

**College van Gedeputeerde Staten  
statenbrief**

Aan Provinciale Staten  
Statencommissie Ruimte, Groen en Water

DATUM	7-9-2021	NUMMER PS	2021RGW147
DOMEIN	SLO	COMMISSIE	RGW
STELLER	M. van Gessel	TELEFOONNUMMER	Telefoonnummer
NUMMER	822A42DC	PORTEFEUILLEHOUDER	Van Essen

**Onderwerp Statenbrief:**

Vaststellen overeenkomsten ivm voortgang ontwikkeling Paleis Soestdijk

**Voorgestelde behandeling:**

Ter informatie

Geachte dames en heren,

**Essentie / samenvatting**

Op 15 juli jl. heeft het college van de gemeente Baarn het ontwerpbestemmingsplan Paleis Soestdijk naar de gemeenteraad gestuurd. Hierover bent u op 19 juli jl. door portefeuillehouder Van Essen geïnformeerd. Belangrijk provinciaal aandachtspunt daarbij is de borging van de, voor de ontwikkeling van Paleis Soestdijk noodzakelijke mobiliteits- en natuurmaatregelen. Daartoe zijn twee overeenkomsten tussen de provincie en de Meyer Bergman Erfgoed Groep (MBEG) vastgesteld die binnenkort ondertekend worden. Met deze statenbrief informeren wij u daarover en daarnaast over de voortgang en het vervolg van de gemeentelijke bestemmingsplanprocedure en provinciale aandachtspunten daarbij.

**Inleiding**

Op 15 juli jl. heeft het college van de gemeente Baarn het ontwerpbestemmingsplan Paleis Soestdijk naar de gemeenteraad gestuurd. Dit is een volgende stap in de bestemmingsplanprocedure om het landgoed Paleis Soestdijk duurzaam te behouden. Over dit proces hebben wij u eerder met Statenbrieven (2020RGW80 en 2019RGW103) geïnformeerd. Voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was verdere uitwerking van de mobiliteits- en natuuronderzoeken noodzakelijk. Deze onderzoeken zijn gereed en op basis hiervan zijn een reeks concrete (compensatie)maatregelen opgesteld. In het ontwerpbestemmingsplan zijn verschillende waarborgen opgenomen voor de uitvoering van de noodzakelijk maatregelen (bv natuurcompensatie). Om de renovatie van het Paleis te verzekeren is in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen in relatie tot de bouw van de woningen. Aanvullend op de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bepalingen, hebben wij voor uitvoering van de mobiliteitsmaatregelen en de natuurmaatregelen gekozen voor het afsluiten van een tweetal separate overeenkomsten met de Meyer Bergman Erfgoed Groep.

**Samenwerkingsovereenkomst mobiliteitsmaatregelen Paleis Soestdijk**

Voor het financieren van de mobiliteitsmaatregelen geldt conform de Interim Omgevingsverordening het 'veroorzakers-principe'. Dit betekent dat MBEG verantwoordelijk is voor de financiering van de voor de ontwikkeling noodzakelijk mobiliteitsmaatregelen. Daarbij dienen de maatregelen ook te passen in het provinciale mobiliteitsbeleid. In het geval van Paleis Soestdijk gaat het om de maatregelen die nodig zijn voor een goede en veilige ontsluiting van het terrein en de maatregelen die nodig zijn om de verkeersgroei vanuit het plan te faciliteren.

Op verzoek van MBEG hebben wij een samenwerkingsovereenkomst vastgesteld die ter ondertekening aan MBEG zal worden voorgelegd (zie bijlage 1). Hierin zijn de volgende vier hoofdzaken opgenomen:

**1. Schetsontwerp als basis voor de voorbereiding en realisatie (zie bijlage 1a):**

Ter waarborging van een goede en veilige ontsluiting van de ontwikkeling is overeengekomen dat de volgende maatregelen getroffen worden:

- a. een met verkeerslichten geregeld kruispunt voor (1) de ontsluiting van het Paleis met parkeervoorziening aan de ene zijde van de N221 en (2) de Parade met parkeervoorziening aan de andere zijde van de N221;
- b. onderdeel van bovenstaand kruispunt is een gelijkvloerse geregelde voetgangersoversteek voor de uitwisseling van voetgangersstromen tussen beide zijden van de weg;
- c. een met verkeerslichten geregeld kruispunt voor de ontsluiting van het Alexanderkwartier;
- d. de aanleg van faunapassages.

Bovenstaande maatregelen zijn tot stand gekomen op basis van een adviesrapportage van Goudappel Coffeng, waarbij ook de gemeenten Baarn en Soest nauw betrokken zijn geweest. Op de rapportage heeft een provinciale beoordeling plaatsgevonden met nadrukkelijke aandacht voor de gelijkvloerse voetgangersoversteek. Vanuit verkeersveiligheidsoogpunt heeft een ongelijkvloerse voetgangersoversteek de voorkeur, maar deze oplossing was voor MBEG financieel niet haalbaar. De rapportage laat ook zien dat een gelijkvloerse oversteek voldoende veilig uitgevoerd kan worden, mits randvoorwaarden op het gebied van snelheidsbeperking, parkeermanagement en voetgangersrouting goed worden ingevuld. Deze randvoorwaarden zijn integraal onderdeel van het verdere project. De gelijkvloerse voetgangersoversteek verdient ook de voorkeur vanuit het oogpunt van natuur en cultuurhistorie in verband met de ruimtelijke impact op oude bosgroeiplaatsen en behoud van de laanstructuur van de Amsterdamsestraatweg. Daarom kan met een gelijkvloerse oversteek worden ingestemd.

### 2. *Afspraken over de kosten in het kader van het veroorzakersprincipe:*

De samenwerkingsovereenkomst regelt dat de kosten voor de realisatie van de maatregelen uit het schetsontwerp worden gedragen door MBEG. Aanvullend daarop hebben wij in de Statenbrief 'Overeenstemming over oplossing Paleis Soestdijk' van 28 april 2020 (2020RGW80) gemeld dat de provincie voor maximaal € 1,5 miljoen bijdraagt aan de kosten voor mobiliteitsmaatregelen, door slim samen te werken en te combineren met aanpassingen die de provincie reeds voornemens was uit te voeren. In het kader van deze overeenkomst hebben wij de mogelijkheden voor de provinciale bijdrage verder uitgewerkt en is met de ontwikkelaar overeengekomen dat de provincie in lijn met haar mobiliteitsdoelstellingen € 1 miljoen in de maatregelen investeert. Dit bedrag is gebaseerd op de mogelijkheden om de maatregelen met onderhoud te combineren en maatregelen te nemen die aansluiten bij bestaande beleidsdoelstellingen zoals de realisatie van faunapassages. Voor de bijdrage in de mobiliteitsmaatregelen is voldoende ruimte binnen de kapitaallasten voor 'Wegen'. De benodigde investering wordt in de volgende fase van het project, na zekerheid over het bestemmingsplan, via het MIPM (meerjarig investeringsplan mobiliteit) als onderdeel van de begrotingscyclus vastgesteld.

### 3. *Risicoverdeling:*

De overeenkomst voorziet in een ruime en daarmee reële financiële reservering voor de maatregelen. Onvoorziene overige kosten of kosten wanneer de overeenkomst voortijdig wordt beëindigd, zijn voor rekening van MBEG.

### 4. *Vorbereiding en realisatie*

MBEG en provincie zijn overeengekomen dat de provincie de voorbereiding en realisatie van de maatregelen zal uitvoeren, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

#### Natuuronderzoeken en -overeenkomst

De voorgestelde ontwikkelingen hebben impact op de natuur: het plangebied ligt nagenoeg in zijn geheel in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarom zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Dit vloeit voort uit de NNN-bescherming en de Wet Natuurbescherming (vooral beschermde soorten en houtopstanden).

#### *NNN-toets*

Het NNN-onderzoek is conform de Interim Omgevingsverordening, artikel 6.3 Instructieregel geen aantasting Natuurnetwerk Nederland, lid 1b, gereed. Met de voorgestelde meerwaarde als compensatie (kwantiteit en kwaliteit) voor de aantasting van de natuur wordt door ons ingestemd. Ook met de borging van deze maatregelen in het ontwerpbestemmingsplan kunnen wij instemmen. De NNN-toets voldoet aan de regels die zijn gesteld in de Interim Omgevingsverordening.

#### *Wet Natuurbescherming, soortenonderzoek*

De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van de beschermde soorten ingevolge de Wet Natuurbescherming (Wnb). Er is onderzoek gedaan naar deze beschermde soorten ingevolge de Wnb. De conclusie uit het Wnb-soortenonderzoek is dat de voorgestelde ontwikkelingen niet onuitvoerbaar worden geacht in verband met de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Meer kan in deze fase niet worden gezegd. Voor de voorbereiding van een ontheffingsaanvraag zal MBEG een verzoek tot aanvraag tot vooroverleg bij het team VVN (vergunningverlening natuur en landschap van de provincie) moeten doen.

#### *Wet Natuurbescherming, houtopstanden*

De provincie is tevens verantwoordelijk voor de bescherming van waardevolle houtopstanden (buiten de gemeentelijke begrenzing) ingevolge de Wnb. Het Wnb-houtopstanden onderzoek is gereed. Op hoofdlijnen is over de berekening van de compensatie overeenstemming. De exacte berekening wat betreft de herplantverplichting in het kader van de Wnb-onderdeel houtopstanden zal in een later stadium beoordeeld

worden wanneer de kapmelding wordt ingediend. MBEG hebben dan nog 3 jaar tijd om de herplant bosbouwkundig verantwoord te realiseren. Er is nog geen duidelijkheid over de compensatielocaties. Er kunnen geen waardevolle houtopstanden worden geveld voordat de compensatie daarvan geregeld is. Voor het vellen van houtopstanden moet, na vaststelling van het bestemmingsplan, bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen vergunning bij de provincie worden gevraagd; dat is in deze fase van het ontwerpbestemmingsplan nog niet aan de orde.

#### *Overeenkomst borging en realisatie natuurmaatregelen*

De maatregelen voor de natuur zijn nader uitgewerkt in een beheer- en inrichtingsplan. Dit beheer- en inrichtingsplan natuur vormt de basis van de overeenkomst die MBEG met de provincie zal sluiten om de natuurmaatregelen te realiseren en te borgen. Wij hebben de overeenkomst "Borging realisatie en instandhouding NNN-meerwaardemaatregelen Soestdijk" vastgesteld (zie bijlage 2) en zullen deze ter ondertekening aan MBEG voorleggen. De vergunningverlening door de provincie in het kader van de Wet natuurbescherming volgt een apart spoor, zoals hiervoor is vermeld. Dit betekent dat ondertekening van de overeenkomst voor de natuurmaatregelen geen garantie geeft voor het verlenen van vergunningen die nodig zijn in het kader van de Wet natuurbescherming.

Ook moet de borging van de natuurmaatregelen planologisch juridisch adequaat worden geregeld door een voorwaardelijke verplichting in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. In het ontwerpbestemmingsplan dat naar de gemeenteraad van Baarn is gezonden is daarvoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

#### Inherente afwijkingsbevoegdheid

Zoals bekend ligt een klein deel van het nieuwe stedenbouwkundige plan op oude bosgroeiplaatsen. Deze bosgroeiplaatsen zijn beschermd door provinciale regels in de Beleidsregels Natuur en Landschap 2017. De opbrengsten van de woningbouwontwikkeling zijn noodzakelijk voor de bekostiging van de renovatie van het Paleis. In de statenbrief van 28 april 2020 hebben wij u geïnformeerd dat wij bereid zijn om voor de woningbouwontwikkeling de inherente afwijkingsbevoegdheid toe te gaan passen. In het vorige stedenbouwkundige plan bedroeg de oppervlakte waarvoor de inherente afwijkingsbevoegdheid zou moeten worden toegepast circa 1 ha; in het nieuwe plan is dit circa 0,3 ha.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij een besluit moeten nemen over toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid. Bij de vergunningaanvraag voor het vellen van houtopstanden voor de woningbouw zullen wij beoordelen of de voortgang in de restauratie van het Paleis voldoende is verzekerd en dit zal bij de afweging voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid worden meegenomen.

Daarnaast is het voor ons van belang dat de renovatie van het Paleis goed in het bestemmingsplan geborgd wordt. Daarvoor is in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin een koppeling wordt gelegd tussen de renovatie van het Paleis en de woningbouw. Over de nadere invulling en het eventueel sluiten van een aanvullende overeenkomst tussen MBEG en de provincie vindt nog overleg plaats.

#### **Vervolgprocedure / voortgang**

De gemeenteraad zal op 29 september besluiten of het conceptbestemmingsplan in deze vorm ter inzage kan worden gelegd. In dat geval zal eenieder de mogelijkheid worden geboden om een zienswijzen in te dienen. Definitieve besluitvorming door de gemeenteraad is voorzien in februari 2022.

#### **Bijlagen**

1. Samenwerkingsovereenkomst mobiliteitsmaatregelen Paleis Soestdijk.
  - 1a. Tekening te treffen maatregelen.
  - 1b. Tekening demarcatie eigendom, aanleg, beheer.
2. Overeenkomst borging realisatie en instandhouding NNN-meerwaardemaatregelen Soestdijk.
  - 2a. Kaart 1 Deelgebieden 1 t/m 7.
  - 2b. Maatregelen BIP Soestdijk d.d. 19-08-2021.
  - 2c. Beheer- en inrichtingsplan Landgoed Paleis Soestdijk 14-06-2021.
  - 2d. NNN rapport Landgoed Paleis Soestdijk 07-06-2021.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,  
mr. J.H. Oosters

Secretaris,  
mr. drs. A.G. Knol-van Leeuwen