College van Gedeputeerde Staten
statenbrief

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water/Wonen

DATUM	29 oktober 2019	REFERENTIE	M. van Gessel
ONS NUMMER	81FD6983	DOORKIESNUMMER	030-2583501
NUMMER PS	2019RGW103	E-MAILADRES	m.van.gessel@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE		PORTEFEUILLEHOUDER	Van Essen/Bruins Slot

Onderwerp Statenbrief: Informeren stand van zaken ontwikkeling Paleis Soestdijk

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft voor de verkoop van landgoed Paleis Soestdijk in de zomer van 2015 een tender uitgeschreven met als doel dit nationale icoon te verkopen én de duurzame instandhouding te borgen. Het plan van Made by Holland is in oktober 2016 ingediend. Op basis van de tender is landgoed Paleis Soestdijk in juni 2017 gegund aan de Meyer Bergman Erfgoed Groep (“het Consortium”). Levering heeft op 20 december 2017 plaatsgevonden.

De plannen voor landgoed Paleis Soestdijk van het Consortium omvatten naast de herbestemming van bestaande gebouwen, het organiseren van evenementen op het terrein, de bouw van een hotel en van een kleine honderd woningen. Deze woningen zijn nodig om de businesscase van het Consortium rond te krijgen. Deze woningen staan gepland op het voormalige Marechausseeterrein (2,9 ha), waar nu al bebouwing staat, maar er is ook woningbouw voorzien op het bosterrein dat daar direct op aansluit (3,2 ha).

Sinds de gunning heeft plaatsgevonden is gewerkt aan de verdere invulling van de plannen, waaronder een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voor het landgoed en het paleis met als doel die duurzaam in stand te houden, door het opstellen van een ruimtelijk kader. Hiervoor overleggen wij met bestuurlijke vertegenwoordigers van de gemeenten Baarn en Soest en het Consortium in de Stuurgroep Soestdijk (bestuurlijke afstemming) . Vanuit de betrokken overheden is de gemeente Baarn daarin de trekker, omdat de raad van deze gemeente het bestemmingsplan vaststelt.

De gemeenteraad van Baarn heeft het ruimtelijk kader niet vastgesteld, omdat hij eerst de uitkomsten van de onderzoeken wil afwachten. De raad wil over de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling van landgoed Paleis Soestdijk pas een beslissing nemen als er een voorontwerpbestemmingsplan aan hem wordt voorgelegd, waarbij de ontwikkeling nader onderbouwd is met uitkomsten van de benodigde onderzoeken.

Aanleiding
Op 17 mei jl. hebben wij u per memo, naar aanleiding van de behandeling van het Ruimtelijk Kader Paleis Soestdijk in de raad van Baarn, geïnformeerd over de stand van zaken en het vervolgproces. In deze brief geven wij u een update over dit project en de vervolgstappen. Hieronder wordt ingegaan op de voor de provincie relevante aspecten van de planvorming.

Cultuurhistorie
Het grootste belang van het hele project, ook vanuit provinciaal perspectief, ligt op het gebied van cultuurhistorie: het behoud en de toegankelijkheid van het Paleis dat een museale functie krijgt en het Zocherpark. Vanuit het provinciale belang om het cultuurhistorisch erfgoed in de provincie in stand te houden willen wij vanuit het fonds Erfgoedparels subsidie beschikbaar stellen voor de restauratie van Soestdijk. Het omringende bos is ook van belang als onderdeel van de geschiedenis die teruggaat tot de zeventiende eeuw toen het jachtgebied van stadhouder Willem III was. In het ruimtelijk kader is een globale beschrijving van zowel park- en tuinaanleg van Landgoed Paleis Soestdijk als van beschermde rijksmonumenten opgenomen. Deze beschrijving zal in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan verder worden uitgewerkt.

Mobiliteit
Landgoed Paleis Soestdijk ligt aan de provinciale weg N211. Het Consortium heeft onderzoek laten doen naar de mobiliteitseffecten van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen en welke globale oplossingsrichtingen er zijn om het plan binnen het provinciale mobiliteitsbeleid te laten passen. Het Consortium wil de oversteekbaarheid van de provinciale weg N221 vergroten, door de twee deellocaties aan weerszijden van de weg met elkaar te verbinden.. De conceptresultaten van de mobiliteitstoets hebben wij eind augustus jl. ontvangen. De conclusies zijn dat de huidige vormgeving van de N221 met 2x2 rijstroken noodzakelijk is voor een goede verkeersafwikkeling. Ook blijkt dat door de autonome verkeersgroei naar verwachting in 2030 de verkeerslichten op de kruispunten N221-N234 en N221-N415 matig zullen functioneren. In het kader van de trajectaanpak zal onderzocht moeten worden hoe de doorstroming op deze locaties verbeterd kan worden. Daarnaast is in het kader van verkeersveiligheid een ongelijkvloerse oversteek voor voetgangers van de Parade naar het Paleis noodzakelijk. Het Consortium zal in verband met het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan het gesprek met de provincie aangaan over de verdere uitwerking van de mobiliteitsoplossingen en de financiering daarvan.

Soortenonderzoek op grond van de Wet natuurbescherming
Het concept soortenonderzoek op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) hebben wij recent ontvangen. De onderzoeksresultaten naar beschermde soorten zijn echter nog niet compleet. Het definitieve onderzoek zal bij het voorontwerpbestemmingsplan worden gevoegd en dan worden beoordeeld.

Nee-tenzij-onderzoek in kader van het Natuur Netwerk Nederland
Ook moet inzichtelijk zijn, op basis van de voor het bestemmingsplan noodzakelijke onderzoeken, dat de ontwikkelwensen ook binnen de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) passen. Zo zal uit het 'nee, tenzij' onderzoek moeten blijken dat de beoogde ontwikkelingen niet tot significante aantasting van wezenlijke waarden van het Natuur Netwerk Nederland (NNN) zal leiden. Het concept 'nee, tenzij' onderzoek is recent ontvangen, maar moet nog worden beoordeeld. Ook hiervoor geldt dat dit onderzoek bij het voorontwerpbestemmingsplan zal worden gevoegd en dan worden beoordeeld.

Beleidsregels natuur en landschap
Zoals reeds gemeld in het memo van 17 mei jl. is de beoogde woningbouw op oude bosgroeiplaatsen problematisch, gelet op het provinciale beleid en de regelgeving op grond van de Wnb. Dit betreft de woningbouw in het bos naast en op het Marechausseeterrein. Dit is net als de rest van het bos van landgoed Paleis Soestdijk, namelijk onderdeel van een door de provinciale regelgeving beschermde oude bosgroeiplaats.

Oude bosgroeiplaatsen (en oude boskernen) zijn belangrijk voor de Utrechtse biodiversiteit en vertegenwoordigen een belangrijke cultuurhistorische waarde. De karakteristieke biodiversiteit van bossen hangt samen met de leeftijd van de bomen én de bosbodem. De hierbij behorende ontwikkeltijd is tenminste 150 jaar. Het bos op oude bosgroeiplaatsen herbergt natuurkwaliteiten die in jongere bossen op jongere bosgroeiplaatsen ontbreken. De oude bosbodems vormen een karakteristiek leefgebied voor o.a. kleine fauna en bodemfauna, zoals typische ongewervelde diersoorten, schimmels en (korst)mossen. Oude bosgroeiplaatsen vormen daarnaast belangrijke leefgebieden van een groot aantal (bedreigde) aandachtsoorten uit ons actief soortenbeleid op grond van artikel 1.12 van de Wnb. Daarom hebben wij in de op 25 september 2018 vastgestelde BnI, expliciet aangegeven geen ontheffing te verlenen van de herplantplicht voor oude bosgroeiplaatsen en ook niet van de verplichting dat bij oude bosgroeiplaatsen herplant altijd plaats dient te vinden op dezelfde grond.

Inzichten voorgeschiedenis Beleidsregels natuur en landschap
Gezien bovengenoemde implicaties van het vigerende beleid hebben we de voorgeschiedenis met betrekking tot dit beleid in beeld gebracht en tevens de wijze waarop het natuurbeleid in het voortraject aan de orde is geweest.

Communicatie over beleidsregels en randvoorwaarden
Een van de uitgangspunten die het Rijk in de tender aan de biedende partijen heeft meegegeven is dat nieuwe bebouwing op het Paleisterrein zou kunnen worden gerealiseerd, ook buiten bestaand al bebouwd terrein, als dit bijdraagt aan de duurzame instandhouding van het monument. Dezelfde lijn is gevolgd in de stuurgroep.
Ten tijde van de tender hebben de biedende partijen niet specifiek naar het rijksbeleid in het kader van de Boswet geïnformeerd. Partijen hebben wel meer in algemene zin naar wettelijke en beleidsmatige belemmeringen gevraagd. Voor het rijksbeleid in het kader van de Boswet zijn hen ook geen beperkingen meegegeven, noch

voor het terrein als geheel, noch voor specifieke locaties binnen het terrein. De gemeenten Baarn en Soest en de provincie hebben in de (ambtelijke) technische commissie en de (bestuurlijke) stuurgroepvergaderingen wel aangegeven dat zal moeten worden voldaan aan de provinciale (en gemeentelijke) regelgeving. Bij de gunning is dit ook expliciet aan het Consortium meegegeven. Ten tijde van de tender is specifiek gewezen op de regelgeving voor het NNN, zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV), en op de regels voor soortenbescherming (vroeger Flora- en Faunawet, nu opgenomen in de Wnb).

Overgang natuurbeleid van Rijk naar provincie
Op 12 december 2016 hebben Provinciale Staten het natuurbeleid vastgesteld in de Natuurvisie Provincie Utrecht 2017. Het beleid is gericht op de bescherming van soorten en hun leefgebieden, waaronder houtopstanden. Gelijktijdig zijn toen het Beleidskader wet natuurbescherming, Verordening natuur en landschap (Vnl) en de Beleidsregels natuur en landschap (Bnl 2017) vastgesteld, met samenhangend uitvoeringsbeleid hierover.

Het provinciaal bestuur is sinds 1 januari 2017 in het kader van de Wnb bevoegd gezag om te beoordelen of het vellen van houtopstanden buiten de bebouwde kom (artikel 4.3 en 4.5 Wnb) toegestaan is. Daarvoor was de minister van LNV bevoegd gezag (Boswet). Ons college is bevoegd om de beleidsregels vast te stellen ter uitvoering van de regels uit de Vnl en heeft deze op 25 september 2018 (Bnl 2018) voor het laatst vastgesteld. Relevant is overigens dat voor dit specifieke rijksterrein Rijksrichtlijnen golden tot 20 december 2017, het moment waarop het bevoegd gezag voor Paleis Soestdijk overging naar de Provincie. Voor Paleis Soestdijk is de Provincie vanaf dat moment ook bevoegd gezag.

Onder de Boswet kon de minister in bijzondere gevallen, al dan niet onder voorwaarden, ontheffing verlenen van de herplantplicht op dezelfde plek. In de Bnl 2017 werd niet expliciet aangegeven dat er geen ontheffing wordt verleend van de herplantplicht voor oude bosgroeiplaatsen, terwijl dit in de Bnl 2018 wel expliciet wordt uitgesloten. Dit betekent dat de provincie tussen 1 november 2016 en 25 september 2018 wel ontheffing had kunnen verlenen van de herplantplicht op oude bosgroeiplaatsen, indien er sprake was van een ‘zwaarwegend maatschappelijk belang’. In de Bnl 2018 is een ontheffingsmogelijkheid van de herplantplicht voor oude bosgroeiplaatsen de verplichting dat bij oude bosgroeiplaatsen herplant altijd plaats dient te vinden op dezelfde grond expliciet uitgesloten. Deze wijziging was in lijn met de op 12 november 2016 vastgestelde Natuurvisie provincie Utrecht, waarin is aangegeven dat op oude bosgroeiplaatsen compensatie ter plekke wordt verlangd, omdat anders de ecologische kwaliteit van de bosgrond in het geding komt.

Vervolgproces
De uitvoerbaarheid van het plan, met name de voorgestelde woningbouw, is onzeker. De geplande woningbouw is alleen mogelijk als de provincie haar beleid m.b.t. oude bosgroeiplaatsen aanpast dan wel in deze specifieke situatie niet van toepassing verklaart door gebruik te maken van de inherente afwijkingsbevoegdheid. Het aanpassen van het huidige beleid om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft als risico dat de bescherming van de oude bosgroeiplaatsen in de gehele provincie aanzienlijk zou worden beperkt. Gezien het unieke en grote belang van oude bosgroeiplaatsen zijn we dit nu niet voornemens. Voor het gebruik maken van de inherente afwijkingsbevoegdheid geldt dat onzeker is of hiervoor een juridisch houdbare grond kan worden gevonden, mede gezien het belang dat in het provinciaal beleid wordt toegekend aan oude bosgroeiplaatsen. We zijn dit nog aan het onderzoeken.

Wij hebben de colleges van burgemeester en wethouders van Baarn en Soest en het Consortium geïnformeerd over het feit dat de ontwikkelwensen strijdig zijn met het vigerende provinciaal beleid en dat de overige natuuronderzoeken nog aanvulling behoeven. Gelet op het procesverloop, relevante provinciale regelgeving, het belang van duurzame instandhouding van Paleis Soestdijk als icoon, het zorgvuldig beschermen van de natuurwaarden en het beperken van risico’s op langdurige en onzekere juridische procedures, wensen wij in samenwerking met de mede-overheden en het Consortium een zorgvuldige afweging te maken over de vervolgstappen.
Half december a.s. gaan we het voorontwerpbestemmingsplan in de stuurgroep bespreken. Voor de opstelling van dit bestemmingsplan zijn participatiegroepen over verschillende onderdelen van het plan met elkaar in gesprek. De uitkomsten daarvan worden bij de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan betrokken.
Wij zullen u nader informeren zodra nieuwe ontwikkelingen daar aanleiding toe geven.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,