEND**

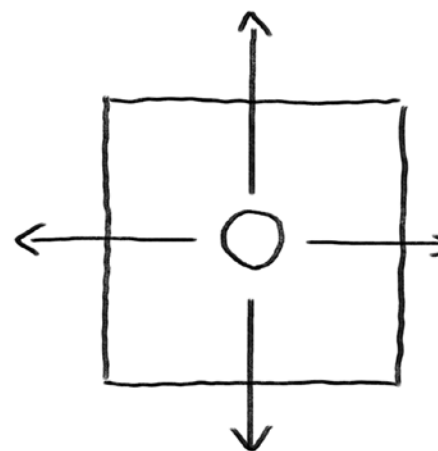
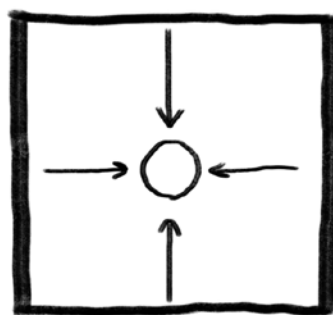
Beschrijving van de identiteit volgens de stakeholders

5 Positionering

5.1 Baarn in de omgeving

Baarn staat niet op zichzelf. We zijn onderdeel van grotere verbanden die van grote invloed zijn op de inrichting van ons gebied. Ten eerste hebben we met landelijke, provinciale en in toenemende mate met Europese wet- en regelgeving te maken. Ten tweede zijn er van oudsher sterke banden met de randstad. Baarn was na de komst van de spoorlijn in 1874 een van eerste forensenplaatsen van (Midden) Nederland, waar inwoners uit Amsterdam kwamen wonen en recreëren. Later is die bereikbaarheid ook voor auto's nog verbeterd door de aanleg van A1 en de A27. Op dit moment zijn er ook volop verbanden met de regio's rond Amersfoort, Utrecht en Hilversum voor wat betreft de woningmarkt, werkgelegenheid en voorzieningen.

Gemeentelijk werken we samen met de gemeenten in de regio Amersfoort. Deze regio bestaat uit de gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest, Woudenberg, Barneveld en Nijkerk. Met de regiogemeenten hebben we afspraken gemaakt over onder andere de energietransitie (RES), de Regionaal ruimtelijke visie Amersfoort (RRV) en het ontwikkelbeeld regio Amersfoort 2030-2040. De gemeente Baarn maakt ook onderdeel uit van het nationaal park De Utrechtse Heuvelrug en van het Platform Water Vallei en Eem (PWVE). In dat laatste verband is een Regionaal Adaptatieplan opgesteld.



Naar binnen en/of naar buiten gekeerde houding

Alles wat op deze niveaus en/of samenwerkingsverbanden gebeurt heeft effecten op ons gebied. Daar hebben we als gemeente soms geen en soms (slechts) indirecte invloed op. De vraag is dan hoe we daar als Baarn zo goed mogelijk op kunnen inspelen. Hoe positioneren we ons binnen deze schaalniveaus en samenwerkingsverbanden?

5.2 Naar binnen en/of buiten gekeerd

De gemeente Baarn doet mee binnen de regio Amersfoort en neemt binnen dit samenwerkingsverband een bescheiden rol aan. Over het algemeen positioneert Baarn zichzelf binnen regionale verbanden als een groen gebied in de luwte met de focus naar binnen gericht. Een gemeente die de beperkte ruimte benut om haar eigen opgaven in te vullen. De focus ligt daarmee op zaken waar de gemeente Baarn zelf de baas over is en waar ook de maatschappelijke en gebieds-

kennis over aanwezig is (of binnen bereik is).

Het voordeel van regionale samenwerking kan echter zijn dat er grotere doelen bereikt kunnen worden. Grote subsidies zijn bijvoorbeeld vaak alleen aan te vragen met een samenwerkingsverband.

Op onderdelen is het naast handig, ook noodzakelijk om meer naar buiten gekeerd te zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor thema's waar we onderdeel van een groter geheel zijn, zoals mobiliteit, bodem- en watersysteem en natuur en landschap. Zo maakt de Eempolder onderdeel uit van de Eemvallei en liggen de bossen op de Utrechtse Heuvelrug. De vraag is daarom waarop we ons zouden willen positioneren en met welk motief.

5.3 Waarop kan Baarn zich positioneren?

In het proces van de Staat van Baarn hebben we zowel medewerkers van de gemeente als inwoners en stakeholders gevraagd waarop we ons als gemeente zouden kunnen positioneren. Als motief om de gemeente beter te positioneren wordt gezegd dat dit ten goede zou kunnen komen aan het aantrekken van inwoners en bezoekers (economische kans). Dit is bedoeld om het aanbod van voorzieningen, recreatieve en culturele activiteiten te behouden en te versterken. Gekoppeld hieraan kan de gemeente zich volgens inwoners en stakeholders profileren met haar centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid. Inwoners geven aan een sociale gemeenschap te willen blijven, die elkaar ondersteunt en uitdaagt, die onderneemt en activiteiten ontplooit. Onze positionering moet ons helpen ons aantrekkelijk te maken voor mensen die deze waarden zoeken. Ook moet onze positionering ons helpen met het versterken van onze recreatieve positie, in balans met de waarden die ons onderscheiden. De positionering zou vanuit deze motieven vooral moeten zijn:

- Als groene woongemeente in een ‘vorstelijke’ omgeving.
- Als gebied voor cultuur en recreatie

Tegelijk geven de meeste inwoners en stakeholders aan dat de gemeente een teveel aan dynamiek moet proberen af te houden, omdat daar gezien alle kwaliteiten geen ruimte voor is.

Ook binnen de gemeentelijke organisatie worden thema's gezien waarop Baarn zich beter zou kunnen profileren. Op enkele strategische thema's is de gemeente ten opzichte van andere gemeenten bijzonder vooruitstrevend en kan de gemeente zich regionaal meer in de spotlight zetten. Zo'n thema is bijvoorbeeld het beleid voor positieve gezondheid. Door op dit thema een voortrekkersrol te pakken in de regio, creëren we (koppel)

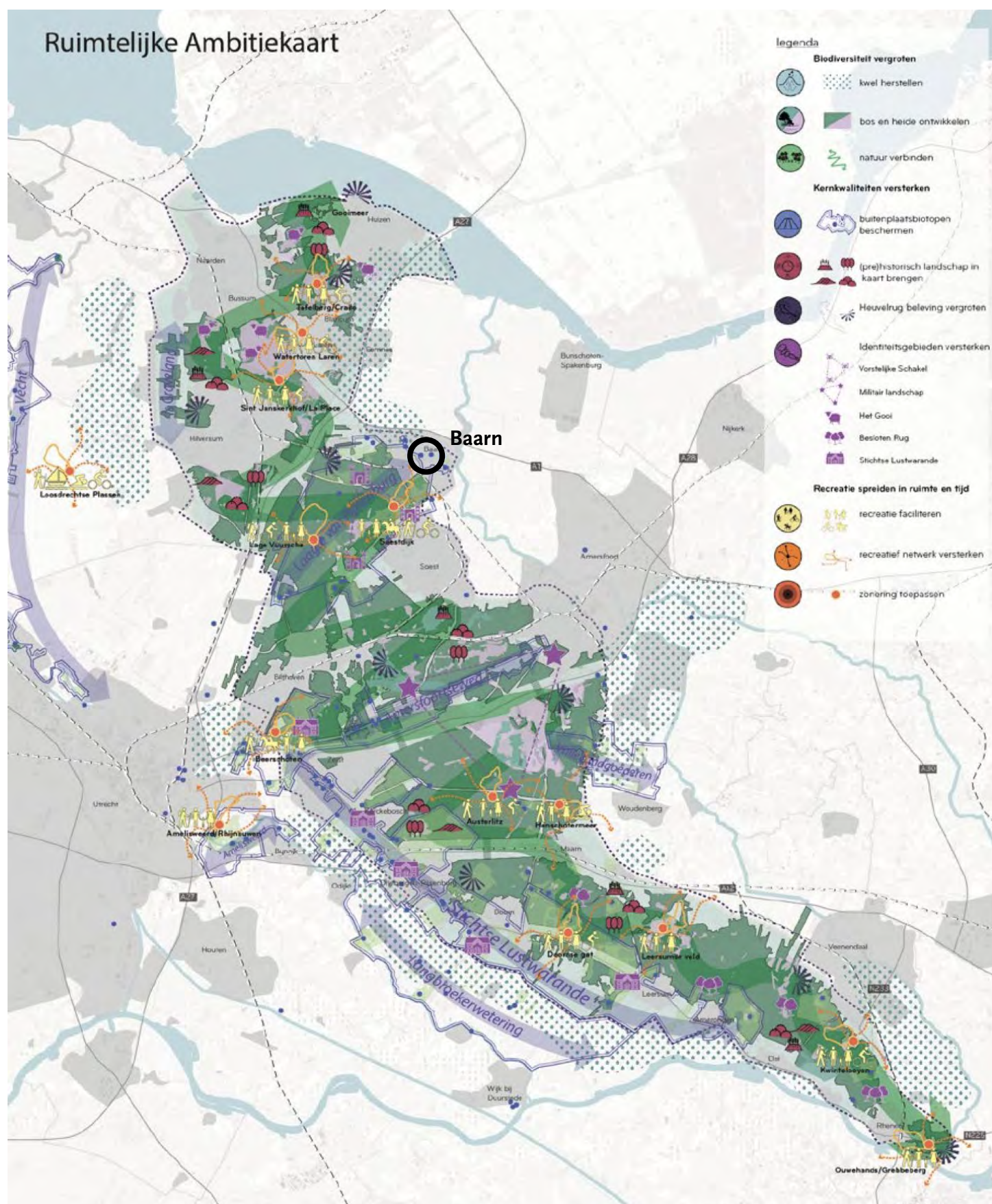
kansen en vergroten we onze leercapaciteit en slagkracht. Op het gebied van recreatie en toerisme hebben we als gemeente Baarn goud in handen met exceptionele parels als Kasteel Groeneveld en paleis Soestdijk. Door ons meer te profileren in de regio kunnen we de marketing Vorstelijk Baarn ook een sterkere invulling geven. Dit biedt weer kansen om onze kleinere recreatieve parels mee te laten liften en daarmee extra kansen te bieden aan lokale ondernemers.

5.4 Aansluiten bij de positionering van de regio als geheel

De gemeente deelt ook allerlei opgaven met andere gebieden. De hele noordelijke kant van de Utrechtse Heuvelrug deelt opgaven ten aanzien van recreatie en natuur. Zowel het aantrekken van recreanten als het sturen van de recreatiedruk zijn opgaven die je kunt delen. Voor een goede recreatiestructuur is financiering nodig en de juiste ruimtelijke keuzes. Daarbinnen kan de gemeente haar eigen kleur kiezen, die past bij onze eigen positionering. Met een betere verdeling van recreatie kan Baarn zich richten op haar kernkwaliteiten.

Vanuit de gewenste positionering van de gemeente zien we de volgende opgave voor de omgevingsvisie:

- De positionering in de omgevingsvisie op te nemen en te vertalen naar de fysieke leefomgeving.
- De positionering specificeren en goed af te wegen tegen de kwaliteiten in de gemeente.
- Beleidsthema's te kiezen waarop we ons in regionale samenwerkingen willen profileren.



Ambitiekaart Nationaal Park Heuvelrug (bron: Samenwerkingsagenda Nationaal Park Heuvelrug)

6 Trends en ontwikkelingen

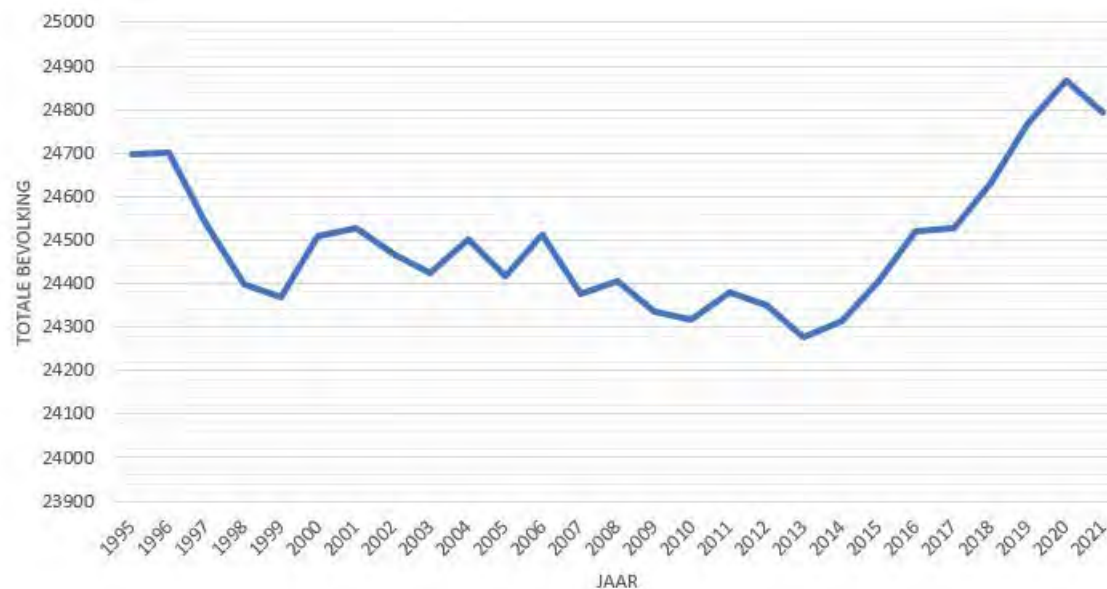
Er is een groot aantal trends en ontwikkelingen dat zorgt voor verandering in onze gemeente. Trends en ontwikkelingen zijn drijvende krachten achter verandering en zijn daarom zeer relevant. We noemen een paar hoofdlijnen.

De bevolking(ssamenstelling) verandert

Heel Nederland kent vergrijzing. De vergrijzing in Baarn is relatief hoog. In totaal is 24% van de inwoners in Baarn 65 jaar of ouder, tegen 18,8% landelijk. De verwachting is dat dit percentage landelijk tot 2040 met nog eens 40% toeneemt. Dat zou voor Baarn betekenen dat de bevolking in 2040 voor bijna een derde bestaat uit 65+. Mede daardoor is de demografische druk (de verhouding tussen werkenden en niet werkenden) met 0,83 ook relatief hoog in Baarn¹. Landelijk ligt dat percentage op 0,70. Als we kijken naar de bevolkingsomvang in Baarn dan blijkt dat deze zeer constant is en al meer dan 25 jaar tussen de 24.000 en 25.000 inwoners schommelt. Daar zijn wel steeds meer woningen voor nodig, omdat de huishoudensgrootte afneemt. Deze is in Baarn momenteel 2,22.

De wensen van bewoners en bezoekers veranderen

De leefwereld van mensen wordt steeds groter. Mensen leven in verschillende netwerken en worden individualistischer. Tegelijk is er meer aandacht voor goede doelen en



Ontwikkeling aantal inwoners gemeente Baarn



Wensen van bewoners en bezoekers veranderen bijvoorbeeld door het opladen van auto's en de toename van fietsers en wandelaars in de bossen

1. Dat betekent dat er op elke 100 mensen tussen 21 en 65 jaar oud, 83 inwoners in Baarn jonger is dan 20 of ouder dan 65 jaar.

betekenisvolheid, maar mensen leven in meer wisselende en lossere verbanden. Zo binden mensen zich minder snel aan vaste activiteiten en verenigingen. De keuzevrijheid wordt groter en die ruimte wordt ook benut. In onze vrije tijd trekken we er meer op uit en dan gaat het vaker om beleving, luxe, afwisseling etc. Ook is er steeds meer aandacht voor de kwaliteit van de leefomgeving, het groen en de wandelmogelijkheden. Dit wordt door de coronacrisis verder versterkt. Nieuwe technologie maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk en leidt tot nieuwe wensen.

Recreatie dichtbij huis neemt toe

Afgelopen decennia is het gebruik van de openbare ruimte en natuur- en bosgebieden steeds verder toegenomen. Er wordt meer gewandeld, gefietst en geskatet. Het aanbod past zich hier ook op aan. Het aantal uitgezette wandelroutes en mountainbikeroutes neemt toe. Rond Lage Vuursche en op landgoed Pijnenburg is een nieuwe route uitgezet. Tijdens de coronacrisis is het aantal vignetten in dit deel van de Utrechtse Heuvelrug verviervoudigd². De bosgebieden bij Lage Vuursche en het Baarnse Bos zijn het drukstbezochte natuur- en recreatiegebied van de provincie Utrecht (723.000 bezoekers per jaar). Van het aantal bezoekers komt 63% uit Baarn en omliggende gemeenten. Ook kasteel Groeneveld kent veel bezoekers (297.000 per jaar).



Wateroverlast bij een extreme bui, 70mm in 2 uur (bron: Klimaateffectenatlas, de kaart is gemaakt door Deltares)

De omgeving waarin we leven verandert

Als gevolg van veranderingen in het klimaat verandert onze fysieke leefomgeving. De belangrijkste veranderingen in het klimaat die voor onze gemeente van belang zijn, zijn de veranderende weerspatronen en een hogere gemiddelde temperatuur. Als gevolg van veranderende weerspatronen zullen we te maken krijgen met pieken in de neerslag met kortere en heviger buien. Daar staan langere perioden van droogte tegenover. In droge bosgebieden kan het risico op natuurbranden toenemen. De verandering van klimaat leidt ook tot nieuwe ziektes en plagen. Een andere trend is de achteruitgang in biodiversiteit.

Ook in Baarn hebben we in de lageregelegen wijken met relatief weinig groen wateroverlast. Denk hierbij aan de wijk Oosterhei, Componistenwijk, Schilderswijk en de Professorenwijk. Specifieke loca-

ties waar wateroverlast speelt bij zwaardere piekbuien zijn het Stationsplein en de Drakenburgerweg. Dit wordt actief aangepakt door Baarn-breed vernieuwen van rio-lering. Afkoppelen, infiltreren zijn daarin belangrijk. Ook op plekken in Hoog-Baarn zijn straatkolken afgekoppeld, waar dat kan om de druk in lagere delen te verlagen.

Naast het zo goed mogelijk aanpassen aan de veranderingen in het klimaat, proberen we als samenleving ook minder broeikasgas- sen uit te stoten om zo de opwarming van de aarde te beperken. Een belangrijke sleutel hierin is de energietransitie. Hoe gaan we de energie die we verbruiken duurzaam op- wekken? Welke alternatieve energiebronnen zijn bruikbaar? Hoe kunnen we minder ener- gie verbruiken? Daarvoor worden regionale energiestrategieën (RES) opgesteld. Baarn maakt onderdeel uit van de RES Amersfoort en heeft ook eigen duurzaamheidsbeleid. Naast de energietransitie zijn circulariteit en natuurinclusief belangrijke thema's.

2. Mondelinge mededeling beheerder gebied.

De economie verandert

Veel bedrijven worden grootschaliger en automatiseren hun werkprocessen. Dat vraagt enerzijds (b.v. in de logistiek) in korte tijd heel veel arbeidskrachten, anderzijds steeds minder en heel gespecialiseerd personeel. Dat leidt ertoe dat de lokale vraag en aanbod van arbeid steeds vaker niet op elkaar aansluit en de in- en uitgaande pendel groter wordt.

Een andere trend is dat een verdere globalisering optreedt. Tegelijk zien we een tegen-trend, waarbij de ontwikkeling van lokaal georiënteerde bedrijven toeneemt. Voor bedrijventerreinen zien we een ontwikkeling:

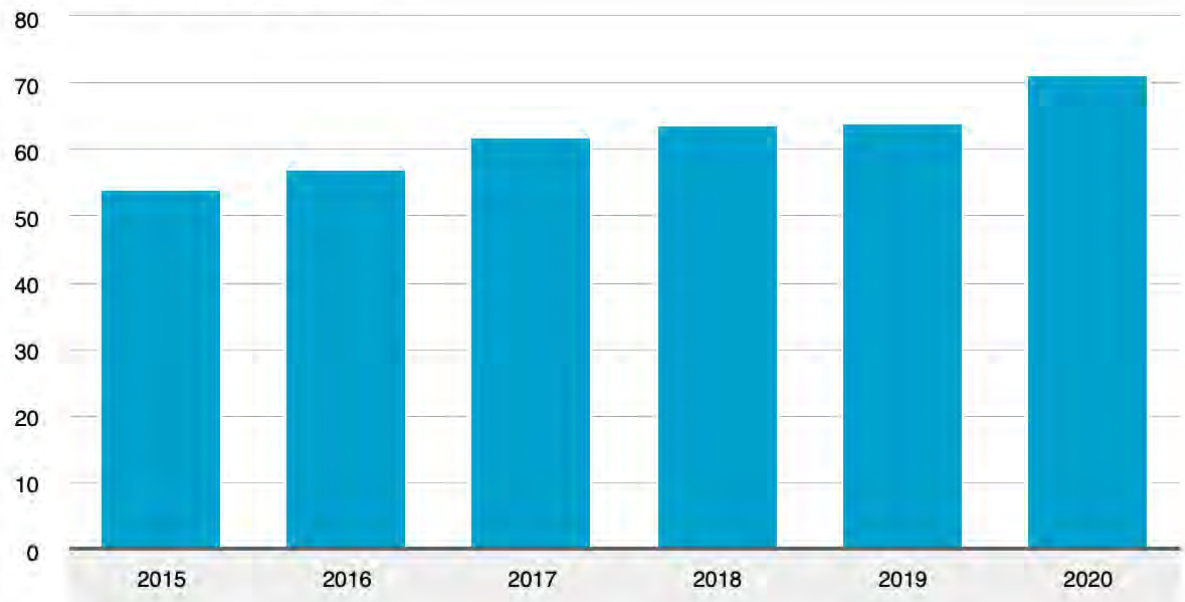
- Van monofunctionele gebieden naar multifunctionele gebieden
- Van grote panden met veel extra ruimte naar kleinschaligere werkruimten, intensiever gebruik op inspirerende en levendige locaties
- Van stand-alone-gebouwen en optimalisatie binnen de perceelgrens naar vergaande samenwerking en organisatie.

De digitale technologie kan ervoor zorgen dat ook vanuit huis steeds meer kunnen doen. Mede daardoor neemt de behoefte aan kantoorruimte af. Het thuiswerken is door de coronacrisis versneld. De verwachting is dat er ook na de coronacrisis allerlei hybride vormen van werken blijven bestaan.

Binnen Baarn kennen we relatief veel bedrijfsvestigingen en vaak kleinere bedrijven. De grootste sectoren zijn de zakelijke dienstverlening, de zorg en handel. We hebben enkele grote zorginstellingen binnen de gemeente en een grote woonwinkel. We hebben nauwelijks ruimte voor de uitbreiding van bedrijventerreinen. Tegelijk is er wel behoefte aan bedrijfsruimten van (lokale) ondernemers die willen verplaatsen en/of uitbreiden.

Internetaankopen in de drie maanden voorafgaand aan het onderzoek

% personen van 12 jaar of ouder



Een steeds groter aandeel van de mensen in Nederland kopen online producten (CBS, 2021)

Ontwikkelingen in de landbouw

De landbouw wordt steeds grootschaliger en in een aantal sectoren intensiever en technologischer. De agrarische sector staat landelijk onder druk. Dit komt door de opgaven en verantwoordelijkheden die op het buitengebied en dus de agrarische sector afkomen. Denk hierbij aan de stikstofproblematiek, bodemdaling, verlies aan biodiversiteit door overmatig mestgebruik, pesticidegebruik, schaalvergroting, monocultuur, eutrofiëring van oppervlaktewater en de landbouw visie van het Rijk, waarin de gewenste transitie om tot kringlooplandbouw over te gaan is opgenomen. In Baarn is het aantal agrarische bedrijven beperkt, maar ze zijn relatief grootschalig. In totaal zijn er 16 agrarische bedrijven, waarvan 10 melkveehouderijen, die gemiddeld 135 dieren houden. Vanuit de natuurorganisaties is aangegeven dat er momenteel een goede balans is tussen natuur en landbouw in de Eempolder.

Het winkelen verandert

Een steeds groter deel van onze inkopen doen we online. In eerste instantie gold dat vooral voor niet dagelijkse goederen, de laatste jaren neemt het thuisbezorgen van de dagelijkse boodschappen ook sterk toe. Daardoor komen winkelcentra steeds vaker onder druk te staan en neemt het aantal winkels af. Uit onderzoek blijkt dat met name middelgrote winkelcentra, waaronder het centrum van Baarn valt, hier het grootste effect van merken. Binnen het winkelaanbod neemt het aantal lokale winkels af ten faveure van winkels die deel uitmaken van ketens. In Baarn komen echter nog relatief veel lokale winkels voor.

Met de toename van online bestellen van goederen zullen winkels mogelijk ook een ander concept gaan volgen. Er zijn trends waarbij winkels veel opslag en overslag hebben en daarbij niet afhankelijk van een locatie in het centrum. Daarnaast ontstaan meer

hybride vormen van winkels. Dat zijn winkels die gecombineerd worden met b.v. horeca.

In Baarn zien we al de effecten van deze trends in de vorm van leegstand in de randen, zoals in de Arcade.

We bewegen ons anders

Er is sprake van een toenemende mobiliteit. Dat geeft steeds meer druk op wegen en OV. Tegelijk is sprake van een revolutie in de technologie, die ervoor kan zorgen dat we ons steeds veiliger en comfortabeler kunnen verplaatsen. De komst van de elektrische fiets geeft volop kansen om het fietsgebruik (ook over grotere afstanden) verder te bevorderen. Uit onderzoek blijkt dat de afstand waarvoor mensen bereid zijn als forens de fiets te gebruiken door de komst van de e-bike 1,5 tot 2 maal zo groot is geworden.

E-bikes bieden de mogelijkheid om autoritten tot 15 km te gaan vervangen voor werk, maar bieden dergelijke mogelijkheden en gemak ook voor recreatief fietsverkeer. Ook het autobezit verandert. Vormen van deelvervoer en deelbezit komen steeds meer voor. Voor de fiets geldt dat evenzo. Deelfietsen zijn nieuwe mogelijkheden en waarom zou je die niet kunnen vinden op geschikte locaties bij recreatie? Als deelfiets of elektrische deelfiets.

Voor auto's is elektrisch rijden en laden in opkomst maar dat kan voor e-bikes net zo gaan gelden. Waarom mooie fietsroutes niet hier en daar een fietslaadpunt of watertappunt toevoegen zodat we vooral het fietsen makkelijker maken. Ouderen die wat minder makkelijk kunnen fietsen of fietsers die gemakkelijker willen fietsen met e-bikes, deel e-bikes en fietslaadpunten zal ook die mobiliteit gunstig veranderen. In de mobiliteitsvisie 'Baarn gaat verder' wordt ook ingegaan op de veranderingen in de mobiliteit.

Technologie verandert onze leefomgeving

Door de doorwerking van technologie veranderen onze leefpatronen, we werken veel flexibeler in tijd en plaats, ons koopgedrag verandert sterk, ons vrijetijdsgedrag is intensiever en gevarieerder (gericht op beleving en variatie, buitenshuis eten etc), en ons sociale gedrag is gevarieerder (virtuele sociale netwerken zijn ook in de fysieke wereld zichtbaar).

In de toekomst zullen alle geproduceerde auto's elektrisch zijn. Laadpleinen waarbij de laadpalen dynamisch als laadpaal of gewone parkeerplaats kunnen worden ingesteld bestaan al en kunnen helpen de transitie naar elektrisch rijden te versnellen. Opladen via de lantarenpaal? Die techniek is al in voorbereiding. De autoaccu als buffer en als stroomunit voor je huis als reserve of om stroom op gunstiger tijden af te nemen. De eerste bi directionele auto bestaat inmiddels en dergelijke technieken kunnen de toekomst helpen veranderen.

Van genezen naar voorkomen

Waar vroeger gezondheid werd gezien als een thema ter voorkoming of genezing van ziektes, wordt gezondheid nu veel breder gezien. Het gaat in de breedte om je wel-bevinden, zowel psychisch, lichamelijk als sociaal. Maar ook om je aanpassingsvermogen als je wel een ziekte hebt of een gebrek kent. Binnen de fysieke leefomgeving zijn veel aspecten van invloed op de gezondheid, zoals milieuaspecten (fijnstof, ammoniak etc.), de mogelijkheden voor sport en bewegen en de productie van gezond voedsel. Maar ook de mentale gezondheid van mensen wordt beïnvloed door het leven in een mooie, schone en veilige leefomgeving.

Toch zijn er ook veel gezondheidsklachten in opkomst. Zo is het percentage mensen met een eetstoornis in Baarn relatief

hoog. En omdat ouderen langer zelfstandig (moeten) blijven wonen, is eenzaamheid een groter issue. Daarnaast laat de GGD Gezondheidsmonitor zien dat er in verhouding: veel druk/stress wordt ervaren m.b.t. schoolprestaties, er veel mensen vallen in de openbare ruimte, er veel alcohol wordt gedronken, de huisartsen en medisch specialisten vaak bezocht worden en dat de jeugd nalatig is m.b.t. seksuele voorbehoedsmiddelen.

Vanuit de trends en ontwikkelingen die op ons aankomen zien we de volgende opgaven voor de omgevingsvisie:

Realiseren van voldoende en passende woningen

De ruimtelijke inrichting aanpassen aan de wensen van de toekomst?

Realiseren van recreatieve mogelijkheden

De ruimtelijke inrichting aanpassen en geschikt maken voor het opvangen van grotere pieken in regenval en het voorkomen van hittestress.

Ruimte zoeken voor lokale bedrijven die zich willen ontwikkelen of groeien.

Het aanpassen van het centrum aan veranderende winkelpatronen en wensen ten aanzien van ontmoeten.

Het benutten van technologie om de mobiliteit te verbeteren en duurzamer te maken.

Het verder uitwerken van positieve gezondheid in het vormgeven van onze fysieke woon- en leefomgeving.

7 Opgaven

In dit hoofdstuk geven we het overzicht van opgaven waar de gemeente Baarn voor staat. De opgaven komen voort uit de belangrijkste trends en ontwikkelingen, vraagstukken uit de samenleving en deels uit de positionering in een groter (regionaal) verband. Gedurende het proces is ook gebleken dat de bestaande waarden en de bestaande identiteit van Baarn een grote invloed op de opgaven hebben. Dit alles bij elkaar leidt tot de hieronder beschreven set aan opgaven.

Deze set aan opgaven is zowel thematisch als gebiedsgericht te ordenen. We hebben ervoor gekozen om hier de opgaven thematisch te ordenen. We onderscheiden de volgende thema's:

- 7.1 Behouden en versterken van kwaliteiten
- 7.2 Positieve gezondheid vertalen naar de fysieke leefomgeving
- 7.3 Prettig wonen
- 7.4 Versterken centrum en lokale economie
- 7.5 Ruimte voor recreatie
- 7.6 Sterke natuur
- 7.7 Werken aan klimaatverandering
- 7.8. Betere bereikbaarheid en ruimte voor fietsers
- 7.9 Toekomstbestendige Eempolder
- 7.10 Veilige leefomgeving
- 7.11 Slagkracht vergroten

7.1 Behouden en versterken van kwaliteiten

Deze opgave komt voort uit de benoemde identiteit van de gemeente. We onderscheiden daarbij de kernkwaliteiten, die we als

gemeente hebben en het natuurlijke bodem- en watersysteem.

Behouden en versterken bestaande kwaliteiten

In hoofdstuk 3 zijn de bestaande waarden al uitgebreid beschreven. Deze zijn beschreven vanuit de ontstaansgeschiedenis van Baarn en vanuit een aantal leidende thema's. Deze bestaande kwaliteiten zijn bepalend voor de huidige, maar ook de gewenste identiteit van de gemeente Baarn. Het zijn kwaliteiten die nadrukkelijk naar voren kwamen uit de enquête, de bewonersavonden en de interviews met de stakeholders. Iedereen wil deze kwaliteiten zo goed mogelijk behouden en bij voorkeur nog versterken. De opgave is om deze kwaliteiten bescherming te bieden en goed te integreren en te borgen bij toekomstige ontwikkelingen. Het gaat om de volgende bestaande kwaliteiten met betrekking tot:

- Rustige, groene woon- en leefomgeving;
- De herkenbare elementen van de occupatie, zoals de stedenbouwkundige patronen van het centrum, de villawijken, Lage Vuursche en het Rode Dorp, die allen beschermd zijn;
- De historische kenmerken van de lanen en parken, landgoederen en buitens in Baarn;
- Monumenten en cultuurhistorie

Natuurlijk bodem- en watersysteem

Een natuurlijk bodem- en watersysteem is een basisvoorwaarde voor een goed functionerend ecosysteem, dat veerkrachtig en in staat is om gevolgen van klimaatveran-

dering op te vangen. Bovendien draagt een natuurlijk systeem bij aan het vergroten van de biodiversiteit. Een niet natuurlijk bodem- en watersysteem dient op termijn telkens te worden aangepast en is daardoor ook bijzonder duur. De opgave is om in te zetten op een integrale systeemgerichte benadering in de ruimtelijke ordening.

Opgaven behoude en versterken van kwaliteiten

Het behouden en/of versterken van de kwaliteiten.

Het natuurlijk bodem- en watersysteem als basis nemen.

7.2 Positieve gezondheid

Deze opgaven komen voort uit trends en ontwikkelingen, maar ook uit de beleidsopgaven van de gemeente. Door de komst van Wet op de maatschappelijke ondersteuning ligt er een grotere opgave bij preventie en eigen verantwoordelijkheid. Via positieve gezondheid kan de gemeente stimuleren dat mensen niet alleen langer maar ook in de betere gezondheid leven.

Gezonde leefomgeving

Het aspect gezondheid bestaat uit het bevorderen en beschermen van de gezondheid. Het eerste is het bevorderen van een gezonde levensstijl en het tweede het bieden van een gezonde leefomgeving. Niet ie-

dereen kan beslissen over alle aspecten die effect hebben op zijn of haar gezondheid. Juist daarom is het belangrijk dat de overheid hier verantwoordelijkheid in neemt. De Omgevingswet verplicht ons als gemeente bovendien om gezondheid expliciet mee te nemen bij overwegingen voor de toekomst. Als gemeente lopen we in dit beleid voorop ten opzichte van andere gemeenten.

Bij positieve gezondheid gaat erom nadrukkelijk en op een slimme manier rekening te houden met gezondheid bij de inrichting van de leefomgeving, bijvoorbeeld door de openbare ruimte zodanig in te richten dat de mensen uit de buurt elkaar gemakkelijk ontmoeten. Ook een openbare ruimte die aanzet tot bewegen is goed voor de gezondheid. Dit kan heel direct door buiten fitnessstoestellen te plaatsen, maar ook door de fiets- en wandelroute naar de supermarkt laagdrempelig en aantrekkelijk te maken. Groen en water in de buurt dragen bij aan een gezonde, groene leefomgeving en dragen ook uit tot bewegen. Verschillende onderzoeken tonen aan dat bepaalde ziektes (bijvoorbeeld depressiviteit) in substantieel groenere gebieden minder voorkomen. Ook hittestress wordt door de schaduw van grote bomen voorkomen.

De A27, de A1 en het spoor zorgen naast een goede bereikbaarheid ook voor luchtverontreiniging en geluidsoverlast. Het is belangrijk de negatieve gezondheidseffecten van de wegen en het spoor zoveel mogelijk te beperken. Omdat we als gemeente weinig ontwikkelruimte hebben zijn we voor woningbouw deels afhankelijk van locaties dichtbij drukke wegen, zoals bij het nieuwe woongebied “De Baarnsche Zoom”. De opgave is daarom om in te zetten op nieuwe innovaties en nieuwe technische oplossingen om gezondheid op deze locaties te borgen.

Inclusiviteit

We vinden het belangrijk dat iedereen mee kan doen. Dit betekent onder andere dat

de voorzieningen op het gebied van sport en cultuur voor iedereen toegankelijk zijn. Letterlijk in de zin dat ook minder validen naar binnen kunnen, maar ook figuurlijk in de zin dat mensen met een kleinere beurs mee kunnen doen aan het verenigingsleven en activiteiten op gebied van sport en cultuur. Daarnaast is er een behoefte aan meer openbare toiletten.

Versterken groene karakter wijken

Baarn is een lommerrijk groen dorp. De villa's in de villawijken hebben mooie, grote en groene tuinen. Daarnaast heeft Baarn in de openbare ruimte fantastische historische bomenlanen. De naoorlogse wijken met de in verhouding goedkopere woningen zijn op de lageregelegen gronden gebouwd. Hier is het groen veel minder lommerrijk. Hier ligt de opgave om de wijken klimaatadaptief te maken. Er is hier ruimte voor waterberging nodig. Hieraan kan meteen de wens gekoppeld worden om ook in deze wijken voor lommerrijk groen te zorgen.

Toegankelijkheid openbare ruimte

De ruimte voor fietsers en wandelaars in de openbare ruimte is te beperkt in Baarn. Veel stoepjes zijn opvallend klein en hobbelig. Uit de GGD Gezondheidsmonitor blijkt dat een derde van de ouderen weleens valt. Twee derde daarvan valt in de openbare ruimte. Voor ouderen met een rollator, mensen met een kinderwagen en minder validen is de openbare ruimte daardoor niet overal goed toegankelijk. De opgave voor Baarn is om de openbare ruimte zo goed mogelijk voor iedereen toegankelijk te maken. Baarn kent echter veel smalle straten waar feitelijk te weinig ruimte is voor een optimale inrichting waarbij aan alle wensen tegemoet gekomen kan worden. Nu zijn veel straten ingericht vanuit het perspectief van de auto. De fietser en voetganger komen pas op de tweede plaats. Ook vragen groen en water om ruimte in de straten. Opgave is om de verschillende ruimteclaims te combineren en zorgvuldig in te passen.

Toekomst ziekenhuislocatie en Maarschalksbos

Het Maarschalksbos is in 1919 aan de gemeente Baarn geschonken onder de voorwaarde dat het onbebouwd en toegankelijk moest blijven. Sinds 1965 staat er een ziekenhuis in het Maarschalksbos. Op dit moment is het gebouw te groot voor de huidige functie van het medisch centrum. Dit is potentiële ruimte voor andere zorg gerelateerde functies, zoals zorgpension, tandarts, etc.

Het Maarschalksbos is nu een grote groene long binnen het stedelijk gebied van Baarn, die door heel veel mensen hoog gewaardeerd wordt. Nu wordt vanuit beheer openbare ruimte veelal ad hoc ingegrepen in het groen. In dit gebied liggen veel kansen. Om deze kansen te benutten en de kwaliteiten te versterken is een integrale en landschappelijke visie nodig. Bij het maken van deze visie is goede participatie vanuit de omwonenden en de potentiële nieuwe functies erg belangrijk.

Opgaven positieve gezondheid

Een gezonde leefomgeving stimuleren voor alle inwoners van Baarn. Hierbij horen:

- Het realiseren van meer en betere voorzieningen voor fietsers en voetgangers;
- De inrichting van de openbare ruimte verleidt tot ontmoeten en bewegen;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van de snelwegen en het spoor de negatieve milieueffecten hiervan beperken. Het gaat hierbij om luchtverontreiniging en geluidsoverlast

Iedereen kan meedoen oftewel inclusiviteit. Hierbij horen:

- De sport- en cultuurvoorzieningen (ook de monumenten) zijn voor iedereen toegankelijk;
- Overal lommerrijk groen. Ook in de wijken met sociale woningbouw.

Verbeteren toegankelijkheid en veiligheid van de openbare ruimte. Hierbij horen:

- Zoeken naar meer en betere ruimte voor fietsers en voetgangers;
- Een zo goed mogelijke toegankelijkheid voor ouderen, kinderwagens en minder validen

Integrale en landschappelijke visie op Maarschalksbos en medisch centrum. Hierbij horen:

- Behoud groen, natuur en hertenkamp
- Passende functies gerelateerd aan gezondheid

7.3 Prettig wonen

De opgaven onder prettig wonen komen voort uit trends en ontwikkelingen (demografie en veranderende bevolkingssamenstelling), maar ook uit de identiteit van de gemeente als groene woongemeente met sterke voorzieningen.

Voldoende betaalbare en passende woningen

Zoals bij de trends en ontwikkeling (hoofdstuk 6) aangegeven verandert de bevolkingssamenstelling. De relatief sterke vergrijzing en de afname van de huishoudensgrootte vraagt om meer en ook om andere type woningen. De opgave voor de gemeente Baarn is om voldoende betaalbare en passende woningen te realiseren. De gemeente Baarn speelt hier al op in met de 'Visie Wonen 2019' en met de recente en lopende projecten (zie onderstaand tekstblok). De meeste van de huidige woningbouwlocaties krijgen

een programma, gericht op deze doelstelling. In de omgevingsvisie zal dit voor de langere termijn moeten worden geborgd.

Qua recente en lopende projecten zijn voor de opgave alle inbreidingslocaties en het project de Baarnsche Zoom relevant. De afgelopen jaren zijn er verschillende kleine en grotere inbreidingsprojecten gerealiseerd. In de toekomstvisie en structuurvisie 'Baarn in 2030' is een bijlage opgenomen met de potentiële inbreidingslocaties. Verschillende van deze locaties zijn of worden op dit moment ontwikkeld. Voorbeelden zijn: de nieuwbouwwoningen op de voormalige locatie van de Nieuwe Baarnse School (Smutslaan) en de nieuwe huurwoningen en het woonzorggebouw aan de Jan Steenlaan.

Naast voldoende en passende woningen is het een belangrijke opgave om bij alle woningbouwprojecten ook ruimte te maken voor een evenwichtigere bevolkingsopbouw en verduurzaming.

VISIE WONEN 2019 EN WONINGBOUWLOCATIES

In de 'Visie Wonen 2019, een actualisatie' staan vier ambities centraal: werken aan een evenwichtiger bevolkingsopbouw, een toegankelijker en comfortabeler woningvoorraad, verduurzaming van die woningvoorraad en ruimte voor het segment sociale huur, middenhuur en goedkope koop. In deze visie staan 10 concrete opgaven benoemd om de vier ambities waar te maken. Het gaat om:

1. Toevoegen van woningen voor jonge huishoudens, met aandacht voor een rustig en groen woonmilieu, in het segment middenhuur en goedkope koop.
2. Faciliteren betere benutting van bestaand vastgoed: splitsen grote woningen en transformatie kantoorpanden.
3. Prioriteit geven aan woningbouwprojecten die snel gerealiseerd kunnen worden.
4. Bestaande woningen aanpassen m.b.t. langer zelfstandig wonen van ouderen en zorg.
5. Toevoegen van nieuwe woonvormen voor ouderen en mensen met een zorgvraag.
6. Inzet op verduurzamen bestaande woningen tegen aanvaardbare kosten: collectief en individueel. Bewustzijn voor noodzaak verduurzaming vergroten.
7. Inrichten van een klimaatbestendige woon- en leefomgeving.
8. Toevoegen van sociale huurwoningen, gericht op 3.000 woningen richting 2025. Deze opgave in samenhang zien met de wens voor meer middenhuur, sociale koop en middeldure koop.
9. Borgen dat nieuwbouw in de categorie sociale huur, middenhuur en sociale koop beschikbaar blijft voor de juiste doelgroepen.
10. Stimuleren en faciliteren ontwikkeling specifieke alternatieve woonvormen met een breed maatschappelijk belang.

Behouden uniek en uitstekend voorzieningenniveau

De gemeente Baarn heeft een uniek en uitstekend voorzieningenniveau, waarover de bewoners zeer tevreden zijn.³

Opgave is om het voorzieningenniveau in de toekomst sterk te houden. Een evenwichtige opbouw van de bevolking helpt daarbij. Tegelijk moeten voorzieningen inspelen op de veranderende bevolkingssamenstelling, waarbij het aantal ouderen zal toenemen. Voor alle voorzieningen geldt dat er voldoende leden, klanten en/of bezoekers moeten kunnen zijn. Naast een evenwichtige opbouw van de bevolking is het belangrijk dat de voorzieningen goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor iedereen. Voorzieningen moeten dus op passende locaties zitten. Daarnaast hebben ondernemers ontwikkelruimte nodig. Dit komt in 7.3 Lokale economie aan bod.

Opgaven prettig wonen

Het faciliteren/ontwikkelen van voldoende betaalbare en passende woningen. Hierbij horen:

- Werken aan een evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- Jongeren en ouderen een kans bieden op een passende woning;
- Inzetten op doorstroming in de woningmarkt;
- In lopende en nieuwe woningbouwprojecten inzetten op sociale huur, middenhuur, sociale koop en middeldure koop;
- Invulling geven aan de 10 opgaven uit de 'Visie Wonen 2019'.

Behouden uniek en uitstekend voorzieningenniveau. Hierbij horen:

- Inzetten/stimuleren voldoende leden, klanten en bezoekers;
- Voorzieningen op passende locaties, die bereikbaar en toegankelijk zijn.

7.4 Versterken centrum en lokale economie

De opgaven ten aanzien van de lokale economie komen voort uit de trends en ontwikkelingen rondom winkelen en werken. De vraagstukken rond nieuwe landgoederen en buitens komen uit de samenleving. We gaan hieronder in op de opgave om een levendig centrum te houden, de lokale economie te stimuleren en verdienmodellen voor landgoederen en buitens.

Levendig centrum

Het oude centrum van Baarn bestaat uit de Brink, de Brinkstraat en de Laanstraat en omgeving. De Laanstraat is dé winkelstraat van Baarn. Hier zitten veel mooie, ambachtelijke winkels en relatief weinig ketens. Net als overal in Nederland ligt het gevaar van leegstand op de loer als gevolg van het online winkelen. De opgave is om het centrum door te ontwikkelen tot een levendig dorps hart met nieuwe voorzieningen.

Die lijn heeft de gemeente al ingezet. We pakken deze leegstand aan door in te zetten op ontmoeting in het centrum. Kunst, cultuur, ambachten, (dag)horeca en evenementen spelen hierin een rol. Projecten als Local Hero's en Kunst tegen Leegstand zijn hiervan een goede voorbeelden. Naast het toevoegen van deze genoemde nieuwe functies zal ook gekeken worden naar het versoepelen van mogelijkheden van wonen boven en achter winkels en in de aanloopstraten.

De gemeente, de winkeliers en de pandei-

genaren, samen de Gouden Driehoek, werken samen in de aanpak van de leegstand. Hierbij wordt ook gekeken naar het indikken en zonering van het kernwinkelgebied.

De Brink als centrale ontmoetingsplek

De agora was voor de oude Grieken de centrale plek waar bestuur, cultuur en handel samenkomen en het sociale leven zich afspeelde. Volgens de Gouden Driehoek kan de Brink de agora van Baarn zijn: een plek van ontmoeting. Dat is de opgave voor de toekomst. Op de Brink zitten diverse horecagelegenheden en elke dinsdagochtend is hier de markt. Eyecatcher op de Brink is de Pauluskerk. Een gedeelte van de Brink is ingericht voor parkeren. Het is een lang gekoesterde wens om van de Brink een gezellig en levendig ontmoetingsplein te maken. Hiervoor is herinrichting van de Brink nodig. Ook mag er bijvoorbeeld nog best een chique horecagelegenheid bij.

Het gedateerde winkel- en kantoorpand de Arcade ligt aan de Brink en vormt tegelijk de entree naar de Laanstraat. Op dit moment vormt de Arcade niet de verbindende schakel die gewenst is. Eerder is er sprake geweest van de Arcade als een van de mogelijke locaties voor de nieuwbouw van het theater De Speeldoos. De gemeenteraad heeft uiteindelijk niet voor deze locatie gekozen, maar voor de huidige locatie van De Speeldoos. Het plan blijft echter om dit pand te herontwikkelen. Opgave is om een goede invulling te vinden en het gebouw in de toekomstige situatie op de Brink gericht te houden.

Verbinding met het theater

Voor het theater is gekozen om deze samen met de bibliotheek en de volksuniversiteit samen te voegen aan de Rembrandtlaan. Het cultureel centrum ligt nu bop een afstand van ca. 800 meter buiten het centrum van Baarn. De opgave, op basis van wensen

3. Er zijn maar liefst 8 basisscholen en 2 middelbare scholen, een voor een dorp uitgebreid winkelcentrum, een theater, een medisch centrum, een uitgebreid verenigingsleven met veel verschillende sportverenigingen, culturele organisaties en andersoortige clubs.

van inwoners, is om een goede verbinding te leggen tussen het centrum en het culturele centrum aan de Rembrandtlaan.

Stimuleren lokale economie

Opgave is om ruimte te bieden aan verschillende type bedrijvigheid in zowel het centrum, op bedrijventerreinen als aan huis.

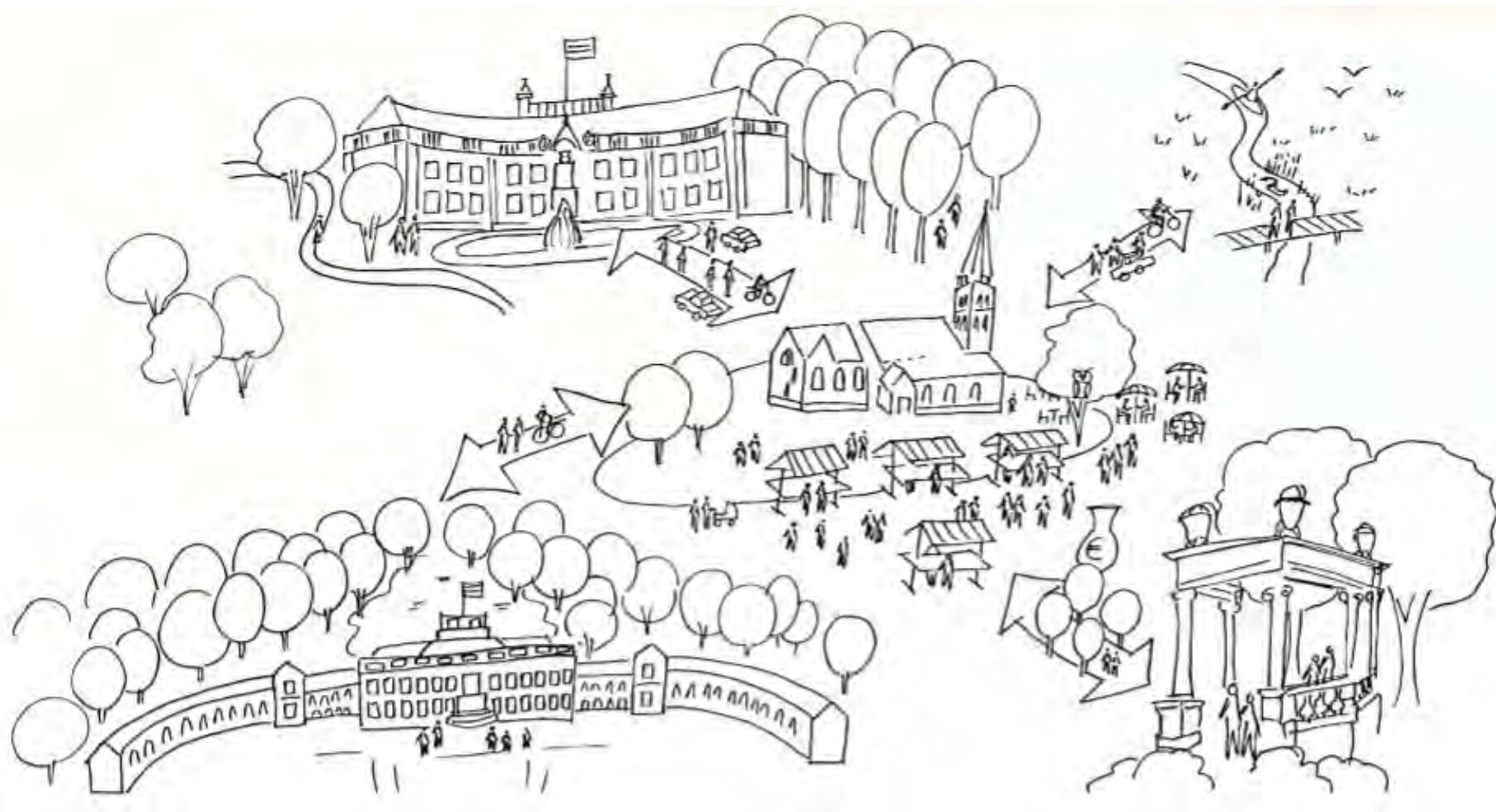
Voor een levendig centrum en een vitale samenleving vinden we het belangrijk om de bestaande ondernemers te behouden en nieuwe ondernemers voor het centrum aan te trekken. Ook willen we bestaande ondernemers groeiruumte kunnen bieden. Om de bestaande bedrijven te behouden hebben deze bedrijven passende, goed bereikbare locaties nodig en ruimte om te kunnen groeien. Daarbij is ruimte nodig op bedrijventerreinen. Opgave is om dit mede door inbreiding en herstructurering mogelijk te maken.

HUIDIGE PRINCIPES TEN AANZIEN VAN BEDRIJVENTERREINEN

De belangrijkste opgave is om in de periode t/m 2030 voldoende uitbreidingsruimte te realiseren voor het lokale bedrijfsleven zodat ze kunnen uitbreiden en/of verplaatsen naar de bedrijventerreinen. Stap 1 is de herontwikkeling en uitbreiding van de Noordschil. De volgende ruimtelijke principes zijn leidend voor ons ruimtelijk-economisch beleid om te voorzien in de ruimtevraag van bedrijven en te komen tot toekomstbestendige werklocaties:

- Principe 1: De juiste marktspanning is essentieel
- Principe 2: Liefde voor bestaand vastgoed

- Principe 3: Vergroten van de ruimte-effectiviteit
- Principe 4: Juiste bedrijf op de juiste plek
- Principe 5: Behoud en verhogen kwaliteit werklocaties
- Principe 6: Benutten van entreefunctie en samenhang kwaliteit van zichtlocaties
- Principe 7: Aantrekkelijk en prettig werkklimaat
- Principe 8: Streven naar klimaatneutrale en duurzame werklocaties



Het verbinden van de recreatieve parels met het centrum van Baarn

Verdienmodellen buitens en landgoederen

De gemeente Baarn kent verschillende buitens en landgoederen. De kosten voor het behoud van de monumentale gebouwen, tuinen, parken en landerijen zijn hoog. Als we de natuur, het landschap en de monumenten willen behouden, dan moet er voldoende verdien capaciteit zijn om te kunnen innoveren en groeien. Opgave is om passende economische dragers te vinden, die passen bij de kwaliteiten van de locaties.



Het klimbos op landgoed Pijnenburg

VERDIENMODELLEN VOOR BUITENS EN LANDGOEDEREN

Er zijn heel veel manieren om geld te verdienen op buitens en landgoederen. Denk aan:

- Productie: landbouwpacht, natuurvlees, streekproducten, oogst bos en boomgaard, biomassa, gras, etc.
- Gezondheidszorg: ziekenhuis in het groen, zorgboerderij, patiënten als natuurbeheerders,
- Publiekstrekking: horeca, horeca investeert in natuur, bezoekerscentra
- Recreatie en sport: buiten bewegen, gidsen en routes, belevenissen, groene recreatie
- Jeugd: met kinderen de natuur in, maatschappelijk stages, meerdaagse kampen, groen ondernemerschap, educatie, cursussen, opleidingen, etc.
- Boeren en natuur: boeren beheren natuurgebieden, Landschapsboeren, agrarisch natuurbeheer, Europese subsidies

- Huizen en ander rood (afhankelijk van de ligging): recreatiewoningen, nieuwe landgoederen, erfpacht en huur, wellness
- Maatschappelijke diensten: ecosysteemdiensten, natuurbegraafplaatsen
- Gebiedsaanpak: compensatienatuur, innovaties, burgerinitiatieven, samenwerking
- Schenkingen en fondsen: giften van ondernemers, recreanten donaties, streekfondsen, beleggen
- Kostenbesparing: vrijwilligers, beheerkosten, samenwerking
- Zakelijk toerisme: vergaderingen en congressen
- Evenementen, openlucht theater
- Locatie voor film- en TV-opnamen

(bron: Ondernemen met natuur, tips voor grondeigenaren – Hans Kamerbeek)

Opgaven Lokale economie:

Het faciliteren en ontwikkelen van een levendig centrum. Hierbij horen:

- Aanpak leegstand door: inzet op kunst, cultuur en ambachten + indikken kernwinkelgebied en zoning van het centrum.
- Een levendig ontmoetingsplein van de Brink maken door herinrichting en nieuwe functies.
- Van de Arcade een goede verbinding tussen winkelstraat en ontmoetingsplein maken.
- Een creatieve verbinding tussen centrum en cultureel centrum realiseren.

Stimuleren lokale economie:

- Ruimte bieden voor groei bestaande bedrijven
- Bedrijven en ondernemers op passende locaties

Verdienmodellen buitens en landgoederen:

- Behoud buitens en landgoederen m.b.v. passende verdienmodellen.

7.5 Ruimte voor recreatie

De opgave voor recreatie komt voort uit trends en ontwikkelingen over veranderende behoeftes. Ook is het een concreet vraagstuk door de toenemende druk op de bossen en landgoederen. De gemeente Baarn heeft recreanten en toeristen veel te bieden. Paleis Soestdijk en Kasteel Groeneveld zijn cultuurhistorische parels, die een grote aantrekkingskracht op recreanten en toeristen hebben. Andere hotspots zijn Lage Vuursche, klimbos Hoge Vuursche en de mountainbikeroute door de bossen. Op de stravakaart is aan de dikke witte lijn goed te zien hoe intensief deze mountainbikeroute wordt gebruikt. Ook de andere wandelroutes en fietsroutes door de bossen zijn geliefd. In de Eempolder is de route langs de dijk (langs de Eem) geliefd bij fietsers. Zoals bij trends en ontwikkeling (hoofdstuk 6) is aangegeven groeit de behoefte aan recreatiemogelijkheden dichtbij huis. Het was altijd al behoorlijk druk in

de bossen rond Baarn, maar de afgelopen jaren tijdens de corona-epidemie, was het nog veel drukker.

In het bos- en landgoederengebied komen veel kwaliteiten en opgaven samen. Enerzijds liggen hier de opgaven om ruimte te geven aan de toenemende recreatiebehoefte, de economische kansen en de behoefte aan duurzame verdienmodellen voor de landgoederen. Anderzijds is het essentieel voor de identiteit van de gemeente om het 'goud' van de gemeente ook van een hoge kwaliteit te houden.

De gemeente heeft op een aantal punten ook al een lijn ingezet ten aanzien van type recreatie (gericht op beleving van natuur en cultuurhistorie) en het aanwijzen van een ecologisch verbinding, maar er zijn nog veel keuzes nodig. De inzet op cultuurhistorie en natuurminnende recreanten vraagt nog wel om een nadere uitwerking. Met het citymar-

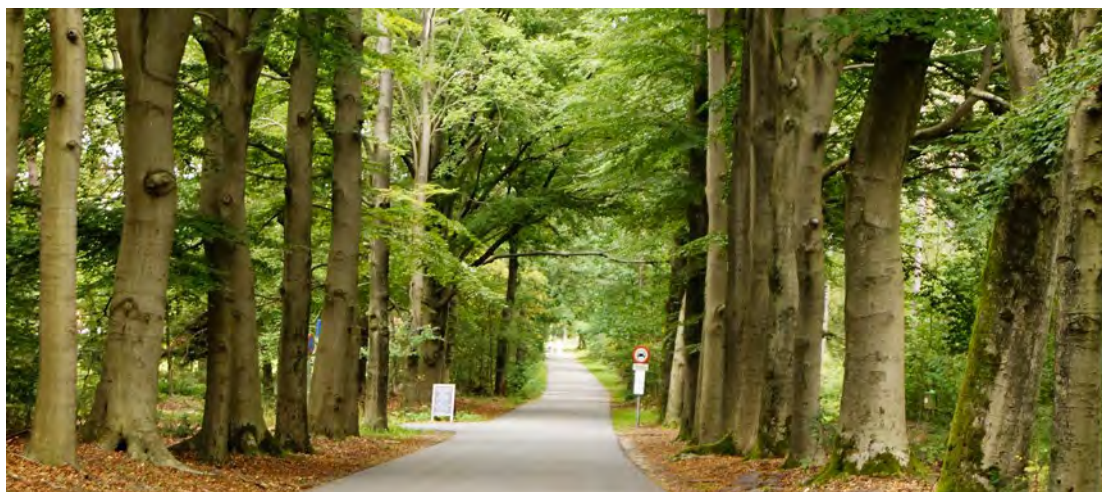
ketingprogramma 'Vorstellijk Baarn' is hier al op ingezet. Ook moet er een keuze worden gemaakt over een zonering. Wijzen we rustige gebieden aan waar de natuur voorop staat tegenover wat drukker recreatiegebieden? Zorgen we voor spreiding van de druk? Op welke manier gaan we spreiden?

Opgaven Ruimte voor recreatie:

Inspelen op groeiende behoefte aan recreatie. Hierbij horen:

- Het behouden en versterken van de bestaande kwaliteiten heeft een hoge prioriteit;
- Kansen benutten voor de lokale economie;
- Uitwerken van keuzes rondom het type recreatie en een zonering in het bos- en landgoederengebied.





7.6 Sterke natuur

De opgaven ten aanzien van natuur komt met name voort uit de identiteit en positionering van de gemeente. De gemeente Baarn bestaat voor een groot deel uit natuur en waardevol landschap: hooggelegen, gesloten bossen op de Utrechtse Heuvelrug, open weidelandschap in de polder en waardevolle landgoederen en buitens in de overgangszone. De bossen en het riviertje de Eem behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De Utrechtse Heuvelrug is een grootschalige droge ecologische verbingszone. In de Baarnse bossen bevinden zich veel oude boskernen, landgoederen en buitens. De Eem is een natte ecologische verbingszone. De Eempolder is belangrijk voor weidevogels. Uit de (gewenste) identi-

teit van de gemeente volgt dat het behouden en versterken van de natuur een belangrijke opgave is. We onderscheiden daarbij biodiversiteit en natuurontwikkeling.

Verbeteren biodiversiteit

Onder biodiversiteit wordt verstaan de soortenrijkdom aan planten en dieren en de genetische variatie hiertussen. Juist de genetische variatie zorgt ervoor dat soorten net andere specifieke eigenschappen hebben, aangepast aan hun eigen leefgebied. Dit draagt bij aan de overlevingskansen van een soort (bron: Groenvisie gemeente Baarn 2020). Voor een goede biodiversiteit is het belangrijk dat de ecosystemen in balans zijn. Hiervoor is het natuurlijk bodem- en watersysteem de basis. Daarom is dit ook een overkoepelende basisopgave (zie 7.1). Werk maken van veerkrachtige ecosystemen zorgt

ervoor dat de natuur beter bestand is tegen invloeden van bijvoorbeeld klimaatverandering of recreatiedruk.

Wereldwijd gaat de biodiversiteit achteruit. Landelijk is sprake van een biodiversiteitscrisis. De biodiversiteit is erg achteruitgegaan door intensief grondgebruik, het verwijderen van natuur, verstoring, versnippering, bodem-, water- en luchtverontreiniging en klimaatverandering. Dit speelt ook in Baarn. Als gemeente zetten we in op verbetering van de biodiversiteit in de natuurgebieden en in de openbare ruimte. Voor de openbare ruimte hebben we de 'Groenvisie gemeente Baarn 2020'. Om de biodiversiteit in het stedelijk gebied te verbeteren is de opgave om leefgebieden te verbinden, zones te benoemen voor ecologisch beheer, variatie aan te brengen in de gelaagdheid van planten en

bomen. Daarnaast zien we het als opgave om inwoners meer bewust te maken van het belang van biodiversiteit meer stedelijke natuur te creëren als toevluchtsoord voor bijvoorbeeld insecten, zowel op openbaar als particulier terrein.

Langetermijnvisie natuur

De natuurgebieden zijn hoofdzakelijk eigendom van Staatsbosbeheer en particuliere eigenaren (landgoederen en buitens). Zij zijn zich over het algemeen goed bewust van de noodzaak om de biodiversiteit te verbeteren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan: de balans tussen natuur en recreatie, verdienmodellen voor buitens en landgoederen, het verbinden van natuur in stedelijk gebied met de grote natuurgebieden. In de langetermijnvisie moet duidelijk worden bij welke afwegingen de natuur op één gezet moet worden.

Opgaven sterke natuur:

Behoud en/of verbetering natuur. Hierbij horen:

- Verbetering biodiversiteit in openbare ruimte en natuurgebieden.
- Maken langetermijnvisie natuur samen met eigenaren. Hierin aandacht voor het verbinden van groen- en natuurgebieden, de balans tussen natuur en recreatie, verdienmodellen voor buitens en landgoederen.

7.7 Duurzaamheid / werken aan klimaatadaptatie

De opgave om te werken aan duurzaamheid en klimaatadaptatie komt voort uit trends en ontwikkelingen. Het klimaat verandert wereldwijd. Ook in Baarn ervaren we veranderingen en zien dat het weer extremer is geworden. De verwachting is dat het nog extremer wordt in de toekomst. We krijgen te

maken met meer regenval en extreme buien, langere perioden van droogte en meer hittegolven. We hebben als gemeentelijk beleid al twee sporen uitgezet ten aanzien van klimaatverandering. Opgave is om deze in de omgevingsvisie en bij andere ontwikkelingen goed te verankeren. De twee sporen zijn:

1. We passen ons aan, aan de gevolgen van klimaatverandering (klimaatadaptatie).
2. We beperken verdere klimaatverandering door minder broeikasgassen uit te stoten (klimaatmitigatie).

1. Werken aan klimaatadaptatie

Aanpassen aan het veranderende klimaat vraagt om ruimtelijke maatregelen. Weerextremen veroorzaken wateroverlast, droogte, hittestress en een grotere kans op overstromingen. We zullen onze systemen en ruimtelijke inrichting hierop moeten aanpassen. De opgave is om meer ruimte te maken voor water en groen, zodat we kunnen zorgen voor⁴:

- Het bergen van water bij hevige piekbuien, waardoor we minder wateroverlast krijgen;
- Het aanvullen van grondwater door betere infiltratie, waardoor we beter bestand zijn tegen droge perioden;
- Het toevoegen van bomen op plekken waar die er nog niet zoveel zijn, zodat ook op die plekken voldoende schaduw en verkoeling is in periodes van warmte.

2. Werken aan klimaatmitigatie

De opwarming van de aarde kunnen we beperken door minder broeikasgassen uit te stoten. Een ingrijpende verandering in ons energieverbruik is nodig. Vermindering van het energiegebruik, maar ook het duurzaam opwekken is nodig. Vanuit de RES Amersfoort zijn kansen aangegeven voor zonne-energie geïntegreerd in geluidsschermen langs de A1 en voor grootschalige zon-

ne-energie op daken en parkeerterreinen op de twee bedrijventerreinen van Baarn. Het is een opgave om voldoende ruimte te vinden voor het duurzaam opwekken van energie.

Groene, klimaatadaptieve naoorlogse woonwijken

De naoorlogse wijken zijn gebouwd op de laaggelegen klei- en ontgonnen veengronden. Hier is ruimte voor waterberging nodig om wateroverlast zoveel mogelijk te beperken. Vanuit het integraal beheerplan gaat een groot deel van deze wijken de komende tien jaar op de schop. Dat is het ideale moment om meteen meer ruimte voor water en groen te maken. Voor deze wijken geldt ook dat er een wens is om meer lommerrijk groen te realiseren. Veel van deze wijken hebben echter krappe straatprofielen, waardoor alle ruimteclaims niet zomaar passen.

Opwek duurzame energie en duurzaam verwarmen

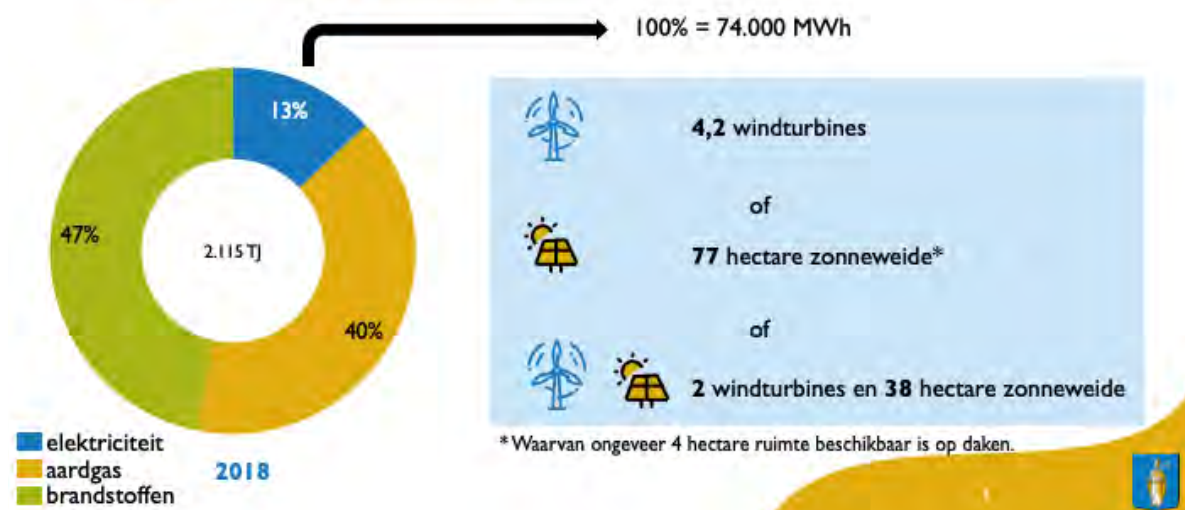
In Baarn willen we alle energie die we in 2050 gebruiken duurzaam opwekken. In de 'Opgave Energietransitie Baarn' is aangegeven welke opgave er ligt om in 2030 de elektriciteitsvraag duurzaam op te wekken. Hiervoor zijn 5,7 windturbines of 104 ha. zonneweide voor nodig. De gemeenteraad van Baarn heeft zich al uitgesproken tegen windturbines. De potentiële ruimte voor zonneweides in de gemeente Baarn is erg beperkt. Een groot deel van de gemeente bestaat uit bosgebied dat ongeschikt is voor zonneweides. De meeste ruimte is aanwezig in de Eempolder, maar in dat gebied spelen ook andere belangen en kwaliteiten.

Om Baarn aardgasvrij te maken, hebben we de 'Transitievisie Warmte' opgesteld samen met onze partners. Om in 2050 een klimaatneutrale gemeente te zijn, moeten we onze gebouwde omgeving anders gaan verwarmen. Om onze gebouwen duurzaam

4. Exacte opgaven klimaatadaptatie voor heel gemeente Baarn zijn nog niet bekend. Wel is al een deel opgenomen in het 'Uitvoeringsplan Groenvisie' en 'Integraal Beheerplan Openbare Ruimte' (IBOR).

Opgave energieverbruik

Huidige elektriciteitsvraag duurzaam opwekken



Opgave opwekking duurzame energie huidig energieverbruik

7.8 Beter bereikbaar en ruimte voor fietsers

Deze opgaven komen voort uit vraagstukken in de samenleving en zijn tegelijk geïnspireerd uit trends en ontwikkelingen, zoals de voortschrijdende technologie en de komst van de elektrische fiets.

De gemeente Baarn ligt centraal in Nederland en heeft een gunstige ligging t.o.v. de steden Utrecht, Almere, Amersfoort en Hilversum. De A27 zorgt voor een snelle autoverbinding naar Utrecht en Amersfoort. De A1 verbindt Baarn via het Gooi met Amsterdam en aan de oostkant met Amersfoort. De bedrijventerreinen liggen direct langs de A1. Bedrijventerrein De Noordschil ligt aan afslag 10 en Bedrijventerrein De Drie eiken ligt aan afslag 11. Dit zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Binnen de gemeente Baarn liggen nog twee belangrijke provinciale wegen: de N221 (Amsterdamsestraatweg) en de N415 (Hilversumsestraatweg). Via het spoor is station Baarn verbonden met de stations van Hilversum, Soest, Amersfoort, Utrecht, Amsterdam en Almere.

Optimale bereikbaarheid voor bedrijven en woon-werkverkeer

Baarn is een forensendorp, waar veel mensen voor woon-werkverkeer afhankelijk zijn van de goede verbindingen met de omliggende steden en dorpen. Tijdens de participatie is de goede bereikbaarheid steeds als positief punt naar voren gekomen. Alleen de Amsterdamsestraatweg zorgt af en toe voor problemen. Er zijn ook zorgen dat deze provinciale weg drukker wordt als gevolg van de plannen bij Paleis Soestdijk. De centrale

Reistijden trein:	
Baarn – Hilversum:	6 minuten
Baarn – Amersfoort:	8 minuten
Baarn – Soest:	7 minuten
Baarn – Utrecht CS:	27 tot 36 minuten
Baarn – Amsterdam CS:	41 minuten
Baarn – Almere CS:	46 minuten

Reistijden met de trein

te kunnen verwarmen, gaan we goed isoleren en op termijn stapsgewijs overstappen op duurzame alternatieven zonder aardgas. Belangrijk aandachtspunt is dat bij de opwek van duurzame energie en duurzaam verwarmen ondergrondse voorzieningen nodig zijn. Dit heeft consequenties over hoe de bovengrondse ruimte gebruikt kan worden.

Verduurzaming monumenten en villa's

De gemeente Baarn kent veel monumenten en villa's die lastig te verduurzamen zijn. De gebruikelijke oplossingen zijn vaak esthetisch niet verantwoord en alternatieve oplossingen zijn vaak heel duur. Ook zonnepanelen die uit het zicht vallen moeten reversibel worden geplaatst, omdat ook historische bouwmaterialen van bijzonder waarde kunnen zijn. Hier ligt een uitdaging om deze monumenten en villa's toekomstbestendig te maken op dit vlak.

Opgaven Duurzaamheid

Groene, klimaatadaptieve naoorlogse wijken. Hierbij horen:

- Ruimte geven aan klimaatadaptief bodem- en watersysteem. Uitvoeringsagenda klimaatadaptatie wordt opgesteld en vastgesteld met daarin uitvoeringsmaatregelen hoe we de gevolgen van de klimaatverandering beperken of verzachten.
- Meer ruimte voor waterberging.
- Meer lommerrijk groen met ruimte voor bomen van formaat.

Opwek duurzame energie en duurzaam verwarmen:

- Voldoen aan gezamenlijk en eigen beleid hierover.
- Voldoende ruimte vinden voor zonne-energie.
- Ruimte voor ondergrondse voorzieningen.

Verduurzaming monumenten en villa's

- Esthetische verantwoorde oplossingen, die ook betaalbaar zijn en waar nodig reversibel.

ligging en de goede bereikbaarheid zijn een belangrijke voorwaarde voor veel mensen en bedrijven om zich in de gemeente Baarn te vestigen. De busverbindingen binnen Baarn zijn door de bewoners nog als aandachtspunt genoemd, omdat deze niet altijd snelle verbinding geven die voor inwoners belangrijk zijn.

Meer aandacht voor fietsers en voetgangers

Baarn wordt door de bewoners als een echt autodorp gekenschetst. De goede autobereikbaarheid is erg belangrijk voor velen, maar heeft ook een keerzijde. In veel straten zijn de geparkeerde auto's erg dominant. De meeste straten zijn ook ingericht met de autorijbaan en parkeerplaatsen als basis en de overige ruimte voor fietsers en voetgangers. Opgave is om het wandelen en fietsen te stimuleren. Onderzocht moet worden welke faciliteiten daarbij nodig en (binnen de kwaliteiten van Baarn) inpasbaar zijn.

Opgaven Beter bereikbaar en ruimte voor fietsers

Zo optimaal mogelijke bereikbaarheid voor woon-werkverkeer en bedrijven. Hierbij horen:

- Realisatie Poort van Baarn.
- Goede autoverbindingen via de snelwegen en provinciale wegen. Speciale aandacht voor goede toegang tot en doorstroming op Amsterdamsestraatweg (N221).
- Goede OV-verbindingen naar omliggende steden en dorpen.
- Aandacht voor de busverbindingen binnen Baarn.

Aandacht voor goede fiets- en wandelfaciliteiten. De auto niet standaard op één.



Auto is meestal dominant in de inrichting van de openbare ruimte. Hierdoor zijn er in woonstraten vaak smalle stoepen.



7.9 Toekomstbestendig landelijk gebied

Deze opgave komt voort uit de vraagstukken in de samenleving, de beleidsopgaven aanzien van de opwek van duurzame energie en natuurontwikkeling en de trends en ontwikkelingen ten aanzien van de landbouw en recreatie.

De Eempolder is een open weidelandschap, waar de melkveehouderij de drager van het landschap is. Qua beeld en beleving worden de kenmerkende groene weilanden met sloten en koeien door de meeste mensen hoog gewaardeerd. Naast landbouw, vragen de energietransitie, de toenemende recreatiedruk en de urgentie om de biodiversiteit te verhogen ook om ruimte in het buitengebied. De agrarische sector staat voor de uitdaging om de bedreigingen om te buigen in kansen. Een nieuwe balans is nodig voor het platteland. Een balans met goede verdienmodellen voor de agrariërs.

De hoofdopgave is dan ook om een integraal perspectief voor het gebied te schetsen, die antwoord geeft op de vraagstukken van deze tijd en tegelijk ruimte geeft voor ondernemers en eigenaren in het gebied. Een visie dus op een duurzame, toekomstbestendige ontwikkeling van de Eempolder.

Deze integrale visie gaat daarmee zowel over zoneren (welke functie hoort waar?) als over integratie welke functies zijn met elkaar te combineren?). Op welke manier kunnen creatieve functies en zonnevelden goed worden ingepast in het historische landschap. Welke natuurwaarden dienen geïntegreerd te worden bij nieuwe ontwikkelingen? Zijn vragen die in deze integrale visie worden beantwoord.

Opgaven toekomstbestendig landelijk gebied

Toekomstbestendig landelijk gebied in de polder. Hierbij horen:

- Goede balans tussen agrariërs en natuur (en recreatie en duurzame energie).
- Goede verdienmodellen voor de agrariërs, die willen/moeten omschakelen naar een duurzamere bedrijfsvoering.

7.10 Veilige leefomgeving

Samen met de veiligheidsregio, omgevingsdienst en overige partners draagt de gemeente zorg voor een veilige fysieke leefomgeving.

Veiligheid is net als gezondheid en duurzaamheid een breed begrip, waaronder meerdere aandachtsgebieden vallen. In de omgevingsvisie moet rekening worden gehouden met de vraag; hoe beperken we zoveel mogelijk de risico's die mensen in hun fysieke leefomgeving lopen? Het gaat daarbij om:

- opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen (externe veiligheid)
- veiligheid bij evenementen
- effecten van klimaatverandering: hoog water, (natuur)branden
- risico's bij nieuwe vormen van energie
- verkeersveiligheid
- sociale veiligheid

Met de komst van de Omgevingswet komt er meer ruimte voor een integrale afweging, waarbij verschillende (soms cumulatieve) milieu- en fysieke en sociale omgevingsfactoren in samenhang worden beoordeeld. Bij het opstellen van de omgevingsvisie is het de bedoeling dat vele beleidsvelden worden geïntegreerd en dat belang en prioritering in samenhang worden afgewogen. Inzicht in (keuzes rond de) omgevingsveiligheid binnen de gemeentegrenzen is dan van belang.

Opgaven veilige leefomgeving

Bij de integrale afwegingen in de omgevingsvisie moet voldoende inzicht zijn in de keuzes rond omgevingsveiligheid.

7.11 Slagkracht vergroten

Ondernemerschap en slagkracht samenleving

De Baarnse samenleving is een dorpse samenleving met een actief verenigingsleven en vele vrijwilligers. Het is een ondernemende samenleving met veel organisatiekracht. Een leuk voorbeeld is de Kerststallenroute Baarn, die dit jaar al voor de 26e keer georganiseerd wordt. In bijna 300 Baarnse tuinen staan dan kerststallen. De gemeente Baarn kent vele stichtingen en organisaties waarin de Baarnaren zich verenigd hebben en zich actief inzetten voor hun gezamenlijke doel.

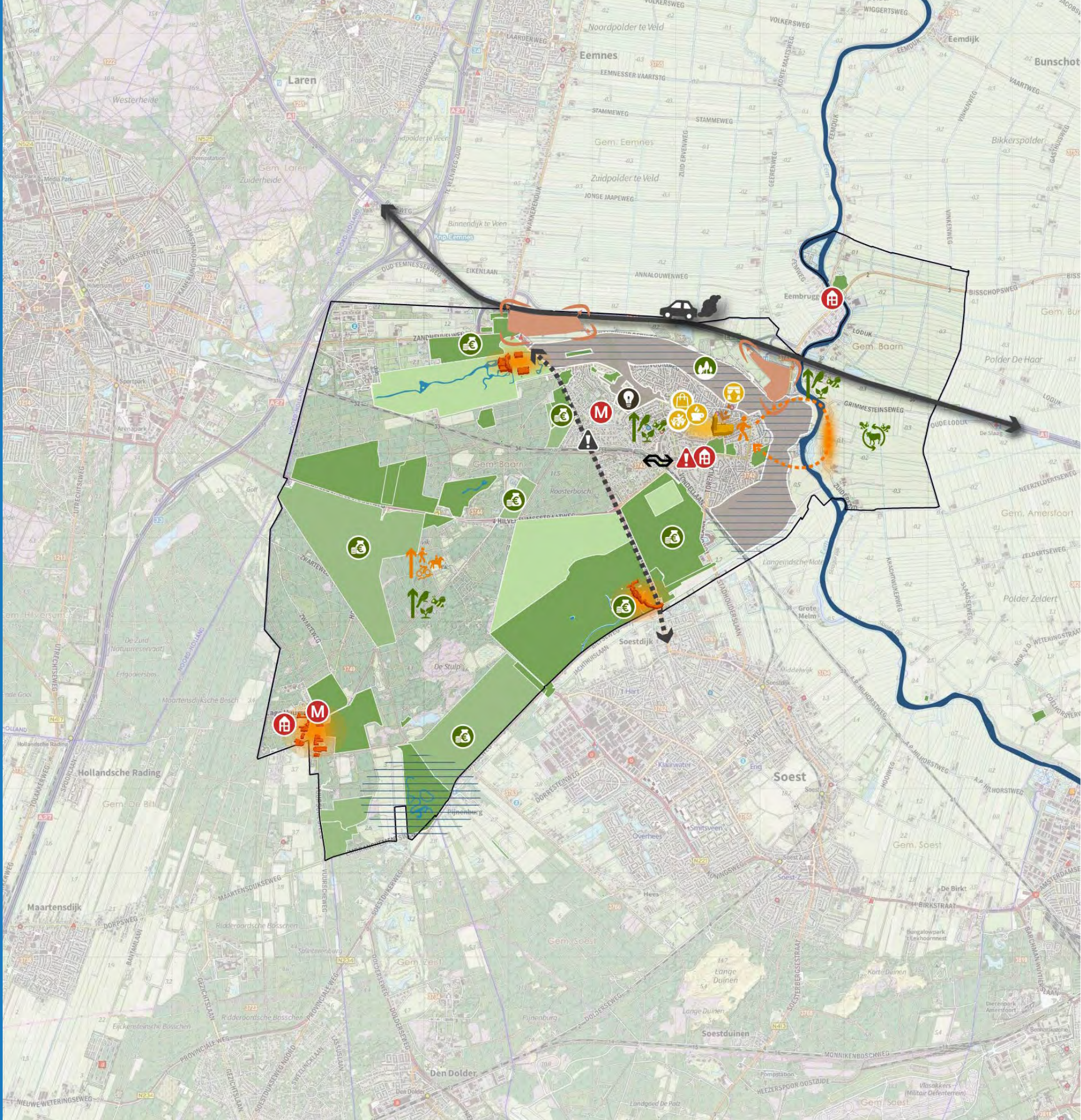
Opgave is om de energie en de slagkracht in de samenleving de ruimte te geven en nog beter te benutten om ambities waar te maken. Daarmee kan de gemeente nog meer recht doen aan de inspanningen die de samenleving levert.

Slagkracht gemeente

De gemeente Baarn is een relatief kleine gemeente met een qua omvang beperkt ambtenarenapparaat. Zowel vanuit de samenleving als vanuit de gemeente zelf bestaat de wens om meer slagkracht te hebben om de ambities waar te kunnen maken. Opgave is om na te gaan hoe we met de komst van de Omgevingswet de rolverdeling met de samenleving verder kunnen vormgeven en hoe we daarmee de slagkracht van de gemeente kunnen vergroten.

Opgaven slagkracht vergroten

- Beter benutten ondernemerschap en slagkracht samenleving.
- Onderzoeken hoe de slagkracht van de gemeente vergroot kan worden.



ALGEMEEN



Behouden en/of versterken kwaliteiten



Natuurlijk bodem- en watersysteem als basis

POSITIEVE GEZONDHEID



Negatieve milieueffecten op de leefomgeving beperken nabij het spoor en de snelweg



Sport- en cultuurvoorzieningen voor iedereen toegankelijk



Overall lommerrijk groen, ook in de wijken met sociale woningbouw



Verbeteren toegankelijke en veilige openbare ruimte



Integrale en landschappelijke visie op Maarschalksbos en medisch centrum

PRETTIG WONEN



Het faciliteren/ontwikkelen van voldoende betaalbare en passende woningen



Behouden uniek en uitstekend voorzieningenniveau

LOKALE ECONOMIE



Een levendig centrum:
*aanpak leegstand, ontmoetingsplein de Brink,
Arcade als verbinding*



Verbinding tussen het theater en het centrum



Ruimte bieden voor groei bestaande bedrijven



Behoud buitend en landgoederen m.b.v. passende verdienmodellen

RUIMTE VOOR RECREATIE



Inspelen op groeiende behoefte aan recreatie



Uitwerken van keuzes rondom het type recreatie en een zonering in het bos- en landgoederengebied

STERKE NATUUR



Verbetering biodiversiteit in openbare ruimte en natuurgebieden



Langetermijnvisie natuur opstellen samen met eigenaren

DUURZAAMHEID



Meer ruimte voor waterberging in na-oorlogse wijken en in de laagte van Pijnenburg



Voldoende ruimte voor het vinden van zonne-energie



Ruimte voor ondergrondse voorzieningen



Verduurzaming monumenten en villa's

CENTRALE LIGGING



Goede autoverbinding via snelwegen en provinciale wegen. Speciale aandacht voor doorstroming Amsterdamsestraatweg.



Goede OV-verbinding naar omliggende steden en dorpen

TOEKOMSTBESTENDIG LANDELIJK GEBIED



Goede balans tussen agrariërs en natuur



Goede verdienmodellen voor agrariërs die willen omschakelen naar duurzame bedrijfsvoering

SLAGKRACHT VERGROTEN



Beter benutten ondernemerschap en slagkracht samenleving



Onderzoeken hoe slagkracht van de gemeente vergroot kan worden

8 Gewenste identiteit en uitdagingen

Op basis van de huidige identiteit en de beschrijving van alle opgaven zijn we gekomen tot een korte en bondige beschrijving van de gewenste identiteit.

Door de kwaliteiten van Baarn te confronteren met de opgaven waar we voor staan, ontstaat een nieuwe situatie. Soms passen kwaliteiten en opgaven goed in elkaar. Waar dit niet het geval is ontstaan dilemma's. Waar kiezen we voor? Gaan de (bestaande) kwaliteiten voor? Of is het oplossen van de opgaven belangrijker? Op welke manier zijn ze te combineren en kan een nieuwe kwaliteit worden gemaakt? We besluiten de Staat van Baarn met de belangrijkste dilemma's tussen kwaliteiten en opgaven. Zij zijn straks onderdeel van de uitdagingen waar we als gemeen te Baarn voor staan. Uitdagingen die we in de omgevingsvisie graag weer samen met de samenleving aangaan.

8.1 Onze nieuwe (gewenste) identiteit

Uit het participatietraject komt naar voren dat de gewenste identiteit voor de gemeente Baarn behoorlijk dicht bij de huidige identiteit ligt. Dat is in een gemeente met zoveel kwaliteiten wel logisch. Tegelijkertijd ligt daar ook meteen een risico. Om de huidige kwaliteiten te kunnen behouden is ook een bepaalde mate van ontwikkeling nodig. Een deel van de inwoners en stakeholders die we hebben gesproken geven aan dat ze nieuwe ontwikkelingen graag wat progressiever of vernieuwender zouden aanpakken. Daarmee hopen ze op extra creativiteit om binnen be-

staande waarden nieuwe opgaven in te vullen. Een ander deel van de inwoners en stakeholders geeft de prioriteit nog iets meer aan het behoud van bestaande kwaliteiten. In die balans ligt de nieuwe (gewenste) identiteit:

“het goede behouden

en het nieuwe omarmen”

Voor de gewenste identiteit wordt het kenmerk Vorstelijk Baarn ook belangrijker. Vorstelijk Baarn kan uitgroeien tot een paraplubegrip voor de gemeente Baarn. Alle andere kenmerken kunnen hieronder vallen. Voor de lokale economie en de recreatie is dit al gedeeltelijk ingevuld. Voor de inwoners mag 'Vorstelijk Baarn' meer betekenis krijgen in hun woon- en leefomgeving. Zodat je ook kunt wonen en leven in een 'Vorstelijk Baarn'.

De gewenste identiteit

VORSTELIJK BAARN:

- Groen & lommerrijk
- Dorps met allure
- Centrale ligging en bereikbaarheid
- Voorzieningen en centrum
- Monumentaal
- Ondernemend
- Het goede behouden en het nieuwe omarmen



Identiteit



gemeente Baarn

Groen & Lommerrijk

Vorstelijk

Centrale ligging

Monumentaal

Ondernemend

Voorzieningen + centrum

Dorps met allure

8.2 De uitdagingen voor de omgevingsvisie

In principe is elke opgave uit hoofdstuk 7 natuurlijk een uitdaging. Gezien de vele kwaliteiten zien we echter en bijzondere uitdaging in thema's aan deze kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen kunnen botsen. De belangrijkste dilemma's voor de omgevingsvisie benoemen we hier.

Behoud van waarden en het realiseren van passende woningen voor iedereen en een betere toegankelijkheid

Het groene en lommerrijke karakter van veel wijken in Baarn is een belangrijk onderdeel van onze kwaliteiten en identiteit. Tegelijk ligt er een opgave voor betaalbare en passende woningen voor iedereen. Een deel van de genoemde kwaliteiten is expliciet beschermd in de drie beschermde dorpsgezichten die Baarn rijk is. Een deel van de woningopgave kan worden ingevuld via nieuw-

bouwlocaties, zoals op korte en middellange termijn in de Baarnsche Zoom. Gezien de bevolkingsontwikkeling is dat op termijn niet voldoende om aan de (lokale) vraag aan specifieke woningen te voldoen. Daarom lijkt het nodig om ook in bestaand stedelijk gebied te zoeken naar mogelijkheden om woningen meer betaalbaar te maken en geschikt te maken voor kleine huishoudens. De mate waarin het mogelijk wordt gemaakt om de bestaande bebouwing te splitsen in kleinere eenheden is een dilemma dat in de omgevingsvisie wordt uitgewerkt. Er is ook een markt voor eensgezinswoningen, die weer van belang zijn om het gewaarde hoge voorzieningenniveau te behouden.

Voor de naoorlogse wijken, die niet als beschermd dorpsgezicht zijn aangewezen liggen inbreidingen en herstructureringen minder gevoelig. Echter, ook hier speelt groen, rust en allure een rol bij de inrichting en invulling van locaties. Het dilemma dat hier speelt is welke vorm van bebouwing ruimte

kan bieden aan kleinere en meer betaalbare wooneenheden en tegelijk bijdraagt aan de opgave om groenere en klimaatbestendige wijken te maken. Hogere bouw is een manier om woningen betaalbaarder te maken en tegelijk maximaal ruimte te behouden voor groen of openbare ruimte. Bepaald moet worden welke bouwhoogtes denkbaar zijn en welke invloed de bestaande kwaliteiten daarop hebben.

Om de veiligheid en toegankelijkheid te verbeteren (met een toenemende aantal ouderen) is de opgave benoemd om meer ruimte voor fietsers en wandelaars te maken. Daarnaast ligt er in meerdere wijken de opgave om meer klimaatmaatregelen te nemen. Tegelijk is een deel van de stedenbouwkundige structuur en inrichting van de wijken van historische waarde en (deels) beschermd. De uitdaging is om tot een goede afstemming te komen tussen de inrichting van wegen en (het herkenbaar houden) van historische structuren en elementen.



Behoud waarden:

- rustige & groene leefomgeving
- monumenten & cultuurhistorie



Betaalbare en passende woningen voor iedereen

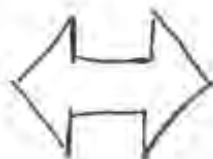
Behoud kwaliteit versus nieuwe verdienmodellen voor landgoederen

De gemeente Baarn kent verschillende landgoederen en buitens met elk haar eigen kwaliteiten. Vaak is sprake van een ensemble van landhuis met koetshuis en andere bijgebouwen. Veel van de tuinen rondom het landhuis zijn ingericht in de Engelse landschapstijl. Daarnaast kennen de meeste landgoederen in meer of mindere mate percelen bos en agrarische gronden. De openbaarheid verschilt per gebied. Oude verdienmodellen, zoals bosbouw en agrarisch gebruik, bestaan of volstaan niet meer voor het onderhoud en beheer van de landgoederen. Daarom zijn afgelopen decennia meerdere activiteiten toegevoegd aan de landgoederen. Bijvoorbeeld recreatie, horeca en verhuur. Ook zijn in een aantal gevallen extra woonbestemmingen toegekend. In enkele gevallen is ook nieuwe bebouwing toegelaten. Meestal worden functies en activiteiten ingepast rondom het landhuis, in enkele gevallen verspreid over

het landgoed. Een voorbeeld is Pijnenburg, waar in het bosgebied een mountainbike-route is aangelegd en hondenloslaatgebieden zijn ingericht. Kasteel Groeneveld is een locatie voor evenementen, horeca en bevat een museum. Daarmee hoort het kasteel bij de best bezochte natuur- en recreatiegebieden van de provincie Utrecht. Het dilemma is op welke manier de gemeente in de toekomst voldoende verdienmodellen mogelijk maakt om de landgoederen in stand te kunnen houden. In welke mate kunnen generieke mogelijkheden en voorwaarden gelden en in welke mate moet hierin maatwerk plaatsvinden? Waar ligt het optimum tussen nieuwe functies en verdienmodellen en het instandhouden van de essentiële kwaliteiten.



Ontwikkelmogelijkheden en verdienmodellen voor landgoederen en buitenplaatsen



behoud landgoederen en buitenplaatsen

Versterken van de kwaliteit van de natuur versus opvangen van de recreatiedruk

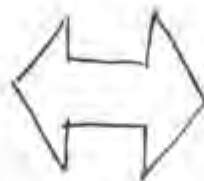
Baarn kent unieke bosgebieden. Het bosgebied kent door het reliëf en de landgoederen een bijzonder rijke schakering van bostypen en natuurwaarden. Bovendien ligt het gebied op de overgang van hoge naar laaggelegen gronden, wat zorgt voor een grotere dichtheid aan soorten planten en dieren. Tenslotte maakt het gebied deel uit van een omvangrijke (en robuuste) ecologische verbinding, die door de komst van een ecoduct over de A27 is versterkt. Tegelijk is het bos-

gebied rond Lage Vuursche en het Baarnse Bos het drukstbezochte natuur- en recreatiegebied in de provincie Utrecht. Er liggen economische kansen om de recreatie verder te versterken en ook zijn nieuwe recreatieve functies nodig om de recreatiedruk op te kunnen vangen en de drukste plekken te verlichten. Het bieden van ruimte om de recreatiedruk op te vangen en te verspreiden is een dilemma in relatie tot de kwaliteiten van de natuur en de potentie om die kwaliteiten te versterken. Is het gezien de kwaliteiten sterk om de recreatiedruk verder te bundelen of is spreiding juist beter om de algehele druk

te verkleinen? Dit dilemma beperkt zich niet tot Baarn, de ontwikkelingen in Baarn hangen nauw samen met ontwikkelingen op andere locaties op de Utrechtse Heuvelrug.



Groeiende behoefte aan recreatie opvangen



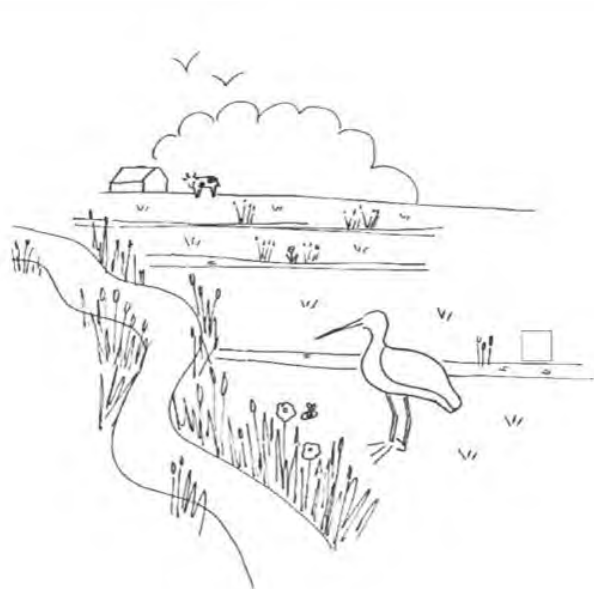
Natuur kwaliteit behouden: rust, eenheden die groot genoeg zijn, biodiversiteit

Behoud van de kwaliteiten van het cultuurhistorisch agrarisch landschap versus opwek van duurzame energie

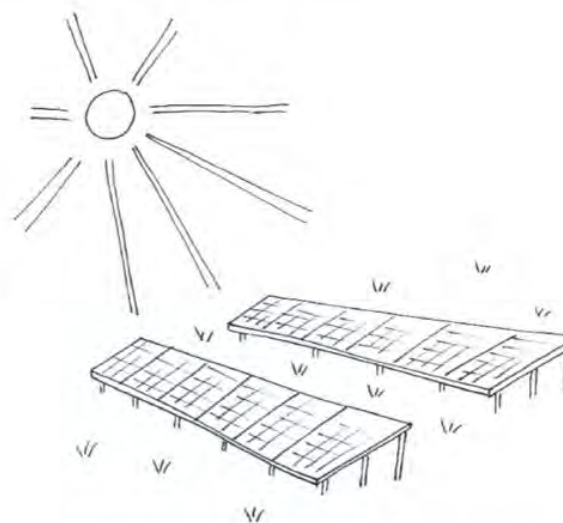
De gemeente Baarn heeft de opgave om energieneutraal te worden. Daartoe wordt een mix aan middelen ingezet. Afgelopen jaren is al veel gedaan om de isolatie van woningen te stimuleren, net als het plaatsen van zonnepanelen op daken. In de periode tussen 2011 en 2020 zijn veel woningen met lage energielabels beter geïsoleerd. Het gemiddelde label in Baarn is verschoven van E naar D.

Dit heeft geleid tot een besparing op gas van 17,6%. Om energieneutraal te worden is verdere besparing nodig en is ook de opwek van duurzame vormen van energie nodig. Het uitnodigingskader gaat naast maximale inzet op daken uit van 77 hectare zonnenvelden. Tegelijk is het geschikte gebied voor zonneweides beperkt. De polder Eemland heeft tegelijk veel cultuurhistorische en natuurwaarden. Het dilemma is hoe en waar je kiest voor behoud van kwaliteit en waar je mogelijkheden schept voor zonneweides. Tegelijk kun je eisen stellen aan het

inpassen van initiatieven, maar dat kan ten koste gaan van de haalbaarheid. Ook daar zien we een dilemma.



- Mooi landschap
- Natuurwaarden



Opgave opwek duurzame energie

Opgesteld door LOS stadomland B.V.

in opdracht van de gemeente Baarn

Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch
Reutsedijk 9
5264 PC te Vught

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl

www.losstadomland.nl