

Aan Provinciale Staten
t.b.v statencommissie RGW
Contactpersoon

Datum : 2 oktober 2007
Uw Kenmerk : **2007RGW92**
Ons kenmerk : 2007INT207645
: G. Hibma
E-mail : geiske.hibma@provincie-utrecht.nl
Doorkiesnr. : 030-2583318

Onderwerp: Aankoop Landgoed De Paltz

In het kader van de informatievoorziening treft u hierbij de volgende informatie aan.

In het kader van het gebiedsgericht project Hart van de Heuvelrug wordt voorgesteld om het landgoed De Paltz in de gemeente Soest aan te kopen. Het gaat om een aankoop voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het bijzonder voor de doelen van het project Hart van de Heuvelrug. Hart van de Heuvelrug is een programma dat beoogt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied te verbeteren, waarbij de prioriteit wordt gegeven aan de ontwikkeling van een robuuste groene structuur. Dit o.m. door het realiseren van een oostelijke corridor. De Paltz vormt daarin een essentiële schakel. Het landgoed De Paltz, dat begrensd is als bestaande en deels als nieuwe EHS (6,5 ha.), ligt in de oostelijke EHS-corridor van dit project en sluit aan op het gebied van de vliegbasis Soesterberg dat grotendeels natuur wordt.

De aankoop betreft een landgoed van ca. 75 ha. met daarop 3 woningen en diverse bijgebouwen. De koopprijs bedraagt € 6,5 mln..

Er is overeenstemming bereikt over de koop, onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring door GS. De verkopende partij wil nog dit jaar overgaan tot levering.

In haar vergadering van 9 oktober 2007 hebben GS besloten om het landgoed aan te kopen op basis van voorfinanciering.

Achtergrondgegevens aankoop Landgoed De Paltz

Het landgoed bestaat uit 75 ha. grond en drie verspreid liggende gebouwen en enkele opstallen. Een hoofdgebouw (in zeer slechte staat), een koetshuis en een gastenverblijf. De eigenaar wil het landgoed als geheel verkopen en dus niet alleen de grond. Juist het behoud van het landgoed als geheel heeft de eigenaar er mede toe gebracht het aan ons te verkopen.

Het landgoed wordt aangekocht om de doelstellingen van het project Hart van de Heuvelrug te kunnen realiseren. Het project heeft geen budget voor aankopen bestaande natuur. De aankoop van het landgoed valt ook niet onder de rood-groen balans, het principe van verevening van rood/ groen in het project Hart van de Heuvelrug. De rood/groen balans is uitsluitend bedoeld voor het verevenen van nieuwe natuur met rode ontwikkelingen.

GS heeft daarom besloten de aankoop voor te financieren. Het is nog niet geheel duidelijk wat er met het landgoed gaat gebeuren. De provincie houdt voorlopig het landgoed "in portefeuille". Het streven is hierover uiterlijk 1 maart 2008 duidelijkheid te hebben.

Beoogd effect

Het goed functioneren van de oostelijke EHS-corridor in het gebied van het project Hart van de Heuvelrug.

Argumenten

- 1) De aankoop van het landgoed voor de EHS is belangrijk om op de lange termijn ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Verkoop aan particulieren van een dergelijk landgoed leidt tot versnippering en verspreide bewoning met mogelijke gevolgen als afsplitsingen, hekken, bedrijfsvestiging, paardenbak, zwembad, tennisbanen etc.. Het gebruik en de exploitatie van de gebouwen moet zijn gericht op een hoge natuurkwaliteit in de omgeving en een minimale uitstraling hebben.
- 2) Het is een aankoop voor de EHS, in het bijzonder voor de uitvoering van de doelen van het project Hart van de Heuvelrug. De Paltz ligt in de oostelijke EHS-corridor van dit project en sluit aan op het gebied van de vliegbasis Soesterberg dat natuur wordt. Vooral voor het kunnen realiseren van een functionerende corridor met ambitieniveau edelhert op de lange termijn is de verwerving cruciaal. De andere investeringen zoals het ecoduct over de A28, de N237 en Prorail Den Dolder verliezen in waarde zonder een goed functionerende corridor door/over het Landgoed De Paltz.

Financiën

De aankoopkosten bedragen € 6.500.000 + ca. € 10.000,= overige kosten (notariskosten, kadasterkosten enz.).

Het landgoed wordt weer doorverkocht. De middelen vloeien dan weer terug naar de provincie.

Eerdere besluiten:

- Hart van de Heuvelrug
Ondertekening door provincie van Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug. Daarin wordt prioriteit gegeven aan het ontwikkelen van een robuuste groene hoofdstructuur o.a. door middel van de realisatie van een oostelijke corridor met ambitieniveau edelhert.
- Actief provinciaal grondbeleid GS (Statencie. Bestuur en middelen) 23 mei 2005

Gedeputeerde Staten van Utrecht,
De voorzitter, R.C. Robbertsen
De secretaris, drs. H.H. Sietsma