



Gemeente Baarn
Postbus 1003
3740 BA BAARN

2022RGW04

DATUM	17 november 2021	TEAM	GRO
ZAAKKENMERK NUMMER	Z-GRO_OBP-2021-1848 823978C2	REFERENTIE	M. van Gessel
UW BRIEF VAN	12 oktober 2021	DOORKIESNUMMER	06-52769552
UW NUMMER		FAXr	-
BIJLAGE(N)		E-MAILADRES	m.van.gessel@provincie-utrecht.nl
		ONDERWERP	Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk

Geachte raad,

Uw college van Burgemeester en wethouders heeft met ingang van 12 oktober 2021 het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Paleis Soestdijk" ter inzage gelegd. Het college heeft ons hierover conform artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geïnformeerd.

Bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn wij zeer nauw betrokken. De onderstaande reactie op het ontwerpbestemmingsplan beoogt bestuurlijke aandachtspunten over het plan kenbaar te maken.

Het provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Utrecht en geborgd in de bijbehorende Interim Omgevingsverordening Provincie Utrecht (IOV).

In de IOV, die op 1 april 2021 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee willen we een aantal provinciale belangen laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Zienswijze

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan bevat een planologische-juridische vertaling van het plan "Made by Holland", het winnende plan van de verkoopprocedure van het landgoed door het Rijksvastgoedbedrijf. Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat nu is vormgegeven is het resultaat van een inspanning van verschillende samenwerkende partijen, de gemeente Baarn, de MeyerBergman Erfgoed Groep en de provincie Utrecht. Het uiteindelijke doel, behoud en duurzame ontwikkeling van het historische ensemble, speelt bij alle betrokkenen een grote rol. Het resultaat van de samenwerking van partijen ziet ons college terug in dit plan. Naar aanleiding van het voorontwerp van dit bestemmingsplan is een aantal opmerkingen gemaakt op het gebied van cultuurhistorie, mobiliteit en het NNN. Positief is te constateren dat we in een constructieve samenwerking met uw gemeente en de MeyerBergman Erfgoed Groep goede stappen hebben gezet. Het is goed te vernemen dat er een forse verbetering ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot de aantasting van het NNN in verband met de woningbouw. In het voorontwerpbestemmingsplan bedroeg deze aantasting circa 1 hectare NNN terwijl dit door aanpassing van het woningbouwplan in het ontwerpbestemmingsplan is gereduceerd naar circa 0,3 hectare. Ook zijn er goede stappen gezet in de verdere uitwerking en borging van de natuur- en mobiliteitsmaatregelen. Hiervoor is een natuur- en mobiliteits-overeenkomst tussen de MeyerBergman Erfgoed

Groep en de provincie opgesteld die binnenkort zullen worden ondertekend. Hiermee is aan een aantal randvoorwaarden voldaan die belangrijk zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Graag willen wij nog ingaan op de voorwaardelijke verplichting die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen voor de renovatie van het Paleis in relatie tot de voorgestelde woningbouwontwikkeling. Uw raad heeft hierover ook gesproken en een amendement aangenomen om de redactie van deze voorwaardelijke verplichting nader te formuleren. Wij willen toelichten waarom dit voor de provincie ook een zeer belangrijk uitgangspunt is.

Voorwaardelijke verplichting.

Zoals bekend ligt er een klein deel van het nieuwe woningbouwplan op oude bosgroeiplaatsen. Deze bosgroeiplaatsen zijn beschermd door provinciale regels in de Beleidsregels Natuur en Landschap 2017. Omdat de opbrengsten van de woningbouwontwikkeling noodzakelijk zijn voor de bekostiging van de renovatie van het Paleis heeft ons college in een brief aan provinciale staten van 28 april 2020 de bereidheid uitgesproken om onder voorwaarden in verband met deze woningbouwontwikkeling de inherente afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht toe te passen. Dit betekent dat als aan de voorwaarden wordt voldaan ontheffing kan worden verleend om voor het vellen van houtopstanden gelegen op oude bosgroeiplaatsen herplant elders toe te staan. De oppervlakte waarvoor de inherente afwijkingsbevoegdheid zou moeten worden toegepast bedraagt in het ontwerpbestemmingsplan circa 0,3 ha. Eén van de voorwaarden voor de toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid is dat er geen situatie mag ontstaan waarbij wel de houtopstanden zijn geveld voor de woningbouw, maar het paleis niet wordt gerenoveerd, hetgeen tot een zeer ongewenst resultaat zal leiden. Wij achten het daarom noodzakelijk om hiervoor een juridische waarborg in het bestemmingsplan op te nemen door de renovatie en het vellen van de houtopstanden aan elkaar te koppelen door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting. De thans opgenomen voorwaardelijke verplichting is ook naar uw oordeel niet juridisch houdbaar. Hoewel over aanpassing van deze regel momenteel overleg met uw gemeente en de MeyerBergman Erfgoed Groep plaatsvindt willen wij ook richting uw raad nogmaals benadrukken dat een aanvulling van deze planregel noodzakelijk is in verband met de borging dat bij toepassing van de inherente afwijkingsbevoegdheid de renovatie van het Paleis verzekerd is.

Conclusie

Wij danken u voor de goede samenwerking die tussen de gemeente, de MeyerBergman Erfgoed Groep en de provincie heeft plaatsgevonden en vertrouwen er op dat dit in het vervolgproces ook zal plaatsvinden. Wij verzoeken u bij de vaststelling van het plan rekening te houden met deze zienswijze.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Utrecht,
Namens hen,



H.P. (Huib) van Essen
Gedeputeerde Ruimtelijke Ontwikkeling, Omgevingswet, Energietransitie en Klimaat