

POSTADRES Postbus 71170
1008 BD AMSTERDAM
KANTOORADRES Parnassusweg 300
1081 LC AMSTERDAM
TELEFOON +31 20 578 52 80
FAX +31 20 578 58 00
E-MAIL morwarid.hashemi@loyensloeff.com
INTERNET loyensloeff.com

Per e-mail: bestuurssecretariaat@baarn.nl
Burgemeester en Wethouders van Baarn
Postbus 1003
3740 BA BAARN

VAN mr. M. Hashemi en mr. J.M. Neefe - advocaten
REFERENTIE MH/VZ00219218
DATUM 15 oktober 2020
UW REFERENTIE Inspraakreactie Soestdijk
BETREFT SBDE / Bp herontwikkeling Paleis Soestdijk

Geacht College,

Namens cliënte Stichting Behoud de Eemvallei (**Cliënte**), gevestigd aan De Gondel 4 te (3742 GM) Baarn bericht ik u als volgt.

Met ingang van 4 september 2020 tot en met 15 oktober 2020 heeft u het voorontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Paleis Soestdijk' (**Voorontwerpbestemmingsplan**) ter inzage gelegd en eenieder de gelegenheid gegeven daar een inspraakreactie op in te dienen. Cliënte maakt graag van die gelegenheid gebruik.

1 Inleiding

1.1 Cliënte is een stichting die zich inzet om de Eemvallei te beschermen, ook wel bekend als het Eemland. Dit gebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Het Voorontwerpbestemmingsplan ziet onder meer op het gebied rondom Paleis Soestdijk, waarbij de plangrens grotendeels volgt uit de eigendomsgrens van het landgoed. Daarnaast maakt het plangebied onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (**NNN**). 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 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.

- 1.2 Het Voorontwerpbestemmingsplan grenst aan het gebied de Eemvallei. Cliënte meent dat het Voorontwerpbestemmingsplan in zijn huidige vorm zeer negatieve en onwenselijke gevolgen heeft voor voornoemd gebied. Cliënte heeft op 2 juli 2020 reeds een reactie op het Voorontwerpbestemmingsplan ingediend bij de gemeenteraad van Baarn, die als **Bijlage 1** is bijgevoegd. Cliënte verzoekt u het Voorontwerpbestemmingsplan aan te passen, alvorens dit als Ontwerpbestemmingsplan formeel in procedure te brengen. Cliënte licht dat in het onderstaande nader toe.

2 **Inspraakreactie**

Planregels

- 2.1 Onder het thans geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Landelijk Gebied' (**Bestemmingsplan**) heeft het grootste deel van het Landgoed op dit moment de bestemming 'Natuur en Bos'. Deze gronden zijn bestemd voor '*bos, bebossing en productie van hout*' en het '*behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden*'. De mogelijkheid van (het exploiteren van) evenementen is in deze bestemming niet opgenomen.
- 2.2 In het Voorontwerpbestemmingsplan heeft het grootste gedeelte van het plangebied de bestemming 'Natuur-1' of 'Natuur-2'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor een '*natuurgebied, met realisatie en behoud van ecologische corridors en met de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden.*'
- 2.3 Uit het Voorontwerpbestemmingsplan volgt dat de voor Natuur-1 aangewezen gronden onder andere zijn bestemd voor evenementen en paviljoens. Cliënte is van mening dat het gebruik van gronden voor evenementen of paviljoens niet strookt met de bestemming 'Natuur-1 (of -2)'. De bescherming die de bestemming 'Natuur-1 (of -2)' aan een grondgebied zou moeten geven wordt op deze manier immers uitgehold. Bij het toestaan van een bepaald gebruik van de gronden dient het uitgangspunt te zijn dat de natuur en het milieu niet extra belast worden. Dit uitgangspunt wordt met het toestaan van onder andere evenementen ten onrechte losgelaten.
- 2.4 Daarnaast wordt op de als 'Natuur-1 en -2' aangewezen gronden '*extensief recreatief medegebruik*' toegestaan. Dit is in het Voorontwerpbestemmingsplan gedefinieerd als een '*vorm van recreatief gebruik, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fiets-, voet- en ruiterspaden, picknickplaatsen, vissteigers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.*' Hoewel dit gebruik ook onder het huidige bestemmingsplan is toegestaan, geldt dat ook dit gebruik niet strookt met een bestemming 'Natuur-1 of -2'. Cliënte is dan ook van mening dat dit gebruik geschrapt dient te worden. Mocht u dit gebruik niet schrappen, dan maakt Cliënte bezwaar tegen de wijze waarop dit gebruik is

gedefinieerd. De formulering is namelijk te ruim, algemeen en ongeclausuleerd. Uit de formulering dient naar voren te komen dat een dergelijk gebruik te allen tijde ondergeschikt is aan de natuurbestemming. Het betreft hier immers een gebied met natuurwaarden die van bijzondere betekenis zijn. Behoud en uitbreiding van biodiversiteit bereik je niet door in een omgeving met verschillende (jaarrond)beschermdediersoorten (zoals de boomvalk, de sperwer en de ransuil) evenementen, paviljoens en 'extensief recreatief medegebruik' toe te staan.

Weiland langs de Praamgracht

- 2.5 Op 15 juli 2020 nam de gemeenteraad van Baarn met 16 stemmen voor en 3 stemmen tegen een motie aan met betrekking tot het gebruik van het weiland langs de Praamgracht als overloopparkerterrein. Uit de motie volgt dat de gemeenteraad het ongewenst acht dat dit weiland in de toekomst nog gebruikt zal worden als overloopparkerterrein voor evenementen. Naast de fracties hebben ook verschillende sprekers en omwonenden aangegeven dat zij het gebruik van dit weiland als overloopparkerterrein onwenselijk vinden en dat dit voor onaantwoordbare overlast in de omliggende wijken zorgt. De gemeenteraad verzoekt uw College dan ook om bij toekomstige evenementen geen ontheffing te verlenen om het weiland te gebruiken als overloopparkerterrein.
- 2.6 Cliënte heeft gelet hierop dan ook met verbazing kennisgenomen van het feit dat het gebruik 'overloopparkerterrein' nog steeds onder de bestemming 'Natuur-1' zoals opgenomen onder artikel 6 sub I van de regels vermeld staat en uw College daarmee (nog) geen uitvoering heeft gegeven aan de motie van de gemeenteraad van 15 juli 2020.
- 2.7 De verbazing van Cliënte nam toe bij het lezen van de volgende passages in de toelichting bij het Voorontwerpbestemmingsplan van 31 juli 2020 (**Toelichting**) (p. 89, 90):

"(...) Met de uitbreiding van de parkeermogelijkheden binnen het plangebied is er in de toekomstige situatie sprake van ca. 570 permanente plaatsen en ca. 450 tijdelijke plaatsen op het overloopparkerterrein, in totaal ca. 1020 parkeerplaatsen binnen het plangebied. (...) Echter, op 15 juli 2020 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin is aangegeven dat het ongewenst is dat het weiland langs de Praamgracht in de toekomst nog gebruikt wordt als overloopparkerterrein voor evenementen. Met de motie is het college verzocht om bij toekomstige evenementen geen ontheffing te verlenen om het weiland te gebruiken als (overloop)parkerterrein. Zodoende zal bij een evenement de parkeervraag op andere locaties moeten worden opgevangen. Afhankelijk van het type evenement en de beschikbaarheid van de P+R-locaties kan er een combinatie worden gemaakt van verschillende parkeerlocaties om de parkeervraag op te vangen. De in beeld gebrachte P+R voorzieningen

bieden zonder de Praamgracht onvoldoende capaciteit voor de maximale parkeervraag. Er vindt nader onderzoek plaats naar extra mogelijkheden. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan toegelicht.

(...) Door een maximaantal bezoekers van circa 5.000 per dag te hanteren tijdens evenementen, is de verwachting dat de maximum parkeervraag ook lager zal uitvallen. Hierdoor is de parkeerdruk op te vangen op de parkeerterreinen van Paleis Soestdijk in combinatie met de Praamgracht, of een andere P+R-locatie." (onderstreping toegevoegd, advocaten)

- 2.8 Hoewel in de Toelichting wordt erkend dat bij toekomstige evenementen geen ontheffing voor parkeren langs het weiland aan de Praamgracht kan worden verleend, lijkt de Toelichting te veronderstellen dat bij een lagere parkeervraag de parkeerdruk wél opgevangen zou kunnen worden aan de Praamgracht. De motie is duidelijk; parkeren op het weiland langs de Praamgracht is *niet* de bedoeling. In de motie wordt geen ruimte gelaten voor 'minder' parkeerplekken. Het gebruik 'overloopparkerterrein' zoals opgenomen onder artikel 6 sub I van de bestemming 'Natuur-1' dient dan ook in het geheel uit het Voorontwerpbestemmingsplan geschrapt te worden.
- 2.9 Daarnaast is het Cliënte niet duidelijk welk gebied wordt bedoeld met het overloopparkerterrein waar volgens de Toelichting in de toekomst 450 parkeerplekken beschikbaar worden gesteld. Voor zover met dit gebied (het weiland langs) de Praamgracht wordt bedoeld, geldt dat het bovenstaande onverkort van toepassing is.
- 2.10 Cliënte verwijst tevens naar het 'Eindadvies Toekomst Landgoed Paleis Soestdijk van juni 2020' (**Eindadvies**). Het Eindadvies is niet opgenomen in de Toelichting. Dit vindt Cliënte zeer opmerkelijk, nu dit Eindadvies afkomstig is van de gezamenlijke klankbordgroepen van omwonenden en maatschappelijke organisaties. Een dergelijk stuk kan niet ontbreken in een Toelichting die ziet op een dusdanig ingrijpend voorontwerpbestemmingsplan als in de onderhavige situatie het geval is. Cliënte onderschrijft de oproep in het Eindadvies om het weiland langs de Praamgracht in de vorm van NNN-compensatie terug te geven aan de natuur. Dit weiland is namelijk onderdeel van de natuurlijke verbindingzone naar de Eem.

Moestuin

- 2.11 De moestuin heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschappelijke en natuurlijke waarden.' Deze gronden zijn onder andere bestemd voor '*behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden*'. Daarnaast heeft de moestuin de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en bevindt deze zich in de Groene Contour. Op grond van de toepasselijke bestemmingen wordt parkeren op deze gronden niet mogelijk gemaakt. Dit is gelet op de bestemming ook logisch. Cliënte begrijpt dan ook niet

waarom in de Toelichting staat opgenomen dat de moestuin ruimte biedt voor 30 respectievelijk 40 parkeerplaatsen. Los van het feit dat een dergelijk gebruik in strijd is met de bestemming, geldt dat het toestaan van dergelijk gebruik zeer onwenselijk is gelet op de omliggende flora en fauna.

Wijzigingsbevoegdheid

- 2.12 In artikel 16.5 van het Voorontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die inhoudt dat B&W het aantal toegestane evenementen naar boven kan bijstellen, mits dit overeenkomt met het Evenementenbeleid van de gemeente Baarn en er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van onder andere de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.
- 2.13 Cliënte onderschrijft het standpunt dat wordt verkondigd in het Eindadvies en meent dat deze ongeclausuleerde wijzigingsbevoegdheid van uw College geschrapt dient te worden. Nog los van het feit dat uit het Voorontwerpbestemmingsplan niet naar voren komt op welke manier uw College zal nagaan of geen onevenredige aantasting van de aldaar genoemde punten plaatsvindt, geldt dat een dergelijke algemene wijzigingsbevoegdheid op gespannen voet staat met de te beschermen flora en fauna. Het betreft hier gronden met een hoge natuurwaarde waarbij evenementen en andere festiviteiten schadelijke gevolgen toebrengen aan de natuur, het milieu en de diersoorten. Alleen al hierom zou de gemeenteraad niet buitenspel mogen worden gezet en zou uw College niet de mogelijkheid moeten krijgen om naar eigen inzicht het aantal toegestane evenementen naar boven bij te stellen. De gevolgen voor de natuur zijn daarvoor te rigoureus. Cliënte meent dan ook dat deze bepaling in het geheel uit het Voorontwerpbestemmingsplan dient te worden geschrapt.

Geluidsoverlast en gevolgen voor dieren

- 2.14 De verschillende plannen die op grond van het Voorontwerpbestemmingsplan zullen worden toegestaan, gaan voor veel geluidsoverlast zorgen. Deze geluidsoverlast is niet alleen vervelend voor omwonenden, maar ook voor dieren. Doordat de rust 's avonds zal worden verstoord, zal geen dier meer de weg naar het bos of de weide durven over te steken. In de Paleistuin zijn bijvoorbeeld veel dassenburchten aanwezig. De dassen gaan 's avonds foerageren en als gevolg van deze plannen en de verstoring die die plannen tot gevolg hebben zal deze soort en hun leefgebied verdwijnen.

Borrebos

- 2.15 De appartementencomplexen in het Borrebos vormen een blokkerende muur voor de flora en fauna. Zoals uit het rapport '*Ronde Tafel Paleis Soestdijk: een toekomst voor Paleis Soestdijk*' blijkt, dient flora en fauna voorrang te krijgen bij nieuwe ontwikkelingen. Gelet hierop zou het Borrebos niet zomaar bebouwd mogen worden. Deze plannen stroken ook

niet met het Natuurbeleid van de provincie Utrecht. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening (**PRV**). Dit komt er kort gezegd op neer dat een nieuw project, dat de natuur significant aantast, niet mag worden toegestaan in het bestemmingsplan, tenzij het een groot openbaar belang dient én er geen alternatieven zijn buiten de natuur. Deze 'nee, tenzij'-toets komt in het geheel niet terug in het Voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende Toelichting. Cliënte meent dan ook dat de nieuwbouwplannen in het Borrebos geen doorgang kunnen vinden.

Evenementen

- 2.16 Er dient beter in kaart te worden gebracht wat de daadwerkelijke gevolgen van de evenementen zullen zijn op de natuur. De huidige regeling die voorziet in evenementen is veel te breed en ongeclausuleerd, terwijl de gevolgen voor de natuur catastrofaal kunnen zijn. Het onderzoek 'Parkeren en Evenementen Paleis Soestdijk' (Goudappel Coffeng, 17 december 2019) is in dat kader te beperkt.

Dynamische zonerings

- 2.17 In de toelichting staat het volgende opgenomen (p. 26):

Het Landgoed Paleis Soestdijk is onderdeel van de Utrechtse Heuvelrug. In de gebiedsvisie 'Heel de Heuvelrug' is gezocht naar een afweging tussen de belangen van natuur, cultuur en recreatie, wat heeft geresulteerd in het aanbrengen van een zonerings met de gradiënten rustig, gemoedelijk, levendig en dynamisch. De gedachte achter de zonerings is dat er zo gebieden zijn waar de natuur de rust kan krijgen en gebieden waar de recreatie juist de ruimte krijgt. Zo kunnen de belangen tussen natuur, cultuur en recreatie samen gaan.

- 2.18 Hoewel een zonerings in gradaties wellicht hoopvol klinkt, geldt dat dit in de praktijk geenszins zal leiden tot een situatie waarbij de natuur voldoende zal worden beschermd. De gemeente miskent namelijk de bijzondere vorm van het gebied. Door de vorm van het paleis en het gebied met de open weilanden van de Eemvallei, zal het geluid van de evenementen tot ver in de omgeving voor overlast zorgen. Deze unieke openheid van de omgeving maakt dat een dergelijke dynamische zonerings in de praktijk niet het beoogde effect zal hebben. Het kwalificeren van een bepaald gebied als rustzone of overgangszones maakt dit niet anders. De geluidsoverlast zal dieren simpelweg wejagen en de flora en fauna daarmee ernstig verstoren.

Geen zorgvuldige totstandkoming Voorontwerpbestemmingsplan en Toelichting

- 2.19 Het Voorontwerpbestemmingsplan alsmede de daarbij behorende Toelichting is niet op een zorgvuldige wijze tot stand gekomen. Zo zijn (i) verschillende belangrijke adviezen niet in de Toelichting of het Voorontwerpbestemmingsplan opgenomen (zoals het Eindadvies), (ii) heeft er geen brede gebiedsvisie plaatsgevonden, (iii) zijn er nog verschillende onderzoeken aan het lopen en wordt hierop voorgesorteerd en (iv) ontbreken er verschillende onderdelen in het Voorontwerpbestemmingsplan (zoals een mobiliteitsonderzoek, een gedegen onderzoek naar de effecten van deze evenementen op de natuur en een natuurbeheerplan).

Slot

- 2.20 Cliënte wil benadrukken dat verreweg het grootste gedeelte van het plangebied uit natuur bestaat. Dit besef lijkt er bij B&W gelet op de inhoud van het Voorontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende Toelichting nog niet te zijn. De ruimtelijke waarborg ten aanzien van het behoud van natuurwaarden ontbreekt. Het enkele feit dat gronden worden bestemd tot Natuur maakt niet dat daarmee de thans in dat gebied aanwezige natuur(waarden) als zodanig ook is/zijn gewaarborgd. De natuurwaarden worden met het toestaan van al deze verschillende activiteiten onvoldoende beschermd.

Conclusie

- 2.21 Gezien het voorgaande verzoeken verzoekt Cliënte u om het Voorontwerpbestemmingsplan niet in zijn huidige vorm in procedure te brengen, maar dit aan te passen in die zin dat de natuur(waarden) voldoende zullen zijn gewaarborgd, in het bijzonder door expliciet te maken dat de weilanden langs de Praamgracht niet langer (ook niet tijdelijk) zullen worden gebruikt als (overloop)parkeerterreinen, ook niet in het kader van het evenementenbeleid.

Met vriendelijke groet,
Loyens & Loeff N.V.

Morwarid Hashemi

In verband met maatregelen rondom COVID-19 is deze brief niet ondertekend