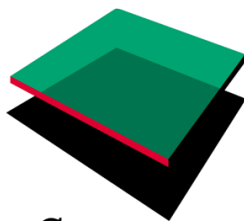




Ruimtelijke Structuurvisie 2008 - 2023

Vastgesteld 25 juni 2008



Companen

waar wonen beweegt

Projectnr. 417.70

Boulevard Heuvelink 104
6828 KT Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

Telefoon (026) 3512532
Telefax (026) 4458702

E-mail
nl info@companen.

Gemeente Laren

Ruimtelijke Structuurvisie 2008-2023

Vastgesteld in de raadsvergadering van 25 juni 2008

Inhoud

1. Samenvatting Structuurvisie 2008-2023	1
2. Inleiding op de Structuurvisie	4
2.1. Structuurvisie, houvast voor de toekomst	4
2.2. Structuurvisie opgesteld samen met inwoners	5
2.3. Leeswijzer	6
3. Hoofdpijn Structuurvisie: Behoud en versterking kernwaarden Brinkdorp Laren	8
3.1. Ruimtelijke Ordening: ontwikkeling onder voorwaarden, gericht op maatwerk en kwaliteit	9
3.2. Groenkwaliteit: behoud en versterking van huidig karakter	11
3.3. Economie: differentiatie in winkels en behoud werkgelegenheid	15
3.4. Verkeer en parkeren: een prettig verblijfsklimaat in het centrum	17
3.5. Wonen: plek voor oud en jong	21
3.6. Welzijn, sport, cultuur: versterken, verstevigen, omarmen	25
4. Financiële raming Structuurvisie	27
4.1. Uitgangspunten kosten	27
4.2. Mogelijke kosten per onderdeel	28
Bijlage 1 – Ruimtelijke Structuurvisie (aanpassing december 2007)	30

Doorgehaalde tekst is bij de vaststelling op 25 juni 2008 komen te vervallen

1. Samenvatting Structuurvisie 2008-2023

Het dorp Laren heeft de afgelopen decennia een sterke ontwikkeling doorgemaakt. Van een traditioneel agrarisch dorp is het geworden tot wat het nu is: een dorp waar zowel traditie als nieuwe trends een plaats krijgen. Een dorp met een hechte bevolking, een nationale bekendheid en de daarbij behorende bezoekers.

Kader op hoofdlijnen voor gewenste ontwikkeling

De gemeente ontwikkelt beleid op allerlei terreinen om de toekomst van het dorp in goede banen te leiden. Maar beleid op allerlei deelterreinen kan geen recht doen aan de ontwikkeling van Laren als dorp in z'n totaliteit. En daarnaar is de gemeente Laren op zoek: één integraal kader dat aangeeft welke ontwikkelingen nodig zijn, om de toekomst van Laren als sprankelende, unieke, toegankelijke, monumentale, authentieke en culturele plek te bevorderen. Deze nieuwe Ruimtelijke Structuurvisie 2008–2023 schetst dit kader-op-hoofdlijnen voor de komende 15 jaar. Deze visie functioneert daarbij als beoogd instrument van de nieuwe wet ruimtelijke ordening (Wro), die naar verwachting op 1 juli 2008 van kracht zal worden.

Behoud en versterking beeldkwaliteit Laren

De hoofdlijn voor de gewenste ontwikkeling van Laren is 'behoud en versterking van de beeldkwaliteit van Laren, van haar karakter en identiteit als fraai, groen en kleinschalig dorp'. Maatregelen en ingrepen moeten deze kernwaarden behouden en versterken. Concreet houdt dat in, dat alle beleid gericht moet zijn op een kwalitatieve verbetering van het dorp en geen kwantitatieve.

Tegengaan verstening

Eventuele noodzakelijke 'verstening' moet in goede banen worden geleid. Dit leidt hoe dan ook tot een restrictief beleid, waarbij nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in de bestaande bebouwing veel kwaliteitstoetsen moeten doorstaan alvorens zij doorgang kunnen vinden. Met name in bestemmingsplannen moet dit nadere invulling krijgen; actualisering van de bestemmingsplannen krijgt de komende jaren prioriteit. Hoofduitgangspunt: conserverend bestemmen.

Ook wordt bij elke ontwikkeling die raakt aan de beeldkwaliteit van het dorp, groenontwikkeling en -beheer integraal meegenomen. Tenslotte zijn er plannen voor drie ecoducten in de gemeente, zodat een doorgaande natuurontwikkeling wordt bevorderd: bij Crailo, op de grens met de gemeente Baarn (onder spoor en A1) en bij de A1 / Hilversumseweg ten zuidwesten van het centrum.

Verblijfskwaliteit in het centrum

Om de kwaliteit van het karakteristieke dorpshart te versterken, streeft de gemeente ernaar het sfeervolle centrum te ontwikkelen tot een verkeersluw verblijfsgebied (zie ook het huidige coalitieprogramma). Een plek waar het goed toeven is met ruimte voor winkelen en andere vormen van ontspanning (cultuur, horeca), waar de Brink weer benut kan worden voor Larense activiteiten. Een plek waar je voor je plezier wat langer verblijft dan nodig is voor de noodzakelijke boodschappen. Een plek waar iedereen zich veilig voelt, en waar mensen die minder goed ter been zijn ook prettig en veilig kunnen vertoeven.

Daartoe wil de gemeente de verkeersdruk in het centrum beperken, en wil zij het centrum herinrichten op zodanige wijze dat er een focus komt te liggen op langzaam verkeer, oftewel fietsers en voetgangers. Zij krijgen meer ruimte en voorrang in het hele centrumgebied.

Parkeren en verkeer uitwerken in Mobiliteitsplan

Om bovenstaande visie te realiseren, ontkomt de gemeente er niet aan iets te doen aan de verkeers- en parkeerdruk in het centrum. Deze zijn een knelpunt in met name het centrum van Laren en vormen momenteel een aantasting van het oorspronkelijke dorpskarakter. Fiets- en voetgangersveiligheid staan onder druk. Daarom zal de vertaling van de geschetste ambitie ("het centrum als prettig en verkeersluw verblijfsgebied") naar een daarbij passende verkeer- en parkeersituatie, in een nog te ontwikkelen Mobiliteitsplan nader vorm krijgen. De 'bestuursopdracht' voor een dergelijk Mobiliteitsplan zal, evenals de structuurvisie zelf, vlak voor de zomer van 2008 worden vastgesteld. Aspecten die daarin nadere uitwerking krijgen, zijn:

- bereikbaarheid;
- verkeerscirculatie (let op: geen extra verkeersdruk op woonstraten);
- parkeeroplossingen (let op: uitgangspunt is 'onbetaald parkeren, tenzij...');
- relatie met huidige bebouwing;
- centrumrouting, doorstroming;
- (ontmoediging van) sluipverkeer;
- exploitatie / financiële haalbaarheid.

Wonen: plek voor oud en jong

De vergrijzing van de bevolking (momenteel is 42,7% ouder dan 55 jaar) zal de komende jaren sterk toenemen, en daarop moet volkshuisvestelijk worden geanticipeerd. Juist tegen die achtergrond van vergrijzing is ook het behoud van jongeren / starters belangrijk, omdat die het draagvlak voor veel voorzieningen in de toekomst voor een belangrijk deel moeten borgen (scholen, culturele voorzieningen, verenigingen, etc.). Ook de huisvesting van deze groep heeft dus aandacht nodig. Daartoe wordt de woonvisie geactualiseerd. Zo ontstaan afspraken over de doelstellingen voor heel Laren; onder meer doorstroming wordt hierin belangrijk, maar ook 'wonen boven winkels' en de mogelijkheid van 'zorgunits' om mantelzorg mogelijk te maken.

Welzijn, sport, cultuur: versterken, verstevigen, omarmen

De sociale verbanden in Laren zijn nog behoorlijk hecht. De gemeente wil de sociale infrastructuur ondersteunen en faciliteren. "Versterken, verstevigen, omarmen" is het motto. Jeugd en ouderen zijn beide belangrijke doelgroepen voor welzijn. Voor het jeugdwelzijn is in de 2^e helft 2007 een 'beleidsnota jeugd' vastgesteld. Concrete uitdagingen:

- ontwikkeling van een gecombineerde accommodatie voor de Warrekam en de bibliotheek die gezamenlijke huisvesting zoeken. Een waarschijnlijke locatie is de huidige locatie van de Warrekam, naast de basiliek. Besluitvorming hierover wordt verwacht begin 2008.
- de ontwikkeling van een Centrum voor Jeugd en Gezin;
- aandacht voor jeugd van 12 tot 16 jaar; hoewel deze groep veel tijd besteedt bij sportclubs mist Laren een trefpunt of 'honk' (met toezicht) om samen wat te drinken, te poolen of iets anders te doen. Hieraan blijkt wel behoefte te zijn.

Cultuur als sociaal cement

Laren is bij uitstek een cultuurdorp en kent daarin een rijke traditie. Cultuur zowel in de meest enge zin (voor een select publiek) als in meer brede zin (voor het hele dorp, denk aan St. Jansprocessie) zien we als het sociale cement van de Larense gemeenschap. De gemeente wil dit graag versterken. Dat krijgt vorm in onder meer het welzijnsbeleid en in het faciliteren van accommodaties voor welzijn en laagdrempelige cultuur.

2. Inleiding op de Structuurvisie

Laren heeft zich de afgelopen decennia sterk ontwikkeld. Opgebloeid vanuit oude platte-landsstructuren is het een dorp geworden waarin zowel 'oorspronkelijke' inwoners met veelal een boeren- en ambachtsachtergrond zich thuis voelen, als de 'nieuwkomers' uit de Randstad met een focus op kunst en lifestyle. Eén ding hebben ze allemaal gemeen: ze zijn trots op 'hun' dorp.

De gemeente ontwikkelt beleid op allerlei terreinen om de ontwikkeling van het dorp in goede banen te leiden. Beleid op allerlei deelterreinen kan echter geen recht doen aan ontwikkeling van Laren als dorp in z'n totaliteit. En daarnaar is de gemeente Laren op zoek: één integraal kader dat aangeeft welke ontwikkelingen nodig zijn, om de toekomst van Laren op de juiste wijze richting te kunnen geven. Eén kader dat concrete handvatten biedt voor doorontwikkeling van Laren tot een sprankelende, unieke, toegankelijke, monumentale, authentieke en culturele plek, waar bewoners zich met elkaar en het dorp verbonden voelen. Eén kader waaraan vervolgens allerlei (deel)beleidsvisies en -plannen kunnen worden opgehangen.

Deze Structuurvisie biedt dit kader.

BEL-samenwerkingsverband

De BEL-samenwerking, die op 1 januari 2008 is gestart, is een samenwerkingsverband tussen de gemeenten Blaricum, Eemnes en Laren. Dit heeft voordelen voor efficiency en slagkracht van elke gemeente. Het is een organisatie die groter en daardoor minder kwetsbaar zal zijn dan de drie afzonderlijke ambtelijke apparaten van vroeger. De drie gemeenten functioneren zelfstandig, met elk een eigen gemeenteraad en een eigen college van B&W en een kleine groep ambtenaren ter ondersteuning. De overige ambtenaren van de drie gemeenten zijn samengevoegd tot één gemeenschappelijke werkorganisatie die in Blaricum is gevestigd. (Bron: www.laren.nl)

2.1. Structuurvisie, houvast voor de toekomst

Hoewel nog niet eens zo heel lang geleden opgesteld, is de vorige Structuurvisie Laren toch al gedateerd. Dat komt omdat er de afgelopen periode veel veranderd is: nieuwe trends en ontwikkelingen hebben zich voorgedaan (sterk veranderende maatschappelijke context, vergrijzing, ontgroening) en verwachtingen over de toekomst zijn bijgesteld.

Kortom, het is tijd voor een nieuw toekomstkader voor het dorp.



Deze Ruimtelijke Structuurvisie schetst het kader van de gewenste ontwikkeling van Laren in de komende 15 jaar en legt voor alle bestaande beleidsvelden op een

geïntegreerde manier de hoofdlijnen van het beoogde beleid neer. De beleidsvelden zullen vervolgens verder worden uitgewerkt in afzonderlijke plannen en nota's; voor verkeer, vervoer en parkeren geldt bijvoorbeeld dat de hoofdlijnen in de Structuurvisie worden aangegeven, maar vervolgens onder andere in een apart Mobiliteitsplan concreet vorm krijgen.

De Structuurvisie geeft houvast voor alle beleidsvelden en heeft een belangrijke functie in de nieuw in te voeren Wet ruimtelijke ordening (Wro), die in juli 2008 van kracht zal worden.

Relatie Structuurvisie en Grondexploitatiewet; meer mogelijkheden gemeente

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die naar verwachting op 1 juli 2008 van kracht wordt, is een belangrijk instrument voor de uitvoering van de structuurvisie. Met deze wet en de daarin op te nemen grondexploitatiewet krijgen gemeenten en provincies de mogelijkheden om een centrale regierol te vervullen bij de ontwikkeling van bouwlocaties, ook als het gaat om gronden van private partijen. Vrijwillige samenwerking blijft hierbij voorop staan. In de grondexploitatieovereenkomst kunnen afspraken tussen gemeenten en private partijen worden gemaakt over kosten en locatie-eisen. Deze afspraken moeten echter wel in het beleidskader van een structuurvisie passen. Dit betekent dat de beleidswensen nu al in de kaderstelling van de Structuurvisie moeten worden opgenomen en ook een financiële vertaalslag moeten krijgen. Naast de verplichtingen die dat voor de gemeente met zich mee brengt, biedt dit ook meer mogelijkheden en / of sturingsinstrumenten voor de gemeente, bijvoorbeeld ten aanzien van sociale woningbouw. De nieuwe wetgeving gebiedt namelijk dat beleidskeuzes pas hard zijn en afdwingbaar, als deze verankerd zijn in de Structuurvisie, het bestemmingsplan en te zijner tijd het exploitatieplan voor een specifieke locatie c.q. locaties. Gebeurt dat niet, dan is men als gemeente afhankelijk van de welwillendheid van andere partijen. Voor bijvoorbeeld het grond- en ruimtelijk beleid betekent dit, dat wanneer zaken niet verankerd zijn in de documenten zoals aangegeven, je als gemeente weinig kunt 'eisen' van ontwikkelende partijen. Maar omgekeerd sta je als gemeente dus sterk.

2.2. Structuurvisie opgesteld samen met inwoners

Met deze Structuurvisie creëert de gemeente een integraal ruimtelijk kader. Dat doet de gemeente echter niet alleen: heel nadrukkelijk wil zij hierbij de bevolking en maatschappelijke geledingen betrekken. Daarom heeft de gemeente voor de totstandkoming van deze Structuurvisie een transparant proces ingericht waarbij inwoners en andere partijen een belangrijke stem hebben gehad in het proces. Dit is ook duidelijk te zien in het procesverloop:

- Het opstellen van de visie is begonnen met een inventarisatie onder bewoners naar hun mening over en beleving van Laren; hiervoor is in maart / april 2007 een representatieve telefonische enquête gehouden onder de inwoners.
- In de film 'Het gevoel van Laren' vertellen bekende en minder bekende inwoners in verschillende korte interviewfragmenten welk gevoel Laren bij hen oproept, wat het dorp bijzonder maakt en waar eventuele ontwikkelingsaccenten gelegd zouden kunnen worden.
- De uitkomst van de enquête en de film 'Het gevoel van Laren' zijn aan het dorp gepresenteerd tijdens een bewonersavond in Singer op 22 mei 2007, die een zeer hoge opkomst had. Tevens werd deze avond opgeluisterd door een nieuwe documentaire over de Sint Jansprocessie. Er waren bijna 400 inwoners aanwezig.

- Na verwerking van de enquête en beleidsstukken in een korte notitie, zijn ronde-tafel-discussies gehouden met verschillende groepen bewoners. De vijf discussies vonden plaats in oktober 2007 en werden gevoerd met ouderen, jongeren, ondernemers, en twee maal met een mix van verschillende inwoners.
- De inbreng van de bewoners is vervolgens meegenomen in een concept Structuurvisie, die op 18 december 2007 door het College van Burgemeester en Wethouders is vastgesteld.
- Deze concept Structuurvisie is vervolgens ten behoeve van nadere politieke idee- en gedachtevorming naar de raadsleden van de gemeenteraad Laren gestuurd.
- Vervolgens is de notitie ter inspraak gezonden aan de deelnemers van de ronde-tafeldiscussies en aan belanghebbende partijen zoals waterschappen, NUTS-bedrijven en milieuorganisaties.
- Op 22 januari 2008 was er nogmaals een avond in Singer Laren, waar bewoners met wethouders en elkaar in discussie gingen over de concept Structuurvisie. Het resultaat was een goed gevulde zaal (ruim 200 mensen) en een geanimeerde discussie. Inbreng van deze avond is meegenomen in de Structuurvisie.
- De formele inspraakperiode van 6 weken was van 4 februari 2008 tot 17 maart 2008. Tijdens deze periode kregen bewoners en andere belanghebbenden de mogelijkheid om, zowel schriftelijk als mondeling, hun mening te uiten over de conceptvisie.
- Na verwerking van de inspraak wordt de Structuurvisie op 21 mei 2008 besproken in de commissie REO. Ook bewoners hebben spreekrecht bij deze vergadering.
- De visie wordt ten slotte ter vaststelling in de Gemeenteraad behandeld op 28 mei 2008.

De stappen die zijn genomen in het hele traject, zijn voortdurend breed teruggekoppeld naar bevolking en betrokkenen door middel van berichten op de gemeentelijke website, persberichten in de Laarder Courant de Bel en sinds november 2007 in het Larens Journaal.

2.3. Leeswijzer

- Hoofdstuk 2: introductie op inhoud en aanpak van de visie.
- Hoofdstuk 3: de visie, eerst in samenhang en vervolgens 'vertaald' naar de verschillende beleidsvelden en naar (mogelijke) locaties.
- Hoofdstuk 4: zeer globale financiële raming van de verschillende onderdelen van de Structuurvisie. Let wel: veel van de in de Structuurvisie genoemde ontwikkelingen worden in andere deelplannen uitgewerkt en krijgen daarin vervolgens een financiële verantwoording.

Door de hele visie wordt gebruik gemaakt van gekleurde tekstblokken:

- **oranje** tekstblokken geven achtergrondinformatie (feitelijke toelichting, opvallende meningsvorming vanuit de discussies met bevolking en organisaties, toelichting op achtergronden en / of specifieke elementen, etc.).
- **groene** tekstblokken geven een korte beschrijving en localisering van de locaties die in de betreffende paragraaf zijn behandeld.

3. Hoofdlijn Structuurvisie: Behoud en versterking kernwaarden Brinkdorp Laren

Laren is een mooi en charmant dorp. Dat is bijna een objectief feit, en wordt in elk geval heel breed als zodanig beleefd bij de eigen inwoners. Het heeft een authentieke bevolking die, samen met de vele nieuwkomers, het beeld bepaalt. Het dorp kan bogen op een bijzondere geschiedenis: vanuit de agrarische achtergrond is het dorp enerzijds een icoon van het katholieke culturele erfgoed, met als symbool de St. Jansprocessie; anderzijds is Laren ook een kunstenaarsdorp geworden, met een grote aantrekkingskracht op creatieve en ondernemende mensen van buiten het dorp. Die mix maakt het dorp uniek. Het brinkdorp Laren sluit daar in z'n uiterlijke verschijning uitstekend bij aan: enerzijds authentieke dorpse charme met veel ruimte om te wonen, nostalgische bebouwing, lommerrijke straatjes en eeuwenoude akkers (Engen), anderzijds een dorp dat bruist van een levendigheid die ook in het straatbeeld doordringt.

Behoud en versterking beeldkwaliteit Laren

Het unieke en fraaie karakter van Laren bepaalt tevens de hoofdlijn voor de gewenste ontwikkeling: behoud en versterking van de beeldkwaliteit van het brinkdorp Laren, van haar karakter en identiteit als fraai, groen en kleinschalig dorp. De ligging van Laren, ingesloten in een zeer bosrijk natuurgebied dat deel uitmaakt van de Utrechtse Heuvelrug, versterkt dit karakter.



Kwaliteit, geen kwantiteit

Deze keuze voor behoud en versterking van de huidige beeldkwaliteit en dorpsidentiteit, betekent: terughoudend zijn met bebouwing, zuinig zijn op alle authentieke elementen, bewaken dat de groenkwaliteit onaangetaast blijft, realiseren van een (verkeers)infrastructuur die past bij dat karakter, koesteren van de huidige gemeenschapszin. Maatregelen en ingrepen moeten deze kernwaarden behouden en versterken. Concreet houdt dat in, dat alle beleid gericht moet zijn op een **kwalitatieve** verbetering van het dorp en geen **kwantitatieve**.

Oftewel: de gemeente Laren wil maatschappelijke ontwikkelingen faciliteren, maar wil dat te allen tijde doen met een minimum aan mogelijke ruimteclaims.

Kernwaarden, zoals benoemd door Larense bevolking en College van B&W (breed maatschappelijk draagvlak):

- vriendelijk / gezellig / levendig
- groen / landelijk / natuur
- dorps / knus / kleinschalig
- veelzijdigheid / verschillende soorten mensen
- prettig woon- en leefklimaat

Uiteraard verschilt de mate waarop mensen behoud van dit Larens karakter waarderen. Mensen die al erg lang in Laren wonen, zien dat er door de jaren heen al veel is veranderd in het dorp; van behoud van het 'traditionele' karakter kan volgens hen geen sprake meer zijn. Mensen die korter in Laren wonen, zien dat karakter als hoe het dorp nú is en vinden dat dit behouden behoort te blijven.

Elke 4 jaar kwaliteit meten

Kwaliteit is moeilijk te meten. Het laat zich slecht uitdrukken in aantallen, omvang en andere meetbare grootheden. Kwaliteit is vooral een gevoel, en heeft alles te maken met de context. Wat op de ene plaats als kwaliteit kan worden beleefd, is dat op een andere plaats juist niet. Dat betekent dat de gemeente in het kader van deze Structuurvisie twee dingen moet doen:

1. de kwaliteit op deelterreinen en -gebieden zo goed mogelijk kwantificeren, om toch een objectief houvast te hebben;
2. elke vier jaar de beleving van de eigen inwoners over de kwaliteit van Laren meten. Door dit cyclisch te herhalen op steeds eenduidige (en dus vergelijkbare) wijze, bouwt zich een stevige monitor op van hetgeen inwoners als kwaliteit ervaren; aan de hand van zo'n instrument is het goed mogelijk beleid waar nodig tijdig bij te sturen.

Uitwerking hoofdlijn visie in verschillende beleidsterreinen

In de overige paragrafen van hoofdstuk 3 werken we deze hoofdlijn van de Structuurvisie uit naar de verschillende beleidsterreinen. Per terrein wordt de hoofdlijn van gewenst beleid geschetst, inclusief een doorvertaling daarvan naar eventuele toekomstige mogelijkheden op concrete locaties (de nummering dan wel codering in deze tekst verwijst één op één naar de bijbehorende kaart).

3.1. Ruimtelijke Ordening: ontwikkeling onder voorwaarden, gericht op maatwerk en kwaliteit

Laren wordt, met zijn vele authentieke elementen, ervaren als een fraai dorp. Veel kritiek is er echter op wat men ervaart als 'oprukkende verstening': er wordt teveel vol- en bijgebouwd, en dan ook nog vaak in niet passende bebouwing. Liefst ziet men überhaupt geen nieuwe bebouwing in Laren verschijnen, en zeker niet binnen het beschermde dorpsgezicht. Het belangrijkste punt voor wat betreft ruimtelijke ordening is dan ook dat eventuele 'verstening' in goede banen wordt geleid. Bij elke ontwikkeling is het erg belangrijk ter plaatse te bekijken wat nodig is en dan te bouwen op een zodanige wijze dat het karakter van het dorp zo min mogelijk wordt aangetast. Dit leidt hoe dan ook tot een restrictief beleid, waarbij nieuwe ontwikkelingen en ingrepen in de bestaande bebouwing veel kwaliteitstoetsen moeten doorstaan alvorens zij doorgang kunnen vinden. De Structuurvisie biedt handvatten voor kwalitatieve ontwikkelingen, die vervolgens in bestemmingsplannen nadere invulling moeten krijgen. Concreet:

- beoordeel bij elke ontwikkeling vooraf welke bouwvolumes passen bij de bestaande situatie (=maatwerk, noodzakelijk om kwaliteit te kunnen toevoegen);
- zorg dat de welstandsnota (herziening in 2008) een uitstraling garandeert, die past binnen het Larense karakter (uitdaging hierbij: uitsluiten excessen, maar voorkomen rigide harnas);
- borg dit alles kwantitatief en kwalitatief in bestemmingsplannen;
- verstrek vervolgens met veel zorgvuldigheid eventuele (bouw)vergunningen.



Elementen beschermd dorpsgezicht leidend in centrum

Voor het centrum gelden hierbij verscherpte uitgangspunten, zoals benoemd in het beschermd dorpsgezicht en de daarbij behorende principes (vastgesteld in december 2007). De elementen in de dorpskern die typerend worden beschouwd zijn:

- De historisch-stedenbouwkundige structuur van het gehele gebied en de herkenbaarheid van de verschillende gave delen uit de periode tot ca. 1880.
- De herkenbaarheid in de bebouwing van het transformatieproces van agrarisch brinkdorp tot forensen- en kunstenaarsdorp met behoud van de oude historische structuur.
- De groenvoorzieningen in de vorm van de brinken, het Hertenkamp, delen van de oude agrarische gronden, plantsoenen, bomen, hagen en houtwalafscheidingen als mede wegprofielen en Y-splitsingen van wegen.
- Het grote aantal bewaard en herkenbaar gebleven panden met cultuur- en architectuur-historische, typologische en stedenbouwkundige waarde in het gebied, uiting gevend aan hetzij het agrarische of nijverheidsverleden, hetzij aan de historie van Laren als kunstenaars- en vroeg forensendorp.
- Het in het transformatieproces behouden kleinschalige dorpse informele karakter met het invullen van kleine wegen en bebouwing in de periode tot 1940 in de bestaande

Actualiseren bestemmingsplannen belangrijk sturingsinstrument

Door in bestemmingsplannen een goede omschrijving van beoogde functies en bijbehorende kwaliteitseisen te borgen (uitgewerkt in een zoveel mogelijk te kwantificeren kader van criteria), heeft de gemeente Laren een krachtig sturingsinstrument in handen. Uiteraard functioneren de bestemmingsplannen binnen de gemeente Laren reeds op deze wijze, maar hierin valt nadrukkelijk nog het nodige aan te scherpen. Actualisering van de bestemmingsplannen wordt wat dat betreft met prioriteit opgepakt (zie hiervoor ook het kader actualisering bestemmingsplannen). Het hoofduitgangspunt hierbij is *conserverend bestemmen*.

Fasering actualiseren bestemmingsplannen

De gemeente Laren is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Vooral de oudere plannen zijn aan vernieuwing toe. De fasering van deze actualisering zal als volgt verlopen:

Gebied	Vastgesteld:	Vaststelling actualisering
1. Centrum	januari 2006	2016
2. Zevenend	maart 2005	2015
3. Rijksweg 2000	januari 2001	2011
4. Weesboom	april 2000	2010
4a. Sportcomplex Schuilkerkpad	(deel uit de Weesboom)	2008 1e helft
5. Zwarte Berg inclusief	juni 1977	2008 2e helft
6. De Kolonie	nov 1984	2008 2e helft
7. De Omloop	maart 1988	2008 2e helft
8. Steenberg	maart 1988	2009 1e helft
9. Natuurgebied	juni 1972	2008 1e helft
9a. Postiljon	(deel uit Natuurgebied)	2008 1e helft

3.2. Groenkwiteit: behoud en versterking van huidig karakter

Laren ligt in een bosrijke omgeving en kent een rijke cultuurhistorische ontwikkeling die mede bepalend is voor het huidige groene dorpskarakter, zo kenmerkend voor het dorp. De groenkwiteit kent verschillende niveaus:

- groen als landschappelijke structuur, die nog steeds heel bepalend is voor de totale beeldkwaliteit van Laren;
- groen als cultuurhistorisch element, en daarmee beeldbepalend voor Laren (waar mogelijk het behouden en revitaliseren van monumentale groenwaarde);
- groen als element in de bebouwde omgeving met veel openbaar groen (bomen op de Brink, grasstroken langs de straat, etc.) en particulier groen (grote tuinen, veel bosachtige elementen daarin);
- groen als maatschappelijke functie c.q. onderdeel van de openbare ruimte dat maatschappelijke functies faciliteert (ontmoetingsmogelijkheden voor inwoners, speelmogelijkheden voor de jeugd, recreatief gebruik door inwoners, etc.).



Breed aandacht gevraagd voor groenkwiteit

Het groene karakter wordt in principe door alle inwoners hoog gewaardeerd, hoewel men veel differentiatie ervaart in kwantiteit en kwaliteit. Sommigen noemen het onderhoud als aandachtspunt (last van overhangend groen, waardoor ook onoverzichtelijke verkeerssituaties ontstaan), anderen storen zich aan de vele hoge heggen die mensen gebruiken als erfafscheiding. Maar welke accenten inwoners ook leggen, voor de versterking van de Larense identiteit wordt behoud van het groene karakter van het dorp door velen belangrijk gevonden.

3.2.1 Landschapsontwikkeling en -behoud: verbinden natuurgebieden

Laren ligt ingesloten in een zeer bosrijk natuurgebied dat deel uitmaakt van de Utrechtse Heuvelrug. Dit gebied vormt het tweede aaneengesloten bos- en heidegebied in Nederland. Het Goois Natuurreservaat heeft een aantal gebieden in de gemeente Laren in beheer, waaronder de Laarder Eng, Postiljon en Mauvezand; zeer gevarieerde natuurgebieden met bossen, open akkers, heidegebieden en zandverstuivingen.

Ook kent de gemeente uitgestrekte heidegebieden: de Wester- en de Zuiderheide.

Tenslotte is noemenswaardig de Schaapskooi van Laren, die terugkomt nabij La Place. Gecombineerd met de natuurgebieden daar ontstaat een aantrekkelijk toeristisch / ecologisch gebied.

Cultuurhistorie

Laren was oorspronkelijk een gebied dat droog en niet erg vruchtbaar was. Boeren mengden daarom de mest uit hun stallen met de grond op de akkers om ze vruchtbaarder te maken. Op deze plekken werden de akkers langzaam 'engen', een soort hoogvlaktes waarop nu nog steeds de inmiddels eeuwenoude akkertjes zijn te vinden. Een deel van deze historische bouwlandjes op schrale zandgrond bestaat nog

altijd uit kleine kavels met veel boomsingels en bosjes. Deze engen vormen zeer karakteristieke elementen in het Gooise landschap, en zijn mede bepalend geweest voor de vorming van Laren. In de gemeente zijn nog enkele van deze gebieden te vinden, tegenwoordig versnipperd in eigendom en functie.

Behoud Laarder Engen

Het beleid van de gemeente Laren is er op gericht om, samen met landschapsbeheerders, de versnippering van de Laarder Engen tegen te gaan. Waar mogelijk wil de gemeente ze in hun oude cultuurhistorische functie handhaven dan wel herstellen. Dat kan door stukjes grond die beschikbaar komen aan te kopen, en dan bij nadere functionele inrichting de cultuurhistorische functie en uitstraling van de gebieden proberen in eer te herstellen. Het ideaalplaatje hierbij: open gebieden, waar over geploegde akkertjes en traditionele seizoensgewassen de toren van de St. Jan zichtbaar is.



~~Nadrukkelijk maakt de gemeente van dit streven geen hedendaagse kruistocht. De gemeente probeert vooral via de weg der geleidelijkheid en in goed overleg met eigenaren, dit beeld zoveel mogelijk te behouden en te herstellen. Een uitdaging voor de toekomst.~~

Versterking ecologische hoofdstructuur / aansluiten natuurgebieden

Een ander onderdeel van landschapsontwikkeling en -beheer is het creëren van aansluiting tussen de verschillende natuurgebieden rond Laren om zo de ecologische hoofdstructuur te versterken. Ecoducten zorgen ervoor dat dieren zich vrij kunnen verplaatsen, ook als er bijvoorbeeld een snelweg of spoorlijn in hun habitat ligt. Een 'doorgaande lijn' voor flora- en faunaontwikkeling. Er zijn plannen voor een drietal ecoducten in de gemeente (zie locatiekader). De herinrichting van het gebied Crailo tot deels bedrijventerrein en deels natuurgebied is hierbij een belangrijk onderdeel. Zie het kader hierna.

Locaties:

- *De Laarder Engen liggen verspreid rond het dorpscentrum (op kaart: allen letter a):*
 - o *ten zuiden van het centrum tegen de A1;*
 - o *ten noorden van het centrum aan de Drift / Oude Drift;*
 - o *ten noorden van het centrum bij de Tafelbergweg;*
 - o *ten noorden van het centrum bij de Naarderstraat / Paviljoensweg;*
 - o *ten noordoosten van het centrum bij de manege.*
- *Voormalige militaire legerplaatsen / voormalig AZC Crailo liggen ten noordwesten van het centrum, tegen de A1 en de gemeentegrens met Hilversum (op kaart: letter b).*
- *Ecoducten / ecologische verbindingen:*
 - o *bij gebied Crailo (op kaart: letter c);*
 - o *op de grens met de gemeente Baarn, onder spoor en A1 (op kaart: letter d);*
 - o *A1 / Hilversumseweg ten zuidwesten van het centrum i.s.m. gemeente Hilversum en Gooisch Natuurreservaat (op kaart: letter e).*

Herinrichting Crailo

Het gebied Crailo, is gelegen in de gemeenten Laren, Bussum en Hilversum. Een deel van dit terrein doet dienst als asielzoekerscentrum. Momenteel zijn de gemeenten Laren, Blaricum, Bussum, Hilversum, Rijkswaterstaat, de stichting Gooisch Natuurreservaat en de provincie Noord-Holland bezig met het ontwikkelen van een ecoduct bij de A1 / Naarderstraat, bij het asielzoekerscentrum Crailo. Dit project maakt deel uit van een herinrichting van het Crailo gebied, waar naast natuur ook een regionaal bedrijventerrein gerealiseerd zal worden (zie kader). Het plan past in het Streekplan Noord-Holland uit 2003 en is verder beschreven in het Uitvoeringsplan Noordelijke Heuvelrug. Het gehele terrein wordt heringericht met verschillende bestemmingen:

- Concentratie / transformatie van het (voormalig) militair complex de Palmkazerne op het grondgebied van de gemeente Bussum tot woongebied.
- Concentratie / transformatie voormalige legerplaats Crailo / voormalig AZC in de gemeenten Laren en Hilversum. Het grootste deel van dit gebied krijgt de bestemming natuurgebied, waar het ecoduct over de A1 / Naarderstraat onderdeel van uitmaakt.
In dit natuurgebied wordt tevens ca. 1,5 ha. (netto) architectonisch hoogwaardig (aansluitend bij het omliggende landschap) bedrijventerrein aangelegd in de gemeente Laren.
- In het 'middengebied' in de gemeente Hilversum wordt 9 ha (netto) bedrijventerrein (waarvan 2 ha. brandweeroefenterrein) ontwikkeld.

Deze herinrichting staat beschreven in het streekplan en wordt daarnaast uitgebreid beschreven in het rapport Uitvoeringsprogramma Noordelijke Heuvelrug van 'Heel de Heuvelrug'.



Bron: Rapport Uitvoeringsplan Noordelijke Heuvelrug (2003), bewerking Companen.

3.2.2 Behoud en versterking kwaliteit huidige 'dorpsgroen'

Als onverkort uitgangspunt geldt, dat de groenkwaliteit in het dorp behouden en waar nodig versterkt moet worden. Dat betekent dat:

- bij elke ontwikkeling die raakt aan de beeldkwaliteit van het dorp, groenontwikkeling en -beheer integraal meegenomen moet worden;
- bij eventuele bebouwing en herinrichting van openbare ruimte bescherming van het aanwezige groen / de bomen een bijna heilig uitgangspunt is;
- extra parkeerplaatsen (dus naast bestaande) op particulier terrein niet in het zicht mogen worden aangelegd: dus niet in de voortuin maar 'achter de voorgevel' en bij voorkeur ondergronds. Zo blijft 'het blik' uit het zicht, zonder dat er tuinen voor opgeofferd worden.

Hieruit volgt, dat van geval tot geval zal worden gezien of:

- groenontwikkeling gewenst is, en zo ja, in welke vorm;
- eventueel kappen van bomen mogelijk is, en of een eventuele kapvergunning verleend wordt (uitgangspunt: "Iedere boom blijft gehandhaafd, *tenzij* ...");

Hiermee wordt het groene karakter van het dorp versterkt en de verstening tegengegaan.



Differentiatie in groenonderhoud

Onderhoud en beheer van het groen is zeer belangrijk; waar het slecht wordt beheerd en onderhouden, kan het overlast opleveren. Overhangend groen over wegen, boomwortels in de weg, bomen en struiken die het uitzicht belemmeren... De differentiatie aan groen vraagt om een gediffe-

rentieerd groenbeleid; dat betekent dat per locatie gekeken wordt naar een daar 'passend' groenbeheer. Over het algemeen is het groenbeleid van de gemeente goed op orde, en sluit het aan bij het uitgangspunt van behoud en versterking.

Duurzaamheidsbeleid

Laren ontwikkelt op allerlei terreinen beleid om aandacht voor het thema duurzaamheid vanuit verschillende invalshoeken vorm te geven. Uitwerking van deze aspecten krijgen dan ook geen nadere uitwerking in deze structuurvisie. Hiervoor verwijzen we naar onder meer het milieubeleidsplan en het mobiliteitsplan.

3.3. Economie: differentiatie in winkels en behoud werkgelegenheid

Laren is volgens sommigen een heerlijk dorp om te winkelen met een sterke leisure-functie (funshoppen); zij ervaren de vele kledingboetieken als een aanwinst of kans voor het dorp. Anderen benadrukken dat het winkelaanbod vooral bezoekers van buiten Laren aanspreekt, hetgeen veel verkeersoverlast genereert, en beschouwen zelf het winkelaanbod als eenzijdig.

Veel modewinkels

Hoe het ook zij, het is waar dat Laren in relatie tot haar omvang een oververtegenwoordiging heeft aan winkels. Het betreft met name modewinkels in het duurdere segment. Dat riep de vraag op of verdere profilering van Laren als 'modedorp' wenselijk is of juist niet. Deze vraag lijkt echter achterhaald. Laren heeft al het imago van 'modestad', op landelijke schaal, en dat is niet door lokale invloeden even bij te sturen. Dat hoeft ook niet, is grosso modo de conclusie van inwoners en de gemeente. Wat vooral belangrijk is, is dat negatieve gevolgen van dat landelijke imago voor de inwoners zoveel mogelijk worden beperkt (vandaar de noodzaak de verkeers- en parkeeroverlast aan te pakken, zie paragraaf 2.4).



Geen uitbreiding, wel differentiatie

Mede tegen deze achtergrond beschouwt de gemeente **uitbreiding** van de detailhandel in beginsel als ongewenst, maar staat zij niet afwijzend tegenover **differentiatie** in het aanbod.

Een hierbij aansluitend punt is dat de markt, die nu één dag in de week op het kermisterrein staat, qua frequentie uitgebreid zou kunnen met een bio-markt.

Geen ondervertegenwoordiging in winkelaanbod

Let op: Laren biedt, los van het overschot aan modewinkels, kwantitatief en kwalitatief wel de winkels die op grond van inwonertal (draagvlak) passen bij een gemeente met de schaal van Laren. Het is dus niet zo dat een bepaald segment **ondervertegenwoordigd** is. Alleen het modesegment is, voor de schaal van Laren zelf, **oververtegenwoordigd** (om iets preciezer te zijn: ca. 80 modewinkels, ca. 15 kappers, ca. 10 schoenwinkels).

Lokale werkgelegenheid zoveel mogelijk aansluiten bij dorpskarakter

Los van het winkelaanbod, is werkgelegenheid in z'n algemeenheid geen knelpunt in Laren, hoewel er relatief veel 'werkforenzen' zijn. Er is de nodige lokale werkgelegenheid, en ook de regio biedt wat dat betreft genoeg kansen. Het beleid richt zich ook hier op behoud en kwalitatieve versterking van bestaande werkgelegenheid. Dat betekent dat de gemeente heel gericht wil zoeken naar een optimale situering van werkgelegenheid op plekken, waar die vorm van werkgelegenheid ook passend is. In dat geval blijven kleinschalige ambachtsfuncties in het dorp zelf, en bedrijvigheid met minder uitstraling wordt naar bedrijventerreinen verplaatst. Mogelijke verplaatsing en inpassing van bepaalde werkgelegenheid op daarvoor geschikte locaties maakt hiervan deel uit.

Concrete ontwikkelingskansen werkgelegenheid

Er is een aantal mogelijkheden en kansen in bedrijfsontwikkeling en bijbehorende locaties voor de komende jaren. Het betreft:

- *Gebied Crailo* (zie op kaart: B1). Ten noordwesten van het centrum wordt, samen met de gemeenten Hilversum, Bussum, de provincie, stichting Gooisch Natuurreservaat en Rijkswaterstaat, het gebied Crailo heringericht. Onderdeel hiervan is het realiseren van bedrijventerreinen, hoewel deze functie grotendeels niet op Larens grondgebied wordt ingevuld:
 - o op grondgebied van de gemeente Hilversum komt een regionaal bedrijventerrein met een oppervlakte van netto 9 ha (waarvan 2 ha brandweeroefenterrein);
 - o op grondgebied van de gemeente Laren wordt 1,5 ha. (netto) bedrijventerrein gerealiseerd.

Zie voor een uitgebreidere toelichting het kader 'herinrichting Crailo' in paragraaf 3.2.1.

- *Binnenterrein St. Janstraat* (op kaart: F). Dit terrein is in bezit van de gemeente, maar het is klein en ingeklemd en daardoor lastig toegankelijk. Een maatschappelijke functie is derhalve moeilijk te realiseren. Wellicht kunnen hier kunstateliers en / of kleine (mode)ontwerpers een plaats krijgen.



Locaties bedrijvigheid:

- *Gebied Crailo met te realiseren bedrijventerrein, ten noordwesten van het centrum (op kaart: 1/b).*
- *Binnenterrein St. Janstraat (op kaart: 5), in het centrum van het dorp.*

3.4. Verkeer en parkeren: een prettig verblijfsklimaat in het centrum

Om de kwaliteit van het karakteristieke dorpshart te versterken, streeft de gemeente ernaar het sfeervolle centrum te ontwikkelen tot een verkeersluw verblijfsgebied (ook het huidige coalitieprogramma). Een plek waar het goed toeven is met ruimte voor winkelen en andere vormen van ontspanning (cultuur, horeca), waar de Brink meer benut kan worden voor Larense activiteiten. Een plek waar je voor je plezier wat langer verblijft dan nodig is voor de noodzakelijke boodschappen. Een plek waar iedereen zich verkeersveilig voelt, en waar mensen die minder goed ter been zijn ook prettig en veilig kunnen vertoeven.

Daartoe wil de gemeente de verkeersdruk in het centrum halveren, en wil zij het centrum herinrichten op zodanige wijze dat er een focus komt te liggen op langzaam verkeer, oftewel fietsers en voetgangers. Zij krijgen meer ruimte en voorrang, in het hele centrumgebied, ten gunste van leefbaarheid en andere gebruiksmogelijkheden van de Brink voor Larense activiteiten.

Parkeren en verkeer belangrijk aandachtspunt

Om bovenstaande visie te realiseren, ontkomt de gemeente er niet aan iets te doen aan de verkeers- en parkeerdruk in het centrum. Deze zijn een knelpunt in met name het centrum van Laren en vormen momenteel een aantasting van het oorspronkelijke dorpskarakter; een aantal inwoners benadrukt dat dit vooral speelt op vrijdagen, zaterdag en koopzondagen.

Veel verkeer wordt veroorzaakt door automobilisten, die op zoek zijn naar een parkeerplaats in het centrum en rond(jes)rijden. Er wordt veel 'fout geparkeerd', stoepen worden daardoor geblokkeerd en er ontstaan tal van gevaarlijke situaties.

Verkeersregels worden regelmatig met voeten getreden. Fiets- en voetgangersveiligheid staan onder druk.

De gemeente boert een stevig handhavingbeleid, maar bekeuringen helpen niet afdoende.



Verkeersregels en veiliger maken routes langzaam verkeer

De verkeersdoorstroom is een belangrijk aandachtspunt, voor het centrum maar ook voor heel Laren. En hoewel het streven erop is gericht doorgaand sluipverkeer te ontmoedigen, moet de onderlinge toegankelijkheid van de verschillende (woon)gebieden in Laren zelf voor langzaam verkeer natuurlijk geborgd blijven. Dit betekent de ontwikkeling c.q. verbetering van fiets- en wandelroutes in heel Laren (zoals het huidige beleid overigens reeds voorstaat).

Uitwerking in Mobiliteitsplan

De vertaling van de geschetste ambitie ("het centrum als prettig en verkeersluw verblijfsgebied") naar een daarbij passende verkeer- en parkeer-situatie, zal in een nog te ontwikkelen Mobiliteitsplan nader vorm krijgen in onderzoek en uitwerking. De 'bestuursopdracht' voor een dergelijk Mobiliteitsplan zal, evenals de Structuurvisie zelf, vlak voor de zomer van 2008 worden vastgesteld.

Uiteraard is in het interactieve proces rond het opstellen van deze Structuur-

visie door velen vooruitgelopen op mogelijke maatregelen om de geschetste visie te realiseren. Daarbij kwamen onder meer de onderstaande aspecten aan de orde, die dus in het Mobiliteitsplan een nadere uitwerking krijgen.

- bereikbaarheid
- verkeerscirculatie (let op: geen extra verkeersdruk op woonstraten)
- parkeeroplossingen (let op: onbetaald parkeren, tenzij...)
- exploitatie
- relatie met huidige bebouwing
- centrumrouting
- doorstroming
- (ontmoediging van) sluipverkeer

Mogelijke uitwerkingen parkeerproblemen

Tijdens diverse discussies in het proces van het opstellen van de Structuurvisie bleek, dat de reacties van bewoners en ondernemers op het mogelijk creëren van ondergrondse parkeerruimte verdeeld zijn. Voor de meerderheid lijkt het wel -onder voorwaarden- bespreekbaar, maar men is vooral bang voor de gevolgen ervan, bijvoorbeeld dat het zou resulteren in betaald parkeren en/of uitbreiding van de blauwe zone in het centrumgebied. Dat roept bij sommigen weerstand op: men vreest dat de parkeerproblemen zich als een olievlek over de buitenring gaan verspreiden als in het centrum dergelijke maatregelen worden getroffen.

Allerlei vragen kunnen zich aan rondom het parkeervraagstuk, waarvoor (exploitatie)onderzoek nodig is. Het in 2006 door het adviesbureau AGV vervaardigde rapport 'Financiële haalbaarheid ondergrondse parkeer garage Laren' geeft veel houvast voor nadere uitwerking en haalbaarheid, en is in die zin nog bijzonder actueel. Dit rapport wordt bij de uitwerking van het Mobiliteitsplan uiteraard betrokken. Het Mobiliteitsplan zal alle mogelijkheden van parkeren zorgvuldig onderzoeken en analyseren, waarbij het uitgangspunt blijft: "Betaald parkeren liever niet, alleen als het echt onvermijdelijk is voor het creëren van een verblijfsvriendelijk en veilig centrum van Laren."

Mogelijke zoeklocaties parkeren:

- onder het Hertenkamp (op de kaart: P1);
- onder Singer Laren (op de kaart: P2);
- onder het toekomstige (verbouwde) Rosa Spierhuis (op de kaart: P3);
- bij de hockeyvelden (op de kaart: P4).



Zoekrichtingen voor oplossingen in Mobiliteitsplan

Het Mobiliteitsplan behelst een grondig onderzoek naar de verschillende parkeer- en verkeersmogelijkheden in Laren; op basis hiervan wordt uiteindelijk een besluit genomen over de aanpak. In het onderstaande kader treft u de belangrijkste input aan, die vanuit de Structuurvisie wordt meegegeven als mogelijke zoekrichtingen voor het Mobiliteitsplan. Het Mobiliteitsplan zal vorm krijgen in een proces, waarin betrokkenheid van bewoners en ondernemers permanent is geborgd.

- Het is denkbaar om in beginsel op de Brink, het pleintje voor de Basiliek, de Klaaskampen, de ruimte voor Hamdorff en de Nieuweweg parkeren niet / sterk verminderd te laten staan (ca. 160 plekken opheffen); dit gebied kan op termijn worden uitgebreid, wat wil zeggen dat parkeerplaatsen in toenemende mate worden verwijderd.
- Belangrijk hierbij is dat dit steeds moet gebeuren in overleg met ondernemers. Voor de in het centrum gevestigde winkels, bedrijven en organisaties zijn goede parkeervoorzieningen voor hun bezoekers van levensbelang. In beginsel is **verplaatsing** van parkeerplaatsen voor hen wél acceptabel, maar **vermindering** níét (verlies aan parkeerplaatsen leidt tot verlies aan omzet). Voorwaarde is dus, dat een goede volgorde wordt aangehouden: eerst een alternatief voor parkeerders, voordat parkeerplaatsen worden onttrokken.
- Gezien het vorige, moeten er in dat geval alternatieve parkeerplaatsen worden gevonden voor de op te heffen plaatsen. Mogelijke zoekplekken:
 - o bij de hockeyvelden;
 - o onder het toekomstige (verbouwde) Rosa Spierhuis;
 - o onder het Hertenkamp;
 - o onder Singer Laren.
- Wat de oplossing ook wordt, het uitgangspunt blijft: 'liever niet betaald parkeren'. Mocht dat echter onvermijdelijk zijn, dan moet onderzoek uitwijzen welke instrumenten voor Laren het meest adequaat zouden zijn als betaalsysteem. Ook mogelijke consequenties moeten daarbij zorgvuldig worden meegewogen (bijvoorbeeld: betaald parkeren in het centrum zou kunnen leiden tot 'opschuiven' van de parkeerdruk het dorp in, namelijk vanaf de plekken waar dan geen betaalregime meer zou gelden).
- Betaald parkeren is vooral bedoeld als instrument om de bezoeker van buiten een makkelijke en comfortabele parkeergelegenheid te bieden, zonder dat de bezoeker het dorp belast. Het is nadrukkelijk niet bedoeld om extra gemeente-inkomsten te verwerven.
- Zelfs al zou worden gekozen voor (deels) ondergrondse parkeeroplossingen, dan nog blijven parkeerplaatsen voor minder auto's ook in het centrum bovengronds bestaan; zo blijft de bereikbaarheid van voorzieningen ook voor deze groepen optimaal.
- Incidenteel trekken ook evenementen c.q. sportactiviteiten veel bezoekers van buiten het dorp; dan is het centrum dus niet hun bestemming. Voor die gevallen is wellicht uitbreiding van het parkeerterrein aan de Schapendrift mogelijk, bijvoorbeeld bij het Trimbosje.
- Het is denkbaar een beperkt deel van het kernwinkelgebied op termijn af te sluiten voor autoverkeer (Nieuweweg in zijn geheel; Klaaskampen voor het deel tussen Schoutenbosje en Nieuweweg).
- Het (samen met ondernemers) instellen en handhaven van adequate venstertijden voor laden en lossen is een instrument dat zowel belangrijk kan bijdragen aan de beoogde centrumkwaliteit als ook ruimte maakt voor effectief ondernemerschap.
- Belangrijk is bij het ontmoedigen van sluipverkeer c.q. het reguleren van de verkeerscirculatie: de opbouw van het dorp is niet geschikt voor wat grootschaliger 'rondwegen' en ook de huidige wegen in het centrum zijn niet toegerust om aldus te kunnen functioneren (dat zijn over het algemeen kleine, rustige weggetjes; aanpassing hiervan tot doorgaande wegen c.q. aanleggen van doorgaande wegen zou de woon- en verblijfskwaliteit van dit gebied onaanvaardbaar aantasten).
- Fiets- en voetgangersveiligheid is niet alleen in het centrumgebied heel belangrijk, maar in heel Laren.
- Een snelle onderlinge bereikbaarheid van de verschillende deelgebieden in Laren voor fietsers en voetgangers moet goed geborgd blijven / worden. Separate fietspaden en -stroken, heldere voorrangssituaties en eventuele verkeersremmende maatregelen zijn genoemd als mogelijke instrumenten hiervoor.

3.5. Wonen: plek voor oud en jong

Laren is, mede door z'n fraaie uitstraling, vele voorzieningen en gunstige ligging centraal in het land, een heel duur dorp om te wonen. Het duurste dorp van Nederland zelfs, want het scoort met € 755.600 als gemiddelde koopsom van een woning helemaal bovenaan in de landelijke ranglijst (*bron: woningmarktcijfers.nl, gepubliceerd in Wegwijs nr. 45 november 2007, 22^e jaargang*). De woningen zijn mooi en groot, en dus relatief duur.

Tot op zekere hoogte is dit natuurlijk gewoon een gegeven, waaraan gemeentelijk beleid zeer weinig kan veranderen. In Laren komt daar nog bij, dat ook het streven naar behoud en versterking van de beeldkwaliteit in beginsel weinig aanknopingspunten biedt om meer goedkope woningen te realiseren.



Toch wil de gemeente, uiteraard binnen alle beperkingen die er nou eenmaal zijn, ook proberen geschikte huisvesting te bevorderen voor verschillende bevolkingsgroepen die nu niet automatisch 'goed bediend' worden in Laren: starters / jongeren en ouderen. De vergrijzing van de bevolking (momenteel is 42,7% ouder dan 55 jaar) zal de komende jaren sterk toenemen, en daarop moet volkshuisvestelijk worden geanticipeerd. Juist tegen die achtergrond van vergrijzing is ook het behoud van jongeren / starters belangrijk, omdat die het draagvlak voor veel voorzieningen in de toekomst voor een belangrijk deel moeten borgen (scholen, culturele voorzieningen, verenigingen, etc.). Ook de huisvesting van deze groep heeft dus aandacht nodig.

Maatwerk in ontwikkeling

Het is goed ons te realiseren dat principes als 'tegengaan van verstening' en 'behoud maximale beeldkwaliteit' geen stimulansen zijn voor het realiseren van betaalbare woningen op grote schaal. Zowel vanuit het groene en dorpse karakter van Laren en haar beschermd dorpsgezicht, als vanuit andere beleidslijnen (bijvoorbeeld sportbeleid: open houden veldjes ten behoeve van beweging en sport dichtbij de woningen), kan



bebouwing slechts beperkt toegestaan worden. Om het optimum te vinden tussen 'behoud dorps karakter' en 'noodzakelijke ontwikkeling', zal dus met veel creativiteit per ontwikkeling / locatie / vraag naar oplossingen gezocht moeten worden. Daarom is ook hier de uitdaging: binnen deze randvoorwaarden vooral creatief zoeken naar wat wel mogelijk is, en dat steeds locatie-

specifiek en op kleine schaal doen. Maatwerk dus!

Adequate huisvesting voor ouderen

Voor seniorenhuisvesting hanteren we de volgende uitgangspunten:

- *nabijheid van voorzieningen*: deze is essentieel; dit betekent dat vooral in het centrum, waar de meeste voorzieningen zijn, in veel ontwikkeling mede (niet alleen!) het accent op ouderenhuisvesting zal komen;

- *differentiatie*: per locatie in beginsel streven naar een zekere mix van doelgroepen, zodat differentiatie per deelgebied wordt bevorderd; op klein sub-schaalniveau kan het soms wel weer nuttig zijn om per deelgebied juist een aantal ouderen te concentreren (afhankelijk van woonwensen, en van benodigd draagvlak voor te realiseren nabije voorzieningen);
- *aanpassing en vervanging*: omdat er geen nieuwbouw op grote schaal zal plaatsvinden in Laren, komt veel accent te liggen op aanpassing van bestaande woningen / gebouwen. Binnen beperkte grenzen kunnen villa's in kleine appartementsgebouwen worden omgezet. Zie voor nadere uitleg bijlage 1;
- *nieuwbouw*: altijd levensloopbestendig bouwen; de normen van het huidige Bouwbesluit zijn wat dat betreft universeel als minimale eis van toepassing; de gemeente geeft in haar woonbeleid aanvullende criteria, die in beginsel per ontwikkeling als uitgangspunt kunnen gelden (gebruiken als 'gunningscriterium' in de richting van mogelijke ontwikkelaars).

Faciliteren mantelzorg door plaatsen zorg-units

Veel inwoners benadrukken hoe belangrijk het is dat zorgvragers en hun mantelzorgers in de gelegenheid worden gesteld om zonder al te veel gedoe en kosten tijdelijk in elkaars nabijheid te kunnen wonen. Dat is namelijk een essentiële voorwaarde voor mantelzorg, en door de vergrijzing wordt in toenemende mate een beroep gedaan op mantelzorgers. Om aan deze vraag tegemoet te komen maar tegelijkertijd te voorkomen dat woningen blijvend worden toegevoegd aan de voorraad (door splitsing van woningen gebeurt dat), wil de gemeente het plaatsen van zogenaamde zorg-units bij bestaande woningen toestaan. Dit zijn in feite tijdelijke woningen, die geheel voldoen aan hedendaagse normen voor 'zorggeschikte huisvesting'. Betaalbaarheid van deze zorgunits zal mede vanuit het Wmo-beleid ruimtelijk gefaciliteerd worden. Uiteraard geldt, dat deze units enkel bedoel zijn voor tijdelijke bewoning en dat de units weer verwijderd worden als de zorgperiode is afgelopen.

Adequate huisvesting voor jongeren

Voor jongeren en starters (= nieuwkomers op de woningmarkt) is er weinig betaalbare huisvesting in Laren. Het gat tussen huur en koop is landelijk al heel groot, en door de dure koopmarkt is dit in Laren helemaal het geval. Betaalbare huur komt maar mondjesmaat beschikbaar. Dit hangt onder meer samen met een gebrek aan doorstroming. Het gevoel bestaat dat starters mede daarom vaak wegtrekken uit Laren. In overleg met de woningcorporaties wil de gemeente beleid uitwerken, dat handen en voeten moet geven aan beter op deze doelgroepen toegespitste huisvestingsmogelijkheden.

Wonen boven winkels gewenst

Een van de manieren om meer woningen te creëren zonder nieuwbouw, is het aanmoedigen van 'wonen boven winkels' en dus het aanmoedigen van winkeleigenaren om hun bovenverdieping als woonruimte te verhuren. Dit dient twee doelen:

- zo worden meer woningen (veelal op fraaie locaties) gerealiseerd;
- bewoners van deze woningen zorgen voor enige levendigheid in het centrum, wat een aangename sfeer geeft, ook na sluitingstijd van de winkels;
- dit bevordert uiteraard ook de sociale veiligheid.

Niet boven elke winkel zal het creëren van woonruimte direct mogelijk zijn omdat de ruimte het niet toelaat of omdat het niet mogelijk is om een aparte opgang te maken. De gemeente zal in de te actualiseren woonvisie (zie elders in deze paragraaf) nadere uitwerking geven aan deze beleidswens.

Verschillende lijnen uitzetten

Er moet meer aandacht komen voor ouderenhuisvesting en (betaalbare!) huisvesting voor starters; differentiatie van woningen en doelgroepen is daarbij een uitgangspunt. Om deze volkshuisvestelijke doelen te borgen, zet de gemeente een aantal lijnen uit:

- structureel overleg met de woningcorporaties instellen (is inmiddels gebeurd), om samen met hen te kijken naar mogelijkheden voor (betaalbare) huisvesting voor in elk geval de genoemde doelgroepen; daarbij moet zo'n overleg uiteraard geplaatst worden in de brede context van aandacht voor de aandachtsgroep van woningcorporaties zoals beschreven in het BBSH (Besluit Beheer Sociale Huursector);
- woonvisie actualiseren, als raamwerk om prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties op te baseren; zo ontstaan afspraken over de doelstellingen voor heel Laren, waar per locatie of project bekeken kan worden wat de rol van de corporatie kan zijn bij de ontwikkeling. De corporatie is zo altijd in beeld, waardoor een evenwichtiger woningsamenstelling in Laren een stap dichterbij komt. Regionale afstemming wordt hierbij geborgd; het betreft een regionale woonvisie. Een evenwichtig woningaanbod wordt op deze manier in de regio nagestreefd;
- tijdig integreren (eisen betreffende) volkshuisvestelijke doelstelling in elke nieuwe ontwikkeling die zich aandient, zodat ook commerciële projectontwikkelaars deze doelgroepen moeten inpassen in hun planontwikkeling.



Mogelijkheden in bevorderen doorstroom

Wellicht enigszins vooruitlopend op de resultaten van de geactualiseerde woonvisie, lijkt het kansrijk om de mogelijkheden van doorstroom serieus te bevorderen (= mensen met hogere inkomens verleiden om weg te trekken uit een betaalbare corporatiewoning, zodat die weer aangewend kan worden voor doelgroepen met een smallere beurs, zoals bijvoorbeeld starters).

Locaties wonen:

- De Stichtse Hof (op kaart: A) gaat het bestaand verzorgingshuis uitbreiden met onder andere zorg-appartementen (wonen) en ontsluiting.
- Mogelijke herstructurering / revitalisering van de wijk Gooiergracht (op kaart: B). Deze Monumentale woonbebouwing uit het begin van de 20^{ste} eeuw ligt ten zuidoosten van het centrum, tegen de gemeentegrens met Eemnes. De wijk wordt verbeterd voor wat betreft infrastructuur (parkeren en dergelijke). Dit stuk dorp heeft voortdurende aandacht nodig.
- Herbestemming en sanering van bedrijventerrein Caliskamp dat ten zuidoosten van het centrum ligt (op kaart: C). De bedrijven die er momenteel zitten, hebben geen uitbreidingsmogelijkheden op deze plek en kunnen waarschijnlijk geherhuisvest worden op het te realiseren bedrijventerrein Crailo. Caliskamp krijgt vervolgens de bestemming woningbouw.
- Herontwikkeling van het terrein van het gemeentehuis (op kaart: D). Eventueel geschikt voor woningbouw, maatschappelijke doeleinden en / of kantoorfuncties.
- Aanpassing van particuliere appartementen Vreedenburg (op kaart: F) ten behoeve van senioren. Deze woningen zijn in de jaren '70 gebouwd voor 55-plussers en hebben renovatie nodig. Dit is voor veel bewoners (gezien hun leeftijd) moeilijk te realiseren. De woningbouwvereniging praat met de Vereniging van eigenaren over eventuele overname en beheer van de woningen.
- Terrein Torenlaan (op kaart: G) nabij rotonde richting Blaricum, nu grotendeels in bezit van gemeente. Het grenst aan een kleinschalig bedrijventerrein, dat in een eventuele ontwikkeling meegenomen zou kunnen worden. Meerdere functies liggen voor de hand door de centrale ligging van het terrein. Een maatschappelijke functie is mogelijk, maar meer voor de hand liggend is het realiseren van seniorenwoningen.
- Eventuele renovatie Geuzenhoek (op kaart: H) aan de Torenlaan. Hier staan nu seniorenwoningen uit de jaren '50, in bezit van de woningbouwvereniging. Gezien de staat en leeftijd van de woningen is sloop en nieuwbouw voor mogelijk nieuwe doelgroepen (jongeren) een geschikte optie.
- Plannen voor intensivering gebruik van Huis Theodotion aan de Werkdroger (op kaart: I).
- Plannen voor sloop en nieuwbouw Rosa Spierhuis aan de Essenboom (op kaart: J).
- ~~• Locatie Laarderdal (Langsaker / Vredelaan / A1, op de kaart: K). Seniorenwoningen (met zorg), starterswoningen en middeldure woningen (doorstroom!). Gevarieerde woningbouw, zowel in type als prijsklasse. Laagwaardig groen wordt door middel van landschappelijke plannen hoogwaardig gemaakt. De kosten voor het gemeentelijk apparaat worden volledig gedekt; positief saldo zelfs mogelijk.~~

3.6. Welzijn, sport, cultuur: versterken, verstevigen, omarmen

De sociale verbanden in Laren zijn nog behoorlijk hecht. De gemeente wil de sociale infrastructuur ten behoeve van welzijn van bewoners ondersteunen en faciliteren.

"Versterken, verstevigen, omarmen" is het motto. Concrete uitdagingen zijn:

- De ontwikkeling van een gecombineerde accommodatie voor de Warrekam en de bibliotheek die gezamenlijke huisvesting zoeken. Een belangrijk aandachtspunt hierbij, vooral voor de bibliotheek, is voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving (met name voor de oudere bezoekers van de bibliotheek). Een waarschijnlijke locatie voor de combinatie Warrekam / Bibliotheek is de huidige locatie van de Warrekam, naast de basiliek. Besluitvorming hierover wordt verwacht begin 2008.
- De ontwikkeling van een Centrum voor Jeugd en Gezin; de gemeente is verplicht dit, in samenhang met andere voorzieningen en partijen, de komende vier jaar in te



richten. Mogelijk kan zo'n Centrum qua huisvesting aanhaken bij deze andere voorzieningen. De mogelijkheden voor het centrum worden momenteel onderzocht.

- Op korte termijn zullen een aantal basisscholen extra ruimte nodig hebben om BuitenSchoolse Opvang goed te kunnen huisvesten, overeenkomstig hun wettelijke taak per 1 augustus 2007.
- Het Wmo-loket, met voornamelijk advies voor individuele hulpvragen ten behoeve van voorzieningen (hulp bij de huishouding en voormalige WVG-hulp) wordt gesitueerd in de Johanneshove, waar ook de SWO-BEL is gevestigd.

Jeugd en ouderen zijn beide belangrijke doelgroepen voor welzijn. Voor het jeugdwelzijn is in de 2^e helft 2007 een beleidsnota vastgesteld.

Aandacht voor jeugd van 12 tot 16 jaar

Over het algemeen is de jeugd niet negatief over Laren. Laren wordt getypeerd als 'gezellig, knus, overzichtelijk'. Het dorpse karakter heeft echter ook een keerzijde: voor jongeren is weinig te doen in Laren wat betreft uitgaan. Wel besteden veel jongeren veel tijd bij sportclubs, die een groot en gedifferentieerd aanbod hebben. Er onderscheiden zich grofweg twee groepen:

- De oudere jeugd gaat vooral uit buiten Laren, bijvoorbeeld in Hilversum. Dat vindt deze leeftijdsgroep overigens geen probleem: hier zijn veel jongeren bij elkaar en dat appelleert aan de wens van veel van hen om ook in een wat grotere 'setting' uit te kunnen gaan.
- De jongere jeugd in de leeftijdsgroepen van pakweg 12 tot 16 jaar, is echter wel aangewezen op activiteiten dicht bij huis en voor hen mist Laren dan ook het nodige. Een trefpunt of 'honk' (met toezicht) om samen wat te drinken, te poolen of iets anders te doen, zou een goede oplossing zijn. De Warrekam lijkt hiervoor niet op voorhand het juiste imago te hebben.

In de jeugdnota (vastgesteld 2^e helft 2007) wordt het jeugdbeleid verder uitgewerkt.

Versterken cultuur als sociaal cement

Laren is bij uitstek een cultuurdorp en kent daarin een rijke traditie. Cultuur zowel in de meest enge zin (voor een select publiek) als in meer brede zin (voor het hele dorp, denk aan St. Jansprocessie) zien we als het sociale cement van de Larense gemeenschap. De gemeente wil dit graag versterken. Dat krijgt vorm in onder meer het welzijnsbeleid en in het faciliteren van accommodaties voor welzijn en laagdrempelige cultuur. Maar ook het bevorderen van kleinschalige werkgelegenheid gerelateerd aan kunstbeoefening is een beleidsuitgangspunt. In deze Structuurvisie worden als concrete mogelijkheden hiervoor het binnenterrein van de St. Janstraat genoemd (paragraaf 2.5).



Singer Laren

Naast het dorpscentrum heeft Laren nog een belangrijke toeristische trekker, namelijk het museum en theater Singer Laren. Deze landelijk bekende culturele voorziening (de trots van het dorp aan de Oude Drift), trekt heel wat bezoekers naar het dorp. (Zie ook paragraaf 2.4. bij

Locaties Welzijn, sport, cultuur:

- *Terrein van en rond zwembad De Biezen / omgeving Schapendrift (op kaart: 2), mogelijke ontwikkeling ten behoeve van sportvoorzieningen / recreatieve doelen.*
- *Mogelijke locatie combinatie Warrekam / Bibliotheek (op kaart: 4)*

4. Financiële raming Structuurvisie

Aan elke ruimtelijke ontwikkeling hangt een prijskaartje. Hoe dit eruit ziet, is van veel factoren afhankelijk. Het is dan ook lastig om nu al, waar ontwikkelingen zich nog slechts op grote lijnen aftekenen, een kostenindicatie te geven. Veel zaken moeten immers nog nader onderzocht worden, een aantal onderdelen staat op lange termijn gepland en veel thema's laten zich nu eenmaal moeilijk in geld vertalen. Bovendien worden veel plannen in andere nota's uitgewerkt, zoals in het Mobiliteitsplan of in de woonvisie. Ook de financiële uitwerking krijgt dan daar zijn beslag.

4.1. Uitgangspunten kosten

Desalniettemin wordt in dit hoofdstuk een poging gedaan om op hoofdlijnen te preluderen op mogelijke toekomstige kosten, die samenhangen met nadere vormgeving van beleid en uitvoering van een aantal van de in deze Structuurvisie genoemde onderdelen.

Uitgangspunten daarbij:

- *Geen kosten opgenomen.* In veel gevallen brengen de genoemde onderdelen in deze Structuurvisie geen extra taken met zich mee, maar gaat het om het anders invullen van bestaande taken; in die gevallen leidt het integreren van beleidsuitgangspunten in lopende gemeentelijke activiteiten in beginsel niet tot extra kosten.
- *Zeer grove ramingen opgenomen bij:*
 1. Beleidsplannen en onderzoek. In een aantal gevallen gaat het om het concreet opstellen van beleidsnotities c.q. het verrichten van onderzoek; in dat geval treft u een zeer globale raming aan op basis van uitvoering door een externe partij (uitbesteding).
 2. Concrete ontwikkelingen / projecten. Verder gaat het om procesbegeleiding vanuit de gemeente bij de ontwikkeling van locaties. Het is afhankelijk van tal van externe factoren, in hoeverre de gemeente hieraan tijd en dus geld kwijt is (wel of geen grondeigenaar, wel of niet zelf ontwikkelende partij, wel of geen realisatie van gemeentelijke beleidsdoelstellingen, wel of geen betrokkenheid van maatschappelijke partijen, wel of geen meningsverschillen tussen ontwikkelende partijen, etc.). Hoewel het in dit stadium nauwelijks zinnig lijkt om hiervoor welk bedrag dan ook te noemen, is toch ook hier op basis van huidige inzichten een poging gedaan een mogelijke raming te geven van gemeentelijke kosten (kosten voor uren van het werkapparaat / uitbesteding aan derden).
- *Bestaande middelen en extra middelen.*

Waar mogelijk wordt aangegeven, of uitvoering van beoogd beleid kan worden bekostigd uit bestaande middelen of dat hiervoor extra middelen moeten worden aangewend. We onderscheiden hierbij:

 - o Wel dekking (reeds opgenomen in gemeentelijke begroting)
 - o Geen dekking (niet opgenomen in gemeentelijke begroting)

Behoud kwaliteit in relatie tot actief grondbeleid

Het collegeprogramma voorziet in een actieve / regisserende rol van de gemeente bij het verwerven en (laten) ontwikkelen van gronden en daarbij behorende / daarop gevestigde panden. Immers: wie de regie heeft, kan het best de kwaliteit bewaken.

4.2. Mogelijke kosten per onderdeel

In deze paragraaf treft u de zeer globale ramingen aan ten behoeve van uitvoering van de verschillende onderdelen die genoemd zijn in deze Structuurvisie. De bedragen zoals genoemd bij de onderdelen waarvoor 'dekking' is, zijn opgenomen in de meerjarenraming (de jaartallen verwijzen naar het jaar waarin de kosten zijn voorzien).

In de volgende tabel vindt u een overzicht van de financiële raming waarvoor **dekking** is vanuit de meerjarenraming:

Activiteit genoemd in hoofdstuk:		2008	2009	2010	2011	2012-2016
3.1	Herzien Welstandsnota		€ 15.000			
3.1	Actualiseren bestemmings-plannen	€ 30.000	€ 7.500	€ 9.000	€ 9.000	€ 60.000
3.2	Procesbegeleiding 3 ecoducten	€ 15.000			€ 15.000	€ 15.000
3.2	Procesbegeleiding herinrichting natuur Crailo	€ 5.000	€ 10.000	€ 5.000		
3.3	Procesbegeleiding realisatie bedrijventerrein Crailo	€ 5.000	€ 10.000	€ 10.000		
3.3	Procesmatige begeleiding binnenterrein St. Janstraat		€ 5.000	€ 10.000	€ 5.000	
3.4	Ontwikkelen mobiliteitsplan	€ 20.000	€ 20.000			
3.4	Gemeentelijke bijdrage realiseren ondergrondse parkeer-voorzieningen				€1.000.000	
3.4	Uitvoering maatregelen ten behoeve van bovengronds parkeren					€ 20.000
3.4	Uitvoering maatregelen ten behoeve van herinrichting centrum					€ 300.000
3.4	Uitvoering (verkeers)maatregelen ten behoeve van toeleiding verkeer van buiten naar binnen centrum		€ 20.000	€ 20.000		
3.4	Uitvoering ten behoeve van wandel- en fietsroutes		€ 50.000	€ 50.000		
3.5	Actualiseren woonvisie	€ 5.000	€ 25.000			
3.5	Ontwikkelen prestatieafspraken	€ 5.000	€ 10.000			
3.5	Procesmatige begeleiding van:					
3.5	* Stichtse Hof	€ 5.000	€ 5.000			
3.5	* Herstructurering wijk Gooiergracht		€ 15.000	€ 15.000		
3.5	* Caliscamp e.o.			€ 20.000	€ 20.000	
3.5	* Renovatie ten behoeve van seniorenhuisvesting	€ 5.000				
3.5	* Geuzenhoek		€ 15.000	€ 15.000		
3.5	* Huis Theodotion		€ 10.000			
3.5	* Rosa Spierhuis	€ 10.000	€ 10.000			
3.5	* Omgeving Schapendrift		€ 20.000			
3.5	* Herontwikkeling terrein gemeente huis		€ 15.000			
3.5	Investering herstructurering wijk Gooiergracht			€100.000		
3.6	Procesmatige begeleiding van:					
3.6	* Warrekam / bibliotheek	€ 10.000	€ 15.000			
3.6	* Centrum Jeugd & Gezin	€ 15.000	€ 15.000			

Activiteit genoemd in hoofdstuk:		2008	2009	2010	2011	2012-2016
3.6	* buitenschoolse opvang	€ 10.000				
3.6	Implementatie WMO-loket SWO-BEL	€ 60.000				
Totaal		€ 200.000	€ 292.500	€ 254.000	€1.049.000	€ 395.000

In volgende tabel vindt u een overzicht van de financiële raming waarvoor **geen dekking** is vanuit de meerjarenraming:

Activiteit genoemd in hoofdstuk:		2008	2009	2010	2011	2012- 2016
2	Eenmalig ontwikkelen en implementeren monitor kwaliteitsmeting elke 4 jaar		€ 20.000			
2	Vierjaarlijkse analyse en beleidsbijstelling		€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000	€ 5.000
2.2	Behoud Laarder Engen, aanscherpen beleid		€ 10.000			
2.3	Actualiseren vestigingsbeleid detailhandel in relatie tot nieuwe Wro				€ 30.000	
2.5	Investering Laarderdal				€ 20.000	€ 20.000
Totaal		€ 0	€ 35.000	€ 5.000	€ 55.000	€ 25.000

Bijlage 1 - Ruimtelijke Structuurvisie (aanpassing december 2007)

Algemeen

Het realiseren van appartementen in afwijking van een vigerend bestemmingsplan is alleen toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:

- 1 De toekomstige kwaliteit van het "nieuw" te realiseren gebouw en van de directe omgeving / straat staat voorop. De ingreep dient een meerwaarde te hebben.
- 2 Uitsluitend percelen gelegen binnen de rode contour van het geldende streekplan en gebieden die in de welstandsnota zijn aangeduid als "villagegebied" en de "schil om het centrum" komen in aanmerking.
- 3 Alleen een gebouw dat in een vigerend bestemmingsplan als vrijstaande woning is bestemd komt in aanmerking.
- 4 Een bouwplan dient minimaal 5.000 m² grond te omvatten.
- 5 De geldende welstandsnota is van toepassing met als toevoeging dat het geheel van het te realiseren plan oogt als één villa. Dat wil zeggen dat een stapelend effect van ramen en balkons (als van een flatgebouw) niet toelaatbaar is. Het geheel bevindt zich onder één hellend dak.
- 6 Het proces heeft een volgtijdelijk verloop. Vervolgstappen door initiatiefnemer kunnen uitsluitend voor eigen rekening worden gedaan.

Toelichting op bijlage 1 (nieuw)

Algemeen

Hierin zijn de kaders aangegeven waaronder bijlage 1 (het omzetten van villa's in appartementen) wel / niet mogelijk is.

- 1 Hier is aangegeven dat de toekomstige kwaliteit maatgevend is voor het kunnen benutten van de 'ombouwmogelijkheid' naar appartementen. Kwaliteit heeft betrekking op de visueel / landschappelijke kwaliteit en op een professionele aanpak. Er is gekozen voor een getrapte verfijning van de planvorming waarbij van de initiatiefnemer een professionele inzet wordt verwacht. De kost gaat nu eenmaal voor de baat uit. Zo moet men in een vroeg stadium een gedetailleerde analyse (inleving) van de bestaande toestand maken.
- 4 Om duidelijk te maken dat niet elk perceel in aanmerking komt is als zeef een oppervlaktemaat van 5.000 m² gesteld. Dat wil niet zeggen dat een smal (pijpenla) perceel van 5.000 m² per definitie in aanmerking komt.
- 5 Als kwaliteitsregel is hier toegevoegd dat een appartementengebouw de uitstraling moet krijgen als ware het één grote woning.
- 6 Alle initiatieven komen voor rekening van de initiatiefnemer. Deze draagt het risico ook in het geval dat het plan gedurende het proces door college of raad wordt afgewezen. Een initiatiefnemer kan, als er nog maar een schetsontwerp wordt gevraagd, besluiten een plan verder uit te werken. De gemeente acht zich daar dan niet aan gebonden.