

Vragen m.b.t. SB Uitspraak Raad van State bestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk

Fractie	#	Vraag/input	Antwoord/reactie
<b>SGP</b>	1	De RvS heeft het bestemmingsplan van de gemeente Baarn voor Soestdijk volledig vernietigd. We begrijpen dat dit een vervelende stap achteruit is voor de ontwikkelaars en het restaureren van een belangrijk Nationaal icoon weer naar de toekomst wordt doorgeschoven. Goed dat er door de provincie in de evaluatie wordt gekeken naar het proces van samenwerking, toepassing van de instructie regels en provinciaal beleid. Vragen Ziet GS nog wel een mogelijkheid voor een gezonde doorstart om het Nationale icoon voor Nederland te behouden en onderneemt de provincie behalve evaluatie ook stappen of wordt afgewacht wat de standpunten zijn van de MBE?	Vooralsnog wordt er gewacht op een standpunt van MBE. Zij zijn eigenaar van het landgoed. Inmiddels hebben wij ambtelijk vernomen dat MBE de mogelijkheden voor activiteiten binnen het vigerende bestemmingsplan gaat verkennen op basis van het plan Made by Holland, maar waarbij ontwikkelingen in het plan, bv. woningbouw, waar de Raad van State een uitspraak over heeft gedaan niet gerealiseerd kunnen worden. Parallel daaraan onderzoekt MBE of er een ander ruimtelijk plan ontwikkeld kan worden voor de lange termijn.
	2	Ondersteunt de provincie initiatieven voor een doorstart? Zo ja, hoe?	Als er initiatieven voor een doorstart zijn zullen wij deze, net als bij het vorige plan, vanuit een positieve grondhouding beoordelen. Wij zullen toetsen aan de kaders die in de Omgevingsverordening zijn vastgelegd.
	3	MBE heeft aangegeven dat ze de gesloten overeenkomst met de provincie over de onderwerpen natuur, mobiliteit en restauratie van het paleis in relatie met de woningbouw ontwikkeling willen ontbinden. Kunt u aangeven wat dit betekent voor de provincie, het gebied en het gehele proces?	De overeenkomsten over de verschillende onderwerpen, natuur, mobiliteit en restauratie van het paleis in relatie met de woningbouw waren opgesteld in verband met de voorgestelde ontwikkelingen in het bestemmingsplan. Nu dat bestemmingsplan is vernietigd kunnen de voorgestelde ontwikkelingen niet worden uitgevoerd. De ontbinding van de overeenkomst over natuur heeft als consequentie dat de afspraken tussen MBE en provincie over de te treffen meerwaardemaatregelen voor de natuur geen doorgang meer kunnen vinden. Voor de overeenkomst over mobiliteit betekent dit dat er geen mobiliteitsaanpassingen ter hoogte van het Paleis op de Amsterdamsestraatweg worden gerealiseerd ivm de oversteek-baarheid van deze weg tussen Paleis en Parade. Voor de overeenkomst over de restauratie van het Paleis in relatie met de woningbouwontwikkeling betekent het ontbinden van deze overeenkomst dat de afspraken over wanneer er houtopstanden mogen worden geveld ivm de woningbouwontwikkeling en de mate waarin de restauratie gereed moest zijn niet meer gelden.
<b>PvdD</b>	4	<u>Opwaardeerverzoek</u> : In het stuk staan aannames waar de fractie PvdD graag over door wil spreken met GS. Dit gaat bv over het al of niet aanvragen van een nieuw bestemmingsplan door Meijer Bergman (in	Het klopt dat MBE ambtelijk heeft aangegeven vooralsnog geen nieuw ruimtelijk plan in procedure te brengen. De mogelijkheden om financiën te generen binnen de mogelijkheden van het vigerende

		de media stellen zij dat zij dat niet van plan zijn), en over het ontbreken van middelen voor restauratie van het Paleis. Ook willen we graag in gesprek over hoe de voorgenomen evaluatie van de rvs-uitspraak zal worden ingevuld.	bestemmingsplan wordt op dit moment onderzocht. Binnenkort hebben we hier met MBE en de gemeente overleg over. Vooralsnog heeft MBE ambtelijk aangegeven voornemens te zijn met restauratie/onderhoud te gaan beginnen, maar in een veel lager tempo dan was gepland na vaststelling van het bestemmingsplan. De geplande restauratie kan geen doorgang vinden in verband met het ontbreken van financiële middelen die voort zouden komen uit de voorgestelde woningbouwontwikkeling. Met de evaluatie van de Raad van State uitspraak is inmiddels door ons gestart.
	5	Het is de vraag of Meijer Bergman niet voort kan met de restauratie: waar blijkt dat uit?	MBE kan niet verder met de restauratie zoals beoogd, nu er geen inkomsten uit de voorgestelde woningbouwontwikkeling komen.
	6	Is er inzage in de businesscase?	Er is geen inzage in de businesscase. De oorspronkelijk businesscase moet na vernietiging van het bestemmingsplan worden herzien.
	7	Klopt het dat de huisvesting van asielzoekers op het voormalige Marechaussee-terrein nu als financiële onderlegger wordt gebruikt door Meijer Bergman groep?	De tijdelijke huisvesting van asielzoekers op het voormalige Marechaussee-terrein levert MBE tijdelijke financiële (huur)inkomsten op. Deze inkomsten zijn niet toereikend voor de totale restauratie van het Paleis, de paleistuin en -bos.
	8	Op welke lopende projecten worden de consequenties van uitspraak RvS in beeld gebracht worden?	Voor projecten waarvan de ervaringen en lessen die uit de evaluatie van de uitspraak van de Raad van State relevant kunnen zijn.
	9	Graag daar een overzicht van. Want uitstralende effecten op NNN, compensatie, evenementen en mobiliteit spelen in tal van ontwikkelprojecten een belangrijke rol in onze Provincie. Wat kunnen in theorie de gevolgen zijn van deze evaluatie als het gaat om nu lopende trajecten of nieuwe trajecten?	Wat de gevolgen van de evaluatie voor andere lopende projecten zijn kunnen we nu niet voorspellen. Daarvoor zal eerst de evaluatie afgerond moeten zijn.
		Er wordt in het stuk gesteld dat slechts 30 woningen buiten het al bebouwde deel van de het marechaussee-terrein vallen. Maar er wordt niet vermeld dat het terrein geen woonbestemming had; wonen + infra hebben een heel andere impact op kwetsbare natuur. Graag een uitleg waarom dit verschil in bestemming niet wordt benoemd, en waarom het niet in de vergunning is meegewogen.	De overige woningen (65) waren gesitueerd op de gronden van het voormalige Marechaussee-terrein. Volgens de Interim Omgevingsverordening mogen op locatie in het buitengebied waar al bebouwing staat en verharding aanwezig is andere bebouwing worden gerealiseerd (rood-voor-rood principe).
	10	In artikelen geeft Meijer Bergman groep aan toch te beginnen met de restauratie. Betekent dit dat er dus toch wel voldoende middelen voor handen zijn (ook zonder de appartementen)?	MBE kan verder met restauratie/onderhoud, maar kan niet de beoogde restauratie uitvoeren nu er geen inkomsten uit de voorgestelde woningbouwontwikkeling komen.
	11	Of zijn er andere financiële onderleggers?	Nee, er zijn behoudens subsidies geen andere financiële middelen om de restauratie te bekostigen.

	12	Maakt de MB-groep wel of niet gebruik van de 4 miljoen subsidie die door de Provincie beschikbaar is gesteld?	Ja, daar maken ze wel gebruik van, maar deze is (nog) niet uitgekeerd.
	13	Kan GS ook reflecteren op het feit dat er geen inzage is geweest in de daadwerkelijke marktwaarde van het Paleis en dat er dus ook niet gestaafd kan worden of de bewering dat de 98 woningen noodzakelijk zijn voor het financieel rond krijgen van de businesscase?	De daadwerkelijke marktwaarde van het Paleis is door het Rijksvastgoedbedrijf bepaald. Rijksvastgoedbedrijf heeft het landgoed verkocht onder voorwaarde dat de nieuwe eigenaar een businesscase moest opstellen om de kosten voor de restauratie zelf te bekostigen, het landgoed duurzaam in stand te houden én het landgoed moest openbaar toegankelijk zijn. Voor bekostiging van de restauratie van het Paleis was in het winnende plan van MBE een woningbouwontwikkeling voorzien op en rond het voormalige Marechaussee-terrein. Deze woningbouwontwikkeling bleek problematisch te zijn omdat deze gesitueerd was op gronden met de aanduiding oude bosgroeiplaatsen. Hierdoor ontstond een tekort op de begroting. Aan het bureau Necker van Naem is gevraagd om de businesscase (vertrouwelijk) nader te bezien en daarvoor een oplossing aan te dragen.
	14	Hoe kijkt GS ertegen aan dat overheden bij samenwerkingsovereenkomsten met commerciële partijen, er veelal geen zicht is op de onderliggende dragers en kosten, i.e. de businesscase?	In deze samenwerking was er wel inzicht in de businesscase. In de tenderfase heeft MBE een businesscase overlegd aan het Rijksvastgoedbedrijf. Toen bleek dat er geen woningbouw mogelijk was op gronden die zijn aangeduid als oude bosgroeiplaatsen ontstond er een tekort in de businesscase (zie beantwoording vorige vraag). Daarop heeft Necker van Naem advies uitgebracht hoe dit tekort gedicht kon worden. Tijdens dit overleg is vertrouwelijk de businesscase tussen partijen besproken.
	15	Kan GS reflecteren op de constatering dat er te veel wordt gevaren op vertrouwen en (niet-bindende of zeer ruim uitlegbare kaders) en dat er daarmee het risico bestaat is dat er toestemming gegeven wordt (vergunningen verleend worden) voor bouw en ontwikkeling die noch noodzakelijk noch maatschappelijk zwaarwegend zijn?	Nee, daarin kunnen we ons niet vinden. Zoals hiervoor bij vraag 14 is vermeld was er in dit project wel inzicht in de businesscase. Wij hebben het bureau Necker van Naem opdracht gegeven om te onderzoeken of het tekort dat ontstond op de begroting juist was door het niet doorgaan van een deel van de woningbouwontwikkeling. De conclusie van dat rapport was dat dit klopte.
<b>D66</b>	16	Hoe zit het verband tussen de eerste twee alinea's op blz.4 van het memo: de provinciale subsidie voor de restauratie blijft gelden vs. MBE-groep heeft aangegeven de overeenkomst met de provincie te willen ontbinden. Of moeten we dat laatste misschien eerst nog even afwachten?	De overeenkomsten die tussen MBE en provincie zijn gesloten staan los van de subsidietoekenning voor de restauratie.
<b>PvdA</b>	17	<u>Opwaardeerverzoek</u> : In deze brief is nog niet te lezen wat de lessen zijn die GS trekt uit deze uitspraak. We willen graag met fracties en GS in gesprek over de leerpunten.	Wij kunnen nu nog geen lessen leren uit de uitspraak. Na evaluatie van de uitspraak zullen wij u informeren over de lessen die geleerd kunnen worden uit de uitspraak.
<b>BBB</b>	18	Graag een reflectie vanuit de Provincie: hoe heeft dit kunnen gebeuren, wat is de rol van	De evaluatie van de uitspraak wordt momenteel uitgevoerd.

		de provincie hierin en zijn de Provincie en gemeente voldoende op de hoogte van de negatieve consequenties, niet alleen m.b.t. historisch erfgoed maar ook met het eerder beoogde budget dat is gereserveerd voor natuuronderhoud?	
		Wat gaat de Provincie met de evaluatie doen?	Zie voor beantwoording punt 17.
	19	Heeft dit een concreet doel?	Het doel van de evaluatie van de uitspraak is om te beoordelen of we hier iets van kunnen leren.
	20	Het terrein van het landgoed wordt een aantal keer per jaar gebruikt voor evenementen, wat de leefbaarheid van de regio vergroot. Door de uitspraak van de RvS bestaat het risico dat deze evenementen niet meer door kunnen gaan. Is er iets wat de provincie Utrecht kan doen om te zorgen dat de evenementen toch doorgang kunnen vinden?	Wij lezen in de uitspraak dat evenementen juist wel kunnen doorgaan. Maar de gemeente is bevoegd gezag voor het verlenen van evenementenvergunningen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn evenementen mogelijk in combinatie met de vergunningen volgens de APV en het evenementenbeleid van de gemeente.