

Aan: College van Gedeputeerde Staten van Utrecht t.a.v. mevr. Bruins Slot en dhr. Van Essen
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Onderwerp: Voorgenomen bebouwing in het Borrebos is onwenselijk en niet nodig

Baarn / Soest, 13 juli 2020

Geachte mevrouw H. Bruins Slot en de heer H.van Essen,

Naar aanleiding van de vele bezorgde inspraken m.b.t. de restauratieplannen voor Paleis Soestdijk tijdens de gemeenteraadsvergadering van Baarn, de steunbetuiging van de Prinsessen Margriet en Irene en het ontbreken van een financiële noodzaak om zoveel te bouwen in het Borrebos, schrijven wij u deze brief.

Het zal u niet ontgaan zijn dat de Prinsessen Irene en Margriet naar aanleiding van een bericht van gemeenteraadslid de heer Koudstaal hebben aangegeven geschokt te zijn dat; *“de nieuwe eigenaren van het landgoed Soestdijk het oude Borrebos willen aantasten en ook het inmiddels lege marechaussee terrein willen gebruiken om nieuwe woningen te bouwen”*. De Prinsessen stellen verder dat; *“In een tijd waarin eerder wordt gezocht naar mogelijkheden om bossen aan te planten, is het kappen van bomen op zijn minst onwenselijk*. De Prinsessen sluiten af door aan te geven dat in principe, in lijn met de wens van hun moeder en oma, het Marechaussee terrein teruggegeven moet worden aan de natuur. Inmiddels heeft ook mr. Pieter van Vollenhoven publiekelijk aangegeven de bezwaren te steunen en stelt hij dat gezien onze wens om vanwege de klimaatdoelen nieuwe bossen aan te planten we kritisch moeten zijn op plannen m.b.t. bomenkap. Door zijn voorzitterschap van het Nationaal Groenfonds leverde hij een belangrijke bijdrage aan het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur, tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland.

Naast de Prinsessen zijn er ook een heel aantal inwoners van Baarn en Soest tegen het bouwen in een eeuwenoud en zeer rijk stuk bos. Tijdens de inspraakavonden waren er veel inwoners die hun zorgen uitten, maar er zijn ook zeer veel brieven gestuurd naar de gemeenteraad van Baarn waarin mensen hun zorgen kenbaar maken. Zowel gezien de huidige tijd waarin we leven, waarin het tegengaan van ontbossing en klimaatverandering als een van de belangrijkste uitdagingen wordt gezien, als wel omdat men vreest voor een buitenproportionele verstoring en definitieve aantasting van de rust, biodiversiteit en de verbinding van het Borrebos met o.a. het Baarnse Bos.

Door de MeyerBergman Erfgoed Groep (MBEG) wordt de bouw van de 10 appartementsgebouwen -5 op het Marechaussee terrein en 5 in het ten noorden daarvan gelegen Borrebos- o.a. verdedigd met het argument dat het stuk bos waarin men wil gaan bouwen weinig tot geen natuurwaarden bezit en dat de bouw noodzakelijk is om €21mln aan opbrengsten te genereren voor de restauratie van het paleis¹. Beide argumenten worden

¹ Zie o.a. paragraaf 5 *Haalbaar plan financieel gefundeerd* in het document *Plan voor herontwikkeling Soestdijk* d.d. juli 2016.

onterecht gebruikt. Hieronder zullen we per argument kort aangeven wat er onjuist is aan de argumentatie.

Natuurwaarde van het Borrebos Wat er staat te gebeuren bij het uitvoeren van de plannen van de MBEG is dat een natuurgebied wordt vernietigd en er voor in de plaats komt verstedelijking. De vernietiging van een natuurgebied betekent: vernietiging van habitat, van leefgebied van allerlei organismen, verlies van biodiversiteit en van ecologische verbindingen. In het geval van het Borrebos betreft het bijvoorbeeld leefgebied van Sperwer, Boomvalk, Wespendif, Hazelworm, Ringslang, Buizerd.

Ten onrechte wordt gesuggereerd dat het Borrebos weinig natuurwaarden zou bezitten en dat het een slecht onderhouden bos zou zijn. Dit is onjuist. Het is ook onjuist te denken dat het alleen gaat om het kappen van bomen; er verdwijnt eeuwenoud bos. Alle organismen, niet in de laatste plaats alles wat in de bodem leeft, en de samenhang tussen al deze organismen, is van belang. Wetenschappelijk onderzoek toont overduidelijk aan dat biodiversiteit in verstedelijkte gebieden veel lager is dan die in natuurgebieden en dat deze wereldwijd steeds homogener wordt; deze groeit toe naar één enkele geglobaliseerde multipurpose stadbiodiversiteit (Schilthuizen 2018). Biodiversiteit in natuurgebieden is veel rijker en varieert enorm van natuurgebied naar natuurgebied, ook als deze vlak bij elkaar liggen. Verlies van biodiversiteit is één van de grote problemen van de mensheid en habitatvernietiging door mensen is één van de oorzaken.

Het is onwaar en misleidend om te zeggen dat de natuur erop vooruit zal gaan wanneer er een woonwijk wordt gebouwd in het Borrebos. Het betreft niet alleen de oppervlakte van de 10 appartementsgebouwen, maar er wordt een hele wijk aangelegd, waarbij tevens tijdens het bouwen de bodem ernstig beschadigd zal raken. In de wijk en het omliggende gebied zullen bewoners van 80 woningen de leefomgeving van planten en dieren sterk beïnvloeden. Eventuele katten en honden zullen die negatieve invloed nog verergeren.

Men spreekt van natuurinclusief bouwen; groene daken, het plaatsen van nestkastjes, broeihopen voor ringslangen aanleggen, het zijn slechts cosmetische ingrepen die het verlies van natuurwaarden op geen enkele manier kunnen compenseren. Men spreekt wel van 'greenwashing'.

Financiële onderbouwing De MBEG stelt de opbrengst van 10 appartementsgebouwen met daarin 80 appartementen in het hogere segment nodig te hebben om €21mln te genereren. De MBEG heeft ondanks meerdere verzoeken daartoe nooit haar calculaties willen delen. Op basis van onze eigen calculaties, die u in de bijlage aantreft, kunnen we niet anders dan concluderen dat er maximaal 6 appartementsgebouwen nodig zijn om de betreffende €21mln te genereren. Deze 6 appartementsgebouwen zouden moeten kunnen passen op het bestaande Marechaussee terrein. Er is derhalve geen financiële noodzaak om verder te bouwen in het Borrebos.

Bij de calculaties zijn we uitgegaan van conservatieve aannames door bijvoorbeeld de verkoopopbrengst per m² een stuk lager in te schatten (€5.000,-) dan de verkoopopbrengst per m² die de MBEG zelf een keer via de pers naar buiten heeft laten brengen (€6.250,-). De calculaties hebben wij laten controleren door Basalt Bouwadvies, een gerenommeerd bouwkostenadviesbureau dat bij een groot aantal grote projecten betrokken is geweest. De door hen gevalideerde calculaties treft in u de bijlage aan.

Een belangrijk kostenelement willen wij in deze brief eruit lichten en dat zijn de grondkosten. Deze hebben wij op €0,- gehouden. Dit omdat de MBEG deze kosten feitelijk niet heeft en het hier om een kostendrager gaat, waardoor er ons inziens geen fictieve kosten in rekening gebracht dienen te worden.

Wanneer de MBEG wel toestemming krijgt om 10 appartementsgebouwen te bouwen, waarvan dus 5 in het Borrebos, zal dat tot een veel hogere opbrengst / winst leiden dan de €21mln die de MBEG stelt nodig te hebben. Bij een conservatieve verkoopopbrengst van €5.000,- per m2, waar wij in onze calculaties vanuit zijn gegaan, leidt dit tot een opbrengst van €31.5mln, terwijl een verkoopopbrengst van €5.500,- veel realistischer zou zijn en dan tot een opbrengst van €41.5mln zal leiden. De door MBEG eerder aangegeven verwachte opbrengst van €6.250,- per m2 zal zelfs tot een opbrengst van €52mln leiden, meer dan het dubbele van de benodigde opbrengst!

Dit staat nog los van de extra subsidies die vanuit de provincie ter beschikking worden gesteld als onderdeel van de eerder onder leiding van oud-burgemeester van Houten, de heer De Jong, gepresenteerde oplossing voor het Alexanderkwartier.

Wij roepen u derhalve op om uw eerdere besluit dat onderdeel was van de gepresenteerde oplossing voor het Alexanderkwartier, in te trekken en met alle betrokken partijen in overleg te treden voor een oplossing die recht zal doen aan de hierboven beschreven zorgen in de samenleving.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

Bijlage Financiële calculaties

financieel Soestdijk Marechaussee terrein		
Na controle door M. Willemsen van Basalt Bouwadvies BV Bouwkosten deskundigen te Nieuwegen.		
bouw en verkoopprijzen en marge tbv ontwikkelaar		
bouwkosten	€ 1.600	
bijkomende kosten	25%	1,25
infrastructuur p m2 bvo	€ 80	
totaal kosten per m2 ex btw	€ 2.100	
parkeergarage bergingen	€ 900	
verschil go/bvo	62%	
opbrengst GO per m2	€ 5.000	ons uitgangspunt
maximale opbrengst GO	€ 6.250	opgave MBEG via de Courant
	bruto	
	vloeroppervlak	gebruiksvloer oppervlakte
totaal bebouwd oppervlakte ex park.+berging	32.720	
parkeergarage en bergingen 1 laag	8.180	
totaal oppervlakte	40.900	25.358
totale footprint	8.180	
per gebouw	818	
totaal 80 appartementen per stuk	409	
financieel		
opbrengst woningen		€ 126.790.000
Totaal ex btw		€ 104.785.124
btw besparing over 30 miljoen grondkosten		€ 4.500.000
		€ 109.285.124
kosten parkeren en bergingen	€ 7.350.000	
kosten woningen	€ 68.712.000	
	€ 76.062.000	
		€ 33.223.124
verkoop risico	5%	€ 1.661.156
winst Meyerbergman Erfgoed groep		€ 31.561.968
opbrengst bij € 6250 per m2		€ 158.487.500
	ex btw	€ 130.981.405
kosten	€ 76.062.000	
		€ 54.919.405
verkoop risico	5%	€ 2.745.970
winst Meyerbergman Erfgoed groep		€ 52.173.435

toelichting

bijkomende kosten zijn, architect, adviseurs, leges, aansluitkosten, notaris, makelaar en algemene kosten infrastructuur; aanleg wegen, lantaarnpalen, tuin en dergelijke; totaal bedrag € 3,272,000,- parkeergarage en bergingen half verdiept, natuurlijke ventilatie, niet heien.

verschil GO/BVO normaal % bij flats gerekend over alle meters

opbrengst nieuwbouw in Baarn, de prijs is vrij op naam, inclusief keuken, badkamer, parkeren en inclusief btw.

de bestaande appartementen in Baarn worden verkocht voor € 4.750,- p m2, niet gasloos, kosten koper en veelal worden er nieuwe keukens en badkamers gebouwd.

De extra kosten voor gasloos bouwen bedragen ca € 20.000,- of te wel € 125,- per m2

badkamers en keukens kosten bij elkaar gauw € 40.000,- ca € 250,- p m2 en

kosten koper 3% van de koopsom € 150,- p m2.

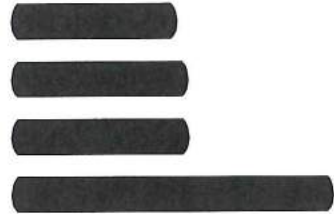
De bestaande bouw € 4.750 plus € 525,- extra kosten = € 5.275,- en wij rekenen met € 5000,-!

fiscaal voordeel. De koper koopt de bestaande opstal/grond tegen 6% overdracht belasting en geeft daarna opdracht aan de aannemer tot sloop en nieuwbouw waardoor er 15 % besparing optreedt (21-6)

verkoopprijs bestaande bouw	€ 4.750
kosten koper	€ 150
gasloos	€ 125
nieuwe keuken/badkamer	€ 250
	€ 5.275

de nieuwbouw in Baarn wordt aangeboden boven € 5250,- p m2 oplopend tot € 8,000,- p m2.

Burgemeester en Wethouders van Baarn
Postbus 1003
3740BA Baarn
Inspraakreactie Soestdijk



21-9'2020

Geacht College,

Met belangstelling heb ik het voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk gelezen.

1 juli 2020 heb ik tijdens mijn 'inspraakbeurt' bij de gemeenteraadsvergadering gepleit **vóór meer kleinschaligheid in evenementen en horeca en tégen commerciële verstedelijking op de verkeerde plekken ten koste van de unieke natuur van Baarn.**

Helaas vind ik in het voorontwerpbestemmingsplan weinig terug van pogingen om hierin tegemoet te komen en vrees dan ook dat Baarn regelrecht op een ramp afstevent. **Alle paden en wegen leiden regelrecht naar de portemonnee van de MBEG, gesteund door rooskleurige onderzoeken.**

Over vijftien jaar staat er een pretpark met casino van een Chinese grootkapitalist op de Parade en is Paleis Soestdijk een vergaderoord van Russische oligarchen, waarbij de lege wodkaglazan na een overvloedige maaltijd tegen de muren van het nieuw te bouwen auditorium en de Waterloozaal worden stukgegooid.

Het Baarnsche Bos is dan al lang veranderd in een park met betonnen namaak houten bruggetjes etc., waar Chinezen zo van houden.

Denkt u nu werkelijk dat bezoekers van Paleis Soestdijk en Parade de 'centra' van Baarn of Soest nog ingaan? Ze kunnen alles toch op het 'landgoed van de inrichting' krijgen/kopen! Een markt op de Parade is ook nog regelrechte broodroof van kasteel Groeneveld, dat zich al jaren zelf bedruipt zonder overlast voor Baarn. Met leuke kleinschalige activiteiten!

Ondergeschikte detailhandel op de Parade maakt het ook lekker gemakkelijk voor de bezoekers. En met een groot hotel, kunnen de kleine hoteliers in Baarn en Soest het wel vergeten.

Op blz. 23 wordt het allemaal al duidelijk door Made By Holland gezegd: De herontwikkeling wordt gezien als middel om een hoger maatschappelijk **en economisch doel** te bereiken. Dat is haar goed recht, maar U moet erop toezien dat dit niet ten koste van alles gaat!

Ik woon tegenover het paleis en geniet van de historische en groene omgeving, en ik maak me veel zorgen over de aantasting van mijn woon-en leefomgeving. Het lijkt mij goed dat er een nieuwe toekomst voor het paleis wordt gevonden die past bij het prachtige Baarn. Dat betekent in mijn ogen dat er dient te worden gestreefd naar minimale aantasting van de natuur, het historisch landschap, de rust, de luchtkwaliteit, en de kwaliteit van de openbare ruimte. Belangrijke meerwaarde van dit gebied is nu juist dat er nog iets van rust te vinden is en daarvan genoten kan worden in een bosrijke en natuurlijke omgeving. Te veel mensen, auto's en bebouwing zorgen ervoor dat het unieke karakter van deze omgeving wordt aangetast waarmee het hele plan in feite onzinnig wordt. Het plan



geeft er geen enkele blijk van dat vanuit dat perspectief is gekeken. Ik zou daar graag meer aandacht voor hebben en wil in dat kader graag een schriftelijk antwoord op de volgende vragen.

1. (53/105) In het landelijk gebied mag volgens de PRV geen verdere verstedelijking plaatsvinden. Uitzondering blijken soms historische buitenplaatsen te zijn. Maar de omliggende functies mogen niet onevenredig worden geschaad. Ik ben zo'n omliggende functie en voel me geschaad. Kunt u uitleggen waarom u mij schaadt?
2. Waarom moet er snel een nieuw pad komen van het station naar Paleis Soestdijk? Er zijn er al een paar. Ik loop ze vanaf mijn huis naast het Paleis iedere dag naar het station=20".
3. Er wordt zelfs gesproken om de Koningslaan naar de Naald te asfalteren om er een fietspad aan te leggen? Dat gaat u toch zeker nooit goedkeuren? De Praamgracht is al geasfalteerd en prima geschikt als fietspad. Waarom sluit u die niet af voor auto's Zie ook vraag 19.
4. (54/105) Hier wordt gevraagd: zijn er besparingen mogelijk? Kunnen er alternatieve inkomstenbronnen worden aangeboord? Kan er ontwikkeld worden binnen bestaande bebouwing? Kunt u mij laten weten hoe deze vragen zijn beantwoord?
5. (70/105) Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar kostenbesparingen en extra opbrengsten die mogelijk zijn. Welk onderzoek naar kostenbesparing bedoelt u?
6. Is ooit onderzocht of meer regelmatig terugkerende **kleinschalige evenementen** meer opbrengen dan enkele voor natuur en milieuschadelijke supergrote evenementen? Bezoekers van kleinschalige evenementen lijken me meer geneigd om naar de centra van Baarn en Soest te gaan dan brallende, comadrinkers, die niet eens naar de artiesten luisteren waarvoor ze zijn gekomen.
7. Wilt u mij motiveren waarom het hotel en de woningen niet kleinschaliger worden opgezet en waarom zij niet in stedelijk gebied worden gepland? De huidige maatschappelijke bestemming maakt realisatie van het hotel op de Parade niet mogelijk....
8. Er moet sprake zijn van een balans tussen de toe te voegen bebouwing en de kwaliteitsverbetering van het landgoed. Een van de insprekers [REDACTED] heeft met hulp van een professioneel bouwkundig adviesbureau berekend dat de nieuwe bebouwing wel een tandje minder kan. Kunt u uitleggen waarom de te grote nieuwbouw nog steeds in de plannen staan? Een te groot hotel, een te groot auditorium en meer appartementencomplexen dan noodzakelijk. Niet passend bij Vorstelijk Baarn. Zie ook vraag 22.
9. (25/105) Hier wordt gesproken van 400.000 bezoekers per jaar en **daar komen nog de bezoekers van de concerten en andere evenementen in de zomer bij**. Dus het moeten er veel meer worden dan die 400.000. Natuurlijk gaat dit ten koste van de natuur. Hoe borgt u dat natuur en omgeving (ook de mensen die er wonen) niet overbelast worden?
10. (46/105) Hoeveel evenementen mogen er nu in totaal komen? De tabellen zijn nog steeds niet duidelijk! Zijn het er nu 120 of 40 dagen exclusief op- en afbouw? Ergens staat ook weer dat er 15 Cat II evenementen kunnen zijn. Dat mogen er toch maar 12 zijn????
11. (59/105) In de toekomstvisie/Structuurvisie Baarn 2030 staat: Baarnse identiteit en kwaliteit behouden. Hoe brengt u dit overeen met mijn vorige vraag?
12. Het Herenhuiscluster heeft 3 bestemmingen: Maatschappelijk, Cultureel en Educatief/Wonen/Natuur en Bos. Hoe gaat u met name de bestemming Natuur en Bos borgen? (6/105) Ondergeschikte detailhandel en horeca staan hier nogal lijnrecht tegenover.
13. (59/105) De wens is om bezoekers die het paleis bezoeken ook te verleiden tot een bezoek aan het centrum. Alle paden van het station leiden echter naar de portemonnee van de MBEG. Op de Parade komt veel (buiten)horeca en ondergeschikte, maar toch 750m2, detailhandel! Hoe voorkomt u dat boerenmarkten, weekmarkten, jaarmarkten,

manifestaties, landgoedwinkel etc. niet de doodslag worden voor kasteel Groeneveld, duurzame/ biologische voedselwinkels en horecagelegenheden in de omgeving? (9/105, 42/105)

14. (25/105) Op welk onderzoeken zijn de artikelen van de BC van 20 juni 2018 en 5 augustus 2019 gebaseerd? Sorteerte 'een verblijf in de omgeving' meer bezoekers aan de centra van Baarn en Soest of waren dit de gewoonlijke bezoekers die er op een mooie dag toch al wel op een terras zitten?
15. Bij het hotel op de Parade komt ook nog 950m² interne horeca. Boven op de buitenhoreca. Wie monitort de geluids-en lichtoverlast?
16. (42/1053) Kunnen er nu elke dag 500 bezoekers op de Parade zijn, zonder aan de organisator verleende gemeentevergunning? Gesproken wordt over ca 400.000 bezoekers op jaarbasis!
17. Wie borgt de geluidsoverlast daarvan (bezoekers, horeca en verkeer van Parade)?
18. Hoe ziet u de overgang van de Parade naar het Baarnsche Bos? Van 'dynamische' zone naar natuur???? Het bos is nu al bij tijd en wijle overbelast. Nog meer paden en wegen maken nog meer kapot.
19. Ik mis een artikel in het bestemmingsplan om **de waarden van het gebied rond de uit de 16^e eeuw stammende Praamgracht beter te borgen**. Daar is nu al enorme verkeers-en geluidsoverlast van de N234 en N221. Wellicht fietspad, alleen bestemmingsverkeer of 30 km zone? Is in ieder geval beter dan de Koningslaan asfalteren. (zie ook vraag 3)
20. Moet op de Parade nu werkelijk een groot parkeerterrein komen? In de Omgevingsvisie Paleis Soestdijk van 2011 werd al voorgesteld om geen parkeerplaatsen aan de kop van de Amsterdamse Straatweg, maar op het Marechaussee-terrein te maken!! (20/105) Prima idee. Het asfalt ligt er al. Ook veel beter idee om daar de entree naar het landgoed te maken! Veiliger en goedkoper.
21. (17/105) De Gemeenteraad heeft op 15 juli 2020 een motie aangenomen om het weiland bij de Praamgracht niet meer als overloopparkerterrein te gebruiken. In de tabel wordt de Praamgracht nog wél steeds genoemd met 500-1800 plekken. Hoe borgt u die motie? Ook op de bladzijdes (90/105) en (103/105) wordt nog steeds verwezen naar het meest actuele parkeerbeleid. Nu de motie is aangenomen lijkt me deze zin niet meer op zijn plaats. Gaat u die veranderen?
22. (44/105) De provincie hanteert het principe dat **een toename van de verstedelijking in het landelijk gebied niet wenselijk** is. Er wordt hier een uitzondering voor de kostendragers gemaakt. Een van de sprekers [REDACTED] heeft berekend dat met 5 appartementen volstaan kan worden. Waarom wordt hier niets mee gedaan? Waarom zou u toestemming geven voor de bouw van 10 flats als er met de bouw van 5 volstaan kan worden?
23. (51/105) Het voorontwerp bestemmingsplan noemt de bouw van appartementencomplex en groot hotel **beperkt**. Kun u de beperktheid ervan toelichten?
24. (33/105 + 36/105) Waarom een veel te groot auditorium toestaan, dat bouwtechnisch (nieuw toegevoegd of onzichtbaar) voor veel problemen zorgt? Zie ook de vragen 36 en 37 over het stuk Maatschappelijke bestemming tussen Paleis en Biltse weg.
25. Waarom de daarmee samenhangende ondergrondse verbinding met het Paleis toestaan, waar dassen huizen? Geef de bezoekers een paraplu met leuk logo, dan kunnen ze meteen van de tuin en het zicht op de achterkant van het paleis genieten.
26. Is het niet beter om één plek voor hotel en auditorium te bedenken? Dan hoeft de natuur niet op twee plekken belast te worden?
27. (32/105) Waarom een nieuwe waterpartij in de voortuin toestaan als ook daar dassen huizen? En er archeologische obstakels zijn? Kan het waterwerk niet worden getoond op een plek waar al water is: in de achtertuin? Een waterpartij in de voortuin zal het uitzicht op onze

'iconische' plek, waar ook de organisatoren van evenementen blijkbaar zo prijs op stellen, vertroebelen. Ook dit brengt alleen maar kosten met zich mee, waardoor kleinschalige exploitatie (door de extra uitgaven) moeilijker wordt.

28. (71/105) Veel gedoe over de geneugten van het hotel op de Parade en de twee nieuw te bouwen kassen. (42/105) **Hoe borgt u het voortbestaan van de huidige moestuin en boomgaard waar een geweldig team van vrijwilligers van Trees for Peace actief is?**
29. Er gaat een enorme toename van verhard oppervlak komen op de Parade en in mindere mate in het Alexanderkwartier. 120 hotelkamers-> 300 vervuilingseenheden. Waarom staat u dit toe? Op de Parade is er nog niet eens voldoende archeologisch onderzoek verricht.
30. (72/105) Hoe groot is het gevaar van mogelijke grondwateroverlast voor de buurt?
31. Er is sprake van collectieve energie. WKO, aardwarmte. Zou de omgeving (de dichtstbijzijnde huizen op de Praamgracht) daar ook van kunnen profiteren? Welke kosten zouden daaraan verbonden zijn?
32. (75/105) Ecologie. Welke plussen en minnen worden meegenomen voor het bestemmingplan?
33. (52/105) Een landgoed ontvangt subsidie als het wordt opengesteld. Toch moet er worden betaald. Hoe legt u dat uit?
34. (5/105, 75/105) Waar precies en wanneer hebben de grondruilen met Staatsbosbeheer plaatsgevonden?
35. Ten onrechte concludeert de onderzoeker, als echte bureaublever, dat de bossen rond het landgoed en Marechaussee-terrein druk bezocht zijn. In het Borrebos komt bijna niemand. Hooguit in het weekend is het er iets drukker. Hoe gaat u de rust van onze vorstelijke natuur borgen?
36. (29/105) Er zouden ook gronden tussen het Paleis en de Biltse weg, die bestemming Maatschappelijk hebben, bestemming Natuur krijgen. Welk gebied is dat?
37. Waarom wordt in dit gebied niet het noodzakelijk geachte auditorium gebouwd en zodoende het originele zicht op de achterkant van het paleis bewaard? Dan hoeven er ook geen bestemmingen veranderd te worden.
38. De gronden ten zuiden van het Herenhuiscluster hebben de bestemming Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden'. Hoe gaat u dat borgen?
39. Wat bedoelt u met: de dubbelbestemming ligt niet over het marechaussee-terrein en het Herencluster?
40. Mobiliteit: de drie locaties worden als veilig gedefinieerd.... Is er ooit iemand op de Praamgracht komen kijken? Het is levensgevaarlijk om onze uitritten per fiets of met de auto uit te rijden. Het is hier een snelweg. Hoe kunt u hier de veiligheid borgen? En hoe gaat u dat in de toekomst doen?
41. (91/105) Geluidshinder. Bij de te bouwen woningen in het Alexanderkwartier etc. wordt rekening gehouden met geluidshinder. Aan het begin van de Praamgracht waar 4 gezinnen wonen is de geluidshinder door het verkeer nu al niet te harden. Hoe gaat u aan ons denken?
42. (93/105) Bij een geluidbelasting van 80dB(A) kan niet worden uitgesloten dat het binnenniveau meer dan 50dB(A) bedraagt en onduidelbare hinder kan optreden. Zou u bij mij binnen ook even kunnen komen meten en me daarna vertellen hoe u mijn gezondheid gaat borgen?
43. (92/105) De geluidbelasting van de N415 is niet hoger dan de voorkeurswaarde. Hoe zit het met die van de N234? Zijn de woningen in het Alexanderkwartier belangrijker dan die aan de Praamgracht? Kunt u dat motiveren?
44. (93/105) 4 plekken waar evenementen van 5000 personen kunnen worden gehouden. Wat is hier kleinschalig aan? Hoe kunt u dit in een bestemmingsplan willen vastleggen en toestaan?

45. (95/105) De voorgenomen ontwikkeling 'Landgoed Paleis Soestdijk' draagt met uitzondering van één overschrijding op één locatie niet bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Welke locatie?
46. (100/105) Gronden ten oosten van de Amsterdamse straatweg tussen Praamgracht en Koningslaan. De agrarische bestemming is opnieuw overgenomen. Hoe borgt u dat er toch niet een beetje wordt geparkeerd?
47. (100/105) Hoe groot is de flexibiliteit tav de nieuwbouw op de Parade? Kan hier wat meer kleinschaligheid bij? Dwz een tandje minder. Hoe borgt u dat het Baarnsche Bos niet wordt overbelast? Is hier een mogelijkheid om van de 120 kamers bv 60 te maken?
48. (101/105) Natuur-1. Gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Dit betreft, met uitzondering van de vervangende nieuwbouwmogelijkheid van één opslaggebouw, een conserverende regeling. Welk gebouw is dat?
49. (101/105) Hoe borgt u de 2.000m² aan eerste zorgvoorzieningen die zich richten op de bewoners van de appartementen. Hoe voorkomt u dat hier een supermarkt komt?
50. Het bouwen binnen de bestemming Water is niet toegestaan... Gaat dit ook gelden voor de geplande (onwenselijke) waterpartij in de voortuin? Dan kan er nl ook geen waterbouwwerk in worden gebouwd.
51. (102/105) De dubbelbestemming ligt op het hele landgoed tot aan de Amsterdamse Straatweg. Wat betekent dit voor de Parade?
52. Welke betekenis heeft de anti-dubbelregel voor de geplande activiteiten op de Parade?
53. (103/105) Als het maximum aan evenementen is gesteld op 40, waarom moet er dan een escape zijn om eventueel meer evenementen toe te staan? Hoe borgt u het aantal evenementen? (40?) Er wordt alleen gesproken van mogelijk vergroten van het aantal dagen. Is het ook mogelijk dat u het aantal **verkleint**?
54. (104/105) Planschade wordt toegekend door het besluitvormende orgaan aan degenen die waardevermindering van onroerend goed ondervinden ten gevolge van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan.6.1 Wro, art. 6.4 onder a Wro. De gemeente heeft zich afgedekt door een overeenkomst met de initiatiefnemer te sluiten. Waar kan een burger van Baarn zijn verzoek voor planschaderegeling nu indienen?
55. (104/105) Er is **geen exploitatieplan nodig** nu de gemeente en de initiatiefnemer deze overeenkomst hebben gesloten. Kunt u dat nader uitleggen?

Kortom, ik ben niet veel pogingen tot kleinschaligheid tegengekomen (waar ook de klankbordgroepen op aandrongen) en dat stemt mij droevig. U heeft zichzelf met de shadeplanregeling prettig ingedekt en ik neem aan dat u dit niet gedaan zou hebben als u vond dat alles klopte.

Nog steeds ben ik van mening dat we met de MBEG erg op moeten letten. Geef ze een vinger en ze nemen je hele hand. Iets wat groot is, wordt nooit meer klein! En natuur kan maar éénmaal vernietigd worden.

U als College moet daar samen met de Gemeenteraad voor waken! Ik voeg ook mijn inspraakreactie van 2 juli 2020 nog eens toe, want ik heb niet de indruk dat er iets van is begrepen.

Met vriendelijke groet,

Verontrust inwoner van Baarn [REDACTED]



Aan:
Burgemeester en Wethouders van Baarn
Postbus 1003
3740 BA Baarn

Van:
[Redacted]
[Redacted] Baarn

Baarn, 8 oktober 2020

Onderwerp: paleis Soestdijk

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

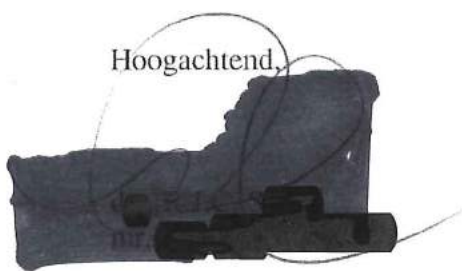
Langs deze weg druk ik mijn zorgen uit over de plannen voor Paleis Soestdijk. Naar ik gelezen heb in de pers spiegelt de Meijer Bergman Groep projecties voor van 400.000 reguliere bezoekers, plus nog eens 300.000 evenementen bezoekers op jaarbasis. Dit zijn cijfers die Disney Park niet zouden misstaan. Ik heb moeite te begrijpen wat de reden is dat u aan zo'n evenementenpark wilt meewerken; het karakter van onze fraaie Baarn wordt definitief vernietigd. Ook vind ik de druk op de eeuwenoude wegen veel te groot; het kan toch niet zijn dat u overweegt bomen te kappen langs de toegangswegen van Baarn, voor de toegang tot een soort permanent feestterrein? Wat zijn de vruchten voor Baarn, en voor ons inwoners? Ik heb ze niet mogen ontwaren, het lijkt wel of u zich enkel bekommert om de belangen van de Meijer Bergman Groep. Ik verzoek u zo concreet mogelijk aan te geven wat de voordelen voor ons Baarnaars zouden zijn bij de plannen voor Soestdijk. Ik zie vooral lasten en geen lusten.

Van belang acht ik om - als professional met grote ervaring in het herontwikkelen van binnensteden - mijn bevreemding uit te drukken over de stemverhouding in de Gemeenteraad. Goedkeuring van het Voorontwerp met 17 tegen 2 stemmen acht ik verontrustend voor zo'n gecompliceerd en ingrijpend project. Dat duidt volgens mij op onvoldoende en onvolledige informatie; de Gemeenteraad beschikt niet over het totale overzicht. Laat ik als voorbeeld noemen de recente discussie in de Gemeenteraad rond theater 'De Speeldoos': daar was wèl van een realistische stemverhouding sprake, met tot het laatste moment onzekerheid of de verschillende plannen een meerderheid in de Gemeenteraad zouden halen. Zolang een vergelijkbare 'krachtenveld' tussen voor- en tegenstanders uitblijft, kan ik mij niet voorstellen dat de Gemeenteraad alle budgettaire en financiële gegevens kent om een weloverwogen beslissing te nemen. Het lijkt mij van groot belang dat u een onafhankelijk bureau inschakelt dat gespecialiseerd is in complexe financieringen, en dat de Gemeenteraad bijstaat om het Soestdijk project in al zijn details, en dat gedurende minimaal de volledige looptijd, te doorgronden.

Tevens ben ik benieuwd welke maatregelen u treft om te voorkomen dat Baarn met de financiële consequenties wordt geconfronteerd wanneer de plannen van de Meijer Bergman Groep op een debacle uitlopen.

Concluderend, als verontrust burger houd ik mij het recht voor om bezwaar te maken op het moment dat u het concept bestemmingsplan uitbrengt; vooralsnog ben ik tot mijn spijt niet overtuigd dat u de risico's voor Baarn juist inschat, en voldoende veiligheden inbouwt. Deze brief geldt tevens als geschreven namens mijn vrouw, [REDACTED]

Hoogachtend,

A large, irregular black redaction mark covers the signature and name of the sender. The redaction is positioned below the word 'Hoogachtend,' and extends to the right and downwards, obscuring the entire name and any handwritten notes or dates that might have been present.

Aan Burgemeester en Wethouders van Baarn,
Postbus 1003,
3740BA Baarn.

Soest, 30 september 2020

Betreft: inspraakreactie Soestdijk

Geacht College,

Ondergetekenden maken zich grote zorgen over het Voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed Paleis Soestdijk". Wij behouden ons het recht voor om te zijner tijd bezwaar te maken.

Naast onze blijvende zorgen over de definitieve verkeersoplossing en verkeerscirculatie, valt het ons op en zijn we ontstemd dat er in de definitieve tekst van het Voorontwerp nauwelijks punten uit het Advies van de Klankbordgroepen zijn overgenomen. Dat is raar omdat de raad zich positief heeft uitgesproken over het resultaat van het participatieproces en heeft gevraagd om daar vooral mee door te gaan.

In een bestemmingsplan wordt de onderbouwing vastgelegd voor (een veranderende) ruimtelijke wet- en regelgeving. Belangentegenstellingen moeten worden afgewogen met als resultaat een goede en evenwichtige ruimtelijke ordening. Daarbij zijn ruimtelijke argumenten steekhoudend en niet het faciliteren van een de ondernemingsgewijze exploitatie van een particuliere onderneming.

Daarom zijn we zeer verontrust dat er in de huidige tekst op pag. 89 van de Toelichting staat dat de ontwikkelaar niet uit de voeten kan met de motie van de raad om het parkeren bij de Praamgracht af te wijzen, omdat er in de omgeving onvoldoende capaciteit is voor de "maximale parkeervraag". Het lijkt er op dat de ontwikkelaar koste wat het kost een omvangrijk evenementenprogramma wil realiseren. Dat is de omgekeerde wereld. De omvang en het aantal van de evenementen is een afgeleide van de kwaliteit van de omgeving en de aanwezige parkeermogelijkheden en niet van het exploitatieresultaat van de ontwikkelaar. Vanwege de omgevingskwaliteit wordt in het Advies van de Klankbordgroepen voorgesteld om nooit meer te parkeren op het terrein naast de Praamgracht en wordt er gepleit voor een bescheidener evenementenprogramma en een aanpassing van de evenemententabel (aantal, omvang, tijdsperiode) in artikel 16.1.1.

In de ruimtelijke ordening hangt alles met alles samen. Zoals het OV en de parkeer capaciteit maatgevend zijn voor de omvang van de evenementen, bepaalt de locatie voor het parkeren en de oplossing voor het kruisen van de Amsterdamsestraatweg, of de oversteek straks voldoende verkeersveilig is en in welke mate (aantal, omvang, tijdsperiode) er sprake kan zijn van publiekstreckers op de Parade of in de Paleistuin. Nu bekend is geworden dat de Provincie voor die oplossing slechts 1,5 miljoen subsidie heeft gereserveerd, zullen de resterende middelen moeten worden gedekt uit de opbrengsten van de (plan)exploitatie om een definitieve verkeersoplossing voor het eventengebruik te krijgen. Het Voorontwerp klopt dus niet meer.

Hoogachtend,

████████████████████
████████████████████
████████████████████

Tubbergen (Ov.) 24 Augustus 2020.

Aan de Burgemeester van gemeente Baarn,
Aan College van Burgemeester & Wethouders gemeente Baarn,

Geachte Burgemeester Mark Roell,

Geacht College van Burgemeester en Wethouders gemeente Baarn,

Ik/wij van de Groep [redacted] ...

Tekenen Bezwaar aan ,tegen de voorgenomen kap van bomen op Paleis Soestdijk.

Ik/wij,weten niet of ook mensen buiten de gemeente Baarn,Bezwaar hiertegen mogen aantekenen.

Maar ik/wij,doen het toch !

Ook wij en zeer velen met ons ,zijn Zeer Geschokt & Verdrietig !!

Het is gewoon Niet goed !

We hopen,dat u terugkomt op uw besluit en de bewuste bomengroep laat staan !

U zou ,Prinses Irene en Prinses Margriet,....en anderen ! ook Mij

Daar mee veel vreugde doen .

Reden van Bezwaar, de bomen zijn gezond en hebben een enorme gevoelswaarde en horen bij Baarn en Paleis Soestdijk en Nederlands Erfgoed !!!

De kap zou onvergeeflijk zijn .

Ik hoor van u .

[redacted signature block]

Bezwaarschrift bestemmingsplan Soestdijk :

Aan de Raad van de Gemeente Baarn,

Leden van de Raad , voorzitter,

(Het kan nuttig zijn kennis te nemen van de volgende documenten : “ Toekomst- en Structuurvisie Baarn 2030 ,10/07/2013” , en de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn,14/01/2014” ,beiden in te zien via de website van de Gemeente Baarn ,het betreft landelijk gebied West, alsmede van het “Plan voor herontwikkeling Soestdijk juli 2016” Made by Holland ,welk stuk een bewerking is van het bidbook in het kader van de Tender. Dit stuk is onder dezelfde benaming eveneens in te zien op internet.

1 .Met betrekking tot het (voorontwerp) bestemmingsplan had leidend moeten zijn ; de op 10/07/2013 vastgestelde “Toekomst- en Structuurvisie Baarn in 2030” , nog nader toegelicht en van een toetsingskader voorzien door de “Nota Ruimtelijke Kwaliteit Baarn”,van 14/01/2014.

Deze beleidsvoornemens staan het vestigen van een nieuwe wijk van 10 woontorens met 80 appartementen in het “Landelijk gebied West” niet toe ,hetgeen ook geldt voor een verder gaande bebouwing /versterking van het terrein ,genoemd de Parade.

De Structuurkaart en teksten zijn duidelijk , bepalend hier is : “de bestaande groenstructuur te behouden en waar nodig te versterken”

Nu is het zo ,dat anders dan bij een Bestemmingsplan, een burger geen rechten kan ontleen aan een Structuurvisie.

Daar staat tegenover dat het vaststellende orgaan , hier de Gemeente Baarn , wel gebonden is zich te houden aan de beleidsvoornemens .

“Het vaststellende overheidsorgaan zal zorgvuldig moeten handelen als het van het in de Structuurvisie geformuleerde beleid wil afwijken. Die zorgvuldigheid zal er in moeten bestaan dat de voorgenomen afwijking van een goede (ruimtelijke) onderbouwing zal zijn voorzien (het motiveringsbeginsel) “.

Aldus de gangbare opvatting betreffende de status van de “Structuurvisie”.

Men mag dus aannemen dat een burger wel bezwaar mag maken , waar “onbehoorlijk bestuur “ dreigt door ongemotiveerde afwijking van de hier van toepassing zijnde Structuurvisie , zeker wanneer deze burger niet alleen staat in deze , waar naar eigen waarneming , een vermoedde – en blijkens een enquête van de Baarnsche Courant een zekere meerderheid deze plannen afwijst.

In het voorontwerp wordt wel gewag gemaakt van het bestaan van de Structuurvisie en ook van de Woonvisie , maar dan als of met deze vermelding deze stukken steun geven aan het plan.

Dat van de Structuurvisie wordt afgeweken , wordt echter niet vermeld en van een ruimtelijke onderbouwing is geen sprake .

Dat zou overigens ook niet kunnen , er is geen ruimtelijk motief ,het enige motief is geld te genereren , en dan niet alleen voor de restauratie van het paleis , maar grotendeels voor het faciliteren van een particuliere onderneming .

Of “ het doel hier het middel heiligt” is dus de vraag ,een vraag welke ,in het licht van de behandeling van het voorontwerp in Uw midden tot dusver ,uiteindelijk zal moeten worden beantwoord door de

scheidsrechter , de Raad van State .

Het mag toch niet zo zijn dat een zo grove afwijking wordt voorgesteld van een Structuurvisie ,welke mede is tot stand gekomen met medewerking van 12 maatschappelijke geledingen en 14 burgers onder leiding van een gerenommeerde planologisch bureau .

Hier moet ook worden opgemerkt dat het voorgenomen beleid niet steunt op verkiezingsprogramma of het Coalitie akkoord en gezien impact op het dorp en de omgeving een veel tijdiger introductie en een open discussie met de burgerij op zijn plaats was geweest.

2 , Bij de overdracht van Paleis Soestdijk is voor verkoper (Rijksoverheid) en koper (Meyer Bergman Erfgoed Groep , MBEG) uitgangspunt geweest ,dat de restauratie van het paleis mede zou moeten worden bekostigd uit opbrengsten uit het landgoed zelf .

De beoogde opbrengsten zouden moeten voortkomen uit het toekennen van de Bestemmingen "woningbouw" , " parkeren" , "hotel" en "winkels" aan terreinen welk tot op heden deze bestemmingen niet hebben, en vervolgens uit verhuur en of verkoop of exploitatie van de op deze terreinen te realiseren objecten ,zoals woningen ,winkels ,hotel enz. .

Met woningbouw ,alleen op het kazerneterrein , ter vervanging van het huidig aantal dienstwoningen en met enkele meer ter vervanging van de kazerne ,zou eenieder vrede kunnen hebben. De impact op de omliggende natuur wordt daarmee niet groter en verbetert zelfs door het verdwijnen van de mobiliteit rond de kazerne .

De impact op de natuur hangt vooral samen met het aantal woningen ,het aantal huishoudens (mensen ,huisdieren en mobiliteit) en niet op de eerste plaats met het aantal bebouwde M2`s.

Dit aspect verdient aandacht ,omdat de uiteindelijke keuze voor appartementstorens mede is gestoeld op de stelling dat het opstapelen van woningen de schade voor de natuur zou beperken ,een stelling welke maar ten dele opgaat.. De ruimten tussen de torens in zullen ongetwijfeld fraai kunnen worden ingericht ,maar van een flora en fauna als in de omliggende natuur is hier geen sprake. In tegendeel ,het aantal huishoudens en overeenkomstige mobiliteit zullen een vergaande invloed hebben op tientallen hectaren omliggende natuur.

Wanneer de bebouwing landhuizen zou betreffen op grote percelen ,een aantal zo van rond de 10, en dan binnen het nu bebouwde kazerneterrein , zou dat wel sporen met de Structuurvisie .

Ook dan nog zou een substantiële opbrengst kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van een renovatie van het paleis .

Een bijkomend voordeel is dat een nieuwe ontsluiting van het kazerne terrein naar de A`damse straatweg voor een dergelijke bebouwing niet nodig is.

3, Voor wat betreft het terrein "De Parade" ,ook hier kan een substantiële bijdrage worden gerealiseerd zonderde nagenoeg volledige verstening ,welke wordt voorgesteld . Een hotel zou wellicht kunnen ,maar dan niet tegelijkertijd en winkels en een parkeerterrein voor 250 auto`s.

4. Met de onder 2 en 3 genoemde bijdragen ,en de in het bidbook vermeldde subsidies zou de restauratie van het paleis kunnen en moeten worden bekostigd .Deze restauratie zal meer bescheiden, moeten zijn dan de restauratie en bijkomende inrichting van de omgeving welke nu wordt beoogd.

5, Het aanwijzen van een gebied voor woningbouw van een omvang als in dit voorliggende bestemmingsplan dient uit te gaan van het ruimtelijk concept voor heel Baarn en de plaats van wonen hier in .

De grootte van de wijk ,het aantal woningen ,de nodige voorzieningen , de aansluiting aan de bestaande bebouwing ,de mobiliteit naar het centrum , al dit soort zaken moeten in samenhang worden bekeken.

De recente Gemeentelijke “Woonvisies” gaan er van uit dat nieuwe bebouwing steeds moet aansluiten aan de reeds bebouwde kom.

Een optimale kwaliteit van Stedenbouw en Wonen had hier leidend moeten zijn.

Van dit alles is hier geen sprake !

Wat in dit bestemmingsplan leidend is , is enkel en alleen het genereren van geld ,van zoveel mogelijk geld.

Het aantal woningen in het bidbook was 65 , na enig rekenwerk werd dat 100 en toen dat op bezwaren stuitte werden het er 80 en met het aantal veranderde het type , van vrijstaand naar tweekapper , van tweekapper naar torens met 80 appartementen. Het maakt niet uit wat ,als het maar geld oplevert.

Het gebruikelijke inschakelen van professionele ondersteuning door een planologisch Bureau leek niet nodig ,de financiële bijdrage , door MBEG nodig geacht , was immers bepalend.

Het behoeft geen betoog dat het zodanig omgaan met de belangen natuur ,stedenbouw en wonen als hiervoor wordt beschreven niet deugt ,op zich niet ,en ook niet in het kader van het hier gestelde doel .

Het “redden “van het paleis mag niet op deze manier.

6, De nu voorgestelde woontorens zouden tientallen miljoenen Euro`s meer kunnen opbrengen dan waar oorspronkelijk sprake van was ,hetgeen de vraag oproept waar dat nu voor nodig is.

Het project MBEG houdt niet alleen in de restauratie van het paleis ,maar tevens het tot stand brengen van een ondernemingsgewijze exploitatie van het paleis , welke de toekomst van het paleis veilig zou moeten stellen tot in lengten van jaren , en zeker zonder lasten voor het Rijk, .. dus ook niet met subsidies.

Deze exploitatie zou gaan bestaan in de vorm van een “mega-publiekstrekker” met als attractie een mengeling van vertier ,horeca, evenementen , en , exposities , congressen en educatieve bijeenkomsten rond bepaalde thema`s , zoals innovatie ,watermanagement ,voedsel technologie enz. .

De risico`s van deze exploitatie zijn met name gelegen in :

-- de huisvesting kosten (onderhoud ,afschrijving en rente) zijn extreem te achten ,deze zijn hoger naarmate meer geïnvesteerd wordt .

--het wisselend en tijdig kunnen voorzien in een attractief aanbod . Hier is men afhankelijk van bedrijven en instellingen welke alleen zullen medewerken wanneer en zo lang dat in hun bedrijfsvoering past.

--zaalverhuur voor congressen en educatieve doeleinden in concurrentie met vele andere , ook fraaie ,maar goedkopere locaties.

– De belangstelling van een groot publiek . 400.000 betalende bezoekers per jaar zou nodig zijn .

– Het sentiment betreffende het paleis en de veronderstelde attractiewaarde worden sterk overdreven en

nemen af naar gelang afstand en tijdsverloop.

Tegen deze achtergrond lijkt het woord risico wel een eufemisme .

De tientallen miljoenen € ,welke meer dan voor een restauratie sec van het paleis zouden nodig zijn , en welke via het bestemmingsplan zouden moeten worden opgebracht , zouden in hoofdzaak worden aangewend om paleis en landgoed te transformeren ten behoeve van de ondernemingsgewijze exploitatie .

7. In het bidboek wordt wel gewezen op het grote financiële risico van deze onderneming , maar daar blijft het bij.

Volstaan wordt met de weergave van een financieel plan voor 15 jaar ,met daarin zodanige inschattingen van te vergaren subsidies ,bezoekers aantallen ,en overeenkomstige omzet , dat er geen sprake is van een serieus concept voor een duurzame onderneming.

Er geen businessplan .

Voor wat betreft de financiële soliditeit van het project volstaat MBEG met “financieel haalbaar” en het Baarnse College van B en W neemt deze conclusie zonder meer over.

Voor wat betreft MBEG is dit begrijpelijk en te billijken. MBEG zit hier niet in de positie van een startende ondernemer die een gedegen businessplan zou moeten maken om financierders te werven.

MBEG kreeg hier als project ontwikkelaar de vraag een mogelijke oplossing voor een probleem te bieden, en heeft dat gedaan . Als deze oplossing vervolgens wordt aanvaard , dan is dat het vertrekpunt . Het garanderen van de langdurige continuïteit van de exploitatie is kennelijk niet gevraagd .

De verantwoordelijkheid voor het ontstaan van deze ondernemingsgewijze exploitatie ligt deels bij Rijk en “Ronde Tafel”, (de adviesgroep onder leiding van Oud Minister S.Dekker) , maar nagenoeg geheel bij de Gemeente Baarn ,welke de onderneming financieel mogelijk moet maken.

De hier gekozen wijze van financiering ,ik ben zo vrij dit het “omkatten “van natuurgrond te noemen , heeft, naast het gegeven dat het geheel in strijd is met het Baarnse beleid ,het grote nadeel dat de kwaliteit van de “businesscase” niet de kritische aandacht krijgt .nodig om tot een toekomstbestendige onderneming te komen.

De Toetsing van het plan in een gebruikelijke financieringsronde door professionals blijft achterwege, het College van de Gemeente Baarn toont zich geen partij in deze .

Een miljoenen project wordt niet getoetst . Omdat het geld zo makkelijk verkregen wordt , door het omkatten van enkele hectaren bos ?

8. Nog afgezien van voorgaande moet worden opgemerkt dat het volstrekt niet tot de gemeentelijke taak behoort private ondernemingen te faciliteren .

Dat dat faciliteren hier niet bestaat uit bijdragen of financiering van uit de gemeentekas maar via “oneigenlijke “ bestemmingen maakt niet uit . Het is , hoe dan ook ,fout!

9.Hoe nu verder?

Het is wenselijk dat Uw Raad terug gaat naar de Motie van voorjaar 2019 , en dat duidelijk moet zijn dat

het aantal woningen op het kazerneterrein beperkt moet zijn tot het huidige aantal vermeerderd met enkele woningen in het kader van de te verwijderen kazerne gebouwen. De term "rood voor rood" houdt dat nl. in.

Uiteraard betekent dat voor de MBEG aanzienlijk minder geld dan de 40 à 50 mln. €. welke dit voorontwerp zou opleveren.

Dat dwingt tot een geheel andere oplossing dan de beoogde mega-publiekstrekker.

Een kleinschalige oplossing zal al van meet af aan een voorzienbare overheidsbijdrage vergen.

Dat is onvermijdelijk, een paleis in standhouden via een ondernemingswijze exploitatie is een illusie.

Het Rijk heeft niet als een "goed huisvader" voor het paleis gezorgd, dat is kwalijk te noemen, maar dat kan worden goedge maakt.

De sporen welke het (vastlopende) project MBEG zou /zal nalaten zijn niet te herstellen. De hele omgeving heeft dan een verandering ondergaan welke men op zich nimmer zou wensen.

Dit bestemmingsplan, eenmaal vastgesteld, legt voor MBEG 40 à 50 mln. op tafel, direct te realiseren, en dan is het aan hen wat er gaat gebeuren.

Uiteraard zal het paleis worden gerestaureerd en zal de onderneming worden opgestart. Reeds aangekondigd is dat "ter wille van de transparantie" de exploitatie in een Stichting wordt ondergebracht.

Mocht de exploitatie niet gaan zoals verwacht en financieel vastlopen, dan gaat de Stichting in liquidatie en blijft de eigendom van paleis en landgoed, en nu in goede staat, uiteraard bij MBEG.

En of het paleis dan woonhuis wordt of wordt verkocht aan een Russische of Chinese Oligarch zal afhangen van wat de overeenkomst tussen Rijk en MBEG daaromtrent inhoudt en wat het Rijk wil.

Dit voorontwerp leidt niet tot een duurzame oplossing voor het paleis.

Leden van de Raad, tot zover de bezwaren tegen dit Voorontwerp Bestemmingsplan.

U zou er goed aan doen terug te gaan naar Uw motie voorjaar 2019 en U te richten op een meer kleinschalig gebeuren, en, vervolgens met vertrouwen uit te zien naar de toekomst.

Te veel horen we, "als dit niet doorgaat, wat dan?"

Wel nu, het komt wel goed met het paleis.

Een restauratie sec is te financieren via bestemmingen welke wel aansluiten aan de Structuurvisie, een kleinschalige exploitatie komt daarna. Daarbij kunnen Baarn, Soest en de Provincie mogelijk een belangrijke rol spelen. Ondersteuning van het Rijk zal nodig zijn, maar deze is dan voorzienbaar.

Ik wens U alle wijsheid toe.

Baarn 24 september 2020

Hans Waagen

Aan de Gemeente Baarn
Burgemeester en Wethouders van Baarn
Postbus 1003
3740 BA BAARN

Betreft: **Bezwaarschrift kap Borrebos !**

Tevens bezwaar grootte hotel & 5 x per jaar evenementen voor 10.000 bezoekers.
Vraag over het rooien en het onderhoud van Soestdijk.

Datum 8.9.2020

Geachte Heer, Mevrouw,

Waar kan ik beginnen. Ik ben zo teleurgesteld en onthutst.
Ondanks dat zoveel Nederlanders blij hebben gegeven Soestdijk heel graag te bezichtigen en te bezoeken, heeft de overheid het toch verkocht. Dat is helaas maar waar. De eigenaren willen geld terug zien voor hun investeringen. Dat kan ik dan wel begrijpen. Dus krijgt Soestdijk een commerciële invulling en wordt het gebied van de Marechaussee bebouwd. Maar ik teken bezwaar aan voor het kappen van een hectare Borrebos.

Tevens voor het grote aantal kamers in het nieuw te bouwen hotel (120 kamers is een heel groot hotel) en de 5 keer evenementen per jaar van 10.000 bezoekers.

We leven in 2020 waarin we met z'n allen beseffen dat ons klimaat verandert, dat dat gevolgen heeft en we voorzichtig met ons leefgebied om moeten gaan. Dat we onze CO2 uitstoot moeten gaan verminderen, en onze stikstof problematiek moeten gaan oplossen. Dit zodat we onze luchtkwaliteit kunnen verbeteren en tevens iets kunnen doen aan de opwarming van de aarde.

Iedereen weet dat de bossen onze longen zijn (samen met de oceanen). Dat volwassen bossen veel meer CO2 kunnen opschonen dan jonge aanplant. We hebben ook rapporten dat het houden van de vee stapel een grote aanslag is op de hoeveelheid uitstoot CO2. Daarom gaan we boeren uitkopen en de veestapel verminderen. Logisch zou dan dus zijn, dat als we meer woningen nodig hebben, deze gaan bouwen op de weilanden die dan vrijkomen. En dat we dus niet de bossen gaan kappen, die juist onze CO2 uitstoot moeten reduceren.

Aan het bos rondom de Lage Vuursche wordt constant al geknabbeld en gehakt.
Het nieuwe ziekenhuis, de nieuw bouw bij Hilversum
De 3 woningen bij Vuur, waarvoor 6000 m2 mag worden gekapt.
Het thee huis, parkeerplaatsen, de camping uitbreiding, de vakantiewoningen etc etc
Het gekapte stuk voor het nieuwe terras van de Generaal.
En dan nu nog eens even een dikke hectare Borrebos.

Wij wonen sinds in 1997 bewust in Soest en Baarn (2012) juist om het bos. Als ik in een stad had willen wonen had ik daar voor gekozen. Vroeger woonde ik in Rotterdam. Samen met mn ouders gingen we dan eens in de zoveel tijd naar Lage Vuursche, want daar was nog bos, daar kon je even op schone adem komen. En ik was/ben niet de enige. Heel veel mensen

komen een dagje naar het bos om bij te komen van de stad. Het heeft een grote recreatieve functie. Het heeft een grote luchtkwaliteits functie. Het geeft veel mensen rust.

In de nieuwe Europese Commissie heeft Frans Timmermans o.a. onder zijn beheer gekregen het behoud en uitbreiding van de bossen in Europa. Dit om onze kinderen en kleinkinderen ook fatsoenlijk adem te laten halen. En een beter milieu begint bij jezelf. Dus we kunnen wel naar Brazilië wijzen, of naar andere landen waar grootschalig bossen worden gekapt, maar als je niet snapt dat je het voorbeeld moet geven, door zelf ook je bossen te beschermen in plaats van te kappen is je veroordeling van anderen een wassen neus.

Bos is waanzinnig belangrijk, bos is natuur. Bos is schone lucht. Bos is warmte en regen-regulering. Er wonen dieren in het bos. Ik heb er vaak hertjes (klein, donker en schuw) gezien. Van het bos moet je afblijven, alleen verbeteren. In Nederland hebben we veel mensen, veel verkeer en weinig bos.

Ik word dan ook treurig van Ecologen die beginnen over het gebrek aan diversiteit van dennenbossen of zelfs zoiets kunnen zeggen dat het niet inheems is want het is 200 jaar geleden naar Nederland gebracht? Dat zeg je toch ook niet van mensen. Je bent niet Nederlands als je hier niet meer dan 200 jaar woont? Wat een onzin. En zeer mode gevoelig. Het is blijkbaar de nieuwe hype van de Ecologen-school om anti-den te zijn. Dennen zijn mooi, schoon en wintergroen. Dus in tegenstelling tot bomen die hun bladeren verliezen en s'winters geen CO2 schonen, doen dennen dat wel. Hetgeen de den alleen maar belangrijker maakt. En zoals ik al eerder aangaf in het dichte Borrebos heb ik vaker hertjes gezien (met paardrijden als ze door de paardenlucht niet door hebben dat er mensen zijn). Bovendien kan je een dennenbos veranderen door een paar andere bomen er tussen te zetten ipv te kappen.

Zou de gemeente Baarn er niet voor kunnen zorgen dat er wel wordt gebouwd op het voormalig terrein van de Marechaussee en tevens ergens nog in een weiland, bijv aan de rand richting snelweg? En kan de Gemeente Baarn eindelijk stoppen met het verlenen van vergunningen om delen bos te kappen?

Tevens vraag ik mij af waarom er een hotel met 120 kamers moet worden gebouwd. Dat is echt een heel groot gebouw. Als je naar de dorpen Soest en Baarn kijkt is dat toch veel te groot? 60 kamers is al een heel groot aantal.

En 5 x evenementen per jaar van 10.000 bezoekers: Daar is de omgeving toch niet op ingericht? Waar laten we dan al die auto's van die bezoekers? En met de trein gaat dat toch ook niet? Bovendien, bent u weleens op zo'n groot evenement geweest? Omdat de aantallen dan zo groot zijn, en iedereen van ver moet komen wordt er in de bosjes gepoept en geplast, want de dixies zijn dan over vol en overal liggen pillen, spuiten etc. Daar is het Baarnsche bos toch niet voor bedoeld? Dat heeft een educatieve en recreatieve natuur functie. Dergelijke evenementen worden in weilanden in de polder gehouden, desnoods op het malieveld. Zoiets wil je toch niet in je bos?

Verder heb ik vragen over hoe er gegarandeerd wordt dat na de verkoop van de appartementen daadwerkelijk geld wordt geïnvesteerd in de renovatie van Soestdijk? En hoe dan over 10 jaar als er weer groot onderhoud moet plaats hebben? Wie gaat dat dan betalen. Zijn de eigenaren dan al weer weg en hebben de boel verkocht?

Ik woon even tijdelijk in Berlijn, maar heb mijn huis in Baarn en kom binnenkort weer terug. Ondertussen ben ik veel weekenden sowieso in Baarn in verband met de kinderen. Baarn is mijn thuis.

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen het kappen van het Borrebos. Tevens tegen de grootte van het hotel en de 5 keer per jaar evenementen van 10.000 bezoekers.

Ik zou graag een bevestiging en reactie van u willen ontvangen. Ik zal mijn bezwaar digitaal en schriftelijk aan de Gemeente sturen.

Met vriendelijke groet,

 BAARN

Tijdelijk adres: ;



Aan het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn
Postbus 1003
3740BA Baarn
Mailadres: gemeente@baarn.nl

[REDACTED]
Baarn
Mailadres: [REDACTED]

6 oktober 2020

Betreft: inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk

Geacht college,

Met grote interesse heb ik het voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk gelezen. Reeds op 1 juli 2020 heb ik bij de gemeenteraadszitting mogen inspreken over hetzelfde onderwerp, waarvan ik de tekst met vraagpunten, hier als herhaald en ingelast beschouw.

In het voorontwerp zie ik weinig terug van mijn inbreng bij de hiervoor genoemde raadsvergadering en dat betreur ik in hoge mate, zeker nu ook mijn inbreng als klankbordgroeplid door uw wethouder, dhr. Jansma, werd gewaardeerd.

1.

Het plan is gelegen in het gebied Natuur Netwerk Nederland (NNN), voorheen het begrip ecologische hoofdstructuur. De (landelijk ingestelde) commissie Remkes heeft zich op 8 juni 2020 expliciet uitgesproken over de stikstofproblematiek waar deze toekomstige bestemmingen/functies ruim aan bijdraagt. Realisering van bestemmingen in dit bestemmingsplan betekent dat er sprake is van "significante negatieve effecten" op mijn directe woon- en leefomgeving! Zo zal een provinciale ontheffing van de Wet natuurbescherming een juridische noodzaak zijn. De provincie maakt deel uit van de bij dit bestemmingsplan betrokken stuurgroep. Keurt hier de slager zijn eigen vlees? Het bestemmingsplan maakt bouwactiviteiten dus mogelijk die van grote invloed zijn op het stikstofgehalte. Die depositietoename heeft significante gevolgen voor de ecologie. Zo wordt ook bevestigd in een zeer vergelijkbare uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 11 maart 2020, gemeente Schagen.

2.

Het ter inzage gelegde voorontwerp past **NIET** binnen de door de gemeenteraad aangenomen motie met uitgangspunten van 17 april 2019.

3.

Mobiliteitsonderzoek en natuurtoets zijn niet definitief, reden waarom mijn reactie onvoldoende/niet gemotiveerd kan worden, want dat zal pas gebeuren in de fase van het ontwerpbestemmingsplan.

4.

Uw college kan aan de gemeenteraad en inwoners van Baarn **NIET** aantonen dat de toekomstige bestemmingen op een financieel verantwoorde wijze kunnen worden geëxploiteerd. De voorliggende bestemmingen en bestemmingsplanvoorschriften geven naar inwoners geheel géén inzicht hoe die exploitatie wordt verantwoord. Ruime uitleg en interpretatie van de bestemmingen geven voor de projectontwikkelaar zoveel mogelijke exploitatiemogelijkheden dat de burger in een uiterst onzeker juridisch vaarwater komt, omdat bestemmingen/functies

- méér woningen,
- méér evenementen
- méér hotelmogelijkheden en
- méér zakelijk commerciële functies

mogelijk maken.

5.

Er zijn in de voorschriften van het bestemmingsplan geheel TEN ONRECHTE géén “locatieprofielen” opgenomen, hetgeen noodzakelijk is voor een beheersbaar evenementenbeleid, zowel voor de Regionale uitvoeringsdienst als de politie/BOA's, met als eindverantwoordelijke de burgemeester! Het gaat in casu om 400.000 bezoekers op jaarbasis! Locatieprofielen moeten juridisch gezien IN de bestemmingsplanvoorschriften concreet worden opgenomen:

- Wat de regels zijn voor muziek en geluid
- Hoeveel dagen per jaar hier en evenement georganiseerd mag worden
- Beschrijving van de plek en de gebouwen die dichtbij het terrein staan

6.

De natuurvisie, door de provincie vastgesteld op 12 november 2016, was ook bij de projectontwikkelaar bekend, ten tijde van de indiening van de plannen Made by Holland, van de projectontwikkelaar in oktober 2016. De provincie is bevoegd gezag, maar is tegelijk lid van de stuurgroep, die dit planvoorstel met de projectontwikkelaar heeft doorgesproken! Keurt hier de slager wederom zijn eigen vlees?

7.

Op grond van provinciale beleidsregels, vastgesteld op 25 september 2018 is geen ontheffing mogelijk van herplantplicht op oude bosgroeikernen, ook niet voor herplant op een ander perceel! Uit de brief van GS van 29 oktober 2019 (nr 81FD6983), blijkt dat de provincie vanaf 20 december 2017 bevoegd gezag is voor het kappen. Zo wordt er geen ontheffing van de provinciale herplantplicht voor oude bosgroeiplaatsen afgegeven. Uw college kan de “uitvoerbaarheidsvraag” met wettelijke basis de WRO en artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening, van beoogde bestemmingen/functies in verband met een goede ruimtelijke ordening derhalve gewoon niet waarmaken! (zie ook jurisprudentie ECLI:NL:RVS:2018:2951)

8.

Aanvullingen zijn nodig van de eerder gemaakte incomplete natuur onderzoeken, zie de Wet natuurbescherming (Wnb). In de planvoorschriften dient dit dan ook d.m.v. een voorwaardelijke verplichting c.q. inherente afwijkingsbevoegdheid te worden gekoppeld aan het in gebruik nemen van de 10 woonflats én de daarbij behorende boven- en ondergrondse infrastructuur. Die voorwaardelijke verplichting – zoals ook genoemd in de provinciale cie RGW van 11 mei 2020 – is ook niet in de bestemmingsplanvoorwaarden opgenomen! De provincie hecht gelukkig grote waarde toe aan de bescherming van de natuur en daar past niet bij dat de uitzonderingszaken van de provinciale verordening te pas en te onpas worden misbruikt of worden gecompenseerd!

9.

Het bevoegd gezag (óók lid van de stuurgroep) blijkt bereid, één hectare (10.000 m² bosgrond) een andere invulling van de bestemming Natuur te geven. 10 woonflats is geen natuur. Ook hier is sprake van grote rechtsonzekerheid m.b.t. de feitelijke realisering van de nieuwe bestemming.

10.

Realisatie van bestemmingen/functies voor een ontwikkelplan van een particuliere investeerder is een verantwoordelijkheid en een financieel bedrijfsrisico van de projectontwikkelaar en **maakt deel uit van** zijn onvoorwaardelijke inschrijving bij de tender.

11.

Het ontbreekt in dit voorontwerp van een juiste, rechtszekerheid biedende verkeersafwikkeling met name in een periode van evenementen én reguliere manifestaties in het gebouwde, nog te bouwen en ongebouwde gebied van Paleis Soestdijk. Essentieel is daarbij de onderbouwing van het komen, gaan en parkeren van auto's van bezoekers. Kunt u mij de redenen aangeven waarom de Amsterdamsestraatweg, provinciaal eigendom, niet in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen? De verbinding van het paleisgebouw en de gebouwen op de Paradelocatie vormt daarbij een kransslagader voor de functies van dit innovatieve, megalomane plan. Daarnaast natuurlijk de aantasting van de verkeersveiligheid voor omwonenden, bezoekers, derden en bereikbaarheid voor calamiteitendiensten (brandweer, politie, ambulance) in relatie tot de handhaving van verkeersmaatregelen.

12.

De voorgenomen bestemmingen/functies van diverse percelen in het plangebied vragen om, ja eisen zelfs, voldoende parkeervoorzieningen. Omdat, onder andere, in de - ten onrechte binnen de bestemming Natuur 2 – geplande woningbouwappartementen (15 meter hoog!) zijn opgenomen. Dit genereert ook een grote parkeerdruk. Zo ook inwoners van de gemeente Baarn, Soest en verre omstreken die in het plangebied willen recreëren. Daarnaast eist de hotelfunctie en de geplande wekelijks te houden "boeremarkt", op het gebied van de Parade, ook een aanzienlijke parkeerbehoefte die niet alleen door de naast gelegen parkeerplaatsen kan worden opgevangen. Het verkeerkundig bureau Goudappel/Coffeng heeft bij haar berekeningen géén rekening gehouden met evenementen, zo lees ik in het rapport. De druk op het Baarnsche bos door toekomstige bestemmingen en functies, wordt deze verkeersdruk groter en groter, ook voor mijn directe omgeving! (Torenlaan, Generaal van Heutzlaan, Vondellaan, Amsterdamsestraatweg en openbare wegen in Soest)

13.

Naast eerder genoemde mobiliteitsmaatregelen, verdient ook de financiering daarvan een aandachtspunt. De provincie draagt slechts 1,5 mln bij. Dit bedrag moet zijn opgenomen in het "meerjarige investeringsplanning mobiliteit" en is in dit stadium nog niet aan provinciale staten voorgelegd, aldus het verslag van de provinciale commissie RGW van 11 mei 2020. Juridische zekerheid en "draagvlak" van daadwerkelijke realisatie van de betreffende bestemming/functie is dan ook vé te zoeken!

Bovenstaande punten vormen voor mij bij het voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk, belangrijke redenen waarom ik uw college adviseer in het ontwerpbestemmingsplan met vorenstaande punten expliciet rekening te houden. Het zal u duidelijk zijn dat ik **niet** uitpuittend ben in mijn opmerkingen, en dat ik uw college nader uitgebreide, gemotiveerde argumenten zal aangeven in mijn nader op te stellen zienswijze bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zodra uw college heeft besloten omtrent de reacties op het voorontwerp, verneem ik graag de periode van 6 weken waarbinnen ik mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kan indienen.

In afwachting van uw (ontvangst)berichten,
Hoogachtend,

[Redacted]
[Redacted]
Baarn

Mailadres [Redacted]

[Redacted]

9

College van Burgemeester en Wethouders van
De gemeente Baarn
Postbus 1003
3740 BA Baarn

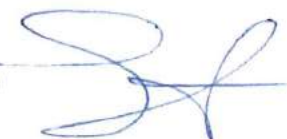
Betreft voorontwerp bestemmingsplan Soestdijk
Baarn 1 oktober 2020

Geachte College.

In de bijlage treft u aan mijn inspreektekst die ik op 1 juli aan uw gemeente verzonden heb, alsmede mijn schrijven van 15 juni 2020 over de regels van het bestemmingsplan en de overschrijding van het bebouwd oppervlakte. U bent als college op de hoogte van deze bezwaren aangezien u een afschrift krijgt van de brieven die gericht zijn aan de gemeenteraad. Afgezien van de vermindering van het winkeloppervlakte heeft u niets gedaan met mijn bezwaren. Ook zie ik niets terug van de moties die de raad heeft aangenomen, dus waarom ik reageer is eigenlijk onduidelijk. Naast de genoemde bezwaren ben ik van mening dat MBEG een MER rapportage moet uitvoeren.

Ik wens u veel wijsheid om de plannen over Soestdijk tot een bevredigend einde te brengen, waarbij de belangen van de Baarnse burgers en MBEG op een goede wijze worden afgewogen. Tot nu toe ontbreekt dat in het voorontwerp.

Met vriendelijke groet

[Redacted] 

Baarn 15 juni 2020

Geachte gemeenteraad leden,

Ik woon in het Baarnsche Bos en ben belanghebbende bij de ontwikkeling van de nieuwe bestemming voor landgoed Paleis Soestdijk. Op dit moment wordt er veel promotie gemaakt door MBEG, hoe goed hun plannen wel niet zijn. Er zijn vele goede initiatieven door MBEG, maar ik vraag u als raad vooral kritisch te kijken naar de regels van het ontwerpbestemmingsplan want daar claimt MBEG te veel ruimte en veelal in strijd met moties die u in de aanloop genomen heeft. U weet als geen ander dat alle toelichtingen, verhalen en mooie brieven straks weg zijn en alleen de regels overblijven. Vandaar dat ik uw aandacht vraag voor het volgende, in rood staat mijn commentaar.

Met vriendelijke groet

Michael Smit. T 0653137353 E innovast@planet.nl

Commentaar op de regels van het voorontwerp bestemmingsplan landgoed Paleis Soestdijk

Begrippen 1.18 Culturele voorzieningen.

musea, (muziek)Theaters, bioscoop, dansscholen, expositieruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met inbegrip van bijbehorende horeca.

EEN CONCURRENT VAN DE SPEELDOOS, artikel 4.1.a, de omschrijving is veel te ruim. Geen theater, geen bioscoop, geen dansschool en geen naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.19 detailhandel. Mensen moeten winkelen in Baarn en niet op Soestdijk

1.21 evenement periodieke en/of incidentele manifestatie zoals sportmanifestaties, concerten, voorstellingen, shows, thematische beurzen en thematische markten, niet behorend tot reguliere gebruiksactiviteiten en met meer dan 500 bezoekers.

Er mag dus licht en geluid bij. 365 dagen per jaar, als je beneden de 500 man blijft, zie ook 16.1.2.a !

1.22 extensief recreatief medegebruik

vorm van recreatief gebruik, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, vissteigers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen. **Wat moet ik mij hierbij voorstellen, het mag overal volgens de bestemming, ook in de kwetsbare natuurgebieden.**

1.36 zorgvoorziening eerstelijnszorgvoorzieningen bestaande uit huisarts, tandarts, fysiotherapeut, maatschappelijk werker, wijkverpleegkundige etc. **dus 1 flatgebouw met zorg in het Borrebos ?**

3.1 Agrarische bestemming **waarom ligt dat op de laan richting de naald ? waarom extensief recreatief gebruik ter plaatse ?**

4.1 gemengd **waarom kantoren tot een maximum van 1500 m2.**

4.2.1.c bouwregels **waarom wordt het gezamenlijke oppervlakte (footprint) verhoogd naar 11.945 m2 voor de bestemming Gemengd. Dat is tegen de motie Rood voor Rood van de gemeenteraad, ook de provincie maakt hier geen uitzondering. De uitbreiding van de flats op het M terrein zijn hierin niet meegenomen. De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van ca 7691 m2. Als we alle**

uitbreidingen meenemen dan zou het 9338 m² moeten zijn, maar het bestemmingsplan biedt ruimte voor nog eens 1647 m² daar bovenop ! een toename van 55 % ten opzichte van de bestaande bebouwing! Zie de bijlage bebouwing. Dit is een excessieve toename van het footprints.

NATUUR-1

6.1 m extensief recreatief medegebruik ? . het gebied van de evenementen zou beter afgebakend moeten zijn tot behoud van de natuur anders kan je dit hoofdstuk beter Westergasfabriek noemen . Alle evenementen tot 500 man met licht en geluid zijn in dit gebied tot en met de hertenkamp mogelijk. Moet je niet willen.

NATUUR-2

7.1 wederom extensief recreatief medegebruik.

7.2 u geeft hier toestemming om 49.000 m² bruto vloeroppervlakte te bouwen, voor 80 woningen en 2000 m² zorgvoorzieningen !!??. 2 lagen parkeren en 4 lagen wonen= 6 lagen x 818 x 10 gebouwen = 49.080 m². Hiermee kan MBEG een winst behalen tussen de 38 en 53 miljoen, terwijl ze maar 21 miljoen nodig heeft en ook eens geholpen wordt met miljoenen van de Provincie Utrecht. Bouwen in het Borrebos is niet nodig.

16.1.1 a aantal evenementen. Hierbij is verzuimd op te geven, dat van de 40 evenementdagen er maximaal 12 dagen in categorie II (veel geluid) mogen liggen. Ook is vergeten om te vermelden dat op de opbouw en afbouw dagen er geen versterkt geluid mag plaatsvinden.

16.1.2.a regels van 16.1.1 (tabel evenementen) zijn niet van toepassing op evenementen met minder dan 500 bezoekers. Dat betekent in de praktijk 365 dagen per jaar evenementen met licht en geluid. En 500 man is best veel, is dit bij de natuur/verkeer/parkeer/geluidsoverlast onderzoeken meegenomen? Bepalen zonder geluid en 200 man is meer dan genoeg.

16.5 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het in 16.1.1 genoemde aantal evenementen naar boven wordt bijgesteld, mits dit overeenkomt met het meest recente Evenementen beleid van de gemeente Baarn en indien op basis van onderzoek is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van : enz.

Op basis van het huidige evenementen beleid kan B&W het aantal dagen direct naar boven bijstellen, omdat nergens in het bestemmingsplan is bepaald dat Landgoed Paleis Soestdijk 1 inrichting is. Na goedkeuring van het bestemmingsplan zijn er plots meerdere inrichtingen;

Hotel, horeca Orangerie, Paleis, Theater, horeca Kassen, dat is in totaal 5 x 40 dagen = 200 dagen.

Er moet ook opgenomen worden dat de bestemming en APV niet een en en situatie is .

Dit hele artikel moet eruit het is in strijd met de bedoeling van de raad bij het vaststellen van het aantal dagen in de APV.

18.1 voldoende parkeergelegenheid

Normaal wordt er verwezen naar de parkeernormen van de gemeente Baarn. Dit artikel is een farce, het geeft MBEG alle ruimte omdat te doen wat hun goed uitkomt. Schande.

voortontwerp bestemmingsplan landgoed paleis Soestdijk.

verschil in bebouwd oppervlakte 10-6-2020

bebouwd oppervlakte	huidige situatie	sloop	nieuwe situatie
paleis	2800		2800
orangerie uitbreiding			760
theater			720
kas	578		578
uitbreiding kas			700
kassa gebouw	27	27	
wachterhuisje	100	100	
paviljoens schatting			200
manege	687	687	
garage	1667	1667	
carport	122	122	
hotel 120 kamers			1600
intendant woning	180		180
bakkershuis	5		5
winkels parade bestaand			270
stallen	950		950
boerderij	120		120
woningen parade	455		455
	<hr/>		
	7691	2603	9338
uitbreiding	1647	21%	

het bestemmingsplan GEMENGD spreekt over een maximale bebouwing van 11945 m2**uitbreiding volgens bestemmingsplan 4254 55%****het bestemmingsplan Natuur -1 omvat de volgende gebouwen en uitbreidingen**

	huidige situatie	sloop	nieuwe situatie
marechaussee	3488	3488	8180
scouting	134		134
zwembad	148		148
bestaande woningen	600		660
	<hr/>		
	4370	3488	9122
uitbreiding	4752	109%	

Geachte gemeenteraadsleden,

Mijn naam is [REDACTED] en ik woon al 25 jaar [REDACTED] in het Baarnse Bos. En u weet De Eult en paleis Soestdijk zijn al eeuwen met elkaar verbonden en ik volg daarom de ontwikkelingen op Soestdijk met grote belangstelling. IK heb een open brief aan mevrouw Meijer geschreven, die erop neerkomt kleinere plannen en verplaats hotel en bezoekersingang naar de paleiskant. Ik begreep maar niet waarom je als ontwikkelaar aan de verkeerde kant van de weg je entree wilt maken met een paar kleine (bijzondere) winkeltjes. Dat is het beeld dat we krijgen voorgeschoteld door mevrouw Meijer.

Het is mij NU duidelijk. **Verstopt** in de onderzoeken staat vermeld in hoofdstuk 3 van de Ruimtelijke interventies door bureau West 8 , Parade en Hotel; *De nieuwbouw van het hotel krijgen een commerciële plint zonder hotelkamers op de begane grond.* Ik dacht mm, maar pas in het onderzoek van Goudappel bij hoofdstuk 4.1 kwam naar voren waar het overgaat **1750 m2 extra winkelruimte op de Parade, dit nog nagekeken op de bestemmingsplan kaart 1600 m2 footprint hotel en 250 m2 in de bestaande gebouwen. Dat zijn 20 winkels van 85 m2 ! plus nog eens op het paradeplein, buiten horeca, markten en special events, die niet aan de overkant mogen.**

Dit wordt dus een verstedelijking in het buitengebied en ten laste van de winkeliers, horeca in Baarn/Soest en de natuur in het Baarnse Bos. Alle beschermde diersoorten, die bij het paleis voorkomen zoals dassen vleermuizen, hazelworm, ringslangen, sperwer zie ik in mijn tuin en het verbaast mij, dat u akkoord gaat om GEEN onderzoek te doen naar de invloed van al deze activiteiten op het Baarnse Bos.

Ook is het nog steeds onduidelijk hoe de aan- en afvoer moet gaan van de 250 parkeerplaatsen op de parade. In het voorontwerp wordt het besluit over de ontsluiting gelegd bij de provincie als wegbeheerder. Uw motie geen aantasting van het Baarnse Bos is zinloos, als u nu akkoord gaat met het Voorontwerp. En de provincie besluit dat de Santvoorder Allee door het bos de beste oplossing is, dan staat u met lege handen.

Het hotelonderzoek houdt rekening met een stijging van de (internationale) markt voor congressen en vergeet de harde planvoorraad van 301 kamers in en rond Hilversum. En ook niet met het ineens storten van de toeristenmarkt en dat er geen overloop uit Amsterdam meer is. Ik heb Stec gebeld, die voor Baarn een onderzoek deed, en die vertelden mij dat ze nooit een onderzoek hadden gedaan naar de haalbaarheid van het hotel op de Parade. Holwarth ziet een hotel langs de Amsterdamsestraatweg ook niet zitten, dus

het wordt voor mij een klein kunstje om dit onderdeel bij de Raad van State te laten sneuvelen. Iedereen met een beetje gezond verstand begrijpt dat slapen boven de stal, in een aftands koetshuis en of in een nieuwbouw langs de drukke Amsterdamsestraatweg geen allure heeft. Het heeft niets meer te maken met het slapen in het paleis van de oude Koningin. Het hotel staat gewoon aan de verkeerde kant, dus waarom het risico nemen om dit toe te staan. Als het een mislukking wordt komt ook de exploitatie van het paleis weer in het gedrang met alle nare gevolgen van dien.

Is alles slecht ? Natuurlijk niet, alleen uw taak is het, om tegen de uitwassen te zeggen STOP. De afgelopen dagen bent u behoorlijk gebrainwashed door de MeyerBergman groep en ik hoop dat u hier doorheen kan kijken. Raad haal dit voorontwerp van de agenda, dit plan houdt geen rekening met uw moties van vorig jaar en er zijn nog net zoveel hiaten in de plannen alleen al met betrekking tot het verkeer. En voeg aub toe dat 1750 m2 nieuwe winkels ontoelaatbaar is.

Tot slot een quote van Churchill “ **Angst is een reactie, Moed een keuze** “.

Ik hoop dat u de moed heeft om tegen MeyerBergman te zeggen, respecteer onze moties en pas uw plannen

aan. Doen ze dat niet, er zijn genoeg andere partijen,
die de plannen kunnen realiseren, die hier wel rekening
mee houden.





Burgemeester en Wethouders van Baarn
Inspraakreactie Soestdijk
Postbus 1003
3740 BA Baarn

Onderwerp: Inspraakreactie Soestdijk, plannummer NL.IMRO.0308.BP0088-VO01

10 oktober 2020, Baarn

Geacht college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Baarn,

Met deze inspraakreactie wil ik aangeven dat ruiters en menbers benadeeld worden door het bestemmingsplan Paleis Soestdijk. Door het in werking treden van dit bestemmingsplan zouden twee ruiterspden vervallen. Daardoor kunnen ruiters en menbers vanuit Soest en Baarn niet meer het netwerk van ruiterspden bereiken en op een veilige manier buitenrijden.

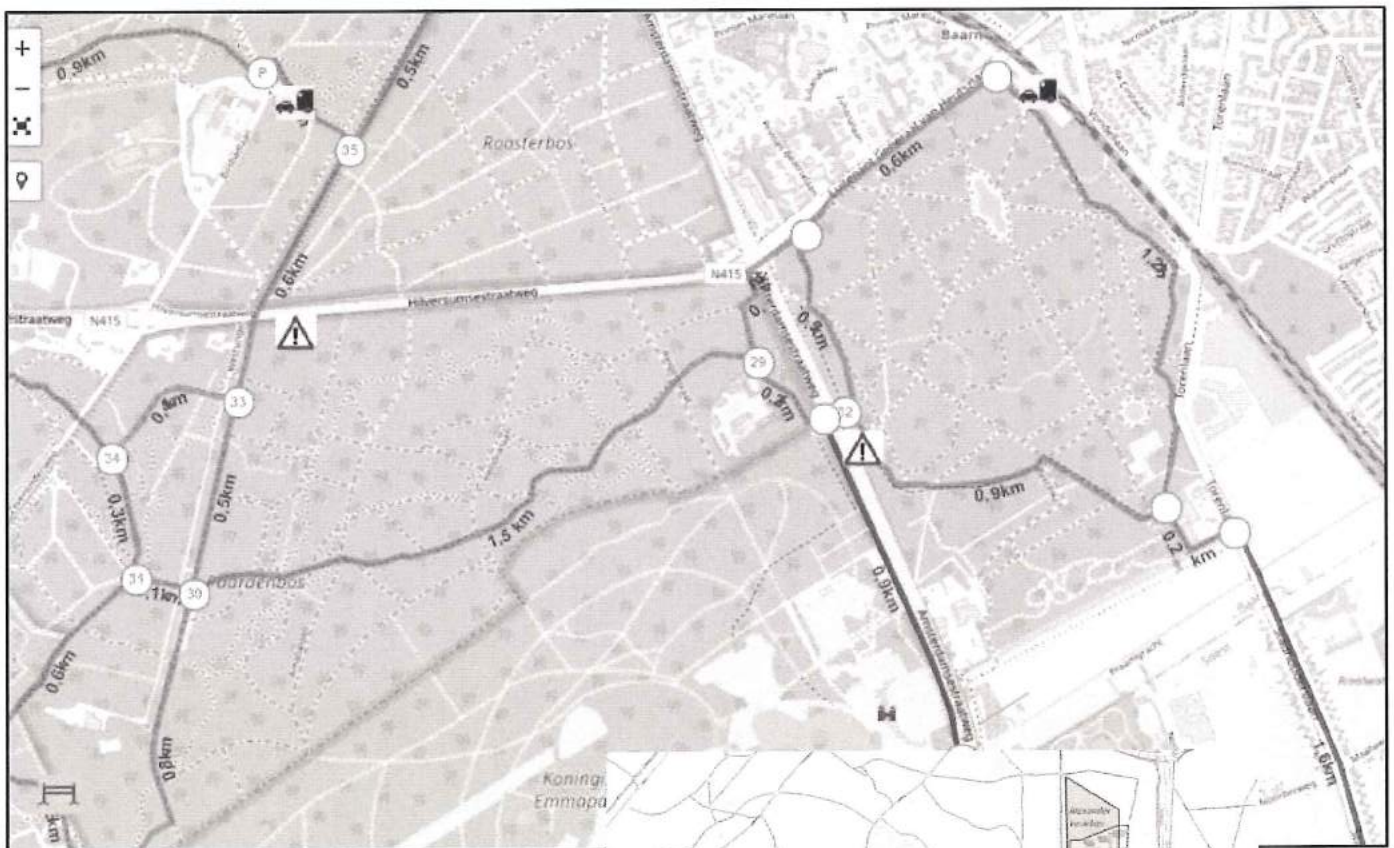
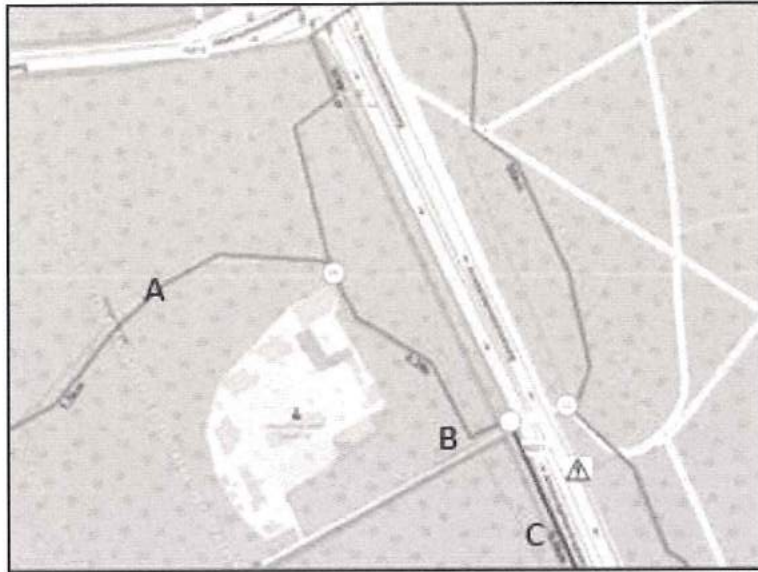
Een aantal punten wil ik benoemen:

- De woonwijk Alexanderkwartier is gepland op het voormalig Marechaussee­terrein. De bebouwing zorgt ervoor dat het huidige ruiterspad ter hoogte van knooppunt 29 richting 30 komt te vervallen. Zoals u op de bijlagen kunt zien, is dit ruiterspad (pad A) de enige manier voor ruiters en menbers om door het Paardenbos richting de Vuursche te komen. Ik maak zelf gebruik van dit ruiterspad / mijn klanten maken gebruik van dit ruiterspad en ik vind dat dit pad behouden moet blijven of er een alternatief in het bestemmingsplan moet komen.
- Het is niet duidelijk of het ruiterspad langs de oostzijde van het Alexanderkwartier, vanaf de N221, komt te vervallen. Zie bijlage, pad B. Met dit pad kom ik nu bij knooppunt 29 uit, er is geen ander ruiterspad om het bos in te gaan. In het bestemmingsplan moet duidelijk worden wat er met dit pad gebeurt. Indien het pad komt te vervallen, zal een alternatief pad moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan om ruiters en menbers veilig toegang tot het Paardenbos te geven.
- Vanaf Soest volg je de parallelweg langs de Amsterdamsestraatweg N221 om bij het Marechaussee­terrein uit te komen en het ruiterspad op te gaan. Zo kunnen we veilig langs de Nweg op het ruiterspad komen. Zie bijlage, pad C. Maar deze verbinding lijkt te verdwijnen door de herinrichting van de verkeerssituatie ten behoeve van de Parade. Dit haal ik uit het Mobiliteitsonderzoek Paleis Soestdijk, waar paarden als verkeersdeelnemer trouwens niet in genoemd worden. Hoe moeten we te paard vanaf Soest veilig op het ruiterspad komen?
- Uit het Mobiliteitsplan blijkt dat er gedacht wordt om een rotonde te maken bij de entree van het Alexanderkwartier – wordt er rekening gehouden met de paarden als verkeersdeelnemer bij de inrichting van de nieuwe verkeerssituatie? Als er straks 90 woningen staan, kunnen we te paard veilig langs de woonwijk rijden en het bos in komen?

Graag zie ik bovenstaande punten terug in het bestemmingsplan Paleis Soestdijk. Zorg dat we als inwoner van de gemeente kunnen blijven recreëren te paard.

Met vriendelijke groet,

Bijlage 1: detailkaart rondom Alexanderkwartier, bestemmingsplan Paleis Soestdijk en overzichtskaart ruiterspaden. Bron: Ruiterenenmennen.nl



Ter vergelijken hier rechts een kaart uit het bestemmingsplan Paleis Soestdijk, waarin het oranje deel het Alexanderkwartier is en paarse deel de Parade.