

DATUM	05/20/19
AAN	Statenleden commissie RGW
VAN	Gedeputeerde van den Berg
ONDERWERP	Laatste stand van zaken ontwikkeling Paleis Soestdijk
BIJLAGE	2

Hierbij wil ik u een memo doen toekomen over de laatste stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van Paleis Soestdijk.

In de statenbrief van 9 april jl. bent u geïnformeerd over de presentatie van het ruimtelijke kader Paleis Soestdijk waarvoor u op 2 april jl. door de gemeenteraad van Baarn was uitgenodigd. Ook is in de statenbrief vermeld dat het ruimtelijk kader in de raadsvergadering van 17 april zou worden behandeld. In dit memo wil ik u informeren over de behandeling in de raadsvergadering van het ruimtelijk kader Paleis Soestdijk, de ingediende moties en het vervolgproces.

Raadsvergadering gemeente Baarn 17 april.

De onderzoeken die nodig zijn voor het opstellen van een bestemmingsplan (naar onder andere natuur en mobiliteit) zijn nog niet af. Omdat deze onderzoeken nog niet gereed zijn achtte de raad het ruimtelijk kader niet rijp voor besluitvorming. Wel wilden ze voortgang in het proces houden omdat ze van mening zijn dat er iets moet gebeuren. De raad heeft daartoe na een uitgebreide discussie twee moties aangenomen. Eén om richting te geven aan de plannen en één om een gebiedsvisie op te stellen.

Motie randvoorwaarden voor opstellen bestemmingsplan.

In de raad is een motie ingediend in verband met het geplande verdienmodel voor de restauratie van paleis Soestdijk (zie bijlage 1). In de oorspronkelijke tekst stond dat er uitsluitend op het marechaussee-terrein, nu Alexanderkwartier geheten, moet worden gebouwd volgens het 'rood voor rood' principe. In verband met de optimalisatie van de 65 naar de 98 woningen ontstond de indruk dat er ook een groter gebied dan de 6,1 ha uit de tender nodig was. Deze optimalisatie is aangebracht nodig omdat uit marktanalyse van Soestdijk blijkt dat de 65 woningen (op 6,1 ha) op te grote, incurante, kavels slecht tot niet verkoopbaar zouden zijn. Door deze optimalisatie, die door Rijksvastgoed akkoord is bevonden, zullen er 98 woningen komen, deels appartementen en deels grondgebonden woningen op iets kleinere, meer courante kavels.

Vervolgens kwam de vraag aan de orde of er wel gebouwd mag worden buiten de rode contour van de provincie. Hierop werd door de wethouder geantwoord dat ongeveer de helft van het aantal te realiseren woningen op het Alexanderkwartier volgens het rood-voor-rood principe kunnen worden gebouwd en de ander helft van de woningen buiten het Alexanderkwartier volgens het artikel in de PRV dat gaat over historische buitenplaatsen. In dat artikel wordt vermeld dat er in verband met de instandhouding van historische buitenplaatsen verstedelijking buiten de rode contour wordt toegestaan, mits dit bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaats. In verband met het verdienmodel en de hoge restauratiekosten van het paleis, verzocht de raad om meerdere opties voor uitbreiding van de woningbouw buiten het Alexanderkwartier te onderzoeken waarbij zo min mogelijk natuur wordt aangetast. Daarna is de motie uitgebreid met de zinsnede "rekening houdend met provinciaal beleid", waarna de motie werd aangenomen.

Motie gebiedsvisie.

Ook is er een motie ingediend om een gebiedsvisie voor het buitengebied van Baarn op te stellen (zie bijlage 2). De raad heeft daarmee ingestemd onder de voorwaarde dat dit gaat gebeuren na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan voor Paleis Soestdijk.

Vervolg proces.

De raad heeft de moties aangenomen en besloten dat er één bestemmingsplan voor Paleis Soestdijk moet worden opgesteld. In de raad is afgesproken dat in de vergadering van november 2019 er een bestemmingsplan moet worden geagendeerd.

Het provinciale beleid en regelgeving zou kunnen betekenen dat ontwikkelwensen op een andere wijze of (gedeeltelijk) niet uitgevoerd kunnen worden. Met name op het gebied van natuur en mobiliteit zou dit zich voor kunnen doen. De uitkomsten van de onderzoeken zullen dat uitwijzen.

Vooruitlopend op het in procedure brengen van het bestemmingsplan is al wel gebleken dat de gronden van het landgoed nagenoeg geheel blijken te liggen op gronden die in het natuurbeleid van de provincie in de Beleidsregels natuur en landschap 2017 (Bnl) onder meer zijn aangewezen als oude bosgroeiplaatsen. Voor de bosgroeiplaatsen geldt dat GS geen ontheffing verlenen voor de herplantplicht voor oude bosgroeiplaatsen. Voor de plannen van Soestdijk betekent dit dat de uitbreiding van de woningbouw buiten het Alexanderkwartier niet door zou kunnen gaan. Er is een dilemma geconstateerd tussen de Bnl en de ruimtelijke ontwikkelingswensen van Soestdijk. Hoe hier mee omgegaan moet nader worden gezien bij de verdere uitwerking.

Momenteel worden de onderzoeken die nodig zijn voor het opstellen van het bestemmingsplan uitgevoerd. De voornaamste onderzoeken zijn de onderzoeken naar natuur in het kader van de Wet Natuurbescherming zoals uitgewerkt in provinciaal beleid en regelgeving en in het kader van het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid met name voor het Natuur Netwerk Nederland (NNN) en het mobiliteitsonderzoek. Het cultuurhistorisch onderzoek naar paleis en park vindt ook plaats, maar dan in het kader van de monumentenvergunningen.

Vervolgens wordt het bestemmingsplan voorbereid. De provincie blijft hier nauw bij betrokken.