

POSTADRES Postbus 71170
1008 BD AMSTERDAM
KANTOORADRES Parnassusweg 300
1081 LC AMSTERDAM
TELEFOON +31 20 578 58 24
FAX +31 20 578 58 00
E-MAIL [REDACTED]
INTERNET loyensloeff.com

AANTEKENEN: [46527636/MAHMA/70137557]

TEVENS PER E-MAIL: gemeente@baarn.nl

De gemeenteraad van Baarn
Postbus 1003
3740 BA BAARN

VAN [REDACTED] - advocaat
REFERENTIE 46527636 (70137557)
DATUM 16 november 2021
UW REFERENTIE Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk
BETREFT SBDE / Gem. Baarn - Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk tevens aankondiging Wob-verzoek

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens cliënte Stichting Behoud de Eemvallei (hierna: **de Stichting**), gevestigd aan [REDACTED] te Baarn [REDACTED], te dezer zake woonplaats kiezende te Amsterdam, aan de Parnassusweg 300 (Postbus 71170, 1008 BD Amsterdam) ten kantore van Loyens & Loeff N.V., van welk kantoor [REDACTED] als advocaat-gemachtigde zal optreden, bericht ik u als volgt.

Volgens de publicatie op de website van de gemeente Baarn (hierna: **de Gemeente**) ligt het ontwerpbestemmingsplan "*Bestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk*", met kenmerk NL.IMRO.0308.BP0088-OW01 (hierna: **het Ontwerpbestemmingsplan**) vanaf 8 oktober 2021 tot en met 18 november 2021 ter inzage, gedurende welke periode eenieder daartegen zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad Baarn (hierna: **de Gemeenteraad**).

De Stichting maakt graag van deze gelegenheid gebruik en brengt ten aanzien van het Ontwerpbestemmingsplan de volgende zienswijze naar voren.

I FEITELIJKE ACHTERGROND

- De Stichting zet zich sedert 2000 in om de Eemvallei en de omgeving daarvan te beschermen, ook wel bekend als het Eemland. Dit gebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. In dit streven heeft de Stichting meerdere planologische wijzigingen weten te bewerkstelligen, waaronder de toevoeging van de Eemerwaard aan het Natuur Netwerk Nederland (hierna: **NNN**).

- 2 De Gemeente is al enkele jaren bezig met het herbestemmen van Paleis Soestdijk en de omliggende gebieden. In dit kader is de Gemeente onder andere voornemens om op het voormalige Marechaussee-terrein een woningkwartier te ontwikkelen en aan de oostzijde van de Amsterdamsestraatweg een hotelcomplex met dan 120 kamers te realiseren. Deze plannen leiden niet alleen bij de omwonenden tot ongenoegen, maar hebben in 2020 zelfs Hunne Koninklijke Hoogheden Prinses Irene en Prinses Margriet weten te shockeren. De plannen vormen hiermee dan ook een beladen onderwerp, waarvan het onderhavige Ontwerpbestemmingsplan een voorlopig sluitstuk vormt.
- 3 De Stichting deelt voornoemde onvrede en maakt derhalve thans van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen.

II HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME

- 4 Onder het vigerende bestemmingsplan "*Bestemmingsplan Landelijk gebied*", zoals dat is vastgesteld door de Gemeenteraad op 26 augustus 2009, is aan het nieuwe (afgezonderde) plangebied – voor zover voor onderhavige zienswijze relevant – voor het grootste deel de bestemming "Natuur en Bos" toegekend, hetgeen ingevolge artikel 7 van de planregels inhoudt dat deze gronden onder andere zijn bestemd voor "*bos, bebossing en productie van hout*" en het "*behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden*". Vermeldenswaardig is dat de mogelijkheid van (het organiseren van) evenementen niet wordt genoemd.



Afbeelding 1 Huidig planologisch regime. De oranje stippellijn vormt het nieuwe plangebied

- 5 Het voormalige Marechaussee-terrein heeft de bestemming "Maatschappelijk – Marechaussee". Het Paleis, de Oranjerie en de omliggende gronden hebben de bestemming "Maatschappelijk - Culturele en educatieve doeleinden". Ingevolge artikel 6 van de planregels zijn de gronden waaraan de bestemming "Maatschappelijk" is toegekend bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de nadere bestemmingen zoals die onderstaand zijn vermeld.

Code	nadere bestemming
M-B	Maatschappelijk - Begraafplaats
M-C	Maatschappelijk - Culturele en educatieve doeleinden
M-M	Maatschappelijk - Marechaussee
M-OL	Maatschappelijk - Opslag t.b.v. beheer, landschap en natuur
M-OV	Maatschappelijk - Opslag t.b.v. verkeer
M-OW	Maatschappelijk - Opslag t.b.v. de waterhuishouding
M-SC	Maatschappelijk - Scouting
M-W	Maatschappelijk - Waterstaatsdoeleinden
M-Z	Maatschappelijk - Zorginstelling

Afbeelding 2 Overzicht codes per maatschappelijke voorziening

- 6 Voorts heeft het Herenhuiscluster deels de bestemming "Maatschappelijk - Culturele en educatieve doeleinden", deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming "Natuur en Bos". De gronden ten zuiden van het Herenhuiscluster langs de Praamgracht hebben de bestemming "Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden", alsmede "Groene Contour". De Amsterdamsestraatweg heeft de bestemming "Verkeer" en de vijver achter het Paleis heeft de bestemming "Water". Het scoutingterrein heeft de bestemming "Maatschappelijk – Scouting".

III TOEKOMSTIGE SITUATIE RESP. RELEVANTE WIJZIGINGEN

- 7 In het Ontwerpbestemmingsplan heeft het grootste gedeelte van het plangebied de bestemming "Natuur". Deze gronden zijn onder andere bestemd voor een *'natuurgebied, met realisatie en behoud van ecologische corridors en met de instandhouding, het herstellen en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'*.
- 8 Daarnaast heeft een aanzienlijk deel van het plangebied de bestemming "Gemengd". Deze gronden zijn – voor zover relevant – bestemd voor:
- a. culturele en educatieve voorzieningen;

- b. exposities, tentoonstellingen, bijeenkomsten en vergaderingen;
- c. evenementen met inachtneming van het bepaalde in 16.1;
- d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. hotel van maximaal 120 kamers;
- f. zelfstandige horeca van categorie 1 (met bezorg- en/of afhaalservice), zoals opgenomen in Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten van maximaal 950 m2 per vestiging én tot een maximum van 1.650 m2 bvo in totaal;
- g. cateringactiviteiten;
- h. recreatie;
- i. kantoren tot een maximum van 1.500 m2 bvo;
- j. paviljoens, met inachtneming van het bepaalde in 16.2;
- k. ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 750 m2 bvo;
- l. ondergeschikte horeca;
- m. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- n. bestaande ontsluitingswegen;
- o. nieuwe ontsluitingswegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontsluitingswegen', met in achtneming van het bepaalde in 16.4;
- p. voet- en fietspaden;
- q. groenvoorzieningen;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. terreinen;
- t. waterhuishoudkundige voorzieningen

IV ZIENSWIJZE

IV.1 Nieuwe woonbuurt *Alexanderkwartier*

- 9 Uit de toelichting behorende bij het Ontwerpbestemmingsplan (hierna: **de Toelichting**) blijkt het voornemen om in het plangebied een nieuwe woonbuurt te realiseren: het Alexanderkwartier. Het voornemen voor de realisatie van het Alexanderkwartier komt feitelijk neer op het realiseren van 98 woningen in verscheidenheid van groottes grotendeels op het voormalige Marechaussee-terrein, met de daarbij behorende ontsluiting.
- 10 De Stichting kan zich met voornoemde plannen voor het Alexanderkwartier om meerdere redenen niet verenigen.
- 11 Allereerst geldt dat het voornemen tot de ontwikkeling van het Alexanderkwartier en de daarbij behorende ontsluiting zoals thans in (de Toelichting behorende bij) het Ontwerpbestemmingsplan worden geschetst in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming (hierna: **Wnb**).

- 12 In dit kader dient opgemerkt te worden dat met betrekking tot de haalbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de Wnb, de deskundigenonderzoeken die als bijlagen zijn opgenomen bij het Ontwerpbestemmingsplan op relevante (en doorslaggevende) aspecten tegenstrijdig zijn met de deskundigenonderzoeken die nog geen jaar eerder als bijlagen waren opgenomen bij het Voorontwerpbestemmingsplan "Landgoed Paleis Soestdijk" (hierna: **het Voorontwerpbestemmingsplan**). Zo wordt in het rapport van Arcadis dat als bijlage 8 was opgenomen bij het Voorontwerpbestemmingsplan ("Soortgericht onderzoek beschermde soorten herontwikkeling Paleis Soestdijk", Arcadis 29 mei 2020) het navolgende vermeld met betrekking tot de ransuil:

"Er zijn binnen het plangebied 43 verschillende vogelsoorten aangetroffen. Van de aangetroffen vogelsoorten zijn de buizerd, havik en ransuil jaarrond beschermd.

...

Ransuil is roepend waargenomen in het bosje aan de zuidoostzijde van het paleisgebouw, bij het KMAR terrein en in de bossen achter de Parade.

...

De soorten uit de Vogelrichtlijn [waaronder de ransuil; toegevoegd door advocaat] zijn niet meegenomen in deze beoordeling omdat het verkrijgen van een ontheffing voor deze soorten niet haalbaar geacht wordt.

...

Voor de voorgenomen ontwikkelingen binnen Paleis Soestdijk kunnen de volgende conclusies getrokken: ● Een ontheffing noodzakelijk is voor sperwer, boomvalk, ransuil, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, das, ringslang en hazelworm."

Verder worden in tabel 11 "Overzicht van de ontwikkelingen en de te verwachten effecten op natuur" met betrekking tot het ontwikkelen van Woningbouw Alexanderkwartier de volgende effecten op de natuur beschreven:

*"● Vleermuizen, alle verblijfplaatsen gaan verloren;
● Roofvogels, nestlocaties worden niet direct aangetast;
● Roofvogels, functionele leefomgeving wordt wel aangetast door ruimtelijke ingrepen en verstoring;
● Zoogdieren, functioneel leefgebied neemt af en wordt meer verstoord door licht/geluid en menselijke aanwezigheid;
● Reptielen, functioneel leefgebied neemt af en wordt meer verstoord door menselijke aanwezigheid."*

- 13 Vorenstaande bevindingen geven duidelijk weer dat de realisatie van het Alexanderkwartier in strijd is met de Wnb voor zover dit ziet op de soorten uit de Vogelrichtlijn, waarbij dit niet alleen ziet op de ransuil, maar ook op bijvoorbeeld de sperwer en boomvalk.

- 14 In het onderzoek van Eelerwoude dat als bijlage 8 is opgenomen bij het Ontwerpbestemmingsplan (“Soortgericht onderzoek beschermde soorten herontwikkeling Paleis Soestdijk”, Eelerwoude 8 juni 2021) blijkt echter een abrupt veel gunstiger beeld naar voren te komen, hetgeen – gelet op de beschreven bezwaren in het rapport van Arcadis – enigszins bevreemdt en in ieder geval nader onderzoek onontbeerlijk maakt in het kader van de Wnb.
- 15 In de (opvallend grote) mate van voorzichtigheid bij de conclusie van het rapport van Eelerwoude voert onzekerheid over de gevolgen voor de soorten uit de Vogelrichtlijn overduidelijk de boventoon, waardoor de eerder geschetste bezwaren uit het rapport van Arcadis in ieder geval steekhoudender afdoen. In dit kader wordt verwezen naar de navolgende passage uit het rapport van Eelerwoude:
- “Vooralsnog zijn er daarom geen redenen om aan te nemen dat de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie zal leiden tot het verstoren van deze nesten en het verdwijnen van deze broedparen. Zeker niet na het nemen van genoemde mitigerende maatregelen.”*
- 16 Het is vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: **de Afdeling**) dat een gemeenteraad een bestemmingsplan niet kan vaststellen indien en voor zover de gemeenteraad op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.¹ De tegenstrijdigheid tussen de onderzoeken van Arcadis en Eelerwoude brengt met zich dat de Gemeenteraad in het onderhavige geval niet anders kan concluderen dan dat het in de Wnb neergelegde soortenbeschermingsregime aan de uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan in de weg staat.
- 17 In dit verband heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie (hierna: **het Hof**) overwogen:
- (i) *“Ingevolge artikel 6, lid 3, van de habitatrichtlijn brengt een passende beoordeling van de gevolgen van het plan of project voor het betrokken gebied mee dat, voordat voor dit plan of project toestemming wordt verleend, op basis van de beste wetenschappelijke kennis ter zake, alle aspecten van het plan of project die op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied in gevaar kunnen brengen, moeten worden geïdentificeerd. De bevoegde nationale autoriteiten geven slechts toestemming voor een activiteit in het beschermde gebied wanneer zij de zekerheid hebben verkregen dat deze geen schadelijke gevolgen heeft voor de natuurlijke kenmerken van dat gebied. Dit is het geval wanneer er wetenschappelijk gezien redelijkerwijs geen twijfel bestaat dat er geen dergelijke gevolgen zijn (zie met name arrest Commissie/Ierland, reeds aangehaald, punt 243). Een overeenkomstig artikel*

¹ ABRvS 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:487.

6. lid 3, van de habitatrichtlijn uitgevoerde beoordeling kan niet worden beschouwd als passend indien deze beoordeling leemten bevat en volledige, precieze en definitieve constatering en conclusies ontbreken die elke redelijke wetenschappelijke twijfel over de gevolgen van de geplande werkzaamheden voor de betrokken SBZ wegnemen (zie in die zin arrest van 20 september 2007, Commissie/Italië, C-304/05, Jurispr. blz. I-7495, punt 69)."²

- 18 Verder blijft het voor de Stichting onduidelijk of er sprake is van mitigerende maatregelen dan wel compenserende maatregelen. De Stichting heeft de indruk dat de Toelichting niet consistent is in het onderscheid tussen deze twee soorten maatregelen.
- 19 Voorts geldt dat het voornemen voor het Alexanderkwartier in strijd is met Provinciaal beleid. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (hierna: **NNN**). Het Nationaal Natuurnetwerk werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het natuurnetwerk is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.³
- 20 Een klein deel is gesitueerd binnen de Groene Contour, met als oogmerk om bestaande landbouwgronden om te vormen tot natuurgebieden en zo de NNN te versterken. De provincie Utrecht (hierna: **de Provincie**) heeft regels opgenomen ter bescherming van dit gebied. Voor het NNN geldt dat de wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd en in stand gehouden, waarbij onder wezenlijke kenmerken en waarden zowel de actuele als potentiële waarden worden verstaan. De Provincie werkt vanaf 1 april 2021 met de Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening (hierna: **OV**). Ingevolge artikel 6.1 OV geldt als hoofddoel van de OV de natuurbescherming, het in stand houden en versterken van een robuust netwerk van natuurgebieden en het behouden en versterken van de biodiversiteit. Daartoe is het uitgangspunt van deze regels en bij de toepassing daarvan, dat de kwaliteit en oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland niet achteruitgaan en dat de samenhang tussen de gebieden van het Natuurnetwerk Nederland wordt behouden.
- 21 Volgens de Toelichting valt het in het Ontwerpbestemmingsplan neergelegde voornemen tot ontwikkeling van het Alexanderkwartier onder de uitzonderingsgrond van artikel 6.3 lid 1 sub b OV, waarin is bepaald dat regels – waaronder bestemmingsplanregels – die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland zijn toegestaan, indien ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting worden gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling

² HvJ EU 24 november 2011, C-404/09 (Commissie/Spanje), r.o. 99 en 100.

³ [Natuurnetwerk Nederland \(ehs\) | Atlas Leefomgeving](#).

samenhangend gebied en met dusdanige activiteiten dat de uitvoering van die activiteiten gezamenlijk binnen tien jaar resulteert in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang. Hierbij gelden als bijkomende voorwaarden ingevolge artikel 6.3 lid 3 OV dat de aantasting zo veel mogelijk wordt beperkt en de overblijvende aantasting tijdig wordt gecompenseerd.

- 22 De Stichting kan zich niet vinden in de beschreven motivering zoals weergegeven in de Toelichting, omdat deze evident in strijd is met de OV. In de Toelichting wordt voor een groot deel verwezen naar het onderzoek van Eelerwoude (bijlage 7 bij de Toelichting) ter motivering van het standpunt dat het voornemen voor het Alexanderkwartier onder voornoemde uitzonderingsgrond valt.
- 23 De motivering is allereerst zeer abstract en geeft geen inzicht in de noodzakelijkheid van (de gekozen omvang van) het Alexanderkwartier. Een woonkwartier van maar liefst 98 woningen is zeer omvangrijk en leidt tot een ernstige aantasting van het NNN en de in dit deel van de NNN levende flora en fauna. Het is dan ook onbegrijpelijk – en in strijd met artikel 6.3 lid 3 OV – dat er geen inzicht is gegeven in de financiële overwegingen die beweerdelijk ten grondslag liggen aan de realisering van het Alexanderkwartier en de omvang daarvan. Vooralsnog is die noodzaak in het geheel niet aangetoond. Niet staat vast dat het Alexanderkwartier dient te worden gerealiseerd om (uitsluitend) de overigens voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied, in het bijzonder de renovatie van het Paleis Soestdijk te kunnen financieren.
- 24 Voor zover er wel een adequate motivering is opgenomen, geldt dat deze niet is terug te zien in de planregels van het Ontwerpbestemmingsplan. Een tekenend voorbeeld zijn de in rapport van Eelerwoude beschreven uitgangspunten voor het duurzame en natuurlijke karakter van de toekomstige woningen, waaronder nestvoorzieningen voor vogels in de bebouwing, verblijfsvoorzieningen voor vleermuizen in de bebouwing, groene daken voor insecten, natuur- en vleermuisvriendelijke verlichting, inheemse beplanting en een natuurlijke inrichting van de leefomgeving met passeerbare zones voor kleine zoogdieren, reptielen en amfibieën. Geen enkel van deze uitgangspunten is vertaald in de planregels van het Ontwerpbestemmingsplan, terwijl in het NNN-rapport wordt benadrukt dat *“deze uitgangspunten worden opgenomen in het bestemmingsplan”*.
- 25 De enkele stelling dat de woningbouw een essentiële kostendrager is voor de grote investeringen die nodig zijn voor het herstel en de duurzame instandhouding van het Paleis Soestdijk levert geenszins een uitzondering op zoals bepaald en bedoeld in artikel 6.3 OV. Wellicht ten overvloede: alle beschreven maatregelen en ambities ter bevordering van het NNN komen zeer illusoir over, indien dit wordt afgewogen tegen de drastische gevolgen van het Alexanderkwartier, waarbij de (niet inzichtelijk gemaakte) noodzaak voor het Alexanderkwartier klaarblijkelijk slechts van financiële aard is, zonder dat hierbij adequaat wordt getoetst aan de OV.

- 26 Gelet op deze omissie en onduidelijk in de onderbouwing van de financiële noodzaak – en in het verlengde hiervan: de ter zake dienende onderliggende gemaakte financiële afspraken – zal de Stichting per separate brief aan het College B&W Baarn (hierna: **het College**) een Wob-verzoek indienen over het Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk. Een afschrift van het Wob-verzoek treft u alvast aan als **Bijlage 1**. Daarnaast is het de Stichting onduidelijk op welke wijze het aantal evenementen en de omvang daarvan, alsmede de aanwending van de opbrengst van de vastgoedontwikkelingen ten behoeve van de renovatie van het Paleis en het omliggende landgoed, privaatrechtelijk is geborgd.
- 27 Vermeldenswaardig is dat de Provincie zelf per brief van 31 mei 2021 aan de Gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt dat zij terughoudend is met de ontwikkeling van het Alexanderkwartier. Voorts weersprekt de Provincie afspraken te hebben gemaakt met de initiatiefnemer, MeyerBergman Erfgoed Groep B.V., in het kader van de ontwikkeling van het Alexanderkwartier. Desbetreffende brief wordt als **Bijlage 2** overgelegd. Deze terughoudendheid van de Provincie is (i) niet terug te zien in de Toelichting noch (ii) te rijmen met de geschetste indruk in de Toelichting dat de Provincie welwillend tegenover het Alexanderkwartier staat.
- 28 Gelet op het vorenstaande verzoekt de Stichting de Gemeenteraad om af te zien van de ontwikkeling van het Alexanderkwartier en de ontwikkelingen van woningen – in lijn met de wens van de Provincie – in binnenstedelijk gebied te realiseren.

IV.2 Evenementen

- 29 In het verlengde hiervan merkt de Stichting op dat haar bezwaren met betrekking tot de aantasting van het NNN en meer specifiek de op grond van de Vogelrichtlijn te beschermen soorten onverminderd van toepassing zijn op het voornemen van de Gemeente om evenementen te organiseren.
- 30 De Stichting merkt daarenboven op dat op basis van de Toelichting en de planregels bij het Ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de voorgenomen (hoeveelheid) evenementen en de daarbij behorende geluidsnormen in strijd zijn met de Wnb. Uit de Toelichting blijkt dat als gevolg van de evenementen negatieve effecten te verwachten zijn op de beschermde soorten in het plangebied Landgoed Paleis Soestdijk, waaronder in ieder geval de vleermuizen, (broed)vogels, das en ringslang. Om die reden is in de Toelichting als mitigerende maatregel opgenomen dat evenementen alleen rond het Paleis en op de Parade plaatsvinden in de dynamische zone, waardoor het Parkbos hierbuiten valt en hierdoor een locatie ontstaat "*voor dieren om naar uit te wijken bij evenementen*". Deze maatregel voldoet allermindst en is om meerdere redenen ontoereikend.
- 31 Allereerst geldt dat zowel uit het onderzoek van Eelerwoude alsook het onderzoek van Arcadis blijkt dat in het Paleis Soestdijk zelf en de Parade meerdere door de Vogelrichtlijn beschermde soorten aanwezig zijn, waaronder (nesten van) de ransuil, (paarplaatsen van)

de dwergvleermuis, baard/brandtsvleermuis en grootoorvleermuizen. Daarnaast zijn tijdens verschillende rondes bij de vijverpomp van de vijver van het Paleis meerdere ringslangen aangetroffen, die ingevolge artikel 3.10, eerste lid, onderdeel a Wnb eveneens een beschermde diersoort zijn.

- 32 Voorts is het deel van het perceel waarbinnen de evenementen zijn toegestaan veel omvangrijker dan louter het Paleis en de Parade, waardoor de geschetste mitigerende maatregel niet opgaat.



Afbeelding 3 Gebiedsaanduiding 'overige zone – evenementen'

- 33 In de Toelichting wordt de verwachting beschreven dat de evenementen niet zullen leiden tot verstoring van broedende en nestelende vogels (waarvoor de Wnb overigens geen mogelijkheden biedt om ontheffing te krijgen voor evenementen) omdat *"uit diverse onderzoeken blijkt dat veel vogels zich aanpassen aan evenementen"*, zonder dat hierbij ook maar een verwijzing is gegeven naar een dergelijk onderzoek. Dit bevestigt voor de Stichting het beeld dat financiële overwegingen voor de Gemeente (lees: het College) van doorslaggevend belang zijn en deze overwegingen ten onrechte zwaarder wegen dan het belang dat zij had behoren toe te kennen aan de bescherming van flora en fauna.
- 34 Voorts geldt dat de geluidsnormen in het Ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomen met de voorgestelde geluidsnormen in het onderzoek van Eelerwoude en Arcadis. Uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt dat per kalenderjaar twaalf evenementen mogen worden georganiseerd waarvoor de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing zijn, maar met 20 dB(A) zijn verruimd. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat aan de in de planregels opgenomen geluidsnormen, die voor een groot aantal dagen hoger zijn dan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, uit oogpunt van

een goede ruimtelijke ordening een deugdelijke motivering ten grondslag moet liggen.⁴ Deze motivering ontbreekt ten onrechte in de Toelichting, noch is gemotiveerd dat aan dit aantal evenementendagen met deze hoge geluidsnormen behoefte bestaat. In dit kader heeft Arcadis in haar onderzoek al duidelijk gemaakt dat er vanaf een geluidscontour van 60 dB negatieve effecten zijn te verwachten voor de aanwezige beschermde vleermuizen, jaarrond beschermde vogels, zoogdieren en reptielen.

- 35 Gelet op het vorenstaande verzoekt de Stichting de Gemeenteraad om de voorgenomen evenementen ruimtelijk onmogelijk te maken.

IV.3 Hotel op de Parade

- 36 De Stichting kan zich evenmin vinden in het voornemen van het College om een hotel, verdeeld over verschillende gebouwen, op de Parade te ontwikkelen. In dit verband verwijst de Stichting naar de hierboven uiteengezette bezwaren tegen het Alexanderkwartier, waaronder de bezwaren ten aanzien van de beschermde diersoorten en het NNN.

- 37 In dit kader geldt verder dat het monumentale karakter van een aantal gebouwen waarin het hotel komt onvoldoende wordt gewaarborgd. De Stichting is van mening dat het Ontwerpbestemmingsplan de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van zowel het plangebied zelf als van de omgeving daarvan op onaanvaardbare wijze aantast. Het monumentale gebouw waarin het nieuw te ontwikkelen hotel is voorzien, wordt door de komst van het hotel ernstig aangetast, zo niet vernietigd. De genoemde maatregelen omtrent het duurzame en natuurlijke karakter van het hotel kunnen niet als compensatie dienen voor het verlies aan natuurwaarden door het plan. Uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt ten onrechte niet dat er voldoende elementen van het bestaande gebied intact blijven, noch dat er überhaupt voldoende rekening is gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het plangebied en de omgeving daarvan.

- 38 Door ter zake geen regeling in het Ontwerpbestemmingsplan op te nemen, is de Stichting van mening dat het College niet de nodige zorgvuldigheid in acht heeft genomen. De Stichting verzoekt de Gemeenteraad dan ook om de ontwikkeling van een hotel ruimtelijk onmogelijk te maken.

IV.4 Uitbreiding parkeerterrein De Dries en Overloopparkerterrein

- 39 De Stichting kan zich verder niet vinden in het voornemen van het College om het parkeerterrein De Dries te vergroten met circa 100 parkeerplaatsen noch in het voornemen om een zogenaamd "overloopparkerterrein" te realiseren op het grasveld nabij de boerderij 't Kraayenest. Wederom gelden hier onverkort de eerder ten aanzien van het

⁴ ABRvS 13 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3444.

Alexanderkwartier uiteengezette bezwaren, waaronder de bezwaren ten aanzien van de beschermde diersoorten en het NNN.

- 40 Meer specifiek geldt hier dat de Toelichting innerlijk tegenstrijdig is. Enerzijds wordt op pagina 40 vermeld dat er geen bomenkap zal plaatsvinden, maar tegelijkertijd impliceren alle navolgende passages dat er wel degelijk bomen gekapt gaan worden.
- 41 Daarbovenop blijkt uit de Toelichting dat er nog geen Boomeffectanalyse (BEA) heeft plaatsgevonden, terwijl dit voor de te betrachten nodige zorgvuldigheid onontbeerlijk is. Het voornemen is dan ook te abstract en voorbarig en in strijd met het in het kader van de besluitvorming te betrachten zorgvuldigheidsbeginsel.
- 42 Gelet op het vorenstaande verzoekt de Stichting de Gemeenteraad dan ook om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat de uitbreiding van parkeerterrein De Dries en de ontwikkeling van het overloopparkerterrein ruimtelijk niet mogelijk wordt gemaakt.

IV.5 Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

- 43 Voorts is de Stichting van mening dat het (Ontwerp)bestemmingsplan wel degelijk m.e.r.-plichtig is. In de Toelichting wordt door het College enkel getoetst aan de drempelwaarde van categorie D.11.2 van het Besluit m.e.r., waarin is bepaald dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen alleen m.e.r.-plichtig zijn indien deze activiteiten betrekking hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer. Aangezien de activiteiten geen betrekking hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, heeft het College geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plicht. Het College heeft echter – om onbekende reden(en) – ten onrechte geen acht geslagen categorie D.10 van het Besluit m.e.r.
- 44 Ingevolge categorie D.10 van het Besluit m.e.r. is een bestemmingsplan m.e.r.-plichtig als er sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding van: a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen; b. jachthavens; c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of e. themaparken. Op basis van kolom twee zijn deze activiteiten alleen m.e.r.-plichtig als de navolgende drempelwaarden worden overschreden: 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar, 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer, 3°. 100 ligplaatsen of meer of 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.
- 45 In dit verband zijn twee activiteiten van categorie D.10 van het Besluit m.e.r. van belang: Paleis Soestdijk (*themapark*) en het hotelcomplex op de Parade (*hotelcomplex*).
- 46 Zowel uit de wetsgeschiedenis van categorie D.10 alsook de wetsgeschiedenis van de voorganger van categorie D.10, categorie C 10.1–10.3, blijkt dat bij *themaparken* met name

gedacht moet worden aan recreatieve en toeristische voorzieningen.⁵ Paleis Soestdijk als recreatieve en toeristische voorziening (themapark) valt om die reden onder de categorie D.10. Vergelijkbare themaparken waarbij milieueffectrapportages op grond van deze categorie zijn uitgevoerd zijn bijvoorbeeld: Muziekpaleis Utrecht (start m.e.r. op 3-5-2006), Natuur- en recreatiepark Muzenrijk (start m.e.r. op 9-11-2006), Park De Bavelse Berg te Breda (start m.e.r. op 10-1-2007), Oeverpark Badplaats (start m.e.r. op 28-3-2007), Recreatief groengebied Rottezoom gemeente Lansingerland (start m.e.r. op 5-3-2008). Wellicht ten overvloede, het voorgenomen hotelcomplex op de Parade is eveneens aan te merken als een hotelcomplex in de zin van categorie D.10 aangezien dit hotelcomplex zich buiten de stedelijke zone bevindt.

- 47 Met betrekking tot de drempelwaarde van 250.000 bezoekers of meer per jaar verwijst de Stichting naar pagina 25 van de Toelichting, waarin door het College zelf wordt vermeld dat er "op jaarbasis worden 400.000 bezoekers verwacht, verdeeld over de publieksexpo, de conferentie- en ontmoetingsfunctie en het educatieve programma". Dit aantal bezoekers ligt (ver) boven de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r., waardoor het (Ontwerp)bestemmingsplan m.e.r.-plichtig is.
- 48 Voorts geldt dat de activiteiten volgens pagina 107 van de Toelichting betrekking hebben op 45 hectare, waardoor eveneens is voldaan aan de drempelwaarde van een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied (4°). In onderdeel A (Begripsbepaling) van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage wordt "gevoelig gebied" – voor zover relevant dikgedrukt en onderstreept – gedefinieerd als:
- a. een gebied dat krachtens artikel 2.1, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is aangewezen als Natura 2000-gebied;
 - b. een kerngebied, begrensd natuurontwikkelingsgebied of begrensde verbindingzone, dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, zoals die structuur is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals die structuur voorkomt op de kaart Ecologische Hoofdstructuur, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte (LNV-kenmerk GRR-95194);
 - c. een gebied met behoud en herstel van de bestaande landschapskwaliteit, zoals dat gebied is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals dat gebied voorkomt op de kaart Landschap, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte;
 - d. een krachtens artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de wet bij provinciale verordening aangewezen gebied met uitzondering van de zones waar het met het oog op de bescherming van het diepe grondwater is verboden te boren;

⁵ Stb. 1999, 224; Start 2010, 9086.

e. een gebied dat krachtens artikel 3.1 van de Erfgoedwet is aangewezen als rijksmonument;

f. een Belvedere-gebied als bedoeld in de bijlage «Gebieden» bij de nota «Belvedere, beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting» (Kamerstukken II 1998/99, 26 663, nr. 2) voorzover dat is vastgelegd in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening of geldend bestemmingsplan;

49 Het (Landgoed) Paleis Soestdijk maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (thans: NNN) en dit wordt ook meermaals bevestigd in de Toelichting, bijvoorbeeld op pagina 22. Derhalve is voldaan aan sub b en c van de begripsbepaling uit het Besluit m.e.r. Verder geldt dat de tuin- en landschappelijke aanleg van Soestdijk is beschermd als Rijksmonument onder nummer 531287, waardoor er eveneens is voldaan aan sub e van de begripsbepaling uit het Besluit m.e.r.

50 Gelet op het vorenstaande is het (Ontwerp)bestemmingsplan om verschillende redenen m.e.r.-plichtig. Om die reden verzoekt de Stichting de Gemeenteraad om het Ontwerpbestemmingsplan niet eerder vast te stellen dan nadat er een milieueffectrapport is opgesteld.

V CONCLUSIE

51 Op grond van het voorgaande verzoekt de Stichting de Gemeenteraad om haar zienswijze gegrond te verklaren, het Ontwerpbestemmingsplan – en daarmee het Bestemmingsplan – aan te passen in overeenstemming met de in deze zienswijze voorgestelde wijzigingen en het Ontwerpbestemmingsplan vervolgens gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.

[Redacted signature block]

Bijlage 1

PER BRIEF

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Baarn
Postbus 1003
3740 BA BAARN

VAN [REDACTED]
REFERENTIE [REDACTED]
DATUM 16 november 2021
BETREFT Verzoek op grond van de Wet openbaarheid bestuur

Geacht College,

Namens cliënte Stichting Behoud de Eemvallei (hierna: **de Stichting**), gevestigd aan [REDACTED] te Baarn [REDACTED] te dezer zake woonplaats kiezende te Amsterdam, aan de Parnassusweg 300 (Postbus 71170, 1008 BD Amsterdam) ten kantore van Loyens & Loeff N.V., van welk kantoor [REDACTED] als advocaat-gemachtigde zal optreden, bericht ik u als volgt.

De Stichting verzoekt u, met een beroep op de Wet openbaarheid bestuur, alle documenten aan haar toe te zenden aangaande de (voorbereiding van de) besluitvorming van uw college rondom de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "*Bestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk*", met kenmerk NL.IMRO.0308.BP0088-OW01 (hierna: het **Ontwerpbestemmingsplan**). Het verzoek omvat mede:


1. alle bestuurlijke besluitvorming die op enigerlei wijze verband houden met de realisatie van het plan "Made by Holland", waarbij het in ieder geval gaat om de uitbreiding aan de achterzijde van het Paleis, de uitbreiding van de Oranjerie, het voorgenomen hotel bij de Parade en de ontwikkeling van woningen ter hoogte van het voormalige Marechaussee-terrein;
2. alle documenten aangaande de bestuurlijke besluitvorming die op enigerlei wijze verband houden met betrekking tot de uitbreiding aan de achterzijde van het Paleis, de uitbreiding van de Oranjerie, het voorgenomen hotel bij de Parade en de ontwikkeling van woningen ter hoogte van het voormalige Marechaussee-terrein;
3. alle door gemeente Baarn c.q. haar bestuursorganen en medewerkers gevoerde correspondentie (zowel intern alsook extern) die op enigerlei wijze verband houdt met de

uitbreiding aan de achterzijde van het Paleis, de uitbreiding van de Oranjerie, het voorgenomen hotel bij de Parade en de ontwikkeling van woningen ter hoogte van het voormalige Marechaussee-terrein;

4. alle aanvragen tot verlening van (omgevings)vergunningen met betrekking tot de uitbreiding aan de achterzijde van het Paleis, de uitbreiding van de Oranjerie, het voorgenomen hotel bij de Parade en de ontwikkeling van woningen ter hoogte van het voormalige Marechaussee-terrein;
5. alsmede alle door gemeente Baarn c.q. haar bestuursorganen en medewerkers gevoerde correspondentie (zowel intern alsook extern) die op enigerlei wijze verband houdt met de aanvragen tot verlening van voornoemde (omgevings)vergunningen;
6. alle andere op deze bestuurlijke aangelegenheid betrekking hebbende stukken.

De Stichting verzoekt u de gevraagde documenten zo spoedig mogelijk – bij voorkeur middels elektronische wijze – toe te sturen, doch in ieder geval binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn van vier weken na dagtekening van deze brief, als bedoeld in de Wet openbaarheid van bestuur. Voor zover met het voorgaande kosten zijn gemoeid, verzoek ik u mij op voorgaand op de hoogte te stellen van de (hoogte van de) gemoeide kosten.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.



Bijlage 2

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Baarn
t.a.v. dhr. E.J. Jansma

per mail:gemeente@baarn.nl

DATUM	31 mei 2021	TEAM	SLO
NUMMER	8226912D	REFERENTIE	[REDACTED]
UW BRIEF VAN	-	DOORKESNUMMER	[REDACTED]
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	[REDACTED]
BIJLAGE	Geen	ONDERWERP	Publicatie versnelling woningbouw op Alexanderkwartier

Geacht college,

In enkele publicaties (o.a. op RTV Utrecht) is, naar aanleiding van de vaststelling door Gedeputeerde Staten van het Ontwerp programma Wonen en werken, een ontbrekend verband gelegd tussen de wens van de provincie Utrecht om de woningbouw in de provincie te versnellen en het woningbouwplan voor het Alexanderkwartier. Met deze brief wil ik graag een nadere toelichting geven, in de hoop zo mogelijke misverstanden n.a.v. de genoemde berichtgeving op te helderen.

Uit de publicatie zou opgemaakt kunnen worden dat de provincie Utrecht, in het kader van de versnelling van de woningbouw, afspraken heeft gemaakt over de plannen van de MeyerBergman Erfgoed Groep voor woningbouw op het Alexanderkwartier. Dit klopt niet. Ook heeft de provincie geen specifieke afspraken met de gemeente gemaakt om de geplande woningbouwuitbreiding in Baarn te versnellen. Er is een grote woningbehoefte in onze provincie. Om daaraan tegemoet te komen, zijn nieuwe plannen voor woningbouw nodig. In de provinciale Omgevingsvisie heeft de provincie aangegeven dat we deze woningen bij voorkeur binnenstedelijk en bij knooppunten willen ontwikkelen. Ook is aangegeven dat de provincie werkt via de systematiek van 'regionale programmering'. In dat kader hebben wij het afgelopen jaar met gemeenten en regio's overleg gevoerd over de woningbouwplannen in de provincie Utrecht. Het resultaat daarvan is opgenomen in het Ontwerp provinciale Programma Wonen en werken. Voor locaties die passen in dit Programma Wonen en werken kunnen gemeenten verdere plannen ontwikkelen. Samen met regio's en gemeenten monitoren we de voortgang van het programma dat wil zeggen de planontwikkeling en uitvoering, zodat we bij komende actualisaties waar mogelijk kunnen bijsturen.

Het opgenomen woningbouwprogramma voor de regio Amersfoort bestaat voornamelijk uit reeds bekende, binnenstedelijke plannen voor de korte en de middellange termijn. Het Alexanderkwartier vormt daarop een uitzondering: op bladzijde 27 van het Ontwerp Programma Wonen en werken 2021 staat aangegeven dat het Alexanderkwartier een aparte status heeft, namelijk dat dit een transformatielocatie betreft en onderdeel vormt van de herontwikkeling Paleis Soestdijk en omgeving. Of deze ontwikkeling doorgang vindt is aan de gemeenteraad van Baarn. Zij moeten immers het bestemmingsplan dat in deze ontwikkeling voorziet vaststellen. Wij gaan daar als provinciebestuur niet over. Voor deze locatie acht de provincie een goede kwalitatieve invulling van groot belang en is specifiek inzetten op versnelling niet aan de orde. Voor de provinciale randvoorwaarden inzake de ontwikkeling van het Alexanderkwartier verwijzen we naar wat door ons college is vermeld in de statenbrief van 28 april 2020.

Dhr. H.P. van Essen
Lid van het college van gedeputeerde staten
Archimedeslaan 6
Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
T 030-2589111

Het Ontwerp programma Wonen en Werken ligt vanaf 1 juni gedurende zes weken ter inzage. Voor meer informatie zie www.provincie-utrecht.nl/terinzage.

Ik hoop u met het vorenstaande voldoende geïnformeerd te hebben.

Een afschrift van deze brief is verzonden aan de MeyerBergman Erfgoed Groep.

Hoogachtend,



H.P. (Huib) van Essen,
gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling, Omgevingswet, Energietransitie en Klimaat



Gemeente Baarn
Postbus 1003
3740 BA BAARN

DATUM	17 november 2021	TEAM	GRO
ZAAKKENMERK	Z-GRO_OBP-2021-1848	REFERENTIE	██████████
NUMMER	823978C2	DOORKIESNUMMER	██████████
UW BRIEF VAN	12 oktober 2021	FAXr	-
UW NUMMER		E-MAILADRES	██
BIJLAGE(N)		ONDERWERP	Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk

Geachte raad,

Uw college van Burgemeester en wethouders heeft met ingang van 12 oktober 2021 het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Paleis Soestdijk" ter inzage gelegd. Het college heeft ons hierover conform artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geïnformeerd.

Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn wij zeer nauw betrokken. De onderstaande reactie op het ontwerpbestemmingsplan beoogt bestuurlijke aandachtspunten over het plan kenbaar te maken.

Het provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (IOV).

In de IOV, die op 1 april 2021 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee willen we een aantal provinciale belangen laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Zienswijze

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan bevat een planologische-juridische vertaling van het plan "Made by Holland", het winnende plan van de verkoopprocedure van het landgoed door het Rijksvastgoedbedrijf. Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat nu is vormgegeven is het resultaat van een inspanning van verschillende samenwerkende partijen, de gemeente Baarn, de MeyerBergman Erfgoed Groep en de provincie Utrecht. Het uiteindelijke doel, behoud en duurzame ontwikkeling van het historische ensemble, speelt bij alle betrokkenen een grote rol. Het resultaat van de samenwerking van partijen ziet ons college terug in dit plan. Naar aanleiding van het voorontwerp van dit bestemmingsplan is een aantal opmerkingen gemaakt op het gebied van cultuurhistorie, mobiliteit en het NNN. Positief is te constateren dat we in een constructieve samenwerking met uw gemeente en de MeyerBergman Erfgoed Groep goede stappen hebben gezet. Het is goed te vernemen dat er een forse verbetering ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot de aantasting van het NNN in verband met de woningbouw. In het voorontwerpbestemmingsplan bedroeg deze aantasting circa 1 hectare NNN terwijl dit door aanpassing van het woningbouwplan in het ontwerpbestemmingsplan is gereduceerd naar circa 0,3 hectare. Ook zijn er goede stappen gezet in de verdere uitwerking en borging van de natuur- en mobiliteitsmaatregelen. Hiervoor is een natuur- en mobiliteits-overeenkomst tussen de MeyerBergman Erfgoed

Groep en de provincie opgesteld die binnenkort zullen worden ondertekend. Hiermee is aan een aantal randvoorwaarden voldaan die belangrijk zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Graag willen wij nog ingaan op de voorwaardelijke verplichting die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen voor de renovatie van het Paleis in relatie tot de voorgestelde woningbouwontwikkeling. Uw raad heeft hierover ook gesproken en een amendement aangenomen om de redactie van deze voorwaardelijke verplichting nader te formuleren. Wij willen toelichten waarom dit voor de provincie ook een zeer belangrijk uitgangspunt is.

Voorwaardelijke verplichting.

Zoals bekend ligt er een klein deel van het nieuwe woningbouwplan op oude bosgroeiplaatsen. Deze bosgroeiplaatsen zijn beschermd door provinciale regels in de Beleidsregels Natuur en Landschap 2017. Omdat de opbrengsten van de woningbouwontwikkeling noodzakelijk zijn voor de bekostiging van de renovatie van het Paleis heeft ons college in een brief aan provinciale staten van 28 april 2020 de bereidheid uitgesproken om onder voorwaarden in verband met deze woningbouwontwikkeling de inherente afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht toe te passen. Dit betekent dat als aan de voorwaarden wordt voldaan ontheffing kan worden verleend om voor het vellen van houtopstanden gelegen op oude bosgroeiplaatsen herplant elders toe te staan. De oppervlakte waarvoor de inherente afwijkingsbevoegdheid zou moeten worden toegepast bedraagt in het ontwerpbestemmingsplan circa 0,3 ha. Eén van de voorwaarden voor de toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid is dat er geen situatie mag ontstaan waarbij wel de houtopstanden zijn geveld voor de woningbouw, maar het paleis niet wordt gerenoveerd, hetgeen tot een zeer ongewenst resultaat zal leiden. Wij achten het daarom noodzakelijk om hiervoor een juridische waarborg in het bestemmingsplan op te nemen door de renovatie en het vellen van de houtopstanden aan elkaar te koppelen door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting. De thans opgenomen voorwaardelijke verplichting is ook naar uw oordeel niet juridisch houdbaar. Hoewel over aanpassing van deze regel momenteel overleg met uw gemeente en de MeyerBergman Erfgoed Groep plaatsvindt willen wij ook richting uw raad nogmaals benadrukken dat een aanvulling van deze planregel noodzakelijk is in verband met de borging dat bij toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid de renovatie van het Paleis verzekerd is.

Conclusie

Wij danken u voor de goede samenwerking die tussen de gemeente, de MeyerBergman Erfgoed Groep en de provincie heeft plaatsgevonden en vertrouwen er op dat dit in het vervolgproces ook zal plaatsvinden. Wij verzoeken u bij de vaststelling van het plan rekening te houden met deze zienswijze.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
Namens hen,



H.P. (Huib) van Essen
Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling, Omgevingswet, Energietransitie en Klimaat

Baarn, 17 november 2021

Geachte Gemeenteraad,

Ik woon aan de [REDACTED]. Daarmee ben ik ervaringsdeskundige en direct belanghebbende.

In het bestemmingsplan worden gedetailleerde onderzoeken naar verkeersdrukke en decibellen van verkeer en evenementen beschreven. Ook komt het parkeren aan de orde. De door mij en andere omwonenden ervaren overlast van het paleis is al jaren onaanvaardbaar groot.

Ik noem 3 punten.

Parkeren

Al jarenlang worden in de paleistuin grote evenementen gehouden die veel publiek trekken en geluids- en parkecroverlast veroorzaken. Het kwam met grote regelmaat voor dat geparkeerd werd in de berm van de toch al zo smalle Praamgracht, waardoor wij als bewoners nauwelijks ons erf op of af konden. Er werd dan beterschap beloofd, maar steeds opnieuw moesten wij de verkeersregelaars eraan herinneren dat op de Praamgracht niet geparkeerd mag worden of moesten we zelf rood-witte linten spannen.

Nu wordt in het ontwerpbestemmingsplan het parkeren uitgebreid behandeld. Er komen voorzieningen op de Parade, er is een op de Dries en ook in de overloop bij grote evenementen is voorzien. Gelukkig is het niet meer mogelijk op het weiland aan de Praamgracht te parkeren. Toen dat gebeurde stond de hele straat vol met auto's. Hulpdiensten hadden er niet langs gekund. Maar ook al zijn die voorzieningen nog zo goed bedacht, niets verhindert een automobilist in de berm te parkeren. Er zou daarom er een voorziening moeten worden getroffen die dat onmogelijk maakt.

Verkeer

Het verkeersaanbod als gevolg van de uitnodiging van de MBEG aan heel Nederland om naar het paleis te komen zal enorm toenemen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar een verkeersonderzoek waaruit zou moeten blijken dat de Biltseweg, de Hilversumsestraatweg en de Amsterdamsestraatweg niet te zwaar belast zullen worden. Dit is een aanname die men kan geloven of niet. Ik ben ervan overtuigd dat het tegen zal vallen. Het toegenomen verkeer, gehinderd door de 2 extra kruisingen op de Amsterdamsestraatweg zal de Praamgracht als sluiproute kunnen gebruiken, de

Praamgracht die, zoals ik opmerkte toch al zo smal is, waar hard gereden wordt en waar met grote regelmaat auto's in de verkeerde richting rijden. Fietsers en wandelaars (waaronder zij die een evenement bezoeken en in de berm hebben geparkeerd en dan niet meer in diezelfde berm voor voorbijrijdende auto's kunnen uitwijken – ik was er getuige van) nemen een risico als ze zich erop begeven. Ik heb begrepen dat de verantwoordelijke wethouder sluipverkeer door Baarn juist afwijst. Hoewel de Praamgracht niet direct onderwerp is van bespreking in het Bestemmingsplan hangt hij er, wat parkeren en verkeer betreft, ten nauwste mee samen. Bezien moet worden hoe de verkeerssituatie op de Praamgracht bevredigend kan worden opgelost, juist ook in het kader van het Bestemmingsplan.

Evenementen en geluidsoverlast

Ik woon heel dichtbij het paleis. Nogal wat evenementen hebben de laatste jaren voor flink wat geluidsoverlast gezorgd. Zelfs binnenshuis kan ik de zangers letterlijk verstaan, het volume is hoog, het koninklijk paleis fungeert als klankkast. Je moet je afvragen of popconcerten thuishoren in een paleistuin. Zelfs evenementen in de oranjerie hebben overlast gegeven. Er zijn vóór corona tijd besloten feesten gehouden waarbij het volume dat een dj produceerde zo hoog was dat ik erheen moest om te vragen of het zachter kon. Ik heb toen ook de RUD Utrecht op de hoogte gesteld. Ik vraag van U als raad om er op toe te zien dat het aantal geluidsdragende evenementen beperkt blijft tot de voorziene 12, dat de regelgeving voorkomt dat hiermee de hand kan worden gelicht omdat mogelijk onvoldoende duidelijk is of het aantal evenementen geldt voor het geheel van het landgoed of voor onderscheiden delen ervan, en dat er strikt wordt gehandhaafd. . Geluidsdragende evenementen op de Parade doen mij het ergste vrezen. Ook die moeten aan regels worden gebonden.

Het plan van de MBEG is grootschalig: er wordt gerekend op 400.000 bezoekers per jaar, er zullen veel verkeersbewegingen zijn voor het gewone bezoek én voor de vele, deels luidruchtige evenementen. Er worden forse ingrepen gedaan aan de Amsterdamse straatweg, er komt een hotel met veel meer kamers dan oorspronkelijk de bedoeling was. Bomen zullen daar en bij de uitvalsweg naar de Amsterdamscestraatweg moeten sneuvelen. De vraag klemmt of het paleis en het park dat omringd is door drukke wegen dit wel kunnen hebben. Ik denk van niet. Ik pleit dan ook voor kleinschalige aanpak in het belang van mens en natuur.

Ik roep u op om tegen het Bestemmingsplan te stemmen.

Hoogachtend,

[Redacted signature block]

Aan het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarn
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 1003
3740BA Baarn

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Paleis Soestdijk'

Baarn, 17 november 2021

Geacht college en leden van de gemeenteraad,

N.a.v. het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Paleis Soestdijk' stuur ik u hierbij mijn zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan.

Het is vijf voor twaalf geweest en er is nu echt actie vereist. Dan heb ik het niet over de staat van paleis Soestdijk, maar over de staat van de natuur wereldwijd, in Nederland en derhalve ook in en rond Baarn.

Eind 2015 zijn er in Parijs afspraken gemaakt die er voor zouden moeten zorgen dat de temperatuur wereldwijd maximaal 1,5 graad stijgt. Nu, eind 2021, zijn vertegenwoordigers van zo'n 200 landen bijeen in Glasgow om te onderhandelen hoe de in 2015 gemaakte afspraken worden gerealiseerd. Bij de openingsspeeches werd de ernst van de huidige situatie onderstreept door uitspraken als 'tikkende tijdbom' (Boris Johnson), 'De mensheid is zijn eigen graf aan het graven' (Antonio Guterres | VN-secretaris-generaal) en Mark Rutte die opriep tot 'Actie en uitvoering' van alle klimaatplannen.

In Nederland maakt zeven op de tien zich zorgen over de opwarming van de aarde¹. In aanloop naar de klimaatop in Glasgow hebben 120 landen nieuwe, aangescherpte klimaatplannen ingeleverd (Nederland heeft dit *niet* gedaan, onder het mom van een demissionair kabinet kan dit niet). Deze aangescherpte plannen zijn doorgerekend door UNEP, het milieuprogramma van de Verenigde Naties. Uit die berekeningen blijkt dat als de aangescherpte plannen worden uitgevoerd de wereldwijde temperatuurstijging 2,7 graad zal bedragen. Dit is veel meer dan de 1,5 graad die in 2015 is afgesproken en dan moeten alle plannen ook nog daadwerkelijk worden uitgevoerd.

Tot nu toe ziet het er derhalve niet goed uit. Om mij even tot Nederland te beperken: **(i)** volgens het Planbureau voor de Leefomgeving is het tot en met 2025 steeds twijfelachtig of aan de Urgenda-eis kan worden voldaan en schiet het huidige beleid te kort om te zorgen voor een minimaal 49% reductie van de uitstoot van broeikasgassen in 2030; **(ii)** De vicepresident van de Raad van State gaf recent aan dat de doelen uit zicht raken; **(iii)** Uit een recent onderzoek van het KNMI blijkt dat de zeespiegel veel meer en sneller zal stijgen dan eerder gedacht; en **(iv)** Nederland heeft -in tegenstelling tot een heel aantal andere Europese landen- nog steeds geen nieuwe klimaatdoelstellingen geformuleerd om in 2030 55% minder broeikasgassen uit te stoten dan in 1990. Dit terwijl de uitstoot per inwoner in Nederland hoger ligt dan het EU-gemiddelde.

Naast de uitstoot van broeikasgassen is er ook sprake van een enorm verlies aan biodiversiteit. Eind oktober 2021 was er in China een VN-top over het verlies van biodiversiteit. Uit het *Living Planet Report 2020* van het WWF blijkt dat sinds 1970 de wereldwijde omvang van populaties zoogdieren, vissen, vogels, reptielen en amfibieën gemiddeld is afgenomen met 68%. Over biodiversiteit worden eens in de tien jaar afspraken gemaakt en het WWF heeft bekeken wat er terecht is gekomen van de afspraken die tien jaar geleden zijn gemaakt. De schrikbarende conclusie is dat er *geen* enkele

¹ Enquête van Ipsos in opdracht van de NOS.

afpraak is nagekomen. Meer dan 130 wetenschappers zijn het er over eens dat de natuur steeds meer onder druk staat door verlies van leefgebied, ontbossing en overexploitatie. Nederland bungelt op dit gebied international gezien ook nog eens onderaan de lijstjes.

Het is echter nog niet over twaalven. Als we nu écht over gaan tot actie en de juiste keuzes maken, kunnen we nog een hoop dingen bereiken. Uit verschillende studies blijkt dat de beste manier om klimaatverandering tegen te gaan het planten van heel veel bomen is. In de klimaatplannen van de Europese Unie zit dan ook het plan om 3 miljard bomen te planten tegen 2030. Alle studies en plannen ten spijt verdwijnt er in Nederland per saldo nog steeds bos² en is er dus sprake van ontbossing in plaats van dat er nieuw bos bij komt.

Dit moet op zeer korte termijn anders. Alleen dan kunnen we van Nederland en Baarn een leefbare plek maken voor de toekomstige generaties.

Tijdens het gehele traject ben ik betrokken geweest bij de twee rondes van de klankbordgroepen en heb ik in een eerdere fase ook ingesproken en een zienswijze ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Meerdere keren heb ik aangegeven dat de plannen te grootschalig zijn, de aanslag op de natuur te groot is, zowel van de woonwijk als van de voorgenomen evenementen en de woonwijk in het Borrebos niet zo groot hoeft te worden om de kosten van de restauratie te dragen. Ook het voorliggend ontwerpbestemmingsplan houdt te weinig rekening met de belangen van de natuur en ik verzoek u leden van de gemeenteraad om het plan derhalve *niet* goed te keuren maar af te keuren.

Uit dient het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Paleis Soestdijk' af te keuren, omdat:

- 1. De aanslag op de natuur, zoals de voorgenomen kap van vele honderden bomen (zowel in het Alexanderkwartier als op het landgoed zelf) en de verstoring van het leefgebied van alle fauna die leeft in en rond het landgoed veel te groot is.**
 - a. In het natuur- en beheerplan wordt met mooie woorden gesproken over '*herstel laanstructuren*' en '*omvorming van bos*'. Tijdens de klankbordgroep sessies met het door de MeyerBergman Erfgoed Groep (hierna: 'MBEG') ingehuurd adviesbureau bleek dat '*herstel laanstructuren*' vaak neerkomt op het kappen van de gehele laan en opnieuw inplanten met jonge boompjes. Gaten opvullen in een oude laan zou niet rendabel zijn (ook al gebeurt dit wel in het tegenover liggende bos). Hierdoor verdwijnen eeuwenoude bomen waarin heel veel dieren hun slaap- en verblijfplaatsen hebben. Dit zorgt derhalve voor verdere ontbossingen en verstoring van de fauna.
 - b. De benodigde kap voor het realiseren van de woonwijk Alexander kwartier zal eeuwenoud bos verwoesten en bijdragen aan de ontbossing van Nederland. Dit terwijl we juist naar herbosning moeten gaan.
 - c. De plannen van de MBEG qua evenementen bij paleis Soestdijk zijn een goed voorbeeld van overexploitatie. Door de vele evenementen en de duizenden bezoekers die men verwacht, zal de druk op de omliggende natuur te groot worden. Door geluid, toenemend gemotoriseerd verkeer en nog meer mensen in het bos zullen planten en dieren verdwijnen. Zelfs nu er tijdelijk geen evenementen worden georganiseerd rond paleis Soestdijk zijn de bossen rond Baarn al zeer druk bezocht. Zelfs zo druk dat Baarn meerdere keren toegangswegen heeft moeten afsluiten. Niet alleen ten tijde van Corona, toen mensen eigenlijk niets anders konden doen dan de natuur in, ook daarna. Meest recente voorbeeld is 24 oktober jl. Het toevoegen van

² Uit onderzoek van de Wageningen University & Research blijkt dat tussen 2013 en 2017 5400 hectare bos is verdwenen in Nederland. Dat komt neer op 1,6 keer het totale grondgebied van Baarn.

nóg een locatie waar ieder weekend evenementen georganiseerd worden zal tot nog meer verkeer en drukte leiden. Uiteindelijk zal dit discussies op gaan werpen over meer parkeerplaatsen, bredere wegen en vooral meer mogelijkheden voor evenementen. Dit zal de natuur steeds meer schaden en uiteindelijk zorgen voor het laten verdwijnen van dieren en planten.

Als de gemeenteraad wel akkoord gaat met het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Paleis Soestdijk' hoor ik graag:

- Hoe denken de leden van de gemeenteraad over de ontbossing rondom Baarn, wetende dat uit alle onderzoeken naar klimaatverandering blijkt dat we juist meer bossen moeten planten?
- Hoe denken de leden van de gemeenteraad te voorkomen dat oproepen zoals in het verleden meerdere keren gedaan om niet meer naar de bossen rondom Baarn en Lage Vuursche te komen steeds vaker gedaan moeten worden als ook paleis Soestdijk zo veel evenementen als in het ontwerpbestemmingsplan beschreven staat mag organiseren?
- Hoe gaat de gemeenteraad voorkomen dat over een paar jaar er niet nog meer parkeerplaatsen ten koste van de natuur (die wellicht nu als compensatie wordt gebruikt) moeten komen om de parkeerdruk aan te kunnen?
- Hoe gaat de gemeenteraad *feitelijk* borgen dat 'ambities' van de MBEG ten aanzien van de natuur zoals opgenomen in het natuurbeheerplan ook daadwerkelijk worden nageleefd, nu en in de toekomst? Met feitelijke borging doel ik uitdrukkelijk niet op een regel die op papier staat maar op een instantie die ook daadwerkelijk controleert dat de regel die op papier staat wordt uitgevoerd.

2. De plannen van de MBEG zijn te ambitieus en de natuur moet daar voor de rekening betalen.

De MBEG wil een oud paleis restaureren en niet alleen dat, nee men wil het omtoveren tot het meest energie zuinige paleis ter wereld (bron: 'Een iconisch monument in transitie' uitgegeven door Made by Holland). Daarnaast voegt men kostbare elementen als een auditorium toe. Op zich hoeft dit geen probleem te zijn, mits men die kosten voor eigen rekening neemt. Maar de MBEG vraagt hier de gemeente Baarn om mee te werken aan dit plan en dit te bekostigen door het bouwen van woningen in het Borrebos en heel veel commerciële activiteiten toe te staan.

De MBEG vraagt derhalve om natuur op te offeren om het paleis niet te restaureren maar te transformeren naar iets wat feitelijk onmogelijk is. Dit gaat derhalve veel meer kosten dan nodig is voor zorgvuldig restaureren en schiet daarmee het doel "*het paleis voor de toekomst behouden*³" ver voorbij. De natuur en inwoners van Baarn moeten voor deze te ambitieuze plannen de rekening betalen. In de huidige tijd waarin we nog een laatste kans hebben om de aarde voor de toekomst te behouden zou niet het commerciële belang moeten prevaleren boven het belang van de natuur en daarom dient u dit plan af te keuren.

In de Urgenda zaak heeft de Hoge Raad geoordeeld dat klimaatverandering een grote bedreiging vormt en dat de Staat een zorgplicht heeft om zo snel mogelijk de Nederlandse emissies van CO2 te verlagen. Op basis van deze zorgplicht dient de Staat actie te ondernemen om haar burgers te beschermen. Indien dit niet tijdig gebeurt is dit in strijd met het Europese Verdrag voor de Rechten van de Mens. De plannen die de MBEG heeft met paleis Soestdijk zullen zorgen voor o.a. veel meer autoverkeer van mensen die naar het paleis toe gaan. Daarnaast zullen vele bomen op en rond het landgoed gekapt worden. Bomen die anders CO2 zouden opnemen uit de lucht. Dit

³ Zie o.a. de site: www.paleissoestdijk.nl/ruimtelijke-invulling

zal zorgen voor meer uitstoot, respectievelijk minder opname van o.a. CO₂, wat derhalve niet zal bijdragen aan een beter leefklimaat in en rond Baarn.

Indien de gemeenteraad wel akkoord gaat met het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Paleis Soestdijk' hoor ik graag;

- Hoe de gemeenteraad verantwoordt dat de ambities van de MBEG ten koste gaan van de natuur.
- Waarom de commerciële belangen prevaleren boven die van de natuur.
- Hoe de leden van de gemeenteraad het goedkeuren van het voorgestelde ontwerpbestemmingsplan verenigt met haar zorgplicht die zij heeft om de burgers van Baarn te beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Deze zorgplicht vloeit voort uit art. 2 en 8 uit het Europese Verdrag van de Rechten van de Mens.

3. De benodigde ontbossing voor de plannen van de MBEG staan haaks op provinciaal beleid en het beleid dat de gemeente Baarn zelf promoot.

De provincie Utrecht heeft namelijk als doel om binnen 3 jaar 600.000 extra bomen in de provincie te planten. Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voor Landgoed Paleis Soestdijk staat haaks op dit voornemen. Immers er zullen vele tientallen bomen moeten verdwijnen om de woningbouw van het Alexanderkwartier mogelijk te maken en ook op het landgoed zelf wil de MBEG veel oude bomen kappen om vervolgens geen of een aantal nieuwe aan te planten.

- Op welke wijze denken de leden van de gemeenteraad dat het ontwerp bestemmingsplan past binnen dit voornemen van de provincie?

Voorts staan in de Baarnse klimaatkrant van oktober 2021 de verantwoordelijke wethouders J. Vissers en H. Prakke in het voorwoord. Zij stellen o.a. *"Door meer bomen aan te planten, houden we onze buurten koeler."* Het aantasten van het Borrebos staat haaks op dit voornemen. De gemeente zou in deze juist het goede voorbeeld moeten geven en niet moeten toestaan dat er midden in een eeuwen oud bos bomen worden gekapt om woningen neer te zetten ter bekostiging van een op zichzelf commercieel milieuvriendelijk project.

- Hoe ziet de gemeenteraad deze oproep van de verantwoordelijke wethouders in relatie tot de voorgenomen kap van vele bomen als het ontwerpbestemmingsplan voor 'Landgoed Paleis Soestdijk' wordt aangenomen?
- Hoe verenigt de gemeenteraad het voorkomen van hittestress met het kappen van bomen in en rondom Baarn (de compensatie elders in de provincie zorgt immers niet voor minder hittestress in Baarn).

Ten slotte wil ik hierbij u ook nog even meegeven dat de reactie vanuit de gemeente Baarn op mijn eerdere zienswijze (die op het voorontwerpbestemmingsplan van Landgoed Paleis Soestdijk) mij erg is tegen gevallen. Ik had een aantal gespecificeerde vragen gesteld. De gemeente Baarn heeft gemeend deze op één hoop te kunnen vegen en met een summiere reactie te kunnen beantwoorden. In een van de reacties staat o.a. *'Inspreker hanteert enkele onjuiste uitgangspunten en komt zo ten onrechte tot de conclusie dat de benodigde opbrengst...'*. Dit is feitelijk geen inhoudelijk antwoord op de vraag. U geeft ook niet aan wat er dan volgens u inhoudelijk onjuist is. Zonder enige onderbouwing geeft u aan dat onjuiste uitgangspunten zijn gebruikt. Dit lijkt een beetje op de 'nietes' 'welles' discussies die men op de lagere school voert. Van een gemeente als Baarn had ik toch iets meer verwacht en ik kijk derhalve uit naar uw reactie op het ontwerpbestemmingsplan alsook naar de inhoudelijke reactie van u op mijn zienswijze.

Mocht u vragen hebben of een mondelinge toelichting van mij willen dan ben ik uiteraard beschikbaar.

Met vriendelijke groet,

A thick black horizontal bar used to redact the sender's name and contact information.

Aan de gemeenteraad van de gemeente Baarn,

Soest, 16 november 2021

betreft: Zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan Soestdijk (plannr. NL.IMRO.0308.BP0088-OW01)

Geachte raad,

Wij wonen halverwege de Praamgracht, tussen de Amsterdamse Straatweg en de Torenlaan.

Tegen het ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk maken wij bezwaar en dienen in dat kader de volgende zienswijze in:

Essentie

Dit ontwerp bestemmingsplan is een slecht plan want het is niet evenwichtig. Met dit plan wentel je de kosten voor de restauratie en instandhouding van het nationaal erfgoed af in de vorm van overlast voor de directe omgeving. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en het plan is ook in strijd met de nieuwe Omgevingswet.

Als aanwonenden hebben wij daar last van. Wij wonen binnen gehoorafstand van het paleis (door de halfronde vorm van het paleis blaast het geluid direct naar ons toe), en rond evenementen in de paleistuin vindt ernstige verkeershinder op de Praamgracht plaats (tijdens het laatste concours d'élégance stond de weg vanaf het kruispunt op de Amsterdamse Straatweg tot aan de Torenlaan langdurig muurvast). Wij hebben dan ook veel overlast gehad van de evenementen die er tot nog toe zijn geweest en met dit plan wordt dit alleen maar slechter.

Het plan in de huidige vorm is niet alleeneen aanslag op de directe omgeving maar ook op de natuur en het verkeer. Er is totaal geen overeenstemming meer met de plannen waarmee de Meijer Bergmangroep Paleis Soestdijk heeft "binnen gehaald".

De omgeving is niet geschikt om zo vaak zo veel bezoekers te ontvangen

Want dat betekent voor ons veel meer auto's in de straat en sluijverkeer tussen Soest en Baarn, wachten om van het erf te komen, in de file staan, meer verkeerslawaaï, meer ongevallen, terreinen in de buurt die pardoes worden ingezet voor parkeren (ook wildparkeren!), rumoer, wildplassers, parkeeroverlast en ongemak door congestie bij het thuiskomen en verlaten van het dorp. Kortom: met dit plan krijgen we een onveilige woonomgeving en daar maken wij bezwaar tegen.

De huidige en de toekomstige verkeerssituatie is niet in staat om op 40 evenementendagen (maximaal) 5.000 bezoekers te ontvangen. Dat zal op de

Biltseweg, Vredehofstraat en Amsterdamsestraatweg leiden tot grote verkeersopstoppingen en vooral voor omwonenden tot ernstige overlast. In een eerder plan was er sprake van een veiliger ongelijkvloerse kruising van de Amsterdamsestraatweg met minder congestie. Er is verzuimd om die maatregel (financieel) onderdeel te maken van het plan, **waarmee de ontwikkelaar het oplossen van de problematiek naar de toekomst en naar de overheid verschuift. Dat betekent ook dat de belastingbetaler mag meebetalen ter oplossing van door de projectontwikkelaar gecreëerde problematiek.** Het rijk had indertijd geen geld over voor de restauratie, maar moet nu via de provincie en gemeente veel meer investeren in de infrastructuur. De Meijer Bergman groep heeft verschillende malen aangegeven dat dat niet hun probleem is.

Voor het verbinden van de beide planhelften met zo veel bezoekers is de gelijkvloerse oversteek van de Amsterdamsestraatweg een slechte oplossing. Overstekende parkeerders, die eerst naar elders of richting de Parade worden geleid en aan de overzijde moeten zijn, maken deze nog onveilig. Bovendien zijn er op het landgoed veel te weinig parkeerplaatsen om ruimte te bieden aan de (te laag geschatte) parkeerbehoefte van 5.000 bezoekers. Terreinen in de (directe) omgeving worden gebruikt om het tekort aan parkeerplaatsen op te vangen. Dat levert extra verkeer en overlast in een veel groter gebied. De effecten daarvan zijn niet onderzocht. Het aantal bezoekers van het paleis moet gebaseerd zijn op wat de omgeving aan kan, op dat wat ruimtelijk aanvaardbaar is.

Vooraf tijdens evenementendagen zal de oversteek bij de twee bestaande en de twee nieuwe - met verkeerslichten geregelde - kruisingen de doorstroming van het verkeer van Soest richting de A1 vice versa ontregelen, waardoor er verdringing van verkeer naar de naastliggende doorgaande wegen zal ontstaan. De effecten daarvan in een ruimere omgeving en het sluipverkeer over onze smalle straat (waar het extra druk is vanwege de vele tientallen fietsende schoolkinderen naar/van het Baarnsch Lyceum/Waldheim Mavo en Griffland College), is niet onderzocht omdat **de scope van het verkeersonderzoek in een te beperkt gebied was gedefinieerd. Ook is er geen mobiliteitsonderzoek gedaan naar de verkeerssituatie tijdens evenementen omdat zij "incidenteel zijn" en "slechts zorgen voor een korte piek in het verkeer"**.

Het bestemmingsplan biedt te veel "ruimte" aan de projectontwikkelaar *Want dat betekent voor ons harde en opdringerige muziek, opbouwdagen, gefeest, veel lawaai, zodat we zomeravonden niet meer in de tuin kunnen zitten, de vogels niet meer horen, dat we elkaar en de televisie binnen niet meer kunnen verstaan, dat we niet kunnen slapen of geen logés durven te vragen, dat er plotseling vuurwerk wordt afgestoken of op andere wijze dagelijks in onze rustige omgeving kan worden gevierd. Kortom met dit plan wonen we straks veel minder prettig en gezond en daar maken wij bezwaar tegen.*

Vooropgesteld wordt dat het huidige plan van de projectontwikkelaar veel grootser is opgezet dan het plan waarmee de ontwikkelaar als koopster het landgoed paleis Soestdijk heeft binnengehaald. Onzorgvuldig en oneerlijk tegenover de overige aspirant-kopers!

Door de 40 evenementendagen is er voor wat betreft geluid overlast voor omwonenden en natuur. De geluidsnormen uit de APV van de gemeente Baarn zijn bij het laatste Royal Park concert getest. Ondanks dat normen niet werden overschreden, leverde de concertserie veel en meer dan onduidbare geluidsoverlast bij bewoners en is er veel geklaagd. Ondanks deze overlast worden deze normen uit de APV nu in dit plan tot standaard verheven.

De natuur ondervindt ook schade van het vele nieuw te bouwen vastgoed: de 98 woningen in het Alexanderkwartier, het auditorium, de twee nieuwe kassen en de uitbreiding van de Oranjerie, het hotel op de Parade. Vooral is het aantal meters horeca in het plan erg ruim en bedraagt bijna 2.000 m². Nergens wordt onderbouwd hoeveel er voor een "ondernemerspodium" nodig is, terwijl de rode meters zuinig met groen worden gecompenseerd. Bovendien is de impact van deze gebouwen op de natuur en de omgeving veel groter dan de omvang van de footprint, die het bestemmingsplan aangeeft. Op de Parade wordt met de komst van het nieuwe hotel, de footprint van de bestaande hoofdgebouwen zelfs verdubbeld. Daarbij komt dat de plannen voor de Parade wat ons betreft te vaag zijn. Wij zouden daar graag meer concretere vastgelegde plannen zien, zodat de MBG die plannen niet steeds wijzigt en aanpast. (Hotel, winkel gebied en ongelimiteerd tot 500 personenfeesten en partijen?)

Voor de paleistuin en voor het paleisbos is onderzocht in hoeverre de natuur van eventengeluid schade ondervindt, maar voor het Baarnse bos ontbreekt dit natuuronderzoek, terwijl het wel tot het NNN gebied behoort. Vooral zullen evenementen op de tegen het bos gebouwde Parade met winkels, markten, 120 hotelkamers met bijhorende en extra horeca - vergunningsvrij voor kleinere gezelschappen op alle dagen in het jaar - voor veel geluidsoverlast zorgen.

Cruciale zaken zijn niet onderzocht of in het plan bewust vaag gelaten *Want dat betekent voor ons onzekerheid wat er verder nog op ons af komt, gebrek aan vertrouwen in de politiek en in de lokale democratie, minder recreëren in de woonomgeving en genieten van ommetjes in het bos, minder rust, minder natuur en soorten dieren om ons heen en niet meer weten of we hier nog wel willen blijven wonen. Kortom met dit plan wordt vanwege een ongewisse toekomst ons leven minder duurzaam en daar maken we bezwaar tegen.*

In het bestemmingsplan wordt beargumenteerd dat het een klein plan betreft en er daarom slechts een vormvrije m.e.r. voldoende is omdat het plan geen nadelige gevolgen voor het milieu oplevert. Het is onvoorstelbaar dat de ontwikkeling van een nieuw evententerrein van meer dan 100 ha in een

NNN gebied, waar naast het structurele dagelijkse gebruik van het ondernemerspodium er 40 dagen per jaar 5.000 bezoekers kunnen worden ontvangen en er sprake is van bezoekers van meer dan 5.700 m² horeca en winkels, niet gewoon m.e.r. plichtig is zoals in onderdeel D van het Besluit m.e.r. wordt beschreven. Bovendien gaven we al eerder aan dat er voor dit plan geen onderzoek is gedaan naar het sluiptverkeer in de directe omgeving en naar de verkeerssituatie tijdens evenementendagen. Eveneens wijzen we nogmaals op het gebrek aan onderzoek naar de impact van evenementen en horeca op de natuur in het Baarnse Bos.

De planologische onderbouwing voor de noodzaak van een groot en nieuw evenemententerrein in midden Nederland is in het plan nergens te vinden. Ook wordt niet onderbouwd waarom het voor een "podium voor innovatiekracht en excellent ondernemerschap" per se noodzakelijk is om met veel horeca en concerten een groot en breed publiek aan te trekken, of een jaarlijks bezoekersaantal van 400.000 te kunnen ontvangen of waarom Soestdijk een pleisterplaats moet worden van nationaal- en buitenlands toerisme. Er ontbreekt een financiële paragraaf of een openbaar businessplan waaruit blijkt dat het met bieden van deze planologische ruimte mogelijk wordt gemaakt om het paleis en landgoed te restaureren en in stand te houden. Er wordt slechts verwezen naar een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar. Kostenvarianten voor de restauratie in relatie tot de impact van het plan op de omgeving, worden niet in beeld gebracht.

In het plan wordt verder niet toegelicht waarom er bewust wordt afgeweken van het vigerende beleid. Het betreft zowel het gemeentelijke (structuur- en woonvisie) als het provinciale beleid (het "veroorzakers-principe" voor de voorkeursvariant infrastructuur en beleid oude boskernen). Omdat er voor wat betreft de geluidsniveaus voor evenementen zowel wordt verwezen naar de tabel van het activiteitenbesluit als naar de APV van de gemeente Baarn, is het onduidelijk waar omwonenden aan toe zijn of en wanneer zij met welke overlast rekening moeten houden dan wel kunnen proberen invloed uit te oefenen op wijziging van de APV. Ook is de paraplubestemming "Gemengd" voor het evenementengebied verwarrend. Omdat er hier een aantal overlast gevende functies zijn samengebracht, is het voor ons onduidelijk of we in de toekomst met 1 of met 2 gebieden te maken hebben en met die functies geschoven kan worden of dat er nog meer hotel of horeca of zomaar extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Omdat er door de raad alleen een limiet is gesteld voor de 40 evenementendagen voor het landgoed als geheel, is er nog steeds ruimte voor interpretatie en kan er voor de horeca aan beide zijden van de Amsterdamsestraatweg nog ongelimiteerd vergunningen voor kleinere evenementen worden aangevraagd. Waarom die grote evenementen, terwijl medewerkers van de MBG in de klankbordgroep hebben aangegeven dat de grote evenementen bijna niets opleveren en slechts gehouden worden voor de naamsbekendheid?

Zienswijze naar aanleiding van ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk (zoals vastgesteld op 29 september 2021)

Hierbij wil ik de volgende zienswijze indienen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk. Mijn zienswijze heeft betrekking op Paragraaf 5.7 Mobiliteit.

Het is wenselijk om de wegaanleg van de Amsterdamse straatweg voor het paleis zo aan te passen dat deze past bij de aan- en afvoerende wegen. Deze aan- en afvoerende wegen hebben alle 2x 1 baan, dus de wegaanleg voor het paleis zal dan ook 2x 1 baan krijgen. Om de doorstroming vlot te laten verlopen worden voor uitvoegend en invoegend verkeer ovondes aangelegd die ervoor zorgen dat alle verkeersstromen voldoende ruimte krijgen.

Daarnaast ligt het voor de hand om voor het gehele traject 50 km als maximumsnelheid in te stellen.

Door deze aanleg en de maatregel met betrekking tot de maximumsnelheid hoeft er geen gebruik gemaakt te worden van regulerende maatregelen als verkeerslichten. Het doorgaande verkeer, zowel het snelverkeer als het langzaam verkeer wordt daardoor niet belemmerd. In- en uitvoegend verkeer kan zijn weg vinden via de in- en uitvoegmogelijkheden van de ovonde. Bezoekers van het landgoed kunnen via een zebepad veilig de weg (ingedeeld in enkele banen met vluchtheuvels) oversteken.

In het geval van evenementen wordt met verkeersregelaars de grotere verkeersstroom in goede banen geleid.

Baarn, 17 november 2021

[Redacted signature block]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

De gemeenteraad van Baarn

Postbus 1003

3740 BA BAARN

Baarn, 17 november 2021

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Soestdijk

Geachte gemeenteraadsleden,

Als bewoner van de Torenlaan hoek Praamgracht heb ik ernstige zorgen en bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan Soestdijk.

In het plan staat dat er niet meer geparkeerd gaat worden weiland Praamgracht, wordt daar ook weiland mee bedoelt waar werd geparkeerd tijdens Elisabeth?

Met grote evenementen kan er worden geparkeerd bij Baarnsch Lyceum en Griftland dit blijft dus drukte op Praamgracht en Torenlaan/Stadhouderslaan geven. Tijdens presentatie van MBEG in Oranjerie zijn heel veel toezeggingen hierover gedaan door Meijer Bergman , om overlast buurt te beperken. Kunnen deze toezeggingen worden geborgd en waar?

Hoe kan er toestemming worden gegeven voor bouw 120 kamers Hotel, zonder dat exacte locatie en de grote van dit geheel bekend is. Wat voor druk komt er op omliggende natuur , de invloed op Baarnsche bos.

Rond een hotel is er altijd verlichting en rumoer. Wat voor invloed heeft dat op omliggende natuur en dieren?

En de verkeersdruk van elke dag evenementachtige bijeenkomsten op Parade? Hoe is dat onderzocht?

In voortraject is al gesproken dat de locatie Paleis Soestdijk niet geschikt is voor evenementen.

Ik citeer "geen optimale bereikbaarheid en risico van overbelasting wegens bij vervijfvoudiging bezoekersaantallen in het gebied"

Wat is het effect van deze verkeersdrukke op de rest van Baarn en Soest?

Is er al zicht op wat Provincie beslist over maatregelen Amsterdamsestraatweg? Is het niet vreemd om een bestemmingsplan goed te keuren terwijl men niet weet hoe de weg wordt aangepast?

Bij een gelijkvloerse oversteekplaats tussen Soestdijk en Parade komt er extra sluipverkeer over Praamgracht? Waarom is dit niet onderzocht door Goudappel Coffeng. Ik mis verkeers onderzoeken bij evenementen.

MBEG organiseert grote bijeenkomsten wat problemen in verkeer gaat opleveren, maar het probleem wordt weggeschoven op het bordje omwonenden. Er wordt geen rekening gehouden met bewoners bij verkeersdruk en geluid.

Wat houden evenementachtige bijeenkomsten van 150 tot 500 personen in? Geen versterkt geluid? En hoe vaak vinden die plaats?

Een evenement is dat paaseitjes zoeken of evenement zoals bij KWF, wat kan er precies binnen die 40 dagen en wat kan ook buiten die 40 dagen?

In het rapport van HBR advocaten wordt gewezen op 2 zones dus i.p.v. 40 evenementen zouden het er 80 kunnen zijn.

Maak in de overeenkomst de bepaling dat het landgoed niet opgedeeld of verdeeld wordt. Laat het als één geheel bestaan.

Verder lees ik in het eindadvies van de klankbordgroep dat het college de wijzigingsbevoegdheid heeft of krijgt om het aantal evenementdagen (ongelimiteerd of zonder afgebakende grenzen) naar boven kan bijstellen. Wat een vrijheid voor MBEG.

Of wordt er straks via een APV een wijziging gedaan over weer een verhoging decibellen of verruiming evenementen?

In verruiming decibellen is rekening gehouden met dichtstbijzijnde pand, maar niet met in de omgeving levende dieren.

Waarom buiten de twaalf geluid dragende evenementen ook nog eens 12 vuurwerkdagen. Waarom is dat in het plan gezet, vergunningen voor afsteken vuurwerk is toch taak vergunningverlener RUD? Hoe zit het met maximale aan twaalf geluid dragende evenementen en daarboven op nog eens 12 dagen vuurwerk? Onbegrijpelijk en dat in deze tijd wat een geluidsoverlast en aanslag op de natuur.

Hoe zijn wij beschermt tegen overlast verkeer en geluid bij evenementen? Wij hebben in het verleden zelfs geluidsoverlast gehad vanuit de Oranjerie, dit is gemeld aan ambtenaren Baarn.

Er waren geen vergunningen voor afgegeven want het was beperkt aantal mensen, maar wel geluidsoverlast voor de buurt. Achterbuurman is zelfs een keer naar toegangshok gelopen om te vragen of het zachter kon. Wat is er voor ons geregeld bij overlast, wie kunnen wij bellen? De gemeente is 's avonds gesloten. Komt er dan een sanctie, minder dagen of is het maar te hopen dat het allemaal meevalt. Met grote evenementen zijn wij enigszins beschermt door metingen maar bij de kleine feesten gaat het vaak fout.

Wat andere insprekers ook verbaasd hoe kan het dat onderzoeken naar overlast verkeer, geluid, natuur, de invloed van het Alexanderkwartier zijn uitgevoerd en betaald door MBEG. Ik begrijp dat niet, er moeten onafhankelijke onderzoeken komen op deze aspecten. En onderzoek naar gevolgen van grote hotel is niet gedaan, dat mis ik, het is een NNN gebied en aangewezen en hier wordt geen

rekening mee gehouden. En dan zegt MBEG dat zij duurzaam gaan bouwen hoe kan je duurzaam zijn als er zo'n grote aanslag op de natuur is.

En dat er wat met het Paleis gaat gebeuren is te verwachten, maar ik heb enorm veel moeite met de aantasting van natuur en omgeving. Het wordt een evenementenplek die niets iconisch meer heeft maar meer een kermis wordt.

Ik voorzie grote problemen voor de omgeving van Soestdijk, overlast van verkeer, geluid, parkeren in de buurt met overlast voor de buurt. In verleden stonden auto's zo bij ons voor de poort geparkeerd dat wij niet weg konden. En niemand die er iets aan doet of naar ons luistert. Foto's gemaakt en doorgestuurd, nooit iets over gehoord, het is privé terrein dus geen politie of gemeente die wat doet.

Vriendelijke groet,

[Redacted signature]

toevoeging bij zienswijze

MBEG stelt zoveel te moeten bouwen om met opbrengst te kunnen restaureren en deel gemeenteraad gaat hiermee akkoord. MBEG komt niet met cijfers wat restauratie gaat kosten. Want wordt er zo niet meebetaald aan bouw hotel, auditorium, verbouw Oranjerie, verbouwing ijskelder, aanleg vijverpartij voortuin, verbouw dienstwoningen en bouw van 2 kassen.

Wat zijn de kosten van deze extra gebouwen/verbouwingen?

Ik maak bezwaar tegen het plan voor vergroting van de huidige 6 dienstwoningen tot villa's. Er zijn teveel extreme uitbreidingen van gebouwen/woningen.

De natuur en omgeving (omwonenden) betalen de prijs voor de te grote plannen.

Alle evenementen klein of groot geven verkeersdrukte, het is een probleem van een niet geschikte locatie. MBEG legt dit probleem op het bordje Gemeente Baarn en Provincie.

En het wordt een groot probleem voor omwonenden.

Er zijn tijdens recente klimaatop allerlei afspraken mondiaal gemaakt waarom wordt hier niet meer naar gekeken? Of staat er niets in Europees Verdrag voor de rechten van de mens en natuur?

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders, alsmede de Gemeenteraad van de Gemeente Baarn

Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk – Mobiliteit

Van: De bewoners van het Emmapark

Geachte leden van het College en de Gemeenteraad ingestemd met ,

Op 29 september 2021 heeft de Gemeenteraad ingestemd met het Ontwerpbestemmingsplan Landgoed paleis Soestdijk (RV282913). Op 8 oktober 2021 heeft u het betreffende Ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en geeft u de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Van die mogelijkheid maken we bij deze graag gebruik.

Onze bezwaren hebben wij reeds kenbaar gemaakt tijdens de door u georganiseerde, druk bezochte inspraakavonden. Wij zien weinig terug van de vele inspraakbijdragen. Mede daarom maken we nogmaals gebruik van de mogelijkheid om onze bezwaren kenbaar te maken.

Aanleiding tot deze zienswijze is de grote bezorgdheid die de bewoners van onze wijk Het Emmapark kenbaar hebben gemaakt in de hiertoe gehouden enquête. Het resultaat van deze enquête is reeds in eerdere instantie aan u (College en Gemeenteraad) verstrekt. Bij de overhandiging aan de wethouder Mobiliteit is tevens aan de pers onze grote bezorgdheid kenbaar gemaakt. Vrijwel unaniem wijzen de bewoners van onze verjongende wijk op de huidige en gevreesde toekomstige verkeersonveiligheid op de Amsterdamsestraatweg. Reeds nu en in de afgelopen jaren hebben zich ongelukken voorgedaan met zowel materiële als fysieke schade bij het in- en uitrijden vanuit onze wijk en het prins Hendrikpark naar de Amsterdamsestraatweg. Zeer recent vond nog een ongeluk plaats waarbij een moeder met kind werd aangereden, terwijl twee grotere kinderen ternauwernood de overzijde hadden bereikt.

Onze zienswijze:

Wij constateren dat de gemeente Baarn met de geplande en bij de voorbereiding van nog te ondernemen ruimtelijke plannen steeds ad hoc besluiten neemt. Elk van deze ruimtelijke plannen betreffende woningbouw en overige ruimtelijke besluiten (in casu het onderhavige Ontwerpbestemmingsplan) heeft invloed op met name de toename van de

mobiliteit (auto- en vrachtwagenverkeer) op de Amsterdamsestraatweg. Daarbij komen ook nog de mobiliteitsplannen van de provincie Utrecht op gebied van fietsverkeer, waarbij de Amsterdamsestraatweg voorzien gaat worden van een zgn. Snelfietsroute, die gepland staat voor 2022 en loopt van Hilversum via de Amsterdamsestraatweg naar Amersfoort.

Kort samengevat zijn de volgende ruimtelijke ontwikkelingen van directe invloed op de toenemende verkeersbelasting van de Amsterdamsestraatweg:

- Maart 2021 besluit de gemeenteraad van Baarn tot een ruimtelijk kader ten behoeve van bouw van 500 woningen Baarnsche Zoom;
- Reeds in een eerder stadium is vastgesteld door u, dat het bedrijventerrein Noordschil met circa 2,5 ha kan worden uitgebreid;
- De regelmatige dagevenementen in en rond kasteel Groeneveld (o.a. "De Trotse Markt");
- Het Provinciale en gemeentelijke plan betreffende de Poort van Baarn (o.a. de renovatie van de Esscherrotonde en de aanleg van twee nieuwe rotondes... zie ontwerp-tekening juni 2021);
- Het provinciale Besluit om 6 snelfietsroutes aan te leggen, waaronder die langs de Amsterdamsestraatweg;
- Het Ontwerpbestemmingsplan Landgoed paleis Soestdijk en Mobiliteit;
- De regionale functie van Bouwmarkt Nijhoff;
- De toename van de mobiliteit als zodanig.

Wij verzoeken om **alvorens** een definitief besluit omtrent het onderhavige bestemmingsplan door de Gemeenteraad te nemen HET VOLGENDE BESLUIT TE NEMEN:

De Gemeenteraad besluit een **INTEGRALE VERKEERSVEILIGHEIDSAANPAK AMSTERDAMSESTRAATWEG MET EEN OPTIMAAL EN GEFASEERD UIT TE VOEREN MAATREGELENPAKKET** te doen ontwikkelen in samenspraak met de Provincie Utrecht en de bewoners van de wijken Emmapark en Prins Hendrikpark.

Mocht u als Gemeenteraad dit verkeersveiligheidsbesluit niet nemen VOORDAT u het Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk-Mobiliteit goedkeurt dan tekenen we hierbij bezwaar aan tegen die goedkeuring..

Baarn, 12 november 2021



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeenteraad Baarn
Postbus 1003
3740 BA Baarn

27.

De Bilt, 18 november 2021
L5353/21/NB

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk

Geachte raad,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk, kenmerk NL.IMRO.0308.BP0088-OW01. Utrechts Landschap en Natuurmonumenten maken graag van de gelegenheid gebruik om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan te geven. Hieronder volgt een samenvatting van onze zienswijze, waarna we deze verder uitwerken.

Het gehele plangebied ligt in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plan leidt tot de grootste aantasting van het NNN binnen de provincie. Dit wordt veroorzaakt door woningen, reguliere paleis(bos)bezoekers, evenementen en hun bezoekers, hotelgasten, de verkeersaantrekkende werking van het complex, etc.

Het NNN speelt een belangrijke rol bij behoud van biodiversiteit en verbinding van natuurgebieden. Het NNN in Utrecht is nog lang niet gereed en onvoldoende robuust. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of verstoringsbronnen in het NNN zullen het bestaande NNN aantasten en om die reden vinden wij het voorgenomen besluit zeer ongewenst. Wij roepen u op de plannen fors te decimeren, zodat de natuur in het gebied veel minder verstoord wordt en natuurwaarden behouden blijven.

Wij constateren grote wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke plannen en er wordt afbreuk gedaan aan de voorwaarde in de verkoopprocedure dat flora en fauna voorrang moeten krijgen in de ontwikkeling. Dit lichten we in deze zienswijze nader toe.

Verder zijn wij van mening dat het besluit niet kan worden vastgesteld omdat het o.a. in strijd is met:

- De Wet ruimtelijke ordening, omdat er door de forse natuuraantasting geen sprake is van goede ruimtelijke ordening;
- De Wet milieubeheer, omdat niet de juiste m.e.r.-procedure is gevolgd;
- De Wet natuurbescherming, omdat effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uitgesloten;
- De Wet natuurbescherming, omdat effecten op beschermde soorten niet zijn uitgesloten;
- De Interim Omgevingsverordening (IOV), vanwege forse aantasting van het NNN waar geen natuurmeerwaarde tegenover staat;

- De motie van de gemeenteraad van 17 april 2019, omdat buiten de footprint van het Marechaussee-terrein wordt gebouwd;
- Het Besluit ruimtelijke ordening, vanwege het feit dat geen zekerheid bestaat over de uitvoerbaarheid van de plannen;
- De Algemene wet bestuursrecht, omdat niet alle beschikbare feiten bij de besluitvorming zijn betrokken.

Dit wordt hierna verder toegelicht.

1. Goede ruimtelijke ordening

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de raad ertoe toe om zorg te dragen voor goede ruimtelijke ordening. Zij moet zorgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat houdt in dat goed afgewogen moet worden of een ontwikkeling noodzakelijk is, of het noodzakelijk is op de beoogde locatie, en of een ontwikkeling passend is op de locatie. Zeker wanneer bijzondere waarden aan het gebied zijn toegekend, dient onderzocht te worden of deze waarden voldoende beschermd worden en of aantasting daarvan kan worden voorkomen of beperkt door een andere locatiekeuze of mitigatie.

Het plangebied Landgoed Paleis Soestdijk ligt vrijwel geheel in het NNN. Het NNN heeft als primair doel natuurbescherming, het in stand houden en versterken van een robuust netwerk van natuurgebieden en het behouden en versterken van de biodiversiteit (zie artikel 6.1 IOV). Bij goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden of nieuwe bestemmingen en gebruik, bestaande bestemmingen en gebruik niet belemmeren. Net zoals bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk bestaande bedrijven niet mogen belemmeren in hun bedrijfsvoering, mag ook de natuur niet worden belemmerd door ruimtelijke ontwikkelingen. Dat laatste is hier wel het geval: de natuur wordt fors aangetast door o.a. bewoners van de nieuwe 98 woningen, hun huisdieren, de duizenden paleis(bos)- en evenementenbezoekers per jaar, licht en geluidseffecten en de verkeersaantrekkende werking. Het plan is te grootschalig op deze locatie, vanwege de aanwezige kwetsbare natuur. Hierdoor is er geen sprake van goede ruimtelijke ordening en het plan is in strijd met artikel 3.1 van de Wro. Wij roepen u op de plannen fors te decimeren.

2. M.e.r.

In de toelichting op het bestemmingsplan en bijlage 22 (aanmeldnotitie) wordt beschreven dat voor het plan kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit is echter niet correct. Het plan is MER-plichtig vanwege foutief stikstofonderzoek en m.e.r.-beoordelingsplichtig vanwege het hotelcomplex dat wordt gerealiseerd. Ook is de conclusie uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling foutief. Wij lichten dit hieronder toe.

MER-plicht

Omdat het stikstofonderzoek ontoereikend en foutief is, kunnen op basis daarvan effecten op Natura 2000-gebieden niet worden uitgesloten. Waarom het stikstofonderzoek ontoereikend en foutief is, is toegelicht bij het onderwerp 'Stikstof en Natura 2000-gebieden'. Omdat effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten, moet op grond van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming een Passende Beoordeling worden opgesteld. Daardoor moet op grond van artikel 7.2a Wet milieubeheer een MER worden opgesteld.

M.e.r.-beoordelingsplicht

In het plan is niet beschreven of de plannen vallen onder categorie D.10 van het Besluit m.e.r.. Wij zijn van mening dat het initiatief onder deze categorie valt, waardoor het plan m.e.r.-beoordelingsplichtig wordt.

Het initiatief betreft immers een hotelcomplex. Dat het hier gaat om meer dan alleen een hotel met 120 kamers staat buiten kijf: Veelvuldig wordt in de plannen gerefereerd aan een 'integrale herbestemming' en het 'Made by Holland-concept' waarvan het hotel onderdeel uitmaakt en waarbij behoefte is aan het hotel. Het is dus duidelijk dat het Made by Holland-concept niet zonder het hotel kan, en het hotel niet zonder de rest van de voorzieningen op het Landgoed. Beide versterken elkaar: bezoekers van evenementen, exposities of congressen zullen overnachten in het hotel. En hotelgasten zullen tevens een bezoek brengen aan het paleis. Het hotel kent veel bijbehorende voorzieningen: brasserie, restaurant, horeca, kantoren, detailhandel, landgoedwinkel, toeristisch informatiepunt en uiteraard het paleis en het paleisbos.

Vanwege de grootte van het plangebied overschrijdt het hotelcomplex de drempelwaarden zoals genoemd in kolom 2 van het Besluit m.e.r., vanwege de ligging in het Natuurnetwerk Nederland. Het NNN is 'gevoelig gebied', zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Het initiatief is dus m.e.r.-beoordelingsplichtig. Die plicht leidt tot de noodzaak eerst te onderzoeken of het opstellen van een MER noodzakelijk is. Nu dit niet op de juiste manier is gebeurd, is het plan in strijd met de Wet en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Vervolgens zijn wij van mening dat bij een m.e.r.-beoordelingsplicht geconcludeerd moet worden dat belangrijke effecten op de natuur niet zijn uit te sluiten. Het plangebied wijzigt immers fors: van een tientallen jaren lang rustig en vrijwel onverstoord bosgebied naar een gebied dat wordt opengesteld, waar grote aantallen bezoekers zullen komen, waar (grote) evenementen plaatsvinden, waar 98 woningen gerealiseerd worden, etc. Verkeer, licht, geluid, vuurwerk, honden, huisdieren zullen de rust in het gebied doen verdwijnen. Los van welke compensatiemaatregelen dan ook: belangrijke nadelige gevolgen op de natuur kunnen niet worden uitgesloten. En daarmee moet geconcludeerd worden dat het plan MER-plichtig is.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige alinea beschreven, zijn wij van mening dat belangrijke nadelige effecten op de natuur ontstaan. Wij onderschrijven de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet, waarin wordt geconcludeerd dat geen volledige m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen. Vanwege de belangrijke nadelige gevolgen voor de natuur is dit wel het geval, en nu dat niet is gebeurd, is er sprake van een procedurefout.

Daarnaast bevat de vormvrije m.e.r.-beoordeling een ernstige fout. Op bladzijde 12 onder 'ad B' is beschreven dat er in de omgeving van het projectgebied geen grootschalige ontwikkelingen bekend zijn die kunnen leiden tot een stapeling van effecten. Er zijn echter diverse ontwikkelingen die hadden moeten worden beschouwd in de vormvrije m.e.r.-beoordeling, waaronder:

- Ontwikkeling van het theehuis op Landgoed Pijnenburg, aan de zuidwestzijde van Landgoed Paleis Soestdijk. Ook door deze ontwikkeling wordt het NNN aangetast: o.a. neemt de verstoring van het gebied toe en de robuustheid van het NNN neemt af;
- Ontwikkeling van hondenuitlaatservices op Landgoed Pijnenburg: verstoring van het NNN en afname oppervlak NNN;
- Ontwikkeling van de snelfietsroute Amersfoort-Hilversum langs het Landgoed Paleis Soestdijk. Ook door deze ontwikkeling neemt de verstoring van het NNN toe en het oppervlak neemt af;
- Woningbouw aan de zuidzijde van de Landgoed Paleis Soestdijk in de gemeente Soest: De ontwikkeling vindt weliswaar niet plaats in het NNN, maar zal met meer bezoekjes van bewoners en huisdieren aan Landgoed Paleis Soestdijk tot meer verstoring van het NNN leiden;
- Toegenomen recreatiedruk in de bossen bij en rondom Lage Vuursche: meer recreanten (wandelaars, fietsers, mountainbikers, ruiters, hondenbezitters) leiden tot meer verstoring van het NNN.

Dit betreft geen limitatieve opsomming. Deze ontwikkelingen tezamen met de plannen voor Landgoed Paleis Soestdijk leiden tot een stapeling van milieueffecten, namelijk een zeer forse

aantasting van het NNN. Er zullen in het gebied 'De Laagte van Pijnenburg' nauwelijks rustige plekken zijn waar de natuur ongestoord blijft. Met iedere ontwikkeling zal de verstoring meer dan lineair toenemen. Wij zijn van mening dat ook cumulatie van ontwikkelingen leidt tot de conclusie dat belangrijke nadelige gevolgen voor de natuur niet kunnen worden uitgesloten, en dientengevolge een volledige m.e.r.-procedure had moeten worden doorlopen.

3. Stikstof en Natura 2000-gebieden

De effecten op Natura 2000-gebieden zijn niet volledig uit te sluiten. Er zijn weliswaar allerlei berekeningen uitgevoerd (op 9 juni 2021) om aan te tonen dat de stikstofemissie als gevolg van de plannen van Paleis Soestdijk, geen effecten zouden hebben, maar die berekeningen zijn niet toereikend en niet correct. Daarnaast zijn AERIUS-berekeningen niet aangeleverd als zelfstandige pdf's, waardoor deze niet kunnen worden geïmporteerd in het rekenprogramma en deze zijn dus niet goed toetsbaar voor derden.

Stikstofberekening niet toereikend

Op 20 januari 2021 heeft (vanwege het feit dat de verplichte rekentool AERIUS Calculator stikstofeffecten als gevolg van verkeer slechts berekent tot 5 km afstand) de Raad van State bepaald¹ dat bij gebruik van de rekentool niet zonder nadere onderbouwing kan worden geconcludeerd dat stikstof geen rol speelt. In de uitgevoerde berekeningen en toelichting van het stikstofdepositieonderzoek is de stikstofdepositie als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het bestemmingsplan, slechts berekend tot 5 km afstand. De invloed van dat verkeer op de hoeveelheid stikstof die neerkomt in natuurgebieden is door deze afkap buiten beschouwing gebleven. Daardoor kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet met zekerheid worden uitgesloten. Daardoor had op grond van artikel 2.7 lid 1 jo. 2.8 lid 1 Wnb een Passende Beoordeling voor het plan moeten zijn uitgevoerd. Er is geen zekerheid verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet zal aantasten. Deze zekerheid is noodzakelijk op grond van Europees recht en artikel 2.8 lid 3 Wnb. Het plan is in strijd met de Wet en mag niet worden vastgesteld.

Stikstofberekeningen niet correct

De uitgevoerde stikstofberekeningen vertonen diverse fouten en onduidelijkheden. De berekeningen zijn daardoor niet navolgbaar. Bovendien bestaat de kans dat effecten groter zijn dan berekend.

- Allereerst is het noodzakelijk een uitgebreide toelichting toe te voegen van de aantallen verkeersbewegingen of aantallen voertuigen die zijn gehanteerd. Het is onvoldoende hiervoor slechts te verwijzen naar bijlage 5 van het stikstofrapport (cijfers afkomstig van een Excel-document van Goudappel). Er moet minimaal een verklaring gegeven worden voor de totstandkoming van deze cijfers, gerelateerd aan de woningen, evenementenbezoekers, paleisbezoekers, etc.;
- Vervolgens is het gebruikte rekenjaar niet correct, ontbreken filepercentages, is de rijroute niet correct en hebben wij ernstige twijfels over de volledigheid van de gemodelleerde stikstofbronnen. Zonder volledig te willen zijn noemen wij hier in ieder geval de ontbrekende verwarmingsbronnen van paleis, hotel en bijgebouwen. Het lijkt niet aannemelijk dat alle bestaande gebouwen gasloos worden verwarmd. Alleen in paragraaf 5.3.2.1 van de Toelichting op het bestemmingsplan is de ambitie beschreven om het gehele paleis energieneutraal te maken. Stikstoftoetsing kan echter niet worden opgehangen aan een ambitie, maar moet uitgaan van maximale worst case planinvulling.

¹ Zie uitspraak 201702813/1

Wij verwachten een heldere en complete toelichting op alle gemodelleerde bronnen en de daarbij gehanteerde uitgangspunten. Deze uitgangspunten moeten overeenkomen met de uitgangspunten die in het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken (lucht, geluid, mobiliteit, etc) gehanteerd zijn. Indien in de verschillende onderzoeken andere parameters worden gehanteerd moet hier expliciet op worden ingegaan.

Omdat de berekeningen onduidelijk en onvolledig zijn, is er onvoldoende duidelijkheid of overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het besluit kan om die reden niet worden vastgesteld.

4. Soortenbescherming

Soortenonderzoek

Uit bijlage 8 Soortenonderzoek blijkt dat er geen vlakdekkend veldonderzoek is verricht naar voorkomende flora en fauna. In 2011 en 2012 is door Van den Bijtel onderzoek gedaan in het gebied direct rondom het Paleis, in 2013 is dit onderzoek uitgebreid naar de rest van het landgoed. In 2018 en 2019 is door Aveco De Bondt een actualiserend onderzoek verricht in een deel van het plangebied, namelijk de oostelijke zijde (Paleistuin, Alexanderkwartier en Parade). Het Paleisbos is destijds niet onderzocht (zie figuur 23 van bijlage 8). Voor algemene soorten geldt een verjaringstermijn van onderzoeksdata van 5 jaar voor immobiele soorten (flora) en 3 jaar voor mobiele soorten (fauna). Dat betekent dat voor de fauna in 2021 de gegevens nog actueel zijn voor het onderzochte plangebied, maar zijn verouderd op het moment van besluit over vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan en verdere procedures.

Het Paleisbos is alleen door Van den Bijtel onderzocht in 2013. Dat is 8 jaar geleden, deze gegevens zijn verouderd en dienen te worden geactualiseerd voordat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden. Ook in het paleisbos komen immers zwaar beschermde soorten voor, zoals blijkt uit het onderzoek van Van den Bijtel in 2013 en 2014.

Verstoring Alexanderkwartier

Het rapport stelt dat “Het Marechaussee-terrein werd intensief gebruikt en in de bossen rondom werd en wordt druk gerecreëerd door wandelaars, fietsers en ruiters. De nestlocaties van boomvalk en sperwer liggen beiden vrij dicht langs bestaande wegen en paden en de menselijke activiteit heeft de vogels blijkbaar niet doen besluiten om te vertrekken. Vooralsnog zijn er daarom geen redenen om aan te nemen dat de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie zal leiden tot het verstoren van deze nesten en het verdwijnen van deze broedparen. Zeker niet na het nemen van genoemde mitigerende maatregelen.”. Wij delen deze conclusie niet. De situatie verandert wel degelijk, het effect van verstoring op de omgeving wordt hier (en op meerdere plekken in het rapport) onderschat. Het verschil is dat er straks 98 appartementen zijn, waar mensen honden gaan uitlaten, gaan wandelen en overdag en 's avonds geluid en licht verspreiden. Dat was op het Marechaussee-terrein niet of veel minder het geval. Wij vinden dit een onderschatting van de effecten, dit dient te worden hersteld in de ecologische effectbeschrijving.

Vleermuizen

Er zijn geen kraamverblijfplaatsen en geen belangrijke vliegroutes van de kleine dwergvleermuis aangetroffen. Dat is opvallend, omdat er wel 14 zomerverblijfplaatsen en 14 balts- en paarverblijfplaatsen zijn vastgesteld. Het ligt voor de hand dat er dan ook kraamlocaties zijn en vliegroutes.

Bij meerdere soorten vleermuizen wordt gemeld dat er waarschijnlijk wel winterverblijfplaatsen aanwezig zijn, maar dat deze niet zijn vastgesteld. De vleermuizen overwinteren veelal in gebouwen. Het is belangrijk om de aanwezigheid van winterverblijfplaatsen voorafgaand aan werkzaamheden

met zekerheid te bepalen. Dit is van belang om vooraf zekerheid te krijgen over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Das

Het is zeker dat de das voorkomt in het plangebied met meerdere burchten. Gesteld wordt dat de graslanden echter geen primair voedselgebied zijn, omdat een das een opportunist is die grote afstanden kan afleggen en ook elders kan gaan foerageren. Die uitleg delen wij niet. Omdat een das jaarrond moet eten, is het belangrijk dat er een verscheidenheid aan voedselgebieden beschikbaar is. Bijvoorbeeld een wat vochtiger grasland, als in de zomer het bos droger is en daardoor geen voedsel meer biedt. Ook al gebruikt de das het grasland een korte periode, het is in die periode wel essentieel voor de geschiktheid van het leefgebied.

Cumulatieve effecten onvoldoende beschreven

In dit hoofdstuk (bijlage 8 soortenonderzoek) worden de eerder genoemde effecten slechts herhaald. En wordt opnieuw geconcludeerd dat er geen significante effecten zijn, mits de mitigerende maatregelen worden genomen. Dit voldoet niet als beschrijving van de cumulatieve effecten. Juist de combinatie van alle effecten samen, zowel als gevolg van de ontwikkelingen bij paleis Soestdijk als in de omgeving, moet in beeld gebracht worden. Het volstaat niet om de losstaande effecten te herhalen.

Bovendien dient hier ook naar overige ontwikkelingen buiten het plangebied gekeken te worden met effect binnen het plangebied. Denk hierbij aan effecten van teveel stikstofbelasting, andere ruimtelijke ontwikkelingen die het functioneren van het NNN aantasten, verdroging, de recente autonome toename van recreatiedruk ook buiten het plangebied.

En omgekeerd moet ook gekeken worden naar effecten als gevolg van de ontwikkeling van paleis Soestdijk op de omgeving. Wat betekent de toename van bewoning en daarmee wandelaars en hondenbezitters op het omliggende bos? Deze effectbeschrijving ontbreekt.

5. Aantasting van het NNN

Bij het ontwerpbestemmingsplan behoort een NNN-toets. Wij vinden de toets van slechte kwaliteit. De natuurvisie is niet gericht op het oplossen van natuurknelpunten. Vervolgens is niet getoetst aan de maximale planinvulling. Daarnaast zijn diverse effecten op het NNN niet beschouwd. Wij delen de conclusies niet: wij zijn van mening dat er sprake is van grootse aantasting van het NNN. Dit moet voorkomen worden door een veel kleinschaliger plan te realiseren. Indien grote aantasting toch plaatsvindt, zou dit groots gecompenseerd moeten worden. Dat gebeurt hier niet: er wordt minimaal en gemakkelijk gecompenseerd, en daarnaast niet tijdig. Bovendien worden veel maatregelen meegeteld als meerwaardemaatregel die daartoe niet kwalificeren. Dit wordt hieronder verder toegelicht.

5.1 Natuurvisie op de ontwikkeling

In hoofdstuk 3 van de NNN-toets wordt de natuurvisie op de ontwikkeling geschetst. Er is een groot manco in deze visie. De natuurvisie brengt geen natuurknelpunten op gebiedsniveau in beeld. Dat had op grond van artikel 6.3 lid 1b IOV wel moeten om te kunnen komen tot nuttige en effectieve voorstellen voor natuurmeerwaardemaatregelen. De voorgestelde meerwaardemaatregelen zijn nu slechts een samenraapsel van maatregelen die men toch al moest nemen, of wilde nemen vanwege bijvoorbeeld cultuurhistorie. Zij leiden niet tot meerwaarde in het gebied en al helemaal niet tot het oplossen van natuurknelpunten. Er had een gedegen analyse moeten plaatsvinden van natuurknelpunten (en kansen) op gebiedsniveau.

Vervolgens wordt in paragraaf 3.2.3 de bestaande regionale visie beschreven. Uit de visie 'Heel de Heuvelrug' wordt de zoneringskaart beschreven. Deze kaarten zijn echter niet actueel. Vanuit het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug (NPUH), waarvan de gemeente Baarn deelnemer is, is in 2020/2021 gewerkt aan geactualiseerde zoneringskaarten. De gemeente Baarn heeft daaraan ook bijgedragen met inbreng die juist gericht was op rust in het gebied. Het zoneringsproject van NPUH beschrijft ook expliciet natuurknelpunten in de omgeving. Deze informatie over natuurknelpunten is niet gebruikt in het bestemmingsplan, terwijl deze wel beschikbaar was bij de gemeente. Dit betekent dat niet alle feiten en omstandigheden zijn beschouwd bij de planvorming. Nu deze informatie niet is gebruikt, is er strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 3:2 van de Awb.

5.2 Maximale planinvulling

Bij toetsing van de effecten op het NNN moet worden uitgegaan van de maximale planinvulling. Dat is niet gebeurd, hetgeen in strijd is met artikel 6.3 IOV. Zo zijn de maximale bezoekersaantallen van het Landgoed en van de evenementen niet beschouwd. Het is een grote omissie in deze toets, hetgeen uiteraard leidt tot foutieve conclusies.

5.3 Effecten op NNN zijn onvolledig beschreven

Diverse effecten van het plan op het NNN zijn niet beschreven. Het gaat o.a. om:

- Er is beschreven dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt die effecten hebben op de grondwaterstand. Dit is niet correct. Er zullen effecten ontstaan op de grondwaterstand als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Dit speelt niet alleen voor de bouw van het Alexanderkwartier, maar ook voor andere bouwactiviteiten, zoals de verdiepte realisatie van het Auditorium. Ongetwijfeld zal bronbemaling worden toegepast. Een effectbeschrijving hiervan ontbreekt. Bekend is dat bomen die toch al flink te lijden hebben onder stikstofdepositie en verdroging, veel effecten kunnen ervaren van nog een toegevoegde stressfactor;
- Ook is in de NNN-toets nauwelijks ingegaan op het onderwerp verstoring. Tekenend is het feit dat het woord 'verstoring' slechts 4x in de toets is vermeld. Het wordt dan beschreven in relatie tot reptielen en amfibieën. Verstoring door licht, geluid, vuurwerk, betreding, optische verstoring door menselijke aanwezigheid, stikstofuitstoot, etc wordt niet genoemd. Dit is een grote omissie. Het bestemmingsplan maakt 40 evenementendagen per jaar mogelijk en kent naast deze evenementenbezoekers vele reguliere paleis(bos)bezoekers, hotelgasten, en bezoekers van de kleinere evenementen/exposities/tentoonstellingen/etc en de bewoners en gebouwen van het Alexanderkwartier. Het plangebied zal veranderen van een rustig gebied naar intensief gebruikt NNN dat vele vormen van verstoring zal kennen. Dit wordt ten onrechte niet benoemd in de NNN-toets;
- Huisdieren zoals honden en katten van de toekomstige bewoners zullen het gebied verstoren. Deze effecten zijn in het geheel niet beschouwd in de NNN-toets. Het gaat dan om predatie, het verstoren en verjagen van soorten door de huisdieren, verstoring door geblaf, vermisting (gevolgd door verzuring van de bodem) veroorzaakt door uitwerpselen;
- In het rapport Houtopstanden wordt geadviseerd een bomeneffectanalyse (BEA) uit te voeren. Deze BEA ontbreekt. Zonder BEA kan niet bepaald worden welke impact de bomen te verduren krijgen door aanleg van nieuwe (ontsluitings)wegen, parkeerplaatsen, verharding en gebouwen. Er kan zonder BEA dus ook niet geconcludeerd worden of de voorgenomen plannen verantwoord zijn, welk effect ze hebben op het NNN en welke maatregelen geborgd moeten worden in het bestemmingsplan;
- In paragraaf 4.1.7 van de NNN-toets gaat over het parkeerterrein De Dries. Er is beschreven dat er reeds sprake is van een vergunde situatie en dientengevolge zou er geen sprake zijn van een wijziging in het gebruik. Er is echter niet aangetoond dat er sprake is van een vergunde situatie. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' vastgesteld 26 augustus 2009 geldt ter plaatse van het voorgenomen parkeerterrein de bestemming 'natuur en bos' en is voor het

medegebruik als parkeerterrein expliciet toestemming door GS onthouden. Er dient zekerheid te worden gegeven over de legaliteit van het parkeerterrein in de huidige situatie, zodat ook de effecten op het NNN veroorzaakt door het voorgenomen parkeerterrein correct kunnen worden beschouwd;

- Negatieve effecten van voorgenomen cultuurhistorische maatregelen zijn niet beschouwd. Zo wordt o.a. het vervangen van dode en zieke bomen in laanstructuren en het herstel van het Zoicherpark als voorgenomen maatregel aangekondigd, maar een analyse van de effecten daarvan op het NNN ontbreekt volledig;
- Er wordt bos gekapt. Een gedeelte van de herplantverplichting zal worden gerealiseerd op het terrein van het Landgoed Paleis Soestdijk. Een analyse van de effecten van die herplant ontbreekt: mogelijk is het terrein waar herplant wordt vanwege de huidige openheid op die locatie van groot belang als foerageergebied voor vleermuizen, als vlinderlint of anderszins. Een dergelijke analyse ontbreekt, waardoor ook op dit punt de uitvoerbaarheid van de herplant onzeker is.

Samengevat vertoont de effectenanalyse diverse gebreken en onduidelijkheden. Bovenstaande effecten hadden beschouwd moeten worden in de NNN-toets. Nu dat niet is gebeurd is zijn de effecten in de toets onvolledig. Dientengevolge zijn de meerwaardemaatregelen niet afgestemd op de werkelijke omvang van de effecten van de plannen.

5.4 Grootse aantasting NNN

De bescherming van het NNN is in de provincie Utrecht geregeld in de IOV. Artikel 6.1 is hierover duidelijk: de regels zijn gesteld met het oog op de natuurbescherming, het in stand houden en versterken van een robuust netwerk van natuurgebieden en het behouden en versterken van de biodiversiteit. Daartoe is het uitgangspunt van deze regels en bij de toepassing daarvan, dat de wezenlijke kenmerken en waarden (bestaande & potentiële waarden, robuustheid & aaneengeslotenheid, aanwezigheid van bijzondere soorten en de verbindingsfunctie van het gebied) en oppervlakte van het NNN niet achteruitgaan en dat de samenhang tussen de gebieden van het NNN wordt behouden.

NNN-gebieden hebben dus primair een natuurbelang. De aantasting van het NNN zoals voorgenomen in de plannen is groots en de voorgestelde 'meerwaarde' staat in geen verhouding tot die aantasting. De aantasting is daarom niet toelaatbaar en niet wenselijk. Wij roepen u op de plannen aan te passen naar een veel bescheidener versie, die minder impact op de natuur zal hebben.

Wij zijn het niet eens met de analyse van aantasting van het NNN, o.a. vanwege het volgende:

- *Aantasting van de robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN*

Terecht wordt in paragraaf 2.3.1 van de NNN-toets opgemerkt dat 'bij een ontwikkeling op een kwetsbare plek is eerder sprake van aantasting'. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 niet meer ingegaan op aantasting van het NNN in relatie tot de kwetsbaarheid van het gebied. De kwetsbaarheid van het gebied is hoog: het is de laatste rustige kern in een omgeving die gekenmerkt wordt door veel verstoring. De aanwezige rust uit zich in de aanwezigheid van bijzondere soorten en een natuurlijk gedrag van soorten. Juist vanwege deze bijzondere waarden en kwetsbaarheid van het gebied zal de aantasting door verdere verstoring en oppervlakteverlies fors zijn.

Het effect van het Alexanderkwartier op de robuustheid en aaneengeslotenheid wordt in hoofdstuk 5 gepresenteerd als positief: Bestaande verbindingen zouden blijven functioneren en gebieden die nog niet goed verbonden zijn worden juist verbonden met Paleis Soestdijk. Wij delen deze conclusie niet. Grote bouwblokken, menselijke aanwezigheid, verkeersaantrekkende werking met verstoring door licht en geluid kunnen nooit worden goedge maakt door het weghalen van hekken.

Het effect op de robuustheid en aaneengeslotenheid als gevolg van alle overige ingrepen en bezoekers wordt niet beschreven in deze paragraaf. Wel wordt er verwezen naar meerwaardemaatregelen die gericht zijn op de robuustheid en aaneengeslotenheid, namelijk het “inspelen op een robuust natuurlijk systeem” (het is onduidelijk wat dit inhoudt), het verbeteren van de interne passeerbaarheid op het landgoed en het versterken van de samenhang tussen Paleisbos - Baarnse bos en Praamgracht. Bij onze opmerkingen over de meerwaardemaatregelen zullen wij verder in gaan op de kwaliteit van de maatregelen.

- *Aantasting van de aanwezige bijzondere soorten in het NNN*

De effecten van de plannen op soorten zijn zeer summier en niet toereikend beschreven. Er wordt beschreven dat er directe effecten zijn op vleermuisverblijfplaatsen en dat daarvoor compensatie en mitigatie noodzakelijk is. Indien er al een Wnb-ontheffing is verleend, dient deze toegevoegd te worden aan het bestemmingsplan. Deze ontbreekt echter.

Voor de effecten op vleermuisvliegroutes en foerageergebied wordt slechts beschreven dat er maatregelen worden getroffen zodat er geen sprake is van structurele aantasting. Vervolgens wordt verwezen naar het soortenonderzoek. De NNN-toets wordt hiermee een zoekplaatje. Wij verzoeken u om volledig te zijn over alle effecten in de NNN-toets. Het geven van een nadere toelichting in een ander rapport is prima, mits het effect op soorten en de te treffen maatregelen wel zijn opgenomen in de NNN-toets.

Wij illustreren twee voorbeelden van de summiere effect- en maatregelbeschrijving, maar deze mogen zeker niet als limitatief worden beschouwd:

- Beschreven is dat de laanbeplantingen en de ringgracht belangrijke vliegroutes zijn van en naar onder meer de Paleisvijver, waar grote aantallen vleermuizen jagen. Het is dus belangrijk dat de Paleisvijver niet verstoord wordt door licht. Vuurwerk, evenementen en reguliere activiteiten in het vleermuisseizoen waarbij gebruik gemaakt wordt van verlichting mogen dus niet plaatsvinden rond en nabij de laanbeplantingen, ringgracht en Paleisvijver. De effecten van deze activiteiten zijn niet beschouwd in de NNN-toets, noch zijn maatregelen opgenomen waarmee effecten op foerageergebied van vleermuizen voorkomen kunnen worden;
- Op bladzijde 49 wordt beschreven dat mitigerende maatregelen worden genomen om eventuele effecten op ransuil, sperwer en boomvalk in zowel de aanleg- als gebruiksfase te voorkomen. Het is onduidelijk op welke maatregelen wordt gedoeld, want de nadere uitwerking vindt plaats in ecologische werkprotocollen. Toch wordt verwacht dat het voldoende is om de functionaliteit van de nestlocaties te garanderen. Met een dergelijke bewering kunnen effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet gebagatelliseerd worden. Er moet vooraf duidelijkheid komen over de effecten en de te treffen maatregelen.

Op bladzijde 47 blijkt dat effecten op soorten vooral voorkomen worden door de inrichtings- en beheermaatregelen in het Emmapark, de kwekerij en het paleisbos. Bij onze opmerkingen over de meerwaardemaatregelen zullen wij verder in gaan op de kwaliteit van de maatregelen.

- *Aantasting van de verbindingsfunctie van het NNN*

Ook over paragraaf 5.2.4 over de effecten op de verbindingsfunctie zijn wij ontevreden. Zoals eerder aangegeven (zie onze reactie aan de raad van 13 juli 2020, zie bijlage 1) is het van belang te onderzoeken en te beschrijven voor welke soorten een nieuwe verbinding wordt beoogd. Voor de verbinding tussen de Utrechtse Heuvelrug en de Eem ontbreekt die analyse.

Voor het Alexanderkwartier wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van de verbindingsfunctie omdat “de situatie wat betreft aaneengesloten bos gelijk is”. Dit is natuurlijk niet

correct: er wordt immers bos gekapt en er verrijzen 7 appartementenblokken van waaruit permanent verstoring door licht en geluid zal plaatsvinden, alsmede optische verstoring. Het gebied wordt veel intensiever gebruikt dan voorheen, mede door de forse verkeersaantrekkende werking. En hoewel tussen de appartementenblokken nog wat bomen behouden blijven, zal dit niet meer gebruikt worden door o.a. reeën. Juist voor de reeën is in de NNN-toets beschreven dat een aaneengesloten bos belangrijk is. De effecten worden versterkt doordat de paleistuin en het paleisbos ook worden verstoord. Er zal een forse barrièrewerking ontstaan. De conclusie is dus niet correct en er is wel degelijk sprake van aantasting van de verbindingsfunctie van het NNN. Men tracht deze aantasting te compenseren door twee nieuwe faunatunnels te realiseren. Deze kunnen echter nooit opwegen tegen de introductie van de forse barrièrewerking. Bovendien kunnen veel vraagtekens gesteld worden bij deze meerwaardemaatregelen. Bij onze opmerkingen over de meerwaardemaatregelen zullen wij dit verder toelichten.

- *Aantasting van de oppervlakte van het NNN*

De gemeenteraad heeft op 17 april 2019 besloten dat nieuwbouw voor woningen in het Alexanderkwartier uitsluitend mag plaatsvinden binnen de bestaande huidige bebouwing van het Marechaussee-terrein, volgens het uitgangspunt 'rood voor rood'. Toch ligt er nu een bestemmingsplan waarbij daarvan wordt afgeweken. Er wordt ter plaatse 2987m² bos gekapt. Wij vragen u om vast te houden aan de motie van 17 april 2019 en deze kap niet toe te staan.

Wij vinden de oppervlakte analyse in de NNN-toets warrig. Een goede tabel met toe- en afname van oppervlakte NNN kan veel verduidelijken. De oppervlakten moeten in overeenstemming zijn met de cijfers die elders in de tekst en figuren van de NNN-toets en bijlage worden vermeld. Voorkomen moet worden dat voor de lezer een zoekplaatje ontstaat.

Ook moet per locatie worden aangegeven (op kaart en met een beschrijving) welk natuurbeheertype verdwijnt en wat de hersteltijd van het verloren natuurbeheertype is. Het lijkt bijvoorbeeld onlogisch dat het oppervlakteverlies van het scoutingterrein, dat volledig in het bos is gelegen, een hersteltijd kent van minder dan 10 jaar.

Wij delen de conclusie niet dat er geen aantasting van de oppervlakte van het NNN ontstaan bij parkeerterrein De Dries. Zie hiervoor ook onze eerdere opmerking waarin wij twijfels uiten over de legaliteit van de bestaande parkeerplaats. Vervolgens worden op De Dries ook 100 extra parkeerplaatsen toegevoegd en wordt een 2^e laan aangelegd ten behoeve van de ontsluiting van De Dries. De extra parkeerplaatsen en de 2^e laan hebben niet alleen een direct effect op de oppervlakte, ze hebben ook effect op de kwaliteit van de naastgelegen bomen. Deze effecten op de bomen zijn niet inzichtelijk gemaakt en dat had wel moeten.

Wij hebben twijfels bij de gepresenteerde oppervlaktecijfers van de toe te voegen natuur op de kwekerij. Dit zou 1,3 ha betreffen dat aan het NNN wordt toegevoegd. Echter, in dit gebied bevindt zich hofje met bouwwerk en erf. De oppervlakte van bebouwing en verharding mag niet worden meegeteld als oppervlaktecompensatie.

- *Aantasting samenhang van het NNN*

Er wordt beschreven dat de locaties waar ruimtebeslag plaatsvindt, locaties betreffen met beperkte natuurwaarden. Wij delen deze conclusie niet: er wordt o.a. 2987m² bos aangetast van ongeveer 150 jaar oud. Dat heeft zeker geen beperkte natuurwaarde, ook niet als men vindt dat het bos matig is beheerd! Het te kappen bos betreft nota bene een gedeelte 'oude bosgroeiplaatsen'! In de bodem en op en in de bomen vinden allerlei vormen van leven plaats. Die verdwijnen door dit te kappen. Daarnaast wordt de potentiële natuurwaarde van het gehele gebied in deze paragraaf niet erkend.

Er is in deze paragraaf terecht beschreven dat het bij samenhang gaat om het behoud en het functioneren van het NNN als geheel. De grootste natuurwaarde van Landgoed Paleis Soestdijk is de rust. Dit is belangrijk omdat het gebied, gezien de rondom liggende verstoring door recreatie en menselijke activiteiten en de stijgende recreatiedruk, een rustig toevluchtsoord biedt voor soorten. Verdere aantasting van de rust in het gebied heeft forse effecten op de samenhang van het NNN. Die aantasting kan niet worden opgeheven door de verbinding met andere gebieden te versterken, nota bene met faunatunnels die aan zijde van het plangebied liggen die het meest verstoord zal worden.

5.5 Meerwaardemaatregelen

In paragraaf 3.3.2 van de NNN-toets worden de meerwaardemaatregelen gepresenteerd. Deze zijn nodig omdat er een aantasting van het NNN plaatsvindt. Aantasting is niet toegestaan, maar de IOV maakt een uitzondering voor situaties waarbij er sprake is van het ontstaan van meerwaarde. Er moet dan op gebiedsniveau binnen 10 jaar meerwaarde voor het NNN worden gecreëerd. Het gaat hierbij om een verbetering van de wezenlijke kenmerken en waarden, kwaliteit, oppervlakte en samenhang waarbij de aantasting ruim moet worden gecompenseerd. Bij de uitwerking van de meerwaardebenadering hebben wij diverse bezwaren. Deze worden hieronder toegelicht.

- *Tijdige natuurcompensatie is compensatie vooraf*

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van de natuurmaatregelen. Er is opgenomen dat de maatregelen binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de eerste omgevingsvergunning voor bouwen moeten worden uitgevoerd. Zowel de termijn van 3 jaar is niet toegestaan en in strijd met artikel 6.3 lid 3 en artikel 6.6 van de IOV, als ook de tekst 'na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor bouwen'.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er gedurende 3 jaar lang sprake kan zijn van een achteruitgang van het NNN wanneer de ruimtelijke ontwikkelingen en het nieuwe gebruik al heeft plaatsgevonden (reguliere paleis(bos)bezoekers en evenementen), maar de compensatie nog niet is gerealiseerd. Verstoring en aantasting van het NNN is zeker niet beperkt tot bouw en ingebruikname van de nieuwe gebouwen.

Gezien de huidige status van het NNN in Utrecht is het zeer onwenselijk dat aantasting plaatsvindt. Compensatie van aantasting moet voorafgaand aan een aantasting worden gecompenseerd, omdat er anders strijdigheid met artikel 6.1 IOV ontstaat. Wij wijzen u in dit verband ook op amendement 12 van Provinciale Staten. Amendement 12 'Amendement Alternatievenonderzoek en verduidelijking tijdige compensatie' van Provinciale Staten is aanvaard op 10 maart 2021. Door een kennelijke verschrijving is het amendement niet volledig overgenomen in de gepubliceerde tekst van de IOV. Hoewel dit gecorrigeerd zal worden bij de invoering van het Digitale Stelsel Omgevingswet, betekent dit niet dat het amendement nu genegeerd kan en mag worden.

Met dit amendement is geen rekening gehouden in de plantoetsing en de planvoorschriften. Daarin is duidelijk vermeld dat gezien de ontwikkelingstermijn van natuur, in de meeste gevallen de compensatie voorafgaand aan de ontwikkeling moet worden ingezet, zodat de meerwaarde binnen 10 jaar kan worden bereikt. De NNN-toets en de voorwaardelijke verplichtingen moeten op dit onderdeel worden aangepast.

- *Meerwaarde moet duidelijk aantoonbaar zijn*

De IOV schrijft voor dat bij gebruik van de meerwaardebenadering, deze meerwaarde duidelijk aantoonbaar moet zijn. Er moet binnen 10 jaar een duidelijke aantoonbare meerwaarde voor het NNN ontstaan, voor wat betreft de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte en samenhang. In het plan is onvoldoende aangetoond dat deze meerwaarde zal ontstaan. Ook is onduidelijk wie onderzoekt of na 10 jaar daadwerkelijk sprake is van meerwaarde en hoe wordt dat gemeten? Wat gebeurt er als na 10 jaar blijkt dat er geen duidelijk aantoonbare meerwaarde voor NNN blijkt te zijn?

De kans is zeer groot dat de woningen, het hotel, de evenementen, parkeerplaatsen, etc., bij het uitblijven van meerwaarde na 10 jaar, mogen blijven bestaan.

Deze onzekerheid over de aantoonbaarheid van de meerwaarde is geheel niet in lijn met het doel van de regels ter bescherming van het NNN in artikel 6.1. Het sluiten van een overeenkomst tussen provincie en de MeijerBergmanErfgoedGroep (MBEG) biedt hiertoe ook geen soelaas.

- *Maatregelen kwalificeren niet als natuurmeerwaardemaatregelen*

Er worden in paragraaf 6.1.1 van de NNN-toets en bijlage 5, 6 en 7 bij de planregels 14 meerwaardemaatregelen gepresenteerd. Deze zijn hieronder in de volgorde waarin ze beschreven zijn in paragraaf 6.1.1 overgenomen:

1. Aanpassen en realiseren van (nieuwe) faunavoorzieningen
2. (buiten)verlichting aanpassen en reguleren voor meer duisternis
3. Zonering in een dynamische, overgangs- en rustzone
4. Realisatie van nieuwe elementen voor fauna; bijvoorbeeld broeihopen
5. Herstel oorspronkelijk parkontwerp Zocher
6. Beheer en herinrichting watermaatregelen
7. Natuurinclusief bouwen
8. Toevoegen nieuwe natuur, bijvoorbeeld herinrichting kwekerij
9. Boombruggen
10. Herstel laanstructuren
11. Realisatie natuurvriendelijke oevers
12. Natuurontwikkeling graslandpercelen
13. Terreinen zonder aangewezen beheertype kwalificeren
14. Natuurvriendelijk(er) bosbeheer; omvormen productiebos naar natuurlijk bos

Het merendeel van deze maatregelen kwalificeert niet als meerwaardemaatregel die mag meetellen voor de meerwaardebenadering. De NNN-toets en het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden. Dit lichten we hieronder toe.

Mitigatie is geen meerwaarde

De meerwaardebenadering beoogt meer natuurwaarde voor het gebied. Er worden diverse mitigerende maatregelen gepresenteerd als meerwaardemaatregel. Dit is niet toegestaan. Mitigatie is nodig omdat voorgenomen activiteiten kunnen leiden tot overtreding van de Wnb. Deze maatregelen worden verplicht gesteld vanuit een ander toetsingskader (bijvoorbeeld de Wnb onderdeel soortenbescherming of houtopstanden). Mitigatiemaatregelen worden getroffen om de schade die wordt veroorzaakt te beperken. Het zijn dus per definitie geen maatregelen die méér natuurwaarden opleveren. Om die reden kan het opstellen van een verlichtingsplan voor het huidige donkere Alexanderkwartier niet kwalificeren als meerwaardemaatregel. Hetzelfde geldt voor verlichtingsmaatregelen (waarbij overigens onzeker en onduidelijk is welke maatregelen dit betreft) in het paleisbos tijdens evenementen. Ook het ophangen van vleermuiskasten en nestkasten om het verlies aan verblijfplaatsen in te kappen bomen op te vangen is een mitigatiemaatregel.

De voorgenomen broeihopen voor ringslangen zouden een minimaal plusje kunnen opleveren, maar deze zijn niet duurzaam. Zie hiervoor de zienswijze van de NMU, die wij volledig onderschrijven. De maatregel voldoet ook niet aan een duidelijke aantoonbaarheid, zoals vereist in artikel 6.3 IOV.

➔ Meerwaardemaatregel 2 en 4 kunnen niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregelen.

Voorgestelde zonering

De voorgenomen zonering in een dynamische zone rondom het paleis en paleisvijver, een overgangszone in het Emmapark, parkeerterrein De Dries en het Alexanderkwartier en een rustige zone voor de rest van het paleisbos wordt gepresenteerd alsof dit meerwaarde voor de natuur oplevert. Dit is niet het geval: er moet immers vergeleken worden met de huidige zeer rustige situatie. De voorgestelde rustzone is nu ook een rustzone, het is dus geen verbetering. En de twee

andere zones zijn een verslechtering voor de natuur ten opzichte van de huidige situatie. Met de voorgestelde zonering worden bestaande waarden juist verstoord. Het paleisbos is immers nu niet toegankelijk voor publiek, en door het toevoegen van een (dynamische en met name) overgangszone worden bestaande waarden verstoord. De maatregel leidt zeker niet tot een kwalitatief beter NNN.
➔ Meerwaardemaatregel 3 kan niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregel.

Cultuurhistorische maatregelen kwalificeren niet als natuurmaatregelen

Er zijn twee cultuurhistorische maatregelen opgenomen. Het betreft het herstel van laanstructuren en het herstel van het oorspronkelijke Zocher-parkontwerp. Het herstel van laanstructuren is negatief voor natuur. Uit het Beheer- en inrichtingsplan blijkt duidelijk dat in de laanstructuren dode en zieke bomen zullen worden vervangen. Zoals bij onze inspraak over het ontwerpbestemmingsplan op 9 september 2019 (zie bijlage 2) reeds aangegeven zijn dode en zieke bomen en lanen met bomen van diverse ouderdom juist goed voor natuur en biodiversiteit. Staand dood hout is een bron van leven voor schimmels, insecten, vogels. Wanneer deze worden verwijderd, heeft dat een negatief effect op de natuur. Dit negatieve effect ontbreekt in de NNN-toets. Het herstellen van laanstructuren is volledig ingegeven vanuit cultuurhistorie en dient geen enkel natuurdoel. Het kan dus ook niet kwalificeren als natuurmeerwaardemaatregel.

Hetzelfde geldt voor het herstel van het Zocher-parkontwerp. In het Beheer- en inrichtingsplan is beschreven wat daarmee beoogd wordt: o.a. rechte groene gazons, alleen gewenste planten, geen ongewenste oeverbegroeiing, verzorgde uitstraling, zichtlijnen, geen kuilen in paden. Het herstellen van het Zocherpark is geen maatregel waar de natuur en biodiversiteit van profiteren. Natuur gedijt juist bij rommelhoekjes die niet of minder intensief gecultiveerd worden, microreliëf en gradiënten, zoals die bijvoorbeeld ontstaan door snuitputjes of mestputjes van de das. Het herstellen van het Zocherpark is volledig ingegeven vanuit cultuurhistorie en dient geen enkel natuurdoel. Ook deze maatregel kan niet kwalificeren als natuurmeerwaardemaatregel.

➔ Meerwaardemaatregel 5 en 10 kunnen niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregelen.

Achterstallig beheer en onderhoud

Onder de Biltseweg is een faunavoorziening aanwezig. Er is vermeld dat deze door achterstallig beheer en onderhoud niet functioneert. Ook wordt beheer en herinrichting van waterelementen als meerwaarde geïntroduceerd. Voor het herprofilen van waterlopen verwijzen we naar onze opmerking later in deze zienswijze over natuurvriendelijke oevers. Het verwijderen van slib en bladeren betreft achterstallig onderhoud. Dat geldt ook voor het verwijderen van achtergebleven hindernissen van wedstrijden met jachtpaarden. Toch worden deze maatregelen gepresenteerd als natuurmeerwaardemaatregelen. Dit is echter niet toegestaan. Hiervoor verwijzen we graag naar de NNN-wijzer van de provincie waarin wordt uitgelegd dat achterstallig onderhoud niet mag meetellen als natuurplus.

➔ Een gedeelte van meerwaardemaatregel 1 (namelijk het opheffen van het achterstallig onderhoud van de faunatunnel onder de Biltseweg) en meerwaardemaatregel 6 kunnen niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregelen.

Natuur versterken door natuurinclusief bouwen?

Op diverse plekken in de NNN-toets wordt –vaak letterlijk – beschreven dat natuurwaarden versterkt worden door natuurinclusief te bouwen en te ontwikkelen. Dit is een grote misvatting! Er worden geen natuurwaarden gecreëerd door bos te kappen, te bebouwen of een gebied intensiever te gebruiken. Daarmee wordt de suggestie gewekt dat de impact op de natuur meevalt. Bouwen in een (kwetsbaar) natuurgebied versterkt de natuur niet: ze gaat ten koste van de natuur. Geen enkele nestkast, faunavriendelijke verlichting, groen dak, etc. kan dat verbloemen. Natuur is niet gebaat bij meer bebouwing en verstoring. Natuur is in de eerste plaats gebaat bij rust. Wij vragen u eerlijk te zijn over de effecten op de natuur en greenwash-argumenten achterwege te laten.

Daarnaast geldt het volgende: Als compensatiemaatregelen voor het vernietigen van leefgebied voor soorten in gebouwen is beschreven dat in het Alexanderkwartier, de entree en het auditorium diverse verblijffuncties voor soorten worden opgenomen, o.a. voor de huismus en gierzwaluw. Het is jammer opnieuw te moeten constateren dat er niets met onze eerdere opmerkingen is gedaan. Wij hebben de gemeente er al eerder op gewezen dat (uit eigen onderzoek van de initiatiefnemer blijkt dat) er geen huismussen (en gierzwaluwen) in het bos voorkomen, ondanks dat de huidige gebouwen daarvoor geschikt zijn. Dergelijke compensatie is dus zinloos en kan zeker niet als meerwaardemaatregelen worden beschouwd.

➔ Meerwaardemaatregel 7 kan niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregel.

Nieuwe natuur toevoegen: herinrichting kwekerij

Uit de toelichting op artikel 6.3 IOV blijkt duidelijk dat onder meerwaarde verstaan moet worden dat er sprake is van een plus bovenop de genoemde toeslagen. Er moet dus meer gedaan worden dan de toch al verplichte oppervlaktecompensatie die nodig is omdat er oppervlakte NNN verdwijnt door de woningen en andere nieuwe bouwwerken. Er verdwijnt 8.478 m² NNN dat met 12.887 natuurpunten gecompenseerd moet worden volgens de vereiste toeslagen. Dit wordt gecompenseerd met 12.950 natuurpunten, dus slechts 12.950-12.887=62,9 natuurpunten kunnen meetellen als natuurmeerwaarde. Dat is om en nabij een vierkant van 8 bij 8 meter dat als bos wordt ingeplant. Bij een plantafstand van 1,5 meter betreft dit dus 36 stuks bosplantsoen. Het mag duidelijk zijn dat dit geen ruime compensatie is zoals bedoeld in artikel 6.3 IOV.

➔ Meerwaardemaatregel 8 kan niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregel.

Boombruggen naar Emmapark zijn niet functioneel

Er worden boombruggen over de ringgracht van het Emmapark gelegd, zodat boommarters hun leefgebied kunnen uitbreiden. Er wordt vergeten dat er reeds 6 bruggen naar het Emmapark zijn. Die zijn ook te gebruiken door boommarters en andere soorten. Bovendien kunnen boommarters via de boomkruinen ook in het Emmapark geraken. De maatregel heeft dus geen enkele toegevoegde waarde: het ontsluit een leefgebied dat toch al bereikbaar was voor soorten.

➔ Meerwaardemaatregel 9 kan niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregel.

Realisatie natuurvriendelijke oevers is onduidelijk en onzeker

Er is beschreven dat oevers van waterlopen geherprofileerd zullen worden met natuurvriendelijke oevers. Allereerst is onduidelijk om welke watergangen het gaat en om hoeveel strekkende meters. Dit moet worden vermeld in het plan. Belangrijker is de twijfelachtige uitvoerbaarheid van deze maatregel. Het betreft een bosgebied waar vaak geen ruimte is voor een natuurvriendelijke oever die een profiel van 1:10 moet hebben. Ook kan de status van Rijksmonument de aanleg van natuurvriendelijke oevers belemmeren: cultuurhistorische oeverlijnen maken deel uit van het Rijksmonument en mogen om die reden niet gewijzigd worden. Dat is bovendien vanuit cultuurhistorie ook niet wenselijk. Er zal eerst meer duidelijkheid over deze maatregelen en de uitvoerbaarheid daarvan moeten worden verkregen voordat deze kan kwalificeren als natuurmeerwaardemaatregel. Bovendien bepaalt artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dat in de toelichting van een bestemmingsplan de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn toegelicht. Zonder zekerheid over de plannen, kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld.

➔ Meerwaardemaatregel 11 is te onzeker en kan daarom niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregel.

Onzekere natuurontwikkeling levert geen duidelijk aantoonbare natuurmeerwaarde

Op een aantal graslandpercelen wordt onderzocht of deze kunnen worden omgevormd tot bloemrijke graslanden. Uit het Beheer- en inrichtingsplan blijkt dat nog potentieonderzoek moet worden uitgevoerd om te bepalen of dit realiseerbaar is. Het is niet toegestaan een onzekere

maatregelen op te voeren als meerwaardemaatregel. Deze moeten immers duidelijk aantoonbare meerwaarde opleveren.

➔ Meerwaardemaatregel 12 kan niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregel.

Administratieve wijzigingen zijn geen meerwaarde

Het toekennen van een beheertype door de provincie levert geen meerwaarde op voor de natuur. Het verandert de feitelijke status van het gebied niet. Het is slechts een administratieve wijziging die met andere bedoelingen wordt doorgevoerd.

➔ Meerwaardemaatregel 13 kan niet meetellen als natuurmeerwaardemaatregel.

Gewijzigd bosbeheer

Het bos zal van productiebos worden omgevormd naar natuurvriendelijker bos. Dit is een maatregel waarvoor een hogere SNL-vergoeding beschikbaar is. Bovendien kan bij het omvormen nog hout worden geoogst, zodat de maatregel ook andere voordelen oplevert. Bovendien kan in de huidige situatie de maatregel ook getroffen worden, het is geen compensatie die slechts in beeld komt vanwege de herontwikkeling van het Landgoed. Het is dus geen maatregel die volledig toegerekend kan worden aan de ruime compensatie die nodig is voor het voldoen aan de meerwaardebenadering. Ruime compensatie is vereist, zie de toelichting op artikel 6.3 IOV.

➔ Meerwaardemaatregel 14 kan niet volledig meetellen als natuurmeerwaardemaatregel.

Resterende meerwaardemaatregel: faunatunnels

Er blijft dus 1 maatregel over die zou kunnen kwalificeren als natuurmeerwaardemaatregel. Het betreft de faunatunnels. Ook aan deze maatregel kleven bezwaren die ertoe leiden dat de conclusie dat het plan een ruime meerwaarde creëert voor de natuur geen stand houdt:

- De locatie van de faunatunnels is zeer moeizaam in de plannen te vinden. Bovendien zijn de tunnels ten onrechte niet als zodanig op de plankaart zijn opgenomen. De gekozen locaties zijn niet onderbouwd. Bovendien zijn de valwild gegevens en de informatie over natuurknelpunten van het zoneringsproject van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug niet betrokken bij de locatiekeuze en besluitvorming. Dit is strijdig met het zorgvuldigheidsbeginsel uit de Algemene wet bestuursrecht, omdat niet alle relevante feiten en omstandigheden zijn afgewogen;
- Specifiek is het knelpunt van de ontbrekende natuurverbinding tussen het noordelijk en zuidelijk deel van de heuvelrug over de N234 ter hoogte van Landgoed Pijnenburg benoemd. Hoewel dit gebied geen direct onderdeel van het plangebied Paleis Soestdijk betreft, had wel verwacht mogen worden dat dit knelpunt meegenomen zou worden in de plannen. Grootse aantastingen van het NNN moeten groots gecompenseerd worden. Het oplossen van één van de grootste natuurknelpunten in de directe omgeving van het plangebied kan dan niet genegeerd worden. De voorgenomen opknopbeurt van de bestaande faunapassage onder de N234 en 2 nieuwe faunatunnels onder de Amsterdamsestraatweg zijn volstrekt onvoldoende om dit knelpunt op te lossen;
- Als de beschikbare informatie over het natuurknelpunt wel was gebruikt, was voor een andere locatie gekozen voor een faunatunnel, aangezien de meeste dassenslachtoffers vallen ter hoogte van de Embranchementweg. Het is dus twijfelachtig wat de meerwaarde is van de tunnels, nu deze het grootste knelpunt in de omgeving niet oplossen;
- De voorgenomen woningbouwontwikkeling langs de Jachthuislaan in Soest is niet beschouwd bij de locatiekeuze voor de tunnel onder de Biltseweg. Door deze ontwikkeling wordt komt de tunnel straks op korte afstand van een woonwijk te liggen, waardoor wij vraagtekens plaatsen bij de effectiviteit van de tunnel. De IOV vereist dat maatregelen een duidelijk aantoonbare meerwaarde moeten hebben. Of dat hier in de toekomst het geval zal zijn, betwijfelen wij sterk;

- De 2 nieuwe faunatunnels onder de Amsterdamsestraatweg liggen aan de zijde van het plangebied die het meest verstoord zal worden. Het is daarom twijfelachtig of deze optimaal kunnen functioneren waarvoor zij bedoeld zijn;
- Tot slot wordt nergens beschreven of en hoe de wegen waaronder de tunnels gerealiseerd worden in hekken gezet worden. Zonder volledige afrastering zijn de faunatunnels niet zinvol. Er dient duidelijk te worden opgenomen hoe en waar deze afrastering wordt gerealiseerd, inclusief strekkende meters hek.

Conclusie meerwaarde

De voorgestelde meerwaardemaatregelen moeten veelal getroffen worden vanuit een ander handelingskader. Ze vormen geen ruime plus bovenop de toch al verplichte maatregelen. Ook kunnen bij de maatregelen diverse vragen worden gesteld, onder andere over de uitvoerbaarheid. De IOV verplicht tot een ruime compensatie, zodat het geheel van de plannen leidt tot een verbetering voor de natuur. De plannen als geheel moeten zodanig zijn dat de natuur en haar beschermers er ook enthousiast van worden. Dit is nu niet het geval: de meerwaardemaatregelen zijn minimaal en staan in geen verhouding tot de forse aantasting van het NNN.

6. Overige opmerkingen

In het bestemmingsplan is niet beschreven of een ontheffing op grond van artikel 4.4 van de Beleidsregels natuur en landschap (Bnl) Provincie Utrecht is verkregen. Deze ontheffing is nodig omdat de herplant op andere grond zal plaatsvinden dan de grond van de te vellen houtopstand. Het bestemmingsplan mag niet worden vastgesteld zonder (zicht op) deze ontheffing van herplant op dezelfde grond.

Er wordt bos gekapt. Een gedeelte van de herplantverplichting zal gerealiseerd worden binnen het Landgoed Paleis Soestdijk. Waar het overige deel wordt gerealiseerd is onbekend. Artikel 3.1.6 lid 1 sub f Bro bepaalt dat in de toelichting van een bestemmingsplan de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn toegelicht. De uitvoerbaarheid van deze herplantverplichting moet worden toegelicht.

Verkoopprocedure

Voor Paleis Soestdijk is middels een verkoopprocedure gezocht naar een nieuwe eigenaar. De MeijerBergmanErfgoedGroep (MBEG) heeft een bedrag van €1,7 miljoen betaald. Hierbij was het uitgangspunt dat er beperkt rode functies (hotel, woningen) zouden worden toegevoegd aan het landgoed, exploitatie zou komen vanuit activiteiten passend binnen het NNN en de cultuurhistorische waarde van het complex.

Het Rijksvastgoedbedrijf als verkopende partij was op de hoogte van de hoge kosten voor restauratie en herstel. Zij konden redelijkerwijs verwachten dat de betaalde koopsom van €1,7 miljoen plus de geraamde restauratie-, herstel- en beheerkosten te hoog waren om via de voorgestelde exploitatie terug te verdienen. Daarmee heeft het Rijksvastgoedbedrijf willens en wetens aangekoerst op oftewel een onrendabele investering van de MBEG oftewel een afwijking van de vooraf vastgestelde planologische kaders. Het was te voorzien dat de MBEG aanspraak zou maken op extra planologische ruimte om de aankoopsom en de restauratie en het beheer te kunnen financieren. Hiermee heeft het Rijksvastgoedbedrijf het probleem voor exploitatie van het landgoed verlegd naar de ondernemer, en vervolgens naar de gemeente als bevoegd gezag voor de gevraagde extra planologische ruimte. Door toch in te stemmen met de inschrijving en de aankoopsom te accepteren, creëerde het Rijksvastgoedbedrijf de huidige situatie.

Daarbij wordt afbreuk gedaan aan een belangrijke randvoorwaarde voor de verkoopprocedure, namelijk dat: Het landgoed zelf maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Dit onderstreept

Bijlage 1:

Reactie Utrechts Landschap, Natuurmonumenten en NMU aan gemeenteraad, d.d. 13 juli 2020



Gemeenteraad Baarn



De Bilt, 13 juli 2020

Onderwerp: reactie op oproep aan natuurorganisaties

Geachte raadsleden,

Uw raad wacht een lastige taak om een afweging te maken tussen behoud en herstel van cultuurhistorie waarvoor kostendragers nodig zijn en de gevolgen die dat heeft voor natuur, omwonenden en de verkeers- en parkeerproblematiek. Met belangstelling hebben wij uw debat van 8 juli 2020 hierover gevolgd. Wij hebben de oproep van Mark Eijbaard van de PvdA aan de natuurorganisaties gehoord om te komen met voorstellen voor natuurplussen. Met deze brief willen wij graag een reactie geven op die oproep.

Allereerst is het daarvoor van belang te herhalen dat het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan, met uitzondering van een heel klein deel van ongeveer 500 m², geheel in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Het betreft een gebied van 170 hectare dat tientallen jaren lang zeer weinig verstoring door menselijke aanwezigheid heeft gekend.

Het initiatief in dit gebied betreft de restauratie van het paleis, waarvoor logischerwijs kostendragers nodig zijn. De kostendragers worden gevonden in het organiseren van exposities, tentoonstellingen, bijeenkomsten en evenementen, zowel binnen de gebouwen als buiten op het landgoed, een hotel met 120 kamers en 80 woningen. Voor alle bezoekers worden parkeerterreinen aangelegd.

Zoals u weet zijn wij zeer kritisch op ontwikkelingen binnen de provincie Utrecht die invloed hebben op het NNN. Dat geldt des te meer voor het initiatief van Paleis Soestdijk, omdat dit de grootste ontwikkeling in het NNN in de provincie Utrecht van de afgelopen jaren betreft. Ons is geen grotere ontwikkeling bekend. Het uitgangspunt voor ontwikkelingen binnen het NNN is: 'nee, tenzij'. Dat is ook logisch: het gaat niet goed met de natuur in Nederland: de biodiversiteit neemt af, leefgebieden voor soorten nemen in omvang af en raken steeds verder versnipperd en verstoord. De druk op de ruimte is op dit moment groter dan ooit. Het NNN is Utrecht is verre van gereed¹. Dat betekent dat verdere aantasting van het NNN niet aan de orde kan zijn.

¹ Vijfde voortgangsrapportage Natuur in Nederland van LNV, IPO en BU12, oktober 2019 en blz. 31 en 35, 'Decentraal natuurbeleid onder de Wet natuurbescherming', Kees Bastmeijer en Arnold van Kreveld, december 2019

Er mogen in het NNN geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die de natuur schaden. Als dat via de 'plussen en minnen'-methode toch wordt toegestaan, kan dat alleen wanneer de natuurplussen in verhouding staan met de schade aan het NNN. Maar voordat er kan worden nagedacht over natuurplussen, moet er eerst aandacht worden besteed aan de natuurlussen, de negatieve effecten op de natuur.

Reduceer de minnen

Zorg dat er zo min mogelijk schade aan de natuur ontstaat. Wat niet wordt aangetast, hoeft niet gecompenseerd te worden. Kijk dus kritisch naar zowel de kostenposten als de kostendragers:

- Kunnen de kosten naar beneden?: Welke kosten die opgevoerd worden voor de paleisrestauratie zijn echt noodzakelijk? Voor kosten die niet gemaakt worden, hoeft geen kostendragers te worden gevonden.
- Kan de schade aan het NNN worden verminderd?: Welke initiatieven zijn echt nodig zijn om inkomsten te genereren voor restauratie van het Paleis?

Wij adviseren u hierbij om gebruik te maken van de mogelijkheid die tijdens de informatie- en debatronde genoemd werd, om samen met een (financieel) expert te beoordelen of de voorgenomen kostendragers werkelijk allemaal nodig zijn en of hier alternatieven mogelijk zijn. Wat niet gebouwd of gerealiseerd wordt (hotel, woningen, parkeerplaatsen, evenementen), kan niets verstoren.

Vervolgens moet worden beoordeeld of de overblijvende kostendragers gereduceerd kunnen worden in grootte of effect: minder evenementen, kleinere evenementen, evenementen zonder versterkt geluid, evenementen buiten het broedseizoen, minder hotelkamers, minder parkeerplaatsen, minder woningen, minder verstening, minder verlichting, geen honden, geen katten, etc.

Vergroot de plussen

In alle gevallen zullen er minnen ontstaan. Het is immers onmogelijk het paleis te restaureren en open te stellen zonder dat er natuurverstoring en -schade optreedt. Deze verstoring is fors (tenzij de huidige plannen rigoureuus worden gewijzigd): er komen immers 400.000 bezoekers per jaar in een gebied dat tientallen jaren vrijwel gevrijwaard was van menselijke aanwezigheid. De natuurplussen moeten dus ook fors zijn. Iedereen snapt dat het ophangen van enkele nestkasten niet opwegen tegen 80 woningen in het NNN. En dat twee voorgenomen faunatunnels niet in verhouding staan tot verstoring door 400.000 bezoekers per jaar. Ook de andere maatregelen die getroffen worden in het plangebied zijn volstrekt onvoldoende voor de grootste aantasting van het NNN in Utrecht van de afgelopen jaren. Nog even los van het feit dat die maatregelen ontoereikend zijn beschreven en niet duidelijk is waarom juist tot deze maatregelen is gekomen.

Het zoeken naar goede natuurplussen is een lastig vraagstuk. Vanwege de forse verandering in het gebied moeten de plussen ook buiten het plangebied gezocht worden. Deze natuurplussen kunnen niet eenvoudig benoemd kunnen worden. Daarvoor is onderzoek nodig. Dit hebben wij ook in april 2019 geadviseerd: maak een analyse waarin natuurknelpunten en natuurkansen onderzocht worden, zodat voorgestelde natuurplussen de juiste zijn: verbeteringen die effectief zijn, die ook echt een

verbetering voor het gebied als geheel en het NNN opleveren en die niet teniet gedaan worden door voorzienbare andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Als voorbeeld van de noodzaak tot onderzoek willen wij wijzen op:

- de in het NNN-onderzoek genoemde mogelijk toekomstige verbinding met de gebieden langs de rivier de Eem (bijlage 7 NNN-onderzoek, blz 45): Dit lijkt een voor de hand liggend voorstel, het weiland naast de Praamgracht is immers Groene Contour. Maar ondanks het feit dat deze verbinding als kans is beschreven in het rapport, is het niet verder beschouwd. Waarom niet? En als de initiatiefnemer dit als een kans ziet, waarom wordt dan parkeren op datzelfde weiland voorgesteld? En waarom is mbt dit weiland geen verder onderzoek gedaan? Zal een verbinding naar de Eem slechts predatoren naar het weidevogelgebied trekken? Voor welke soorten is deze verbinding nodig en welk effect heeft het?
- de voorgenomen huismussennestkasten in de nieuwe bebouwing: waarom wordt deze keuze gemaakt, wanneer in het natuurrapport geconstateerd is dat er in het gebied geen huismussen aanwezig zijn ondanks dat de bebouwing daarvoor geschikt is? In het soortenonderzoek wordt dit verklaard door de bosrijke ligging van het plangebied (Bijlage 8, Soortenonderzoek, blz 28). Wat is de meerwaarde voor de natuur van het toevoegen van nestgelegenheden voor huismussen?

Deze voorbeelden illustreren dat de huidige natuurrapporten ontoereikend zijn. De voorgestelde natuurplussen zijn niet onderbouwd en blijven onduidelijk. En zij staan in geen verhouding tot de forse ingrepen van het NNN. Er moet dus fundamenteel onderzoek gedaan worden naar de juiste natuurplussen. Dit onderzoek moet uitgevoerd worden door de initiatiefnemer. Er kan niet worden volstaan met het raadplegen van de natuurorganisaties voor ideeën voor natuurplussen. Net zo min als dat de ANWB gevraagd kan worden oplossingen aan te dragen voor de verkeers- en parkeerproblemen. Ook daar moet onderzoek worden gedaan naar de effectiviteit van oplossingen.

Niettemin willen wij u wel een suggestie meegeven: De Biltseweg is een belangrijke barrière en de bebouwing van Soest en Den Dolder maakt dat de Heuvelrug hier op zijn smalst is (de zogenaamde 'flessenhals'). De echte uitdaging voor het creëren van robuuste verbindingen met aangrenzende NNN-gebieden ligt voor de initiatiefnemer op deze locatie. Hier kan een grote stap gezet worden voor het verbinden van de noordelijk en zuidelijk deel van het NNN in Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug.

Deze suggestie hebben wij al in december 2018 aan de initiatiefnemer meegegeven tijdens de sessie met de (natuur)belangengroepen op de AA-zolder en in onze oproep tot een gebiedsvisie aan het college van B&W van Baarn en Soest en aan Gedeputeerde Staten van 8 maart 2019. Tot onze teleurstelling moeten wij constateren dat deze suggestie niet tot onderzoek heeft geleid, maar slechts tot een voorgenomen faunatunnel onder de Biltseweg. Het robuust verbinden van de gebieden is niet eenvoudig. Als het eenvoudig geweest was, was het allang uitgevoerd. Maar van een partij die zich profileert als innovatief mag verwacht worden dat zij integraal de natuurknoelpunten en -kansen onderzoekt en niet blijft hangen in traditionele compensatiemaatregelen.

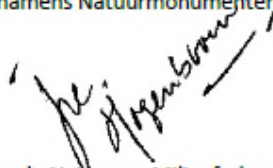
Conclusie

De huidige voorgenomen plussen staan in geen verhouding tot de grootte van het initiatief. Het kan niet de bedoeling zijn dat de realisatie van kostendragers voor herstel van erfgoed een vernietigend effect heeft op bestaande natuur die nota bene tot de weinige beschermde natuur in ons land behoort. Beseft dat het nu akkoord gaan met dit voorontwerp hooguit zal leiden tot wat aanpassingen in de marge. Er is naast alle verkeer-, parkeer- en geluidsvraagstukken simpelweg nog te weinig bekend over de noodzaak van alle kostendragers voor de restauratie, de wijze waarop die natuurschade verminderd kan worden en welke zinvolle en innovatieve natuurplussen gerealiseerd kunnen worden. **Wij roepen de raad dus op niet in te stemmen met dit voorontwerpbestemmingsplan.** Daarbij adviseren wij de raad als volgt:

1. Kijk kritisch naar alle onderdelen van het initiatief: zijn deze nodig voor de restauratie van het Paleis? Kunnen de kostendragers bescheidener worden uitgevoerd? Maak gebruik van de mogelijkheden die de raad heeft om externe deskundigen in te schakelen.
2. Beseft dat ieder initiatief, in welke vorm dan ook, op deze locatie een fors effect zal hebben op de natuur, juist omdat het nu een rustig en relatief onverstoorde NNN-gebied is. Forse effecten moeten fors gecompenseerd worden. Daarbij is onderzoek nodig om te voorkomen dat kansen onbenut blijven en dat de te treffen maatregelen achteraf niet effectief blijken. Het huidige onderzoek is onvoldoende. Vraag via het college aan de initiatiefnemer gedegen onderzoek naar natuurplussen, via een kansen- en knelpuntenanalyse. Zoals eerder aangegeven zijn wij graag bereid om een bijdrage aan dat onderzoek te leveren.
3. Laat in het onderzoek in ieder geval robuuste, innovatieve verbindingen betrekken met de rest van de Heuvelrug, die loopt vanaf de Grebbeberg bij Rhenen tot aan het Gooimeer bij Huizen.
4. Zorg er op voorhand voor dat de uitkomsten van dat onderzoek niet vrijblijvend zijn.

Voor vragen over deze brief kunt u contact opnemen met Esther Coumou (e.coumou@nmu.nl of 06 41 52 57 84).

Met vriendelijke groeten,
Mede namens Natuurmonumenten en Utrechts Landschap



Namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht
Ir. J.A.C. Hogenboom
directeur

Bijlage 2

Inspraakreactie Utrechts Landschap, Natuurmonumenten, d.d. 9 september 2021



9 september 2021, inspraak gemeenteraad Baarn

Mijn naam is Nicolette Buiten, ik werk voor Utrechts Landschap en ik spreek vanavond mede in namens Natuurmonumenten. Ik hoop dat u op uw tablet mijn presentatie kunt openen want mijn verhaal zal deze dia's volgen.

Wij maken ons grote zorgen over aantasting van de natuur als gevolg van de plannen. Wij vinden deze veel te grootschalig en bovendien vertoont het plan diverse gebreken.

O.a. voor stikstof: De uitgevoerde berekeningen voldoen niet aan de wettelijke regels die daarvoor gelden. Daarnaast zijn er diverse foutjes in de berekeningen. Daardoor kunnen effecten op Natura 2000-gebieden niet worden uitgesloten, en de Wet bepaalt dat de raad een plan dan niet mag vaststellen.

We gaan naar m.e.r.: Omdat effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten, geldt er een plicht om een 'passende beoordeling' en een MER te maken. Daar kan van worden afgezien, maar dan is een extra motivering nodig. Die ontbreekt. Ook is niet gemotiveerd waarom het plan niet valt onder 'hotelcomplex' (een categorie uit het Besluit m.e.r.). Als dat zo is, en daar is voldoende aanleiding voor, moet de raad eerst een formeel m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

De dia over de gebreken van de NNN-toets sla ik over, die kunt u zelf nalezen in mijn presentatie. U mag mij daar ook over bellen of mailen. Ik ga nu graag verder in op de aantasting van de natuur.

Die aantasting is fors. Het gebied is momenteel een zeer rustige kern binnen het natuurnetwerk. Dat gaat flink veranderen: van rustig en vrijwel niets gaan we naar geluid, licht, verstoring door menselijke aanwezigheid, honden, katten, extra stikstofuitstoot in het gebied, enz. De natuur wordt daar niet beter van. Daarom is van de meerwaarde-benadering gebruik gemaakt: er worden compensatiemaatregelen getroffen die meerwaarde voor de natuur moeten opleveren. Ik heb een dia opgenomen over wat 'meerwaarde' precies is, maar gezien de tijd sla ik die ook over.

Op twee punten gaat het volgens ons mis:

De plannen zijn groots, te groots voor deze locatie. Het is de grootste aantasting van het natuurnetwerk in de provincie. Wij vinden dat de plannen veel bescheidener moeten worden.

Als 2^e punt: de compensatie is minimaal. Weliswaar wordt er een fors aantal maatregelen gepresenteerd in de plannen, maar met veel maatregelen is iets mis: deze worden ten onrechte als meerwaarde maatregel gepresenteerd. Ik heb de maatregelen op een dia gezet, deze komen letterlijk uit het plan. Zoals gezegd: met veel maatregelen is iets mis. Zo wordt bijvoorbeeld meegeteld: de toch al verplichte mitigatiemaatregelen, cultuurhistorische maatregelen, het opheffen van achterstallig onderhoud, papieren verbeteringen en maatregelen die nog niet zijn uitgewerkt.

Ik geef twee voorbeelden. Herstel van laanstructuren: men gaat zieke en dode bomen in lanen vervangen. Dit is een cultuurhistorische maatregel, voor natuur en biodiversiteit is het slecht. Juist staand dood hout is belangrijk voor insecten, spechten en andere vogels. Dit mag dus niet meetellen als meerwaarde, sterker nog het heeft zelfs een negatief effect, dat helaas niet in beeld is gebracht. Dan de boombruggen: Men gaat boomstammen over de gracht van het Emmapark leggen, zodat boommarters er leefgebied bij zouden krijgen. Dit is een nutteloze maatregel: marters zijn niet dom: er zijn 6 bruggen naar het Emmapark en als ze die niet willen gebruiken, lopen ze wel via de boomkruinen.

Als je alle onterechte maatregelen wegstreept, blijven er 2 maatregelen over: de twee nieuwe faunatunnels onder de Amsterdamsestraatweg en het omvormen van productiebos naar meer natuurlijk bos. Je kunt je afvragen of dit nu meerwaarde is: bos waar weinig mensen kwamen, ga je intensief gebruiken en als meerwaarde verbind je dat bos dan met het Baarnse Bos dat al een forse verstoring kent: Verstoring compenseren door natuur te verbinden met een ander verstoord gebied.

Wij vinden dit niet in verhouding staan tot de forse aantasting. Grootse ontwikkelingen moet je groots compenseren. Dat staat ook in de Interim Omgevingsverordening van de provincie: bij gebruik van de meerwaarde benadering moet ruim gecompenseerd worden. Volgens ons betekent dat: bepaal knelpunten voor het gebied en onderzoek waar de natuur het meest van profiteert. Daarbij moet je breder kijken dan het eigen plangebied. Helaas is dit nauwelijks gedaan.

Samengevat: Het plan is te grootschalig, het is in strijd met de Wet en vertoont veel gebreken. De natuuraantasting is te fors en de voorgestelde compensatie te beperkt. Wij vragen u dus dringend om niet in te stemmen met dit raadsvoorstel.



Stichting Natuur en Landschap Lage Vuursche e.o.

Aan de gemeenteraad van Baarn

Postbus 1003

3740BA Baarn

18 november 2021

Betreffende: Zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Hierbij ontvangt u de zienswijzen van Stichting Natuur en Landschap Lage Vuursche e.o. ("SNL") met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk.

Inleiding

De herbestemming van Landgoed Paleis Soestdijk zoals die nu voorligt in het ontwerpbestemmingsplan is een gemiste kans. Ondanks gemeentelijke en provinciaal beleid dat stelt natuur te willen behouden en zelfs te versterken; ondanks de uitgangspunten die meegegeven zijn aan Made by Holland als inzender van plannen voor de herbestemming en die stellen dat natuur bij de herbestemming voorrang moet krijgen; en ondanks het maatschappelijk (groeiend) bewustzijn dat milieu, natuur en biodiversiteit voor de toekomst beschermd en verbeterd moeten worden, ligt er nu een bestemmingsplan dat het tegenovergestelde effect zal sorteren. Grootschalige woningbouw, het realiseren van een nieuw groot hotel, veel en grote evenementen met grote bezoekersaantallen zullen een negatief effect hebben op milieu, natuur en biodiversiteit.

Zienswijzen

1. Het ontwerpbestemmingsplan is niet zorgvuldig en zonder beoordeling van alle belangen tot stand gekomen

Dit punt betreft een gebrek in de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan. Wethouder E. Jansma, die ook bestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk in zijn portefeuille heeft, heeft zitting gehad in de Stuurgroep Herbestemming Paleis

Soestdijk. Deze stuurgroep heeft – voor zover bekend onder andere – de besluiten genomen welke vier inzendingen uitgenodigd werden voor de uitwerking van hun business case; welke drie van deze vier uitgenodigd werden om een bod uit te brengen op het landgoed; en welke bieding geselecteerd werd. Dat was Made by Holland. Hierdoor was wethouder Jansma al zodanig betrokken bij de plannen van Made by Holland dat een onbevooroordeelde houding in het planologische proces niet mogelijk bleek. Bij de beoordeling van de biedingen in de stuurgroep zagen de bevoegd gezagen op voorhand geen onoverkomelijke belemmeringen voor uitvoering van het plan. Daarnaast heeft het College van Burgemeester en Wethouders veel sturing gegeven om het plan van Made by Holland te realiseren. Zo heeft het College Adviesbureau Awareness geselecteerd en betaald om klankbordgroep sessies te begeleiden en heeft het, via ambtenaren van de gemeente, actief deelgenomen aan de klankbordgroepen. Eveneens heeft het College een deel van de bemiddeling en het advies door Necker van Naem betaald. Deze acties waren gericht op het laten realiseren van het plan van Made by Holland. Hierdoor is het ontwerpbestemmingsplan niet zorgvuldig en met een onvoldoende evenwichtige afweging van belangen tot stand gekomen.

2. De natuur heeft geen voorrang gekregen

De handelswijze van het College zoals hiervoor beschreven heeft er ook toe geleid dat een van de uitgangspunten die aan inzenders van plannen tot herbestemming van Paleis Soestdijk is meegegeven, geen weerklank heeft gevonden in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft het uitgangspunt zoals geformuleerd in het Advies van de Ronde Tafel Paleis Soestdijk:

“Het landgoed zelf maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Dit onderstreept de natuurlijke kwaliteiten, geeft flora en fauna voorrang bij nieuwe ontwikkelingen en stelt daarmee eisen aan het gebruik.”

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt het tegenovergestelde van dit uitgangspunt. Natuur wordt opgeofferd en ondergeschikt gemaakt aan de nieuw voorgestelde bestemming voor Paleis Soestdijk. Dat er vermeende compensatie plaatsvindt voor natuur die moet verdwijnen, maakt dit niet minder waar.

3. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met geldend beleid

Er zijn verschillende beleidsdocumenten van de gemeente Baarn en de provincie Utrecht waarmee het ontwerpbestemmingsplan in strijd is voor zover het betreft het behoud en versterken van natuurlijke waarden:

- De Omgevingsvisie Paleis Soestdijk van de gemeente Baarn uit 2011

Uit deze omgevingsvisie blijkt dat de gemeente als maatregel met betrekking tot het marechausseeaterrein beoogde de groene zoom rond het paleis te herstellen, eventueel met een functie van parkeren voor evenementen.

- Toekomst en structuurvisie Baarn 2030 uit 2013

In deze structuurvisie wordt het streven van de gemeente geuit om ten aanzien van het buitengebied de bestaande groenstructuur te behouden en waar mogelijk te versterken.

- Gebiedsvisie 'Heel de Heuvelrug: Ontdek het Palet' van de provincie Utrecht

De voorziene bebouwing, het gebruik en activiteiten zijn in strijd met de zonering uit de gebiedsvisie Heel de Heuvelrug.

In strijd met het beleid zoals geformuleerd in de bovenstaande documenten zijn onder andere:

- a. Het realiseren van een nieuwe woonwijk te midden van natuurgebied op het voormalige Marechaussee terrein.
- b. Het realiseren van een hotelcomplex op het tegenover het paleis liggende terrein "de Parade", gelegen in het Natuurnetwerk Nederland en direct naast het "Baarnse Bos",
- c. Het organiseren van grootse openluchtconcerten.
- d. Het faciliteren van grootschalige parkeerterreinen.

4. Verbod op verstedelijking in landelijk gebied

De beoogde realisatie van een woonwijk en de bouw van een groot hotel zijn in strijd met het verstedelijkingsverbod in de Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht. De uitzondering kan niet toepast worden omdat aan ten minste een van de voorwaarden, namelijk dat de verstedelijking kleinschalig moet zijn, niet wordt voldaan.

5. Oude bosgroeiplaatsen

De voorgenomen toepassing van de afwijkingsbevoegdheid op basis van Artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht door de provincie Utrecht om toch ontheffing te zullen verlenen, onder bepaalde randvoorwaarden, van de herplantplicht voor oude bosgroeiplaatsen waar de woningbouw moet plaatsvinden, zou niet correct zijn. Niet aannemelijk is (gemaakt) dat de gevolgen van handhaving van de beleidsregel om geen ontheffing te verlenen van de herplantplicht voor oude bosgroeiplaatsen voor Made by Holland onevenredig zouden zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

6. Versturende effecten op de natuur

De beoogde activiteiten zullen onder andere de volgende negatieve effecten hebben op de natuur: Vernietiging en fragmentatie van habitat van dieren; beïnvloeding van natuur door allerlei schadelijke stoffen; het veroorzaken van klimaatverandering en verlies van biodiversiteit.

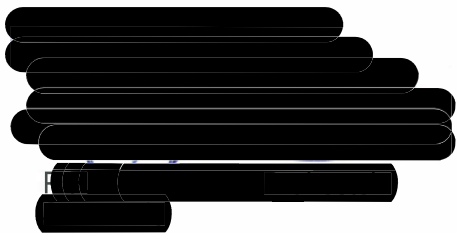
7. Noodzaak voor Milieu Effect Rapportage

De conclusie in de Toelichting op het ontwerpbestemmingsplan dat voor alle aspecten van de plannen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten is niet goed gemotiveerd. Volgens de Toelichting vallen de beoogde ontwikkeling onder Onderdeel D.11.2: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een

stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen zoals vermeld in kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r.

De beoogde ontwikkelingen hadden ook beoordeeld moeten worden als activiteit vermeld in D.10 van dezelfde lijst, en specifiek: De aanleg, wijziging of uitbreiding van hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen (ender c) en themaparken (ender e), en wel als combinatie van hotelcomplex en themapark.

Hoogachtend,

A block of text is completely redacted with black bars, obscuring the name and any other identifying information of the sender.

Het huidige plan is in strijd met de voorwaarden van de verkoopprocedure. Een belangrijke voorwaarde was dat bescherming van flora en fauna leidend moest zijn bij de ontwikkeling. Door deze voorwaarde nu los te laten is er geen sprake meer van een eerlijke gunning.

Mobiliteit

Vanuit het oogpunt van mobiliteit zijn dit de verkeerde plannen op de verkeerde plek. Er is een woonwijk van 98 woningen voorzien, naast diverse evenementen en horeca die op jaarbasis 600.000 bezoekers naar het gebied trekken. Dit brengt op zichzelf de nodige drukte, verstoringen en verkeersbewegingen (auto, fiets, OV) met zich mee en dat vinden wij op deze plek, met rustige en kwetsbare natuur, überhaupt niet wenselijk. We zijn en blijven daarom van mening dat de plannen van tafel moeten.

De ladder van duurzame verstedelijking, zoals die in de Omgevingsvisie en –Verordening door de provincie wordt gehanteerd, schrijft voor dat woningbouwontwikkelingen in de eerste plaats binnenstedelijk gesitueerd moeten worden, daarna bij OV-knopen en voorzieningen en pas daarna daarbuiten. Paleis Soestdijk is geen OV-knooppunt (sterker nog, OV verbinding is nu heel slecht). Ook om die reden is Soestdijk als locatie ongeschikt voor de voorgestelde ontwikkelingen.

We constateren dat de huidige mobiliteitssituatie niet toereikend is voor een dergelijke groei van inwoners en bezoekers op die plek. In de huidige situatie voor wat betreft mobiliteit, hebben de twee grote verkeersaders, de Amsterdamsestraatweg (N221) en de Biltseweg (N234), nu al te maken met veel drukte, met name met verkeer tussen de A1 en Soest en Baarn en zelfs verder in de richting van De Bilt. Daarnaast is het openbaar vervoer rondom Paleis Soestdijk niet goed. De dichtstbijzijnde stations zijn Soestdijk en Baarn, maar daarvan is er geen goede verbinding. OV-gebruikers moeten kiezen tussen 45 minuten lopen, of een bus en dan alsnog een kwartier lopen. Er zijn goede fietspaden, maar de oversteekbaarheid van N221 (vierbaansweg) en N234 is heel matig.

Met betrekking tot de verkeersafwikkeling (met name op de N221) dienen alle voorzienbare ontwikkelingen tezamen te worden beschouwd. In het mobiliteitsonderzoek dienen de gevolgen van het project “Poort van Baarn” meegewogen te worden.

De nieuwe woonwijk in het Alexanderkwartier zal een volledige autowijk worden, want op die plek, excentrisch, zonder OV en met slechte fietsverbinding is het niet aannemelijk dat mensen snel geneigd zijn fiets of OV te gebruiken. Deze negatieve ontwikkeling wordt nog verder versterkt doordat er dure appartementen komen. De doelgroep zal vooral uit rijkere senioren bestaan die toch al snel geneigd zijn om gebruik te maken van de auto. De nieuwe woonwijk brengt de problemen rond mobiliteit allemaal samen.

De activiteiten op de Parade en de evenementenvormen de grootste bottleneck. De 600.000 bezoekers per jaar gaan problemen opleveren, want het is nu al druk. Er is afgesproken dat er per event maximaal 5.000 bezoekers mogen komen. Er zijn straks 2.000 parkeerplaatsen op het paleisterrein. Er zijn geen waarborgen opgenomen om te voorkomen dat er in omliggende woonwijken wordt geparkeerd. Nog los van of er voldoende parkeerplaatsen zijn, zijn de honderdduizenden extra autobewegingen op jaarbasis onwenselijk in dat gebied. De extra autobewegingen leiden tot meer drukte in dit verstoringgevoelige gebied. De wegen zijn daar niet op ingericht, waardoor parkeeroverlast en meer verkeersdruk in de dorpen zal ontstaan. Tegen deze achtergrond is het onbegrijpelijk dat er nauwelijks ingezet is op openbaar vervoersgebruik door bezoekers. Dit kan middels de inzet van pendelbussen vanaf Baarn, Soestdijk en/of Hilversum en parkeren gecentreerd op afstand. Ook vastleggen dat een belangrijk deel van de tickets voor evenementen combi-tickets met openbaar vervoer moeten zijn is wenselijk.

Er is nog geen goede oplossing voor de verwachte mobiliteitsproblemen in de huidige plannen, het onderdeel mobiliteit is nog niet goed geregeld. Bovendien, in het mobiliteitsonderzoek en de analyse verkeersafwikkeling komt het concept duurzame mobiliteit in het geheel niet voor. De fiets en het openbaar vervoer worden nauwelijks besproken en ook deelmobiliteit ontbreekt volledig. Het plan sluit niet aan bij de mobiliteitseisen van deze tijd.

Mobiliteitsmaatregelen kunnen de schade enigszins beperken en kunnen een beperkte verbetering betekenen, maar aanvullende mobiliteitsmaatregelen maken de plannen voor Soestdijk in de basis nog geen goede plannen. Zoals reed eerder uiteengezet is er ook dan nog altijd sprake van veel bezoekers en luidruchtige event in een rustig gebied. De overlast van autogebruik kan worden beperkt door een parkeernorm maximaal 1 te hanteren bij de appartementen en dit te combineren met goede alternatieve vervoersmodaliteiten.

Er moet worden ingezet op het stimuleren van alternatieve, duurzame en actieve vervoersmodaliteiten. Schone en actieve mobiliteit (fietsen, lopen) moet als uitgangspunt bij de inrichting en ontwerp van het gebied gelden. Vanuit dit aspect moet de oversteekbaarheid van de doorgaande wegen worden verbeterd voor fietsers en voetgangers. Goede openbaar vervoersvoorzieningen moeten in het plan worden opgenomen om duurzame mobiliteit te stimuleren. Ook deelmobiliteit middels beschikbare en toegankelijke deelconcepten moet aan het plan worden toegevoegd. Emissieloos verkeer en met name de daarvoor onmisbare laadvoorzieningen ontbreken in het plan en moeten worden toegevoegd. Ten slotte is er nog veel winst te boeken door met behulp van voorzieningen en services voor fietsers en voetgangers (zoals accu-oplaadpunten voor fietsen, uitleenen buggy's, fietspomp, fietsstallingen etc), actieve mobiliteit aantrekkelijker te maken.

Houtopstanden

De plannen vormen een onaanvaardbare aantasting van oude bosgroeiplaatsen en houtopstanden. De compensatie, die bovendien onvoldoende is maakt dit niet anders. De oude bosgroeiplaatsen en houtopstanden bestaan immers niet alleen uit bomen, maar uit een ecosysteem dat naast de bomen ook het bodemleven, dieren en andere planten omvat. Enkel de bomen worden gecompenseerd de rest van het ecosysteem gaat verloren en bij de nieuwe bomen zal het vele decennia kosten voordat er een vergelijkbaar ecosysteem zal zijn ontstaan. Behoud hoort het uitgangspunt te zijn en slechts indien behoud echt onmogelijk is kan er gekeken worden naar aantasting die voldoende gecompenseerd wordt.

De geadviseerde bomeneffectanalyse ontbreekt. Het is niet duidelijk waar de herplantverplichting zal plaatsvinden, waardoor de uitvoerbaarheid ervan, in strijd met artikel 3.1.6 lid 1 sub f Bro, niet vast te stellen is. Ook de vereiste ontheffing (artikel 4.4 Beleidsregels natuur en landschap Provincie Utrecht) voor herplant op een ander perceel ontbreekt.

De bomen op de Parade aangeduid als "W" (afbeelding 8 Onderzoek houtopstanden) zijn ten onrechte aangemerkt als een losse boomgroep. Deze bomen zijn geen losse woongroep, maar onderdeel van de houtopstand waar ook "T" "U" en "V" onderdeel van zijn. Houtopstand "W" moet gecompenseerd worden volgens de wettelijke normen. Dat is in het huidige plan niet het geval.

De compensatie van de houtopstanden vindt deels plaats door middel van herstel van de Hooilaan. Voor het overige ontbreekt de uitwerking van de compensatie in het plan. De uitwerking van de compensatie moet worden opgenomen in het plan. De noodzaak hiertoe is des te sterker aangezien het Onderzoek houtopstanden de suggestie wekt dat een deel van de compensatie gerealiseerd wordt door het bebossen van extra (nog onbeboste) percelen in paleisbos. Juist open percelen in het bos herbergen natuurwaarden die elders in aaneengesloten bos ontbreken. Bebassing van de onbeboste percelen in het paleisbos is negatief voor

natuurwaarden als bijvoorbeeld foerageergebied voor vleermuizen, of vlindervriendelijke bosranden en kan derhalve niet worden beschouwd als compensatie voor de houtopstanden die door de plannen verloren gaan.

NatuurNetwerk Nederland

De natuur staat onder druk en er is sprake van biodiversiteitsverlies. Het NatuurNetwerk Nederland (NNN) is van groot belang om de nog resterende natuur te beschermen en te verbinden en het biodiversiteitsverlies te stoppen. Het NNN is nog volop in ontwikkeling. Zolang het NNN nog niet gereed is is er geen ruimte voor nieuwe verstoring in het NNN.

Het plangebied ligt in het NNN. Natuurbescherming is het primaire doel van het NNN deze bestaande bestemming mag niet belemmerd worden door nieuwe bestemmingen. Ontwikkelingen in het NNN zijn onwenselijk en zijn slechts toegestaan als het NNN robuust genoeg is en zij leiden tot meerwaarde voor de natuur. Op dit moment is het NNN nog onvolledig en daarmee niet robuust.

De nieuwe woningen met extra verkeer en huisdieren, de evenementen met licht, geluid en drukte belemmeren de natuur. In dit geval is er ook geen sprake van meerwaarde, maar wordt er een barrière gevormd tussen het bosgebied ten westen van het paleis en het Baarnse Bos en zal er ten gevolge van de evenementen en de 98 appartementen veel meer verstoring zijn in het nu nog zeer rustige Borrebos en het bos achter het paleis.

Het ontbreekt in de NNN-toets aan de vereiste analyse van natuurkelpunten (artikel 6.3 lid 1b IOV) en een visie over hoe die kelpunten op te lossen. Ook wordt er in strijd met artikel 6.3 IOV niet uitgegaan van maximale planinvulling. Dit leidt tot onjuiste conclusies.

De effecten op het NNN worden niet of onvolledig beschreven. De oppervlakte analyse is onoverzichtelijk en moet verduidelijkt worden. Er ontbreekt een locatiespecifiek overzicht van welke natuurbeheertypes verloren gaan en hoe en waar dit gecompenseerd wordt.

De grondwaterstand zal ten gevolge van de bouwwerkzaamheden en het verdiepte auditorium veranderen. De bomen die toch al last hebben van verdroging zullen hieronder lijden.

De robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN zal afnemen door het plan. Met name het Alexanderkwartier zal als "eiland" de aaneengeslotenheid doen afnemen. De verstoring van de aaneengeslotenheid bestaat niet enkel uit het oppervlak van de gebouwen zelf, maar ook door de verstoring van de duisternis en rust rondom de gebouwen. Het Alexanderkwartier zal de al kwetsbare verbinding over de N221 verslechteren. De kwetsbare verbinding tussen het Baarnse bos en de rest van het NNN zal verdwijnen.

Duisternis en rust zijn de belangrijkste relevante omgevingsfactoren. De gemeente Baarn heeft in het kader van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug ook bijgedragen aan de zonering die gericht is op rust. Zoals opgemerkt wordt in het soortenonderzoek is het landgoed nu zo rustig dat de dassen zelfs overdag foerageren. Dit is het natuurlijke gedrag dat door de verstoring door menselijke activiteit maar zeer zelden voorkomt. De duisternis en rust zullen beiden afnemen door de aantasting ten gevolge van het plan. Naast de toenemende drukte en verlichting rond het Alexanderkwartier zijn er de evenementen. Het gebied zal zijn functie als toevluchtsoord voor dieren die rust nodig hebben verliezen. Deze evenementen zullen jaarrond, dus ook tijdens de winterrust van (zoog-) dieren en tijdens het broedseizoen gepaard gaan met verlichting en activiteit, ook buiten de evenementenlocaties. De evenementen zullen het NNN permanent en blijvend aantasten.

Parkeerplaats de Dries en de verdubbeling van de weg erheen is een aantasting van het NNN. Er wordt gesteld dat het huidige gebruik vergund is, maar volgens het vigerende bestemmingsplan geldt ter plaatse van het voorgenomen parkeerterrein de bestemming 'natuur en bos' en is voor het medegebruik als

parkeerterrein expliciet toestemming door GS onthouden. Hoewel het een onverharde parkeerplaats betreft is de parkeerplaats duidelijk geen natuur. Het gebruik als parkeerplaats kan niet samengaan met natuur. De cultuurhistorische maatregelen zullen onder andere het verwijderen van zieke en dode bomen inhouden. Hierdoor zullen de natuurwaardes (voor bijvoorbeeld holenbewoners, insecten en schimmels) in dood en ziek hout verloren gaan.

De Paleisvijver is een belangrijk (foerageer-) gebied voor vleermuizen en dreigt te worden verstoord door evenementen met licht, geluid en zelfs vuurwerk. In het vleermuisseizoen moeten activiteiten rond de Paleisvijver verboden worden.

Deze plannen voor Paleis Soestdijk zijn een grote aantasting van het NNN op een uitermate kwetsbare plek. In een omgeving met veel verstoring is het landgoed de laatste rustige kern. De beweerde "meerwaarde" ontbreekt of is slechts zeer beperkt. Als een grote aantasting van het NNN al toelaatbaar is, dan is dat enkel het geval als er ook groots gecompenseerd wordt.

De maatregelen

De gestelde meerwaardemaatregelen volstaan niet. De meerwaarde is niet duidelijk aantoonbaar zoals artikel 6.1 IOV eist en de overeenkomst tussen de provincie en MBEG ondervangt dit niet. Meerwaardemaatregelen moeten zodanig worden getroffen dat er op geen enkel moment sprake is van een (tijdelijke) achteruitgang van het NNN. Het tijdspad

voor de meerwaardemaatregelen is in strijd met artikel 6.3 lid 3 en 6.6 van de IOV en amendement 12 'Amendement

Alternatievenonderzoek en verduidelijking tijdige compensatie' van Provinciale Staten is aanvaard op 10 maart 2021.

Tal van mitigerende maatregelen worden aangemerkt als meerwaarde. Dit is onjuist. Mitigatie is verplicht als activiteiten leiden tot overtreding van de Wnb en zijn erop gericht schade te beperken. Meerwaarde maatregelen zijn erop gericht het NNN te versterken. Het is niet toegestaan mitigerende maatregelen aan te merken als meerwaardemaatregelen.

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt het reeds verplichte onderhoud omschreven als meerwaarde voor de natuur. Het uitvoeren van bestaande verplichtingen is geenszins aan te merken als meerwaarde. Het herstellen van cultuurhistorische elementen is evenmin een meerwaarde voor de natuur. Net zoals dat het beperken van een nieuwe verstoring geen meerwaarde is, maar juist een aantasting, ondanks dat die aantasting nog erger had kunnen zijn.

De zonering en dan met name de rustzone is geen meerwaarde en bovendien onvoldoende geborgd in dit bestemmingsplan. Op dit moment is er op vrijwel het hele landgoed de facto sprake van een rustzone. Met name de dynamische zone is een verslechtering. Dit gebied is nu nog een rustige zone en zal door de plannen meer verstoord raken. Voor de dynamische zone geldt het zelfde, maar minder sterk.

De beweerde verbinding met de Eem komt niet tot stand door deze plannen. Tussen de Torenlaan en de Eem zijn nog tal van obstakels die niet weggenomen worden. Zelfs als deze obstakels in de toekomst zouden worden weggenomen dan nog ontbreekt het aan inzicht in voor welke soorten deze verbinding waardevol is. De mogelijke meerwaarde van deze verbinding moet onderzocht worden voordat dit bestemmingsplan vastgesteld kan worden.

De 1,3 hectare NNN die op de kwekerij zou worden toegevoegd is onjuist aangezien dit oppervlak deels bestaat uit een bouwwerk en een erf dat niet meegerekend hoort te worden bij het NNN-oppervlak.

Het onderhouden van de reeds bestaande verbindingen naar andere NNN-gebieden is reeds verplicht en dus geen meerwaarde.

Het ophangen van nestkasten voor vleermuizen en holenbroeders in een oud bos met talrijke bomen met voldoende boomholtes is geen meerwaarde. Zowel vleermuizen als vogels geven de voorkeur aan boomholtes boven nestkasten. De meeste vleermuissoorten (grootovleermuizen, rosse vleermuizen, watervleermuizen, vrouwelijke ruige dwergvleermuizen en franjestaarten) maken geen gebruik van nestkasten, enkel bij mannelijke ruige dwergvleermuizen is dat anders. Er zijn voldoende boomholtes in het bos, dus nestkasten zullen niet gebruikt worden en vormen dan ook geen meerwaarde. Zelfs indien de nestkasten gebruikt worden dan nog is dit geen meerwaardemaatregel, maar enkel een mitigerende maatregel om het verlies aan boomholtes te mitigeren. De nestkasten voor soorten die, ondanks dat er geschikte plaatsen voor zijn, niet voorkomen in het plangebied (zoals huismus en gierzwaluw) zijn volstrekt zinloos en dus niet eens als mitigerende maatregel, laat staan meerwaardemaatregel aan te merken.

Het verbeteren van de lanenstructuur en herstel van het Zoicher-parkontwerp is wellicht cultuurhistorisch interessant, maar biedt geen meerwaarde voor de natuur. Hoewel vleermuizen vaak gebruik maken van lanen zijn lanen niet noodzakelijk voor het voortbestaan van de vleermuissoort in dit gebied. Lanen zijn voor de vleermuizen geen noodzaak, maar een luxe. Ondertussen zullen waardevolle dode en zieke bomen verdwijnen. Het herstel van het parkontwerp zal eveneens schadelijk zijn voor natuurwaardes aangezien juist minder scherpe grenzen voor de natuur waardevolle overgangszones bieden.

Het onderhouden van watergangen en vijvers is regulier onderhoud. Het verwijderen van de blad- en sliblaag is onderdeel van dit onderhoud. Dit periodieke onderhoud is niet aan te merken als meerwaarde voor de natuur. Er is geen aanleiding tot groot onderhoud aan de oevers en zelfs als dat er wel zou zijn is dat geen meerwaarde voor de natuur, maar regulier onderhoud.

De natuurvriendelijke oevers worden onvoldoende uitgewerkt waardoor onduidelijk blijft voor welke waterlopen dit zal gelden, of dit überhaupt is toegestaan vanwege de rijksmonumentale status en of hier voldoende ruimte voor is. Deze onduidelijkheid is in strijd met artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze maatregel is dermate onuitgewerkt en onzeker dat hij niet aangemerkt kan worden als meerwaardemaatregel.

De graslandpercelen worden nu nog beheerd volgens al vele jaren achterhaalde inzichten. Dit beheer aanpassen tot beheer volgens de huidige inzichten wat niet alleen de biodiversiteit in ogenschouw houdt, maar vooral ook minder arbeidsintensief is valt niet aan te merken als meerwaarde voor de natuur, maar als regulier onderhoud. Bovendien is er nog geen potentieonderzoek uitgevoerd op dit punt.

Het administratief anders aanmerken van reeds bestaande natuur (herbestemmen van de Boterberg en de smalle strook tussen paleis en Biltseweg van Maatschappelijk tot Natuur) is evenmin een meerwaarde voor de natuur. Het is enkel een administratieve handeling die in de praktijk geen verschil maakt. Voor de kwekerij geldt eveneens dat dit reeds natuur is en dat het anders aanmerken hiervan geen meerwaarde oplevert.

Voor het omvormen van het bos naar natuurvriendelijk bos is een hogere SNL-vergoeding beschikbaar. Tijdens het omvormen kan bovendien hout worden geoogst, zodat de maatregel ook andere voordelen oplevert. Ook in de huidige situatie kan deze maatregel getroffen worden, het is geen meerwaarde in het kader van de herontwikkeling, maar voortschrijdend inzicht in bosbeheer.

Dat de aantasting van de natuur door het introduceren van nieuwe verlichting erger had geweest als er reguliere verlichting was gebruikt maakt de aantasting bij toepassing van natuur- en vleermuisvriendelijke verlichting nog geen meerwaarde. Sterker nog het blijft nog steeds een aantasting. De vleermuisvriendelijke verlichting is een mitigerende maatregel.

De boombruggen naar het Emmapark dienen geen doel. Er wordt geen nieuw leefgebied ontsloten of verbonden. Boommarters kunnen het Emmapark al bereiken via de 6 bestaande bruggen en de boomkruinen. Deze zinloze maatregel is dus noch mitigerend, noch meerwaarde.

Het aanleggen van broeihopen voor ringslangen kan een meerwaarde opleveren, maar de ervaring leert dat deze meerwaarde vrijwel altijd slechts van hele korte duur is. Broeihopen dienen decennia lang omgezet en aangevuld te worden. Dit noodzakelijke onderhoud verwatert meestal zo snel dat de meerwaarde maar van zeer korte duur is, waarna de ringslangpopulatie weer instort.

Een boomgaard moet onderhouden worden. Dit onderhoud bestaat ook uit het af en toe vervangen van oude of zieke bomen. Dit is regulier onderhoud en is geen meerwaarde voor de natuur.

De enige daadwerkelijke meerwaardemaatregel zijn de faunatunnels. Helaas is deze maatregel onzorgvuldig tot stand gekomen en onvoldoende toegesneden op de omgeving waardoor er grote kansen onbenut blijven. De natuurkneipunten en valwild gegevens zijn niet betrokken bij de locatiekeuze. De beschrijving van de inpassing en afrastering van de faunatunnels mist. Ook zijn de tunnels ten onrechte niet opgenomen op de plankaart.

De meerwaarde van faunatunnels is het grootst als deze op een weloverwogen locatie terecht komen. De missende verbinding tussen het noordelijk en zuidelijk deel van de Heuvelrug over de N234 ter hoogte van de Embranchementsweg, waar bovendien veel valwild is zou bovengemiddeld veel meerwaarde opleveren. Het is onbegrijpelijk dat hier niet naar gekeken is.

De 2 faunatunnels onder de Amsterdamsestraatweg liggen in een gebied waar de verstoring het hoogst is. Hierdoor zullen deze faunatunnels vermoedelijk niet optimaal benut worden. De tunnel onder de Biltseweg heeft eveneens maar beperkte waarde aangezien er woningbouwplannen zijn voor de Jachthuislaan waardoor deze faunatunnel in de toekomst zal uitkomen in een woonwijk en dus vrijwel niet gebruikt zal worden. De conclusie is dat de gestelde meerwaardemaatregelen vrijwel geen van allen daadwerkelijke meerwaarde opleveren. Voor zover er wel meerwaarde gecreëerd wordt is die zeer beperkt en staat die in geen verhouding tot de ernstige aantasting van het NNN.

Soortbescherming

Het soortenonderzoek is niet vlakdekkend en gebaseerd op verouderde gegevens. Een aanzienlijk deel van de gegevens waar het soortenonderzoek op gebaseerd is stamt voor de paleistuin uit 2011 en 2012 en voor het park en bos uit 2013. Dat is 8 jaar geleden, deze gegevens zijn verouderd.

In tegenstelling tot wat het onderzoek vermeldt neemt de verstoring in en rond het Alexanderkwartier wel degelijk toe. Het bos rond het Marechaussee is momenteel veel rustiger dan het onderzoek schetst en de verstoring door de 98 appartementen wordt onderschat. De bewoners zullen gaan wandelen, hebben huisdieren en zullen vanuit hun woningen geluid en licht verspreiden. De mitigerende maatregelen die er op dit punt zouden zijn voor de roofvogels moeten in de stukken behorende bij het bestemmingsplan worden vastgelegd.

De recentste gegevens met betrekking tot vleermuizen stammen uit 2018 en 2019. De tabel op pagina 43 van het soortenonderzoek toont dat de kraam- en zomergegevens ouder zijn dan de wintergegevens. Dit kan tot geen andere conclusie leiden dan dat deze gegevens uit 2018 stammen en dus ouder zijn dan 3 jaar. Omdat er vele zomerverblijfplaatsen en balts- en paarverblijfplaatsen van de kleine dwergvleermuis zijn aangetroffen is het aannemelijk dat er ook kraamlocaties en belangrijke vliegroutes aanwezig zijn. Nu die niet aangetroffen zijn is het aannemelijk dat het onderzoek op dit punt van onvoldoende kwaliteit is. Ook de

winterverblijfplaatsen van vleermuizen (die vaak in gebouwen zijn) moeten worden vastgesteld voordat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kan worden beoordeeld.

Ten aanzien van de Eekhoorn stammen de recentste gegevens uit 2012.

Hoewel de graslanden niet het primaire foerageergebied voor de das zijn zijn zij wel degelijk onmisbaar voor de das. Omdat de das jaarrond moet eten is een diversiteit van foerageergebieden onmisbaar. Zelfs indien de das de graslanden maar een relatief korte periode nodig heeft (bijvoorbeeld als de bossen te droog zijn om voedsel te vinden) dan nog ontstaat er een voedseltekort in die periode. Slechts indien aangetoond wordt dat er jaarrond, in alle seizoenen, voldoende voedsel is voor de das kan worden gesteld dat de das niet afhankelijk is van de graslanden voor zijn voedsel.

Het roofvogelonderzoek is uitgevoerd door onvoldoende deskundige ecologen. Dit blijkt ook uit de zienswijze van Werkgroep Roofvogels Nederland en de onderbouwing daarvan die NMU op dit punt volledig onderschrijft en korthedshalve niet zal herhalen.

De cumulatieve effecten zowel binnen als buiten het plangebied van de verschillende ingrepen binnen en buiten het plangebied worden onvoldoende besproken. De cumulatie van effecten bestaat niet enkel uit een lijst met alle effecten, maar juist uit een beschrijving hoe de verschillende effecten elkaar verergeren. Een dergelijke effectenbeschrijving ontbreekt.

Natura 2000 en stikstof

De uitgevoerde stikstofberekeningen zijn onjuist en uitgevoerd met achterhaalde rekenmodellen. Bovendien zijn ze oncontroleerbaar doordat ze niet aangeleverd zijn als in AERIUS calculator importeerbare PDF's.

De stikstofdepositie ten gevolge van verkeerstoename is slechts tot een afstand van 5 kilometer berekend. Dit is onjuist. Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen niet met zekerheid worden uitgesloten. Er moet een Passende Beoordeling voor het plan worden uitgevoerd (artikel 2.7 lid 1 jo. 2.8 lid 1 Wnb). Dat er geen zekerheid is dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet zal aantasten is in strijd met Europees recht en artikel 2.8 lid 3 Wnb.

Door fouten en gebrekkige toelichting zijn de stikstofberekeningen niet te volgen. Het aantal verkeersbewegingen en hoe dit voortkomt uit de woningen, evenementen en overige bezoekers moet worden onderbouwd. Hierbij moeten de juiste rijroutes gehanteerd worden en filepercentages meegenomen worden. Aangezien de plannen verwarming van de gebouwen middels gas toestaan dient de stikstofuitstoot hiervan meegenomen worden in de stikstofberekening.

Omdat de stikstofberekeningen onduidelijk en onjuist zijn is het onvoldoende duidelijk of de Wet natuurbescherming overtreden wordt en kan het besluit niet aldus genomen worden.

MER

De toelichting bij het bestemmingsplan stelt ten onrechte dat een vormvrije MER voldoende is. Vanwege het onjuiste stikstofonderzoek is het plan MER-plichtig. Het hotelcomplex dat wordt gerealiseerd is MER-beoordelingsplichtig. De uitgevoerde vormvrije MER-beoordeling komt bovendien tot een onjuiste conclusie.

Er is geen correct stikstofonderzoek, zoals reeds eerder uiteengezet. De stikstofeffecten op Natura 2000 gebieden kunnen dus niet worden uitgesloten. Er moet een passende beoordeling worden opgesteld (artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming). Een MER is een verplicht onderdeel van deze passende beoordeling (artikel 7.2 a Wet milieubeheer).

Het "Made by Holland" concept waarvan het hotel met 120 kamers onderdeel van is bestaat uit verschillende onderdelen (hotel, evenementen locaties, congresvoorzieningen, expositieruimtes) die elkaar versterken. De

verschillende onderdelen staan dus niet los van elkaar, maar zijn onderdeel van het hotelcomplex. Ook omdat het hotel beschikt over bijbehorende voorzieningen zoals detailhandel, restaurant, brasserie en kantoren is er sprake van een hotelcomplex. Het hotelcomplex valt onder categorie D.10 van het besluit MER, waardoor het MER-beoordelingsplichtig is. Omdat er niet onderzocht is of het opstellen van een MER noodzakelijk is is het plan in strijd met de wet.

De MER beoordeling zal zo goed als zeker concluderen dat belangrijke effecten op de natuur niet uit te sluiten zijn. In een gebied dat eeuwen rustige natuur is geweest worden 98 woningen gebouwd en 40 evenementen per jaar georganiseerd. Bezoekers, licht, geluid, verkeer, vuurwerk en huisdieren zullen de rust laten verdwijnen.

De als bijlage opgenomen vormvrije MER-beoordeling is op een zeer wezenlijk punt onjuist. Er is wel degelijk sprake van grootschalige ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied. Door de woningbouw aan de Jachthuislaan in Soest, het theehuis en de hondenuitlaatservices op landgoed Pijnenburg, de snelfietsroute Amersfoort-Hilversum en de toegenomen recreatiedruk en andere ontwikkelingen wordt het NNN aangetast. De cumulatie van de verstoring door al deze ontwikkelingen zal ertoe leiden dat er vrijwel geen rustige natuur meer overblijft in de Laagte van Pijnenburg. Door deze belangrijke nadelige gevolgen voor de natuur moet er een volledige MER-procedure gevolgd worden.

Duurzaam bouwen

Er is onvoldoende aandacht voor duurzaam bouwen in de plannen. Om de duurzaamheidsambities te kunnen waarmaken moeten er bovenwettelijke duurzaamheidseisen opgenomen worden bij bouwplannen. Alle nieuw te bouwen gebouwen moeten energiepositief zijn. Enkel indien dit aantoonbaar onmogelijk is kan deze ambitie verlaagd worden tot energieneutraal. Daar waar dit mogelijk is moeten groene daken en/of groene gevels worden toegepast.

De bouwmaterialen moeten circulair zijn. Daarvoor is het vereist dat ten minste 50% van de materialen hergebruikt zijn en dat de overige materialen zoveel mogelijk biobased zijn.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet niet aan de eisen van behoorlijke ruimtelijke ordening en is in de huidige vorm op meerdere punten strijdig met wet- en regelgeving. Vanuit het oogpunt van mobiliteit zijn dit de verkeerde plannen op de verkeerde plek.

De plannen vormen een onaanvaardbare aantasting van oude bosgroeiplaatsen en houtopstanden. De compensatie, die bovendien onvoldoende is maakt dit niet anders.

Deze plannen voor Paleis Soestdijk zijn een grote aantasting van het NNN op een uitermate kwetsbare plek. In een omgeving met veel verstoring is het landgoed de laatste rustige kern. De beweerde "meerwaarde" ontbreekt of is slechts zeer beperkt. Als een grote aantasting van het NNN al toelaatbaar is, dan is dat enkel het geval als er ook groots gecompenseerd wordt. De gestelde meerwaardemaatregelen vrijwel geen van allen daadwerkelijke meerwaarde opleveren. Voor zover er wel meerwaarde gecreëerd wordt is die zeer beperkt en staat die in geen verhouding tot de ernstige aantasting van het NNN.

Het soortenonderzoek is van onvoldoende kwaliteit en de cumulatieve effecten zowel binnen als buiten het plangebied van de verschillende ingrepen binnen en buiten het plangebied worden onvoldoende besproken. Omdat de stikstofberekeningen onduidelijk en onjuist zijn is het onvoldoende duidelijk of de Wet natuurbescherming overtreden wordt en kan het besluit niet aldus genomen worden.

Vanwege het onjuiste stikstofonderzoek is het plan MER-plichtig. Het hotelcomplex dat wordt gerealiseerd is MER-beoordelingsplichtig. De uitgevoerde vormvrije MER-beoordeling komt bovendien tot een onjuiste conclusie.

Er is onvoldoende aandacht voor duurzaam bouwen in de plannen.

NMU staat altijd open voor gesprekken over verduurzaming en versterking van natuurwaarden.

Met vriendelijke groet,

Namens de Natuur en Milieufederatie Utrecht,

A handwritten signature in black ink, reading 'Josja Veraart', is written over a light gray rectangular background.

Josja Veraart
directeur

Van: [REDACTED]

Aan: gemeente@baarn.nl

Datum: 18-11-2021 om 16:16:49

Onderwerp: Zienwijze Ontwerpbestemmingsplan Soestdijk op 18-11-2021 om 16:16:49

Aan het College en de Raad van de gemeente Baarn

Postbus 103

3740 BA Baarn

Betreft zienwijze Ontwerpbestemmingsplan Soestdijk

Edelachtbaar College, geacht leden van de Raad,

Normaal gesproken stelt de Raad, de Gemeente, een bestemmingsplan vast en dient eenieder die een project wenst te ontwikkelen zich daarnaar te schikken.

In het geval van het Ontwerpbestemmingsplan Soestdijk loopt dit anders. Hier voegt zicht de gemeente naar de wensen van een ontwikkelaar, de MBEG.

Dit legt op uw schouders de bijzondere verantwoordelijkheid primair te letten op de belangen van de Baarnse bevolking, waarbij de besluitvorming beantwoordt aan alle geldende regels, aan de meerderheid van de geldende sociale belangen en toekomstbestendig is.

Het financiële belang van de MBEG mag en kan dus niet bepalend zijn in uw besluitvorming.

De voorliggende plannen stellen echter dat de ontwikkeling en bouw van 98 dure appartementen in een nu nog gedeeltelijk natuurgebied noodzaak zou zijn om de renovatie van het paleis te bekostigen.

Indien u akkoord zou gaan met het Ontwerpbestemmingsplan begeeft u zich op glad ijs. U faciliteert dan ontwikkelingsplannen waarvan de uitvoering niet gegarandeerd is.

Immers het bouwen van een dorp van 98 woningen in het bos, dat zeer excentrisch gelegen is ten opzicht van alle sociale voorzieningen is een zaak met zeer ongewisse uitkomst.

De MBEG zal zeker niet beginnen met de bouw voordat 70% van deze 98 woningen verkocht is. De MBEG zal geen financier bereid vinden haar te steunen voordat 70 % verkocht is en hoogst waarschijnlijk is de MBEG niet zelf in staat om de bouw van zoveel woningen voor te financieren.

De MBEG weet namelijk als geen ander dat de woningmarkt, zeker voor dure appartementen een zeer cyclische markt is en zeer riskant is.

Een kleine stijging van de rente of bv een negatieve conjuncturele ontwikkeling kan grootschalige plannen enorm dwars zitten, vertragen of compleet doen mislukken.

Het meewerken aan dit Ontwerpbestemmingsplan is dus gebaseerd op een tot nu zeer

onzeker lijkende financiële en niet gegarandeerde basis.

Buiten alle andere zienswijzen die men over de plannen kan hebben lijkt een gezonde financiële basis met harde garanties wel een minimale noodzaak.

Derhalve lijkt uw medewerking aan dit Ontwerpbestemmingsplan onverstandig en zeer af te raden.

Dezelfde wens naar financiële soliditeit die u toonde bij de beoordeling van de plannen van de Speeldoos/ bibliotheek zou hier zeker ook op zijn plaats zijn.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted name]

[Redacted address]

Bijlagen: geen