



Landgoed Paleis Soestdijk

RUIMTELIJK KADER VOOR DE DUURZAME ONTWIKKELING
VAN LANDGOED PALEIS SOESTDIJK 5 Maart 2019



Inhoudsopgave	3
1. Voorwoord	5
1.1 Participatie en proces	7
1.2 Ligging en situatie	7
1.3 Vertrekpunt en gemaakte afspraken	12
2. Fysieke kenmerken en kwaliteiten	15
2.1 Inleiding	17
2.2 Ondergrond	17
2.3 Landschaps- en tuinhistorische waarden	19
2.4 Bebouwing	27
2.5 Overige structuren (groen, water en zichtlijnen)	33
2.6 Natuurwaarden	37
2.7 Verkeer	41
3. Beleidskaders	43
3.1 Inleiding	45
3.2 Omgevingsvisie Paleis Soestdijk	45
3.3 Rijksbeleid	46
3.4 Provinciaal beleid	48
3.5 Gemeentelijk beleid	57
4. Visie Made by Holland	61
4.1 Paleis Soestdijk: Podium van innoverend en ondernemend Nederland	62
4.2 Beleidsuitgangspunten	63
4.3 Essentiële bouwstenen van een succesvol concept	65
4.4 Financiële Randvoorwaarden	66
4.5 Maatschappelijke en economische impact	67
5. Visie en uitgangspunten	71
5.1 Hoofdstructuur	73
5.2 Bebouwing en gebruik	91
5.3 Mobiliteit	105
5.4 Overige randvoorwaarden	107
6. Resumé	109
Bijlagen en bronnen	113



Voor u ligt het Ruimtelijk Kader Transformatie Landgoed Paleis Soestdijk. Een Ruimtelijk Kader is een planfiguur waarin de voorwaarden en uitgangspunten voor het bestemmingsplan en het bouwplan staan beschreven. Het Ruimtelijk Kader wordt vastgesteld door het college van Baarn, ter informatie voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht en daarna voor vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad van Baarn.

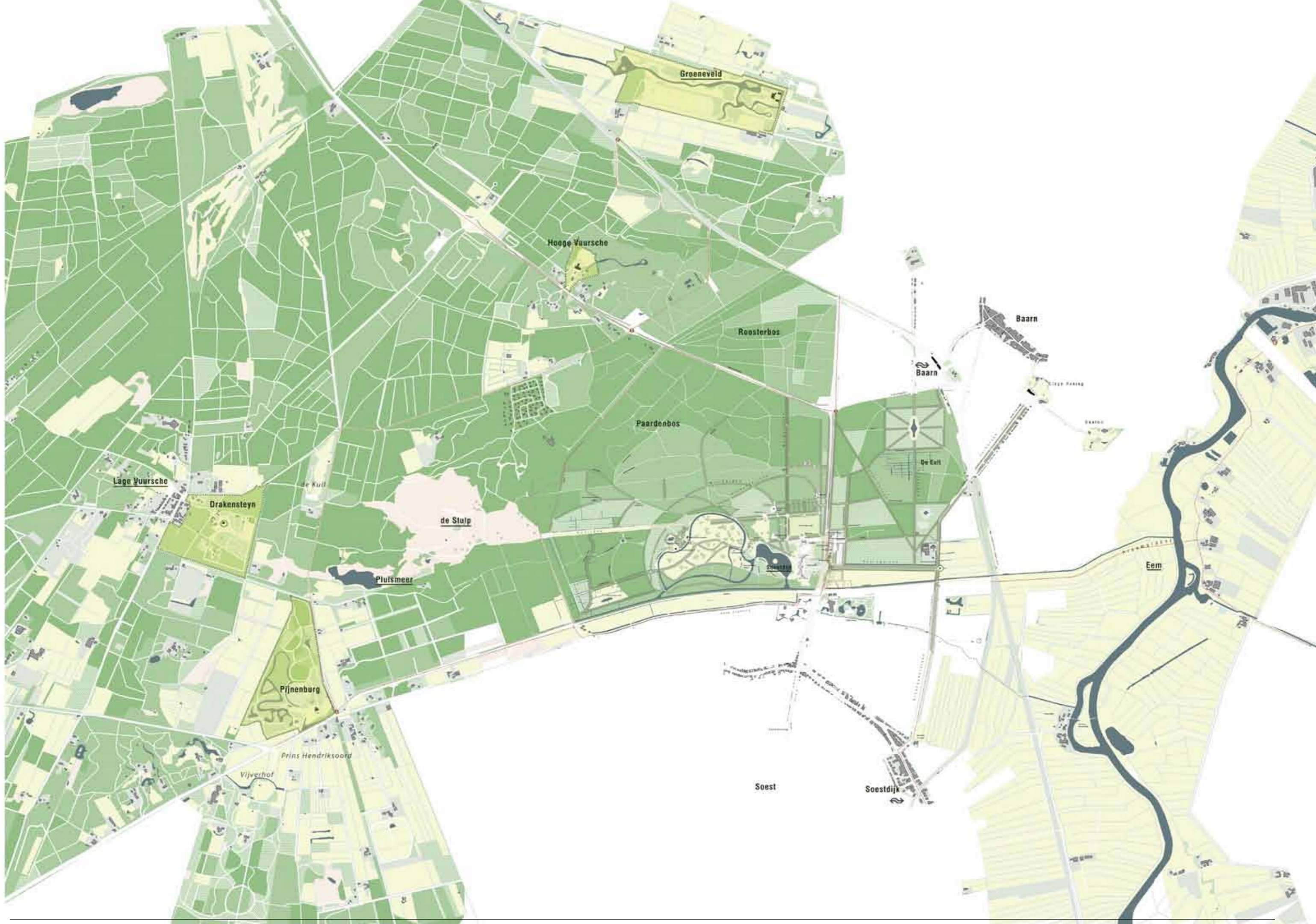
In de 21ste eeuw zet Paleis Soestdijk de stap van monarchie naar magie. Van gesloten naar open. Van exclusief naar excellent. Van monofunctioneel naar multifunctioneel. Tegen het decor van een roemrijk verleden krijgt Paleis Soestdijk een duurzame, nieuwe rol als dé landingsplek voor het beste van de Nederlandse industrie en innovatie. Een onafhankelijk podium en platform waar iedereen kan zien en beleven wat Nederland bedenkt, maakt en exporteert. Bedrijven en kennisinstellingen tonen hier hun oplossingen voor mondiale vraagstukken onder meer op het gebied van voeding, water, energie en gezondheid. Op Paleis Soestdijk vieren we de successen en huldigen we rolmodellen van ondernemend Nederland als onderdeel van de Nederlandse identiteit. Ter inspiratie en educatie van jong en oud.

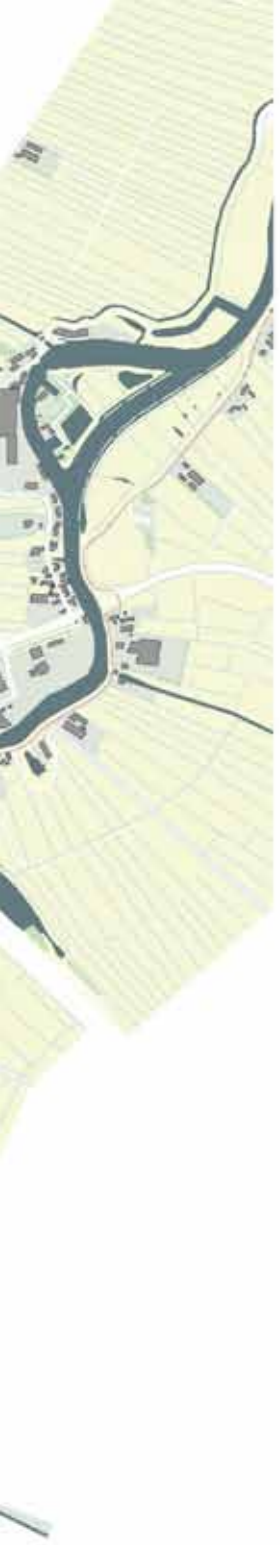
Bij de transformatie van een icoon als Paleis Soestdijk komt een grote verantwoordelijkheid kijken. Paleis Soestdijk is onderdeel van het collectief geheugen, iedereen heeft zijn eigen herinnering aan en emotie bij deze historische plek. Het streven is een Paleis Soestdijk voor alle Nederlanders.

Dit Ruimtelijk Kader is tot stand gekomen na een zorgvuldige afweging van alle belangen en biedt op onderdelen nieuwe, meer gedetailleerde informatie ten opzichte van het winnende plan Made by Holland. Informatie over onderwerpen als de landschapsvisie, flora en fauna, monumentenbeleid, bouwvolume, evenementen en parkeren.

Het Ruimtelijk Kader is als volgt opgebouwd:

- Fysieke kenmerken en kwaliteiten: wat zijn de kernwaarden van het Landgoed Paleis Soestdijk? Onder andere landschappelijk, monumentaal, archeologisch en qua natuurwaarden (hoofdstuk 2).
- Beleidskader: binnen welke randvoorwaarden van rijk, provincie en gemeenten moet de planvorming passen? (hoofdstuk 3).
- Visie Made by Holland: waar bestaat het plan Made by Holland uit en welke ontwikkelopgaven zijn er (hoofdstuk 4).
- Visie en uitgangspunten: in dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het landgoed beschreven (hoofdstuk 5).
- Resumeé: samenvattend hoofdstuk met de opgaven voor de toekomst (hoofdstuk 6).





1.1 Participatie en proces

1.1 Participatie en proces

Door de initiatiefnemer is de afgelopen jaren uitgebreid geparticipeerd met omwonenden en belanghebbenden. Dit is een doorlopend proces en is geïntensiveerd in de laatste maanden van 2018 om dit Ruimtelijk Kader te bespreken met de omgeving. Tezamen heeft dit tot waardevolle input opgeleverd voor de visie op het landgoed. De uitkomsten van overleggen met de belangrijkste stakeholders zijn opgenomen in bijlage 1 bij het Ruimtelijk Kader, evenals een overzicht van presentaties, publicaties, rondleidingen en mediaexposure.

1.2 Ligging en situatie

1.2 Ligging en situatie

Soestdijk maakt onderdeel uit van een groep van oorspronkelijk twintig buitenplaatsen aan de oostkant van de Utrechtse Heuvelrug. Dit gebied wordt door zijn geomorfologie aangeduid als de Laagte van Pijnenburg. Zoals veel andere buitenplaatsen ligt Soestdijk op een landschappelijke gradiënt, namelijk op de grens van de hoge Utrechtse Heuvelrug en de lage Eemvallei. De buitenplaats grenst aan de Praamgracht uit de 14e eeuw en ontleent haar naam aan haar oorspronkelijke ligging aan de Soestdijk uit diezelfde eeuw, die transformeerde tot wat nu de Amsterdamsestraatweg is.

Met de herbestemming van Paleis Soestdijk ontstaat een groot aaneengesloten toegankelijk gebied tussen Groeneveld, Lage Vuursche, Station Baarn en De Eult. Dit gebied met een prachtige cultuurhistorie, bossen en lanen vormt een groene oase voor een breed publiek in de noordelijke Randstad. Soestdijk vormt een bestemming van nationaal belang, waar cultuur, ontspanning, geschiedenis, ontmoeting en educatie bij elkaar komen.

De projectgrens van het Ruimtelijk kader volgt grotendeels de eigendomsgrens van het landgoed. Er zijn enkele verschillen. Deze hebben te maken met de grondruil met Staatsbosbeheer. Aan de noordzijde worden gronden aan Staatsbosbeheer overgedragen in ruil voor de driehoekige punt ten noorden van het Marechausséeterrein. Bij de Parade worden ook gronden geruild, zodat een rechte grens ontstaat.

LUCHTFOTO OMGEVING

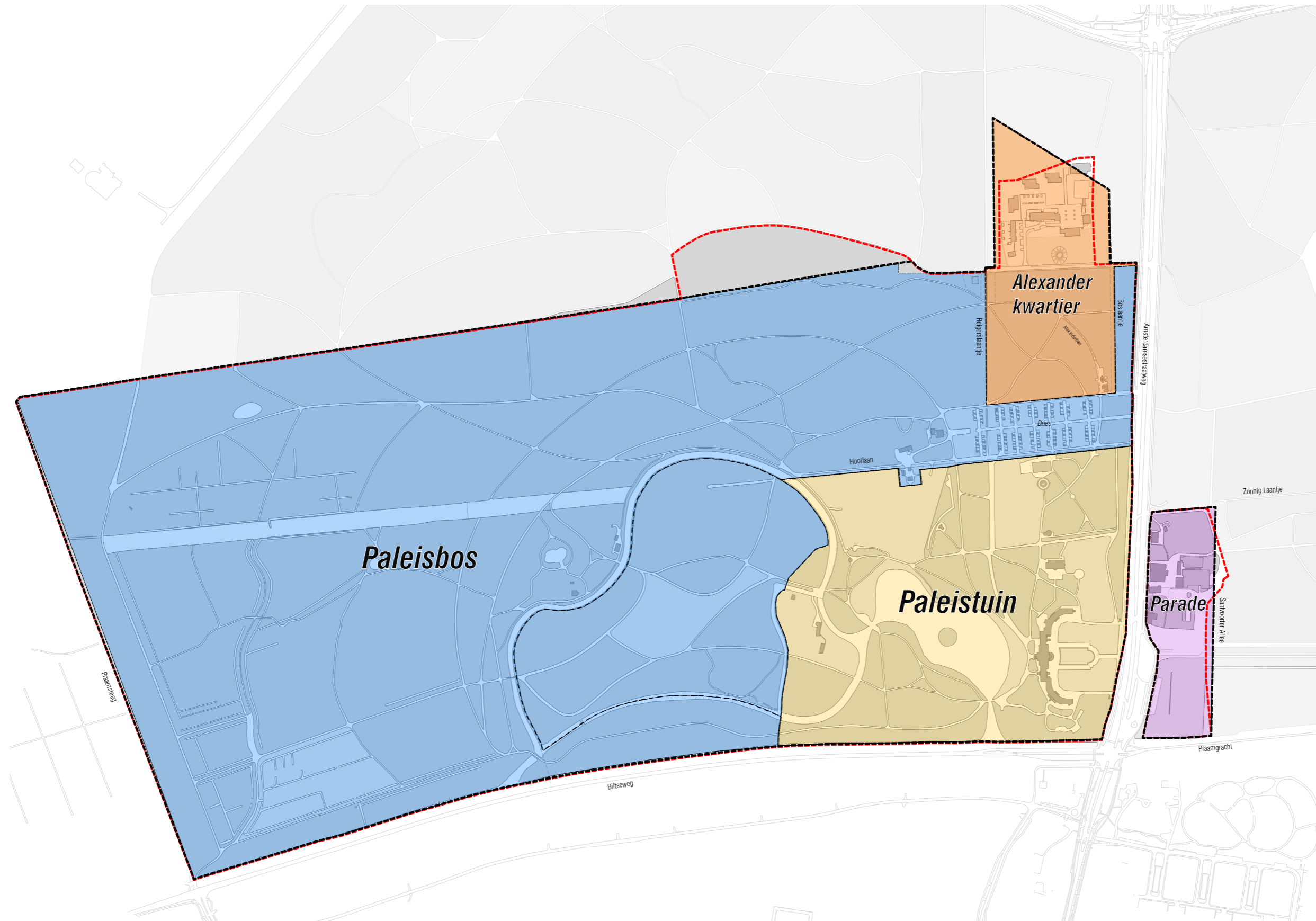


PROJECTGRENSEN

- - - eigendomsgrens
- - - projectgrens



DEELGEBIEDEN



1.2.1 Zonering: Paleistuin, Paleisbos, Alexanderkwartier, Parade

De tuin van Paleis Soestdijk wordt aan de oostzijde begrensd door de Amsterdamsestraatweg, aan de westzijde door de Hessenweg of Praamsteeg en aan de zuidzijden door de Biltseweg. In het noorden begrenst de Hooilaan met het parkeerterrein “de Dries” het gebied. Dit gebied zal toegankelijk gemaakt worden voor betalende bezoekers. Het paleisbos zal voorlopig voor het publiek alleen beperkt toegankelijk gemaakt worden, bijvoorbeeld bij bijzondere evenementen of wellicht door de voorwaarde om een landgoedjaarkaart met restricties te kopen. In het westen wordt het gebied beëindigd door het Paleistuin en in het noorden door het hekwerk in het verlengde van de Borlaan en in het oosten door de gebogen Alexanderlaan en de Hooilaan. Het parkeerterrein “de Dries” is dan ook onderdeel van het paleisbos.

Het Alexanderkwartier ligt tussen het Reigerslaantje en het Boslaantje aan de oost- en westzijde; aan de noordzijde vormt de diagonale laan bij het Borrebosch de begrenzing. Aan de kant van het paleis wordt het Alexanderkwartier door de Alexanderlaan begrensd. Eventueel zouden enkele gebouwen ook aan de zuidzijde van de Alexanderlaan gerealiseerd kunnen worden; hierdoor breidt het gebied van het Alexanderkwartier zich in zuidelijke richting uit. Aan de overzijde van de Amsterdamsestraatweg ligt het herenhuiscluster: de Parade. De Parade wordt in het westen door de Amsterdamsestraatweg begrensd; in het oosten door de Santvorter Allee. In het noorden wordt het gebied door het verlengde van het Zonnig laantje en in het zuiden door de Praamgracht ingekaderd.

1.3 Vertrekpunt en gemaakte afspraken

1.3 Vertrekpunt en gemaakte afspraken

1.3.1 Tender: Made by Holland (2016)

Ambitie

Een iconisch paleis en landgoed in het hart van Nederland, sinds generaties verbonden met ons land. Symbool van continuïteit, voorspoed en samenhang van Nederland. Paleis Soestdijk is al eeuwenlang een plek waar mensen elkaar ontmoeten en zich voor elkaar openstellen. Een venster op de wereld.

Profiel

Paleis Soestdijk bestaat uit de Parade, het Paleis en het Park, al deze onderdelen zijn met elkaar verbonden en vormen gezamenlijk "Paleis Soestdijk". De verschillende onderdelen hebben een duidelijk eigen signatuur, een unieke aantrekkingskracht en zijn los van elkaar te bezoeken. Maar zij vormen nadrukkelijk wel een samenhangend geheel. Paleis Soestdijk is zowel podium, decor als buitenplaats.

Opgave

De opgave is een transitie realiseren met als kerndoelen: van Besloten naar Open, van Monofunctioneel naar Multifunctioneel, van Historie naar Innovatie, van Nederland naar de Wereld, van Exclusief naar Excellent, van Monarchie naar Magie.

Thema's

De thema's die centraal staan op Paleis Soestdijk zijn de sectoren waar Nederland in uitblinkt en waarmee we internationaal toonaangevend zijn: Water, Energie, Gezondheid en Levenswetenschappen, Agricultuur en Voeding. De thema's hebben innovatiekracht en (sociaal)maatschappelijke impact als onderliggende waarde.

1.3.2 Brieven Minister van BZK (2017)

Op 8 juni 2017 heeft de Minister van BZK de Tweede Kamer per brief geïnformeerd over de uitkomsten van het biedingsproces m.b.t. de Ontwikkeling van Paleis Soestdijk. Het consortium Made by Holland heeft de gunning gewonnen. Een Technische Commissie onder leiding van het Rijksvastgoedbedrijf heeft de biedingen beoordeeld. De Commissie heeft advies uitgebracht aan de Stuurgroep, waarin de gemeenten Baarn en Soest, de provincie Utrecht en het Rijk zitting hadden. De Minister vatte het plan in de brief aan de Tweede Kamer als volgt samen:

"Het park rond Paleis Soestdijk wordt een proeftuin waar innovatie zichtbaar en beleefbaar wordt. Het paleis biedt ruimte aan tentoonstellingen. In de vleugels en in de historische en nieuwe gebouwtjes in het park kunnen bedrijven en kennisorganisaties hun nieuwste innovaties presenteren aan een breed publiek. Aan de overkant van de Amsterdamsestraatweg is ruimte voor ontvangsten en evenementen als muziek, dans, theater en film/fotografie. Op verschillende plekken op het landgoed komen horeca en hotelvoorzieningen. Het bosgebied dat nu nog is afgesloten, gaat open voor recreanten. Op het terrein van de voormalige marchausseekazerne komen woningen."

In een tweede brief van 3 juli 2017 aan de Tweede Kamer merkt de Minister op dat 'inhoudelijke plankwaliteit' in de procedure een goede rol kon spelen. Onder andere het maatschappelijke dimensie-achtige selectiecriterium 'een duurzame en passende herbestemming van Landgoed Paleis Soestdijk' duidde op de waarden en betekenissen die onder andere in de Omgevingsvisie Paleis Soestdijk 2011 zijn beschreven.

1.3.3 Plan van Aanpak Herbestemming Landgoed (Paleis) Soestdijk

Het Plan van Aanpak is in augustus 2018 vastgesteld door het College van Baarn. Met de gemeenteraad zijn de volgende afspraken gemaakt:

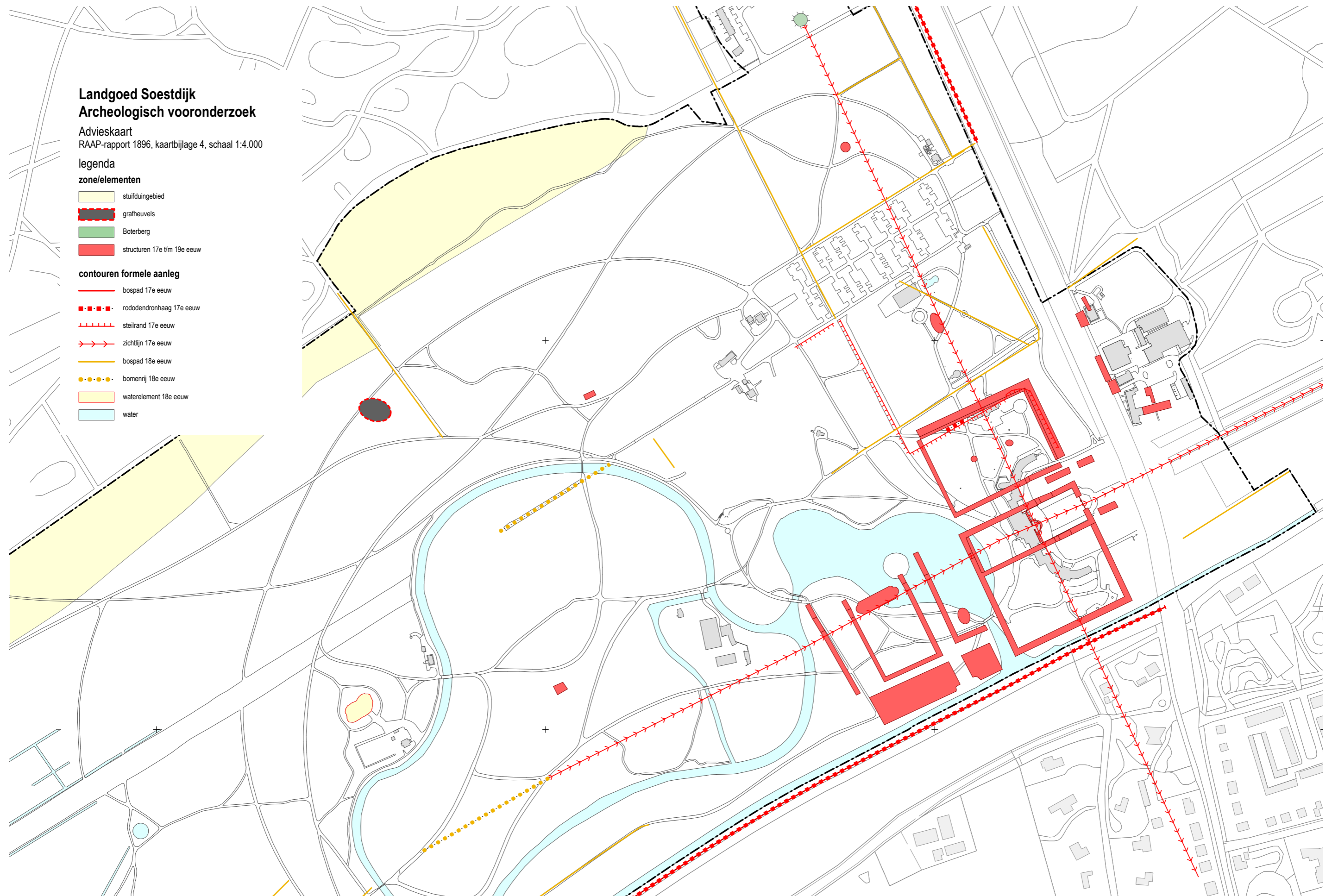
“Made by Holland stelt voor Paleis Soestdijk een ruimtelijk plan op, een ‘Ruimtelijk Kader’ waarbinnen ontwikkelingen mogelijk gemaakt moeten worden en waarin integrale afwegingen moeten gemaakt worden. In dit proces is nadrukkelijk een rol weggelegd voor omwonenden en andere stakeholders. Het college beoordeelt dit Ruimtelijk Kader, samen met de gemeente Soest en de provincie. Ook bewaakt het college de zorgvuldigheid van het proces. Nadat het college een positief besluit heeft genomen, zal het college het Ruimtelijk Kader aan de gemeenteraad aanbieden ter vaststelling. Waarna een of meer bestemmingsplannen worden opgesteld. Ondertussen wordt gewerkt aan een restauratieplan voor het paleis. Made by Holland heeft als doel om uiterlijk eind 2019 te starten met de renovatiewerkzaamheden”.

In het Plan van Aanpak is aangegeven dat voor de herontwikkeling van Paleis en de bijbehorende gronden veel vergunningen nodig zijn. Een integrale afweging tussen de verschillende onderdelen van de plannen is essentieel. Dat is de reden dat eerst een integraal ‘Ruimtelijk kader’ door de initiatiefnemer wordt opgesteld. Input voor het Ruimtelijk Kader komt tot stand door onderzoeken, werksessies en inbreng van belanghebbenden.

Paleis

Meijer Bergman Erfgoed heeft aangegeven zo snel mogelijk te willen beginnen met de renovatie van het paleis, om het plan ‘Made by Holland’ zichtbaar te maken. Zij gaan uit van de start van de renovatie uiterlijk eind 2019. Omgevingsvergunningen hiervoor kunnen worden verleend als de beoogde functies passen binnen het bestemmingsplan en niet strijdig zijn met de Wet natuurbescherming. Vanzelfsprekend is in dit proces een belangrijke rol weggelegd voor de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (monumentencommissies). Beide in de rol van adviseur van het College van B&W van Baarn.

2. Fysieke kenmerken en kwaliteiten



2.1 Inleiding

2.1 Inleiding

De huidige situatie van het Landgoed is in verschillende documenten uitvoerig beschreven en is in het kader van de tender en het Ruimtelijk Kader grondig geanalyseerd. Ook heeft onderzoek plaatsgevonden naar onder andere de archeologische en ecologische waarden en de bodemkwaliteit. In dit hoofdstuk is het resultaat van de gebiedsanalyse beschreven.

2.2.1 Archeologische waarden

De archeologische waarden van Landgoed Paleis Soestdijk zijn in 2009 onderzocht door RAAP door bureauonderzoek in combinatie met verkennend veldonderzoek. Conclusie is dat Soestdijk archeologisch ‘arm’ is en dat de archeologie zich beperkt van de 17e tot en met de 20e eeuw. Vrijwel alleen in het noordwesten, in een zone met stuifduinen, is het oorspronkelijke landschap bewaard gebleven. De overige delen van het park en bos zijn door menselijk ingrijpen (bosbouw en tuinaanleg) verstoord. Het archeologisch onderzoek is als bijlage 3 opgenomen bij het Ruimtelijk Kader.

De belangrijkste bevindingen zijn:

Binnen de begrenzing van het landgoed is sprake van een palimpsest¹: de 17e en 18e eeuwse inrichting van het landschap is nog zichtbaar in het huidige landschap, maar de eerste indruk die een bezoeker van Landgoed Soestdijk heeft, is 19e eeuws.

Ook binnen het Engelse landschapspark zijn talloze - en niet alleen archeologische - elementen aanwezig die teruggrijpen op de oorspronkelijke “formele” aanleg van het landgoed, gebaseerd op classicistische geometrische principes. Dit is bijvoorbeeld zichtbaar in steilranden, bomenrijen, bospaden, sloten en zichtlijnen. Hoewel ook deze formele aanleg in de 17e en 18e eeuw veranderingen onderging, is het landgoed in zijn totaliteit te karakteriseren als een op formele leest geschoeid ingericht landschap.

Op een advieskaart is samengevat waar waarschijnlijk/mogelijk archeologische waarden zich bevinden. De conclusie van het archeologisch onderzoek is dat het plangebied vrij te geven is, behalve voor deze specifieke plekken en structuren. Deze zijn op afbeelding 2.1 getoond. De kaart is gebaseerd op de advieskaart, bijlage 4 van het archeologisch onderzoek. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in deze plekken is vervolgonderzoek nodig.

¹ In de archeologie wordt gesproken van een palimpsest wanneer meerdere ‘tjidslagen’ of archeologisch relevante perioden zichtbaar zijn in (de inrichting van) het huidige landschap.

2.2 Ondergrond

2.2.2 Aardkundige waarden

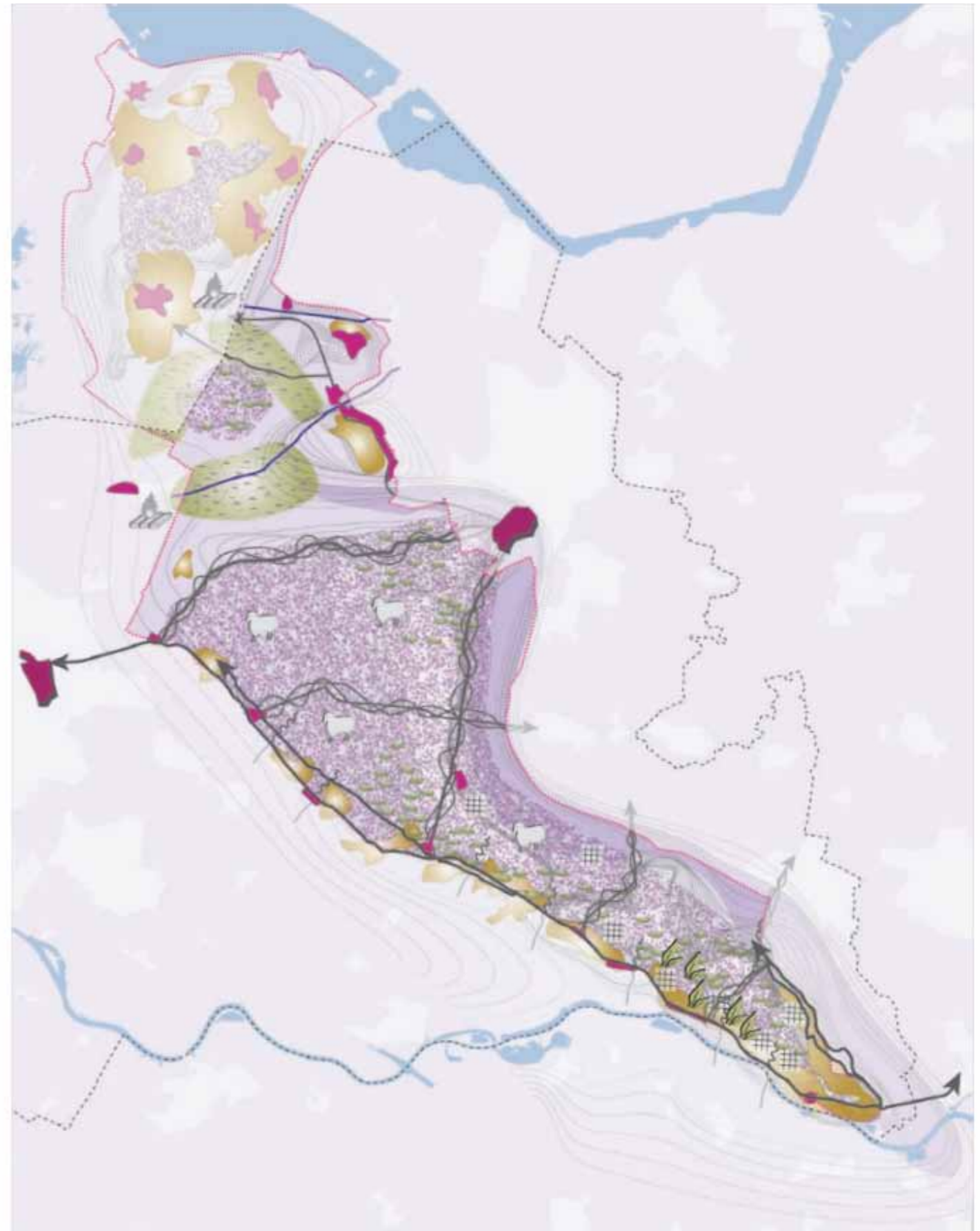
Aardkundige waarden vertellen het verhaal over het ontstaan van ons landschap. De bodem en het landschap zijn ontstaan in een periode van vele tienduizenden jaren. Landijs, de wind, rivieren en de zee hebben hun sporen nagelaten. Daar waar deze sporen nog duidelijk zichtbaar zijn, wordt gesproken van aardkundige waarden. Een aantal bijzondere en unieke aardkundige waarden in de provincie Utrecht zijn benoemd als aardkundig monument. De provincie Utrecht heeft de aardkundige waarden in kaart gebracht. Binnen de grenzen van het landgoed zijn geen bijzondere aardkundige waarden aangeduid waar met de planvorming rekening mee moet worden gehouden.

2.2.3 Bodemkwaliteit

Om een beeld te krijgen van de bodemkwaliteit zijn twee bodemonderzoeken uitgevoerd. In 2014 is door Arnicon een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op perceel 32A02 (Marechaussee terrein). Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kwik, zink en PCB's. Voor het overige zijn in de grond geen verontreinigingen aangetroffen. De licht verhoogde gehalten in de bovengrond geven geen aanleiding tot uitvoeren van nader onderzoek of saneringsmaatregelen.

In 2015 is door Lievense CSO een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op het grondgebied van het landgoed Soestdijk. De belangrijkste bevindingen zijn in het onderzoek beschreven. Met name van belang voor het Ruimtelijk Kader is dat er enkele plaatselijke verontreinigingen zijn, waar met herontwikkeling en graafwerkzaamheden rekening mee moet worden gehouden. Het gaat om kleine locaties in het Paleisbos gelegen. Er volgen uit het bodemonderzoek geen beperkingen die voor het Ruimtelijk Kader relevant zijn.

-  heidegrond
-  venig gebied
-  enggronden
-  turfwinning
-  tabaksplantages
-  Celtic fields/ raatakkers
-  potstalcultuur
-  grafheuvels
-  historische kern
-  oude gevlochten wegen
-  schaapsdriften
-  boven- en benedenweg
-  gracht, grift
-  grens katern Utrechtse Heuvelrug
-  grens provincie Utrecht

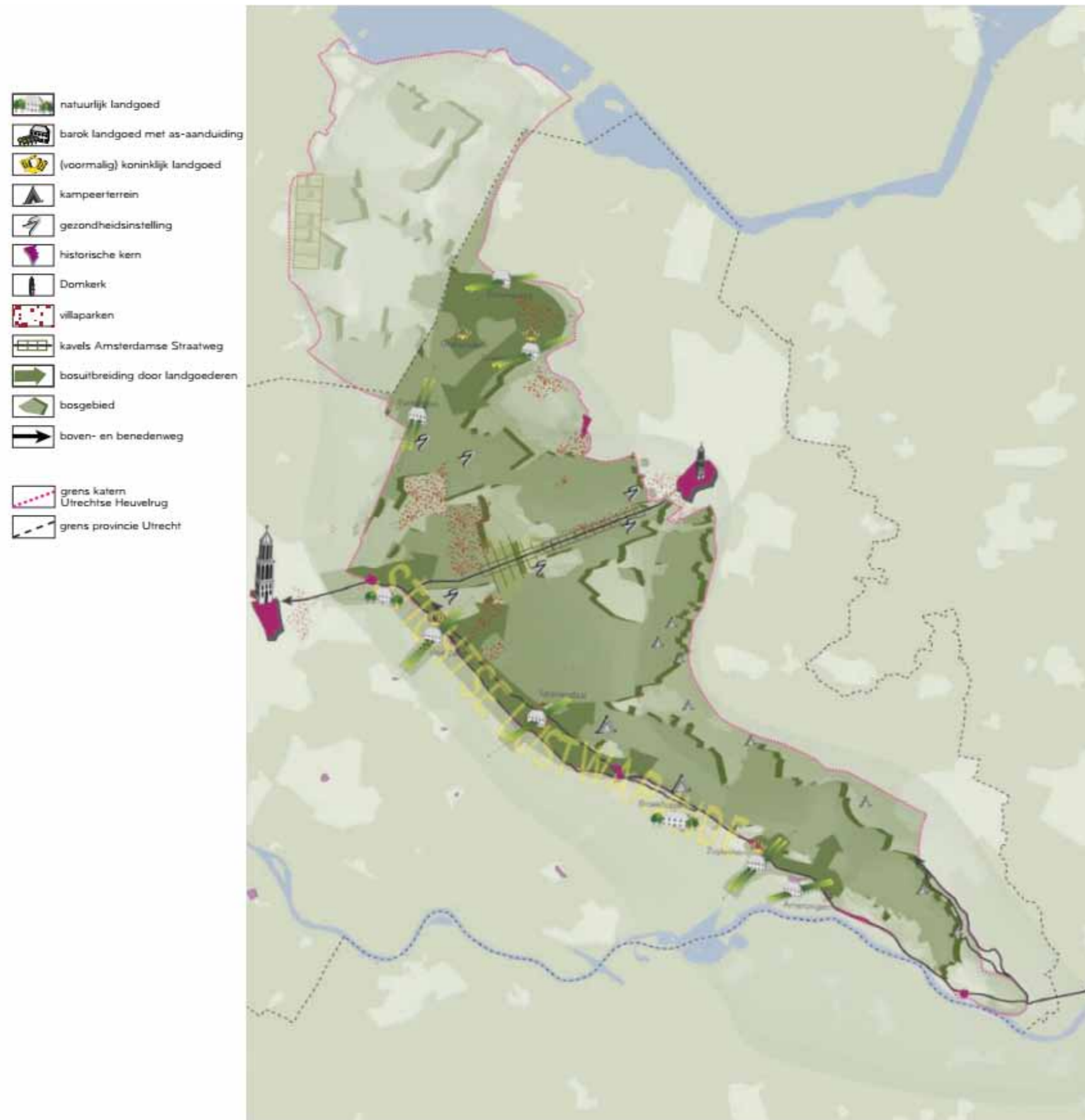


AFB. 2.2: VERHAAL VAN DE ONTGINNINGEN: VEENONTGINNINGEN MET TURFVAARTEN, ZOALS DE PRAAMGRACHT. (BRON: GEBIEDSKATERN UTRECHTSE HEUVELRUG, BLZ. 37)

2.3 Landschaps- en tuinhistorische waarden

2.3.1 Landschappelijke structuur rond Soestdijk

Soestdijk is gelegen in het deelgebied De Laagten binnen de Utrechtse Heuvelrug (bron: Kwaliteitsgids Utrechtse Landschappen – Gebiedskatern Utrechtse Heuvelrug (2011)). Dit deelgebied is in essentie een bebost gebied met drie heuvels omgeven door laagten. De bebouwingkernen liggen tegen en op de heuvels en langs de randen van de laagten liggen landgoederen en buitenplaatsen met grachten en waterpartijen. In de laagten liggen langgerekte, open ruimten van grasland. In het oosten en westen gaan de open ruimten over in de open veenweidegebieden van Eemland en het Groene Hart. De heuvel van Soest is vrijwel geheel bebouwd geraakt, met nog een open plek van de vroegere eng. De heuvel van Baarn is half bebouwd, half bebost, met twee koninklijke landgoederen op de overgang. Zeker de praamgracht als turfvaart is in de laagte van dit landschap een doorlopende structuur die het Noorderpark met de Eemvallei verbindt.



AFB. 2.3: VERHAAL VAN HET GEZONDE ZAND: ONTWIKKELING VAN LANDGOEDEREN (BRON: GEBIEDSKATERN UTRECHTSE HEUVELRUG, BLZ. 47)

AFB. 2.4: CAART VAN SOESTDYK, DE EULT, NETELenburg, GIJNSEHOEVE. H. SCHAFFNER, 1768.



2.3.2 Tuinhistorische waarden

De tuin- en landschapsaanleg van Paleis Soestdijk is het resultaat van ruim vierhonderd jaar aan wisselende opvattingen over tuinkunst, natuurbeleving, representativiteit en functionaliteit. De opeenvolgende visies op de inrichting van het terrein hebben een rijk gelaagd landschap opgeleverd dat over uiteenlopende kwaliteiten beschikt (zowel op grote als op de zeer kleine schaal) maar ook in een wisselende conditie verkeert.

Soestdijk is een buitenplaats van forse omvang, waarin zowel classicistische laanstelsels als een landschappelijke aanleg zijn verenigd. Soestdijk maakt onderdeel uit van een groep van oorspronkelijk ca. twintig buitenplaatsen aan de oostkant van de Utrechtse Heuvelrug, in een gebied dat door zijn geomorfologische eigenschappen wordt aangeduid als de Laagte van Pijnenburg. Deze buitenplaatsen zijn merendeels door Amsterdamse families gesticht in de zeventiende eeuw.

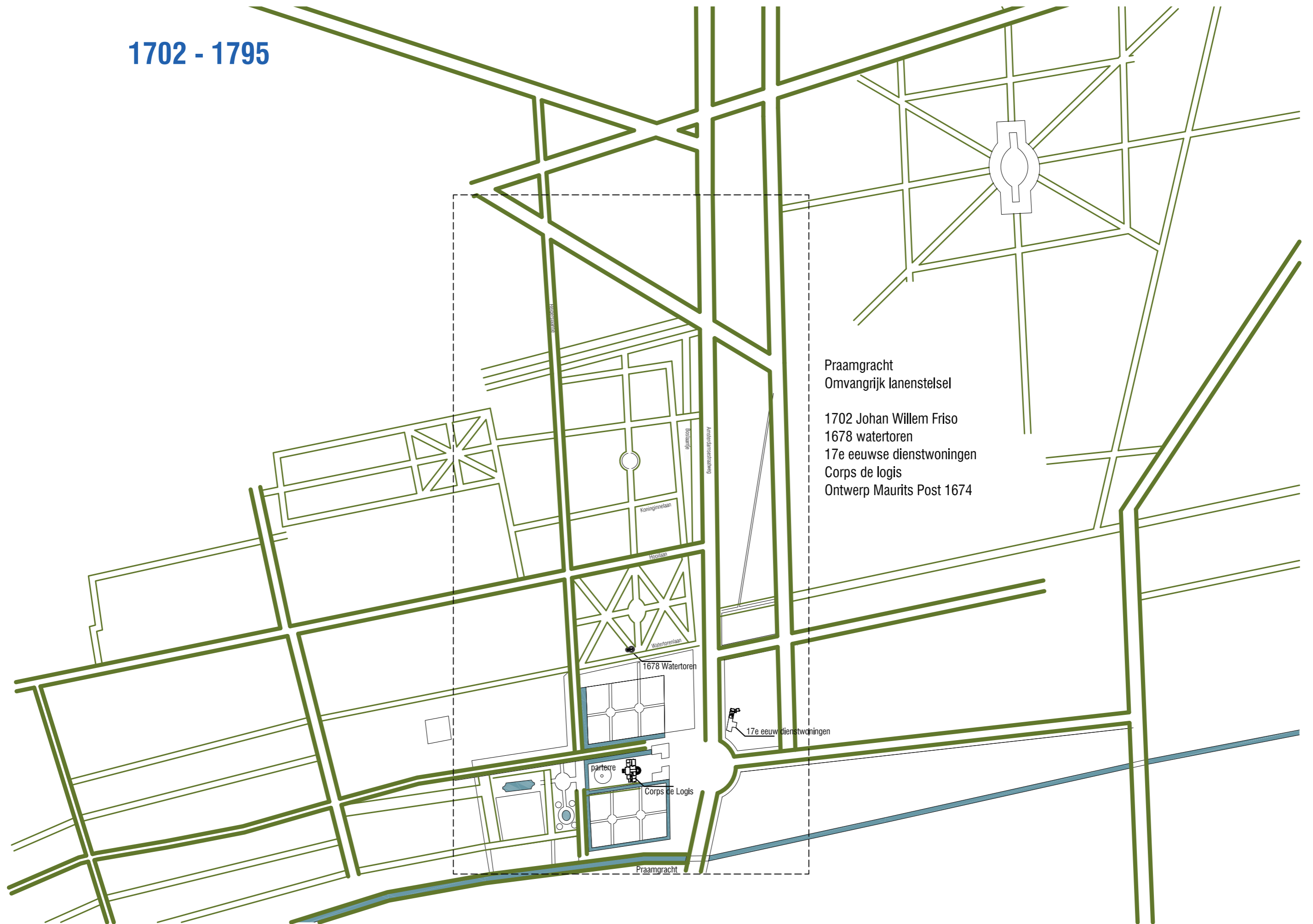
De ruimtelijke hoofdstructuur is vooral gevormd door de orthogonale lay-out van lanen, die stamt uit de 18de eeuw. Een belangrijke tweede laag wordt gevormd door de landschappelijke aanleg van de 19de eeuw met een centrale vijver en gebogen lanen.

In 2010 is door de ‘Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen’ een uitgebreide verkenning naar de tuin-, park- en bosgeschiedenis van Soestdijk verricht. Enkele kwaliteiten die in dit rapport worden genoemd zijn hieronder kort samengevat.

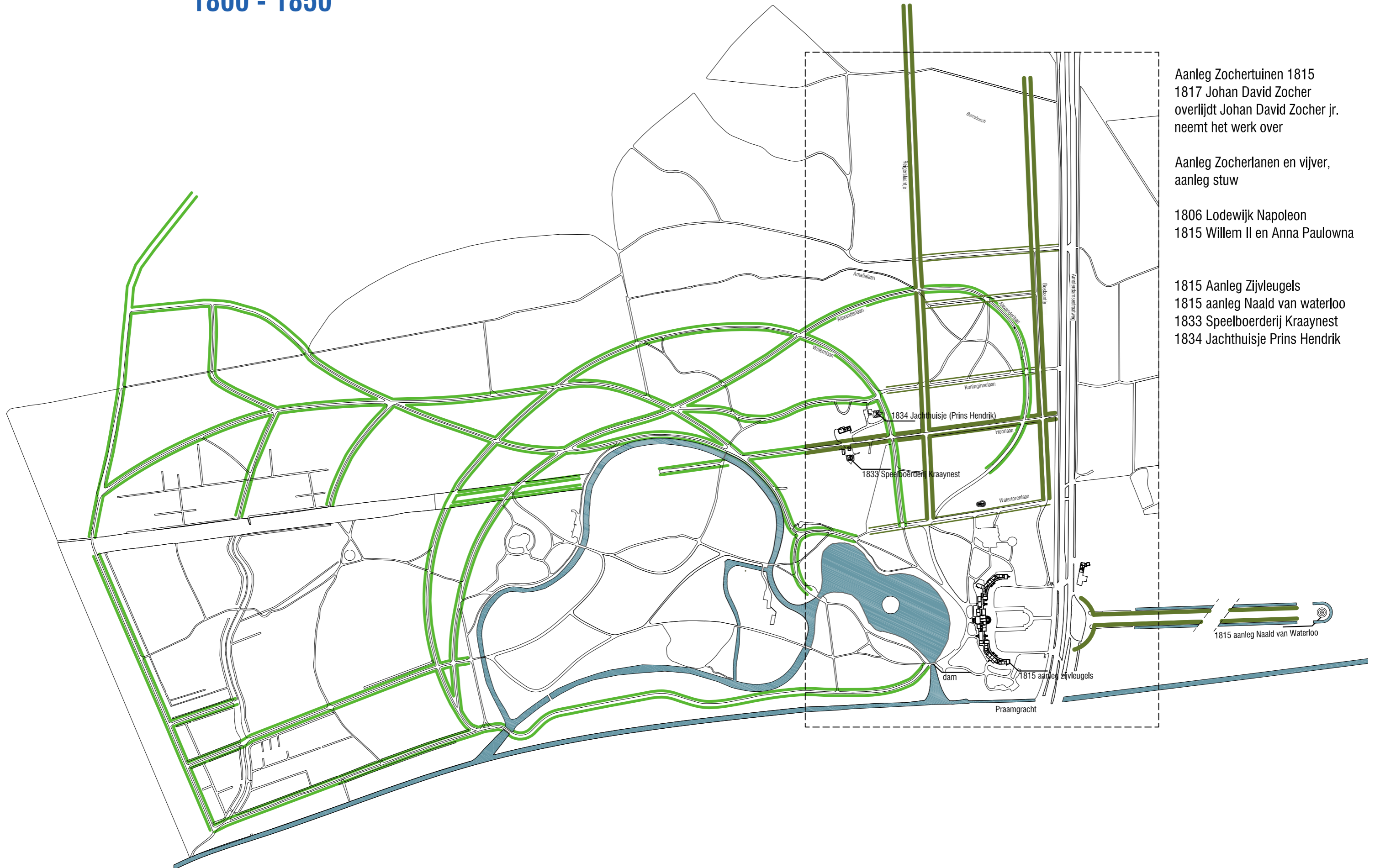
- De verschillende delen waaruit Soestdijk bestaat (Paleispark, de Eult, Paardenbos, Roosterbos en de zuidelijke strook rond de Praamgracht), vormen tezamen een ensemble, maar zijn in losse delen verworven en nooit als geheel ontworpen; ook in de huidige situatie functioneren ze relatief los van elkaar.
- Het in de verkenning aangeduide cluster ‘Paleispark’ wordt gezien als identiteitsdrager van het gebied.
- Ruimtelijk hoogtepunt van de landschappelijke aanleg is de axiale sequentie die wordt gevormd door de Naald, Koningslaan, Amsterdamsestraatweg, voorplein, Paleis en landschapspark.
- Het gebied rond de Praamgracht is van waarde als open groene ruimte; hier liep vroeger de Soestdijk waar het paleis zijn naam aan ontleent.
- De Eult, het Paardenbos en het Roosterbos vormen een bosrijke omlijsting van het Paleispark. De Eult is in het bijzonder van cultuurhistorisch belang vanwege de nog vrijwel intacte 18e eeuwse geometrische structuur.

De tuin- en landschappelijke aanleg van Soestdijk is beschermd als Rijksmonument onder het nummer 531287. In de motivering wordt Soestdijk omschreven als waardevol vanwege de ontstaans- en gebruiksgeschiedenis van de buitenplaats en haar band met de Oranjes. Soestdijk wordt gezien als een goed voorbeeld van een aanleg in 19de eeuwse landschapsstijl met oudere formele elementen en enkele karakteristieke vroeg-20ste-eeuwse tuindelen. Daarnaast heeft Soestdijk waarde vanwege de plaats in het oeuvre van de verschillende tuinarchitecten die aan de tuinen hebben gewerkt. Ook worden de ensemblewaarden en de functioneel-ruimtelijke relatie ten opzichte van het Paleis en de omringende bos- en parkstructuren genoemd.

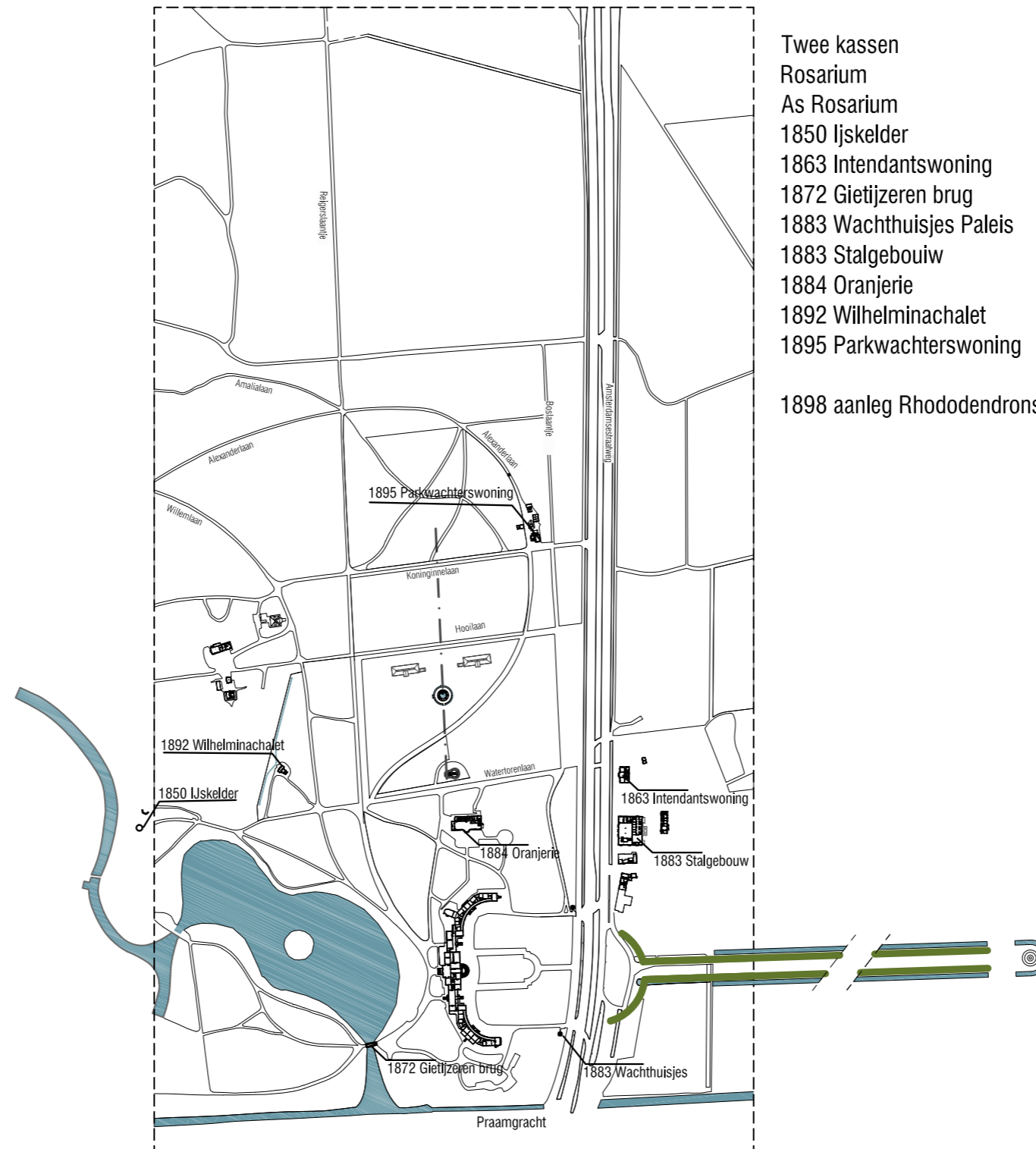
1702 - 1795



1800 - 1850



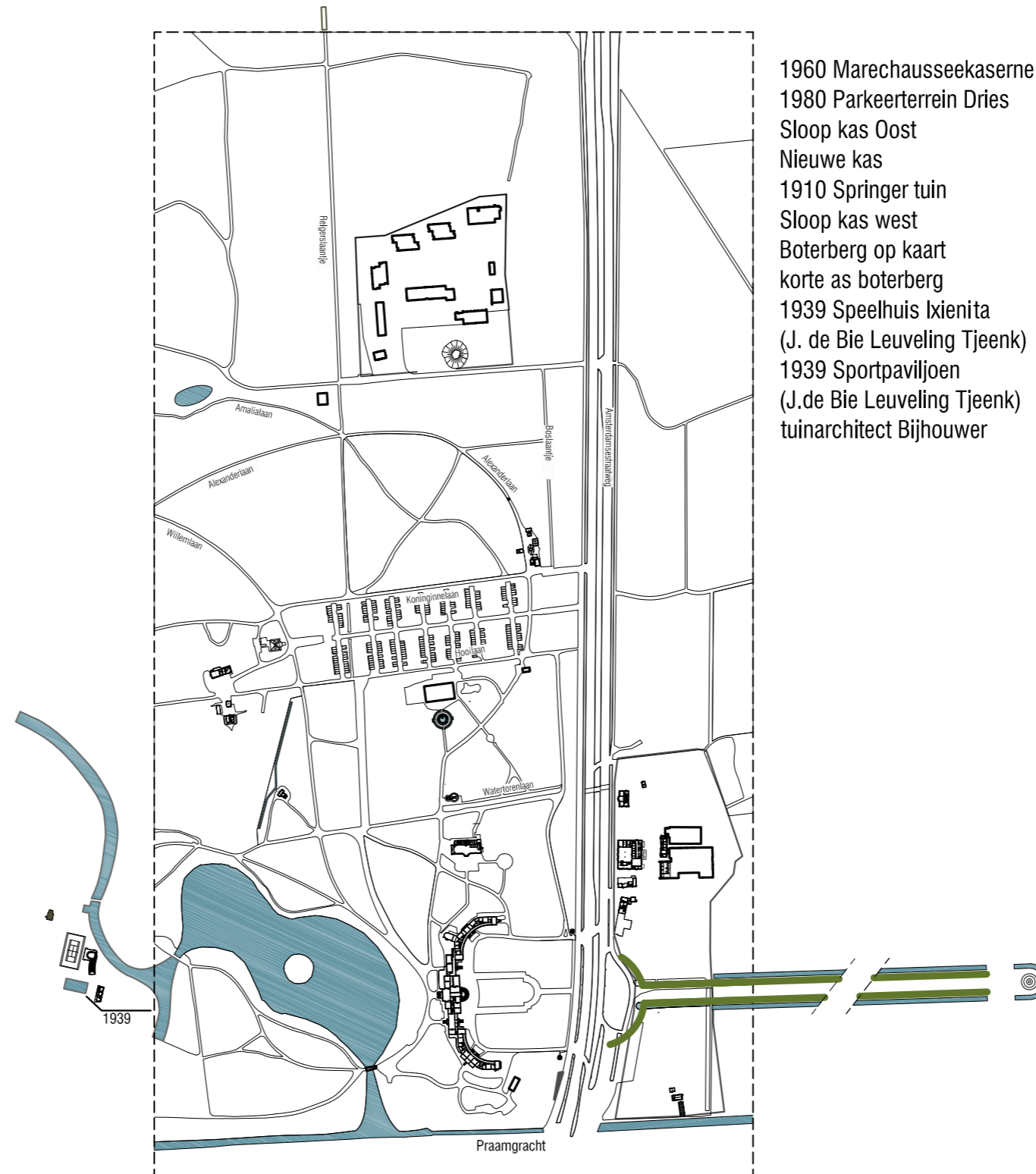
1850 - 1900



- Twee kassen
- Rosarium
- As Rosarium
- 1850 Ijskelder
- 1863 Intendantswoning
- 1872 Gietijzeren brug
- 1883 Wachthuisjes Paleis
- 1883 Stalgebouw
- 1884 Oranjerie
- 1892 Wilhelminachalet
- 1895 Parkwachterswoning

- 1898 aanleg Rhododendrons

1900 - 2018



RIJKSMONUMENTEN

A. Vijver met beeldengroep

B. Gietijzeren brug,

C. Brugleuningen,

D. Emmamonument,

E. Hondengraven

F. Zonnewijzer,

G. Tuinvazen en tuinornamenten,

H. Hekwerk

1. Paleisgebouw

2. Oranjerie

3. Watertoren

4. Ijskelder met priel

5. Sportpaviljoen

6. Wilhelminachâlet

7. Speelhuisje Ixienita

8. Jachthuisje Prins Hendrik

9. Jachthuisje Prins Willem

10. Jachthuisje Prins Alexander

11. Speelboerderij 't Kraayenest

12. Parkwachterswoning

13. Twee wachthuisjes

14. Intendantswoning

15. Boerderij

16. Logisgebouw

17. Stalgebouw

18. Diensthuizen

19. Werkschuur

20. Gedenknaald voor de prins van Oranje.



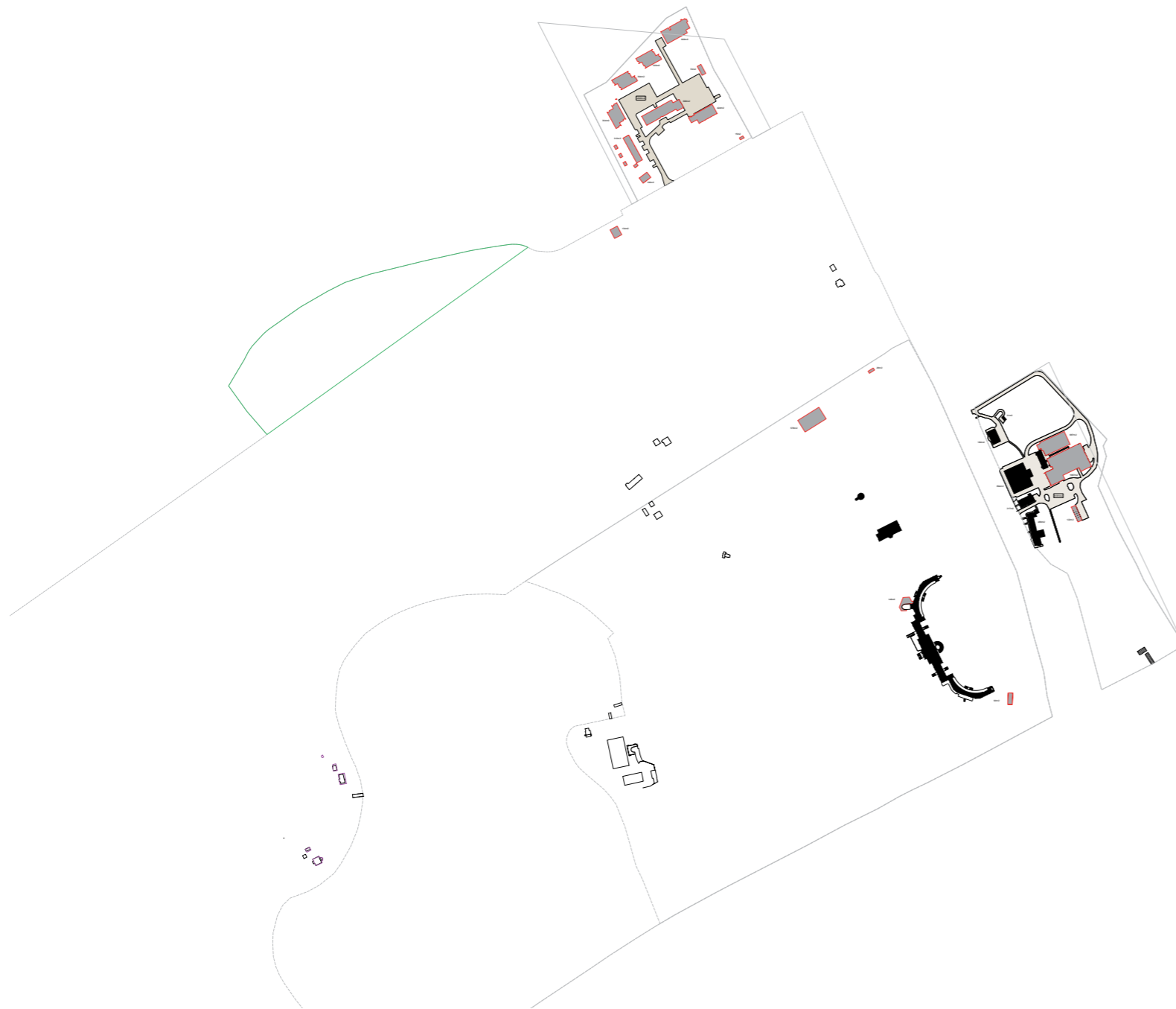
2.4.1 Rijksmonumenten en karakteristieke bebouwing

Zowel park- en tuinaanleg van Landgoed Soestdijk als de meeste gebouwen en de inrichtingselementen zijn beschermd als rijksmonument. In de vorige paragraaf is aandacht besteed aan de landschaps- en tuinhistorische waarden. De bebouwing en de objecten in de tuin en het park zijn van zeer grote cultuurhistorische waarde. Het Paleis is als rijksmonumentaal complex ingeschreven in het rijksmonumentenregister (complexnummer 531285). Het complex telt 31 afzonderlijke inschrijvingen. Buiten de park- en tuinaanleg en objecten daarbinnen (de vijver met beeldengroep, gietijzeren brug, brugleuningen, Emmamonument, hondengraven, zonnwijzer, tuinvazen en tuinornamenten, hekwerk) zijn er 19 objecten die als gebouw kunnen worden aangemerkt. Het gaat daarbij aan de Paleiszijde van de Amsterdamsestraatweg om het Paleisgebouw zelf, de Oranjerie, de Watertoren, de Ijskelder met prieel, het Sportpaviljoen, het Wilhelminachâlet, het speelhuisje Ixienita, de jachthuisjes Prins Hendrik, Prins Willem en Prins Alexander, speelboerderij 't Kraayenest, de parkwachterswoning en twee wachthuisjes. Aan de andere zijde (het Herenhuiscluster) gaat het om de Intendantswoning, de Boerderij, het Logisgebouw, het Stalgebouw, de diensthuizen, de werkschuur en, op enige afstand, de gedenknaald voor de prins van Oranje.

Met elkaar vertegenwoordigen de rijksmonumenten een grote cultuurhistorische waarde als overgeleverde getuigen van de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van het Paleis en het omringende landgoed en in het bijzonder vanwege de onlosmakelijke verbintenis met het Huis van Oranje. Ze hebben een grote architectuurhistorische waarde als belangrijk voorbeeld van een koninklijk woonverblijf in Nederland. Bovendien zijn de opeenvolgende stijlperiodes en de daarmee verbonden architecten en kunstenaars in de verschillende onderdelen van het complex duidelijk herkenbaar.

Bij de herontwikkeling moeten in ieder geval de rijksmonumenten behouden blijven, niet alleen stuk voor stuk, maar vooral ook als onlosmakelijke onderdelen van het landgoed als geheel en het samenstel van gebouwen daarbinnen. In het plan Made By Holland en dus ook in dit Ruimtelijk kader is dit nadrukkelijk het uitgangspunt.

PALEISTUIN EN PARADE



ALEXANDERKWARTIER



-  gebouwen te verwijderen
-  bestaande verhardingen

2.4.2 Overige bebouwing

Verspreid over het Landgoed bevinden zich een aantal kleinere objecten zonder beschermde status: het zijn voornamelijk dienstwoningen en andere objecten. Hoewel niet beschermd, vertegenwoordigen een aantal objecten wel een zekere cultuurhistorische waarde. Dat is niet het geval voor de relatief recente, grootschalige gebouwen in het Herenhuiscluster. Deze voormalige stallen- en garagegebouwen hebben geen cultuurhistorische waarden.

Ook de bebouwing op het Marechausseekazerneterrein, op enige afstand van het Paleis, heeft geen dusdanige cultuurhistorische betekenis dat het beschermd is en behouden moet worden.

TABEL MET PER ZONE BEBOUWD EN VERHARD

deelgebied		footprint	verharding
Scouting		134 m2	134 m2
Marechausseeterrein		106 m2	
		70 m2	
		312 m2	
		394 m2	
		394 m2	
		394 m2	
		609 m2	
		72 m2	
		424 m2	
		698 m2	
		15 m2	3488 m2
			4696 m2
Paleistuin	Kas	578 m2	
	Kassageb.	27 m2	
	Zwembad	148 m2	
	Wachth. Porto Cabin	100 m2	853 m2
Parade	Manege	687 m2	
	Garage	1667 m2	
	Carport	122 m2	2476 m2
			6181 m2
Totaal			6951 m2
			10877 m2



Paleis



Wachtershuisjes



Wilhelminachâlet en brugleuningen



Hekwerk



Parkwachterswoning



Oranjerie



Hondenbegraafplaats



Watertoren



Ijskelder



Sportpaviljoen



Boswachterswoning



Jachthuisje Hendrik



Jachthuisje Willem



Diensthuizen



Boerderij



Intendantwoning



Naald van Waterloo



Speelhuisje Ixienita



Stalgebouw



Gietijzeren brug



Brugleuningen



2.5 Overige structuren (groen, water en zichtlijnen)

2.5 Structuren, groen, water en zichtlijnen

De bestaande groenstructuur van Soestdijk kenmerkt zich door een grote diversiteit. Beuken, zomereiken, Amerikaanse eiken en lindes, maar ook grove dennen, sparren en lariks zijn in het Parkbos aanwezig. In de open vlakken zijn struweel en heestergroepen (vooral rododendrons), te vinden. Deze vlakken variëren van grasland tot weides, gazon en akkers.

In het oostelijk gebied van het paleisbos en aan de noordrand zijn bospercelen met grove dennen en lariks; deze gaan over in een gemengd loof- en naaldbos. Bij het Paleis is alleen gemengd loofbos aanwezig. Binnen het bos zijn de lanen prominent aanwezig. De Hooilaan, de Watertorenlaan, de Amerikaanselaan en de lange Weide, net zoals het Reigerslaantje en het Boslaantje zijn gebaseerd op de oorspronkelijke structuur uit de 17e eeuw. De Willemlaan, Alexanderlaan en Sophialaan zijn toevoegingen van Zocher die rond 1815 zijn aangelegd.

Ook de Zochervijver dateert uit die tijd en is mogelijk gemaakt door een dam naar de Praamgracht te maken, waardoor het water in de vijver kunstmatig verhoogd is. Vanuit de Zochervijver gaat een watergang langs de Sophialaan verder langs het Christina-laantje terug naar de Praamgracht. Daar verbindt een extra watergang dit gedeelte opnieuw met de Zochervijver. In het midden van de vijver is een eiland gesitueerd met een diameter van 30 meter en werd een fontein gerealiseerd.

In het Paleisbos werden vier vijvers aangelegd: de langgerekte vijver bij de Amerikaanselaan, de Vijver Henri IV, de Anna Paulownakom en de Paardenkom in het verlengde van de Borlaan bij het Marechaussee-terrein. Het uiterste westen van het Paleisbos kent een structuur van greppels.

De oevers van de vijver werden zeer zorgvuldig ontworpen met de principes van 'hide and reveal' met weides, clumps en zichtlijnen vanuit de paden over het water.

Belangrijke zichtlijnen zijn langs de lanen zoals de Hooilaan en het Reigerslaantje en over het water richting het Paleis vanuit de heuvel van de IJskelder. De belangrijkste zichtas is vanuit het hart van het Paleis richting de Waterloonaald langs de Koningslaan.

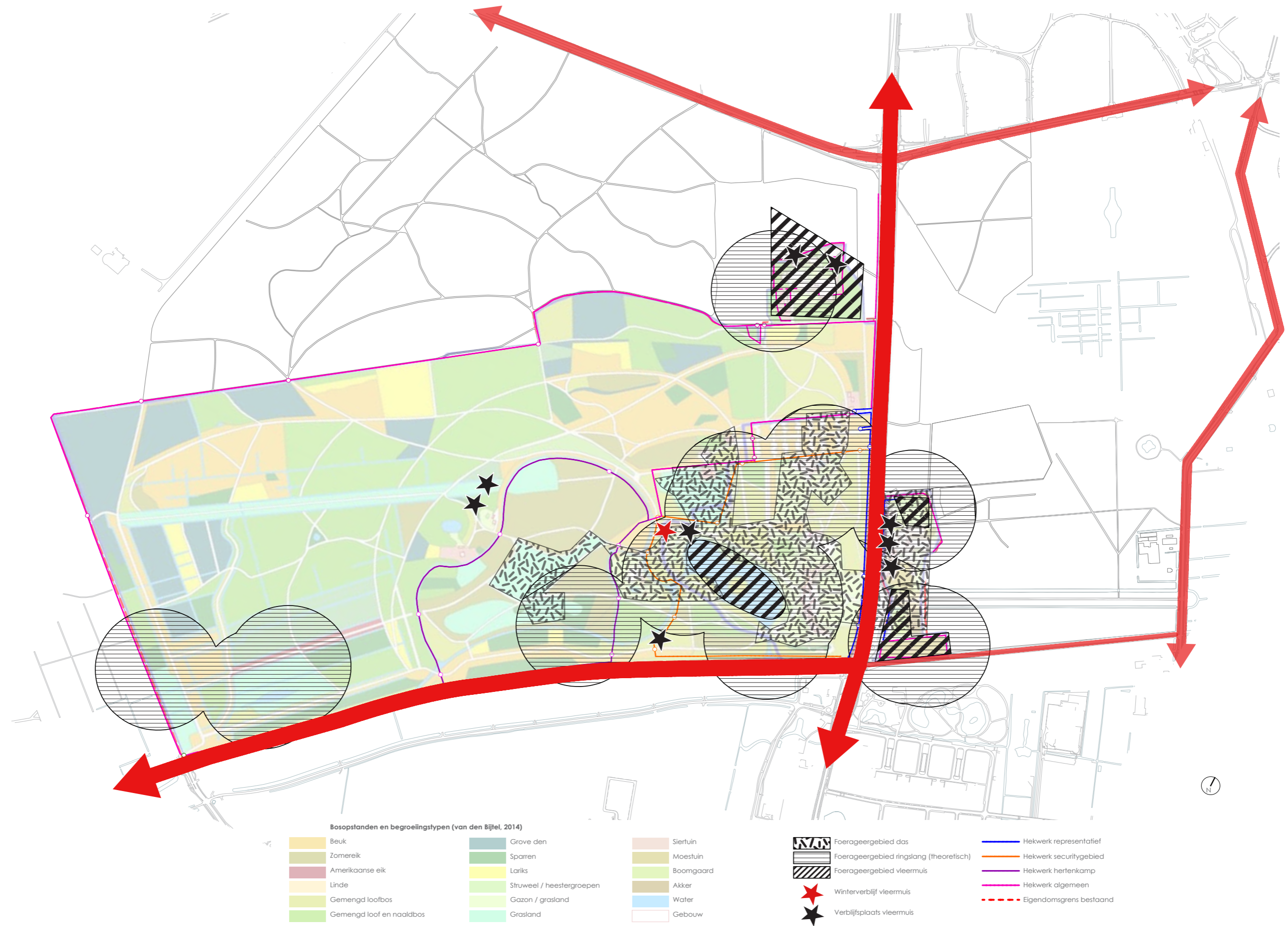
BESTAANDE ZICHTLIJNEN



BESTAANDE WATERSTRUCTUUR



AFB. 2.5: HUIDIGE SITUATIE FAUNA



2.6 Natuurwaarden

In 2013 en 2014 is voor het hele plangebied onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige natuurwaarden in het Park en het Paleisbos en het terrein van de Koninklijke Marechaussee. In dit onderzoek zijn 1.080 verschillende soorten planten en dieren waargenomen. Deze zijn ondergebracht in een aantal soortgroepen: vaatplanten, blad-, lever- en korstmossen, paddenstoelen, zoogdieren, broedvogels, reptielen, amfibieën, dagvlinders, libellen, sprinkhanen en wilde bijen. Het resultaat van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4 bij het Ruimtelijk Kader (rapport van den Bijtel ecologisch onderzoek, 2014).

Een deel van deze soorten is beschermd vanuit de Wet Natuurbescherming. Binnen het plangebied komen momenteel diverse soorten vleermuizen, das, boomarter, broedvogelsoorten waarvan het nest jaarrond is beschermd, ringslang, levendbarende hagedis, hazelworm, heikikker, poelkikker en gevlekte witsnuitlibel in het gebied voor. Sinds de zomer van 2018 is een actualisatie van het natuuronderzoek gestart, zodat voor de planvorming van de meest actuele situatie kan worden uitgegaan. Dit is in de zomer van 2019 gereed.

In het ecologisch onderzoek is het plangebied Paleis Soestdijk opgedeeld in de volgende natuur(beheer) typen:

- Bos
- Lanen
- Grasland
- Water
- Gebouwen

Hieronder is per natuur (beheer)type de kwaliteit beschreven.

Bos (natuur (beheer)type 15.02 Dennen- eiken en beukenbos en 16.03 Bos met productie) en NDT 17.03 Park- en stinzenbos

Het bos en het park ten noorden en westen van het paleis bestaan voor een groot deel uit percelen gemengd bos, percelen gemengd loof- of naaldhout en monoculturen van beuk, eik en verschillende naaldhoutsoorten (Afb. 2.6). De bossen zijn van betekenis als leef- en jachtgebied voor zoogdieren, maar ook voor vleermuizen, reptielen en insecten, als broed- en foerageergebied voor vogels en als overwinteringsgebied voor amfibieën. In de bospercelen staan bomen met grote holten die als verblijfplaats kunnen dienen voor verschillende soorten. Van bijzondere waarde zijn ook de oude gemengde bospercelen en de omvang van sommige bomen, waar een grote variëteit aan broedvogels zit. Enkele houtopstanden op het terrein betreffen oude boskernen en bosgroeiplaatsen (zie paragraaf 3.4.3 voor meer informatie hierover).

Lanen

De bospercelen worden doorsneden door lanen waarvan sommige bijna tweehonderd jaar oud zijn. In de meeste lanen komen beuken voor, in mindere mate ook de zomereik en de Amerikaanse eik. Door de ouderdom van de meeste lanen verblijven vleermuizen, boomarters en broedvogels veelal in de holten van de bomen ter plaatse. De lijnvormige laanstructuren hebben ook een functie als vliegroute voor vleermuizen. Voorts zijn de lanen van belang omdat er specifieke soorten paddenstoelen groeien.

Graslanden (NDT 12.02 Kruiden- en faunarijk grasland)

De vegetatiekundige en botanische waarden van de aanwezige graslanden verschillen van perceel tot perceel. Op de Jachtweide hebben alleen stroken langs de oevers van de kwelsloot, de vijver en het talud voor de jachthut grotere natuurwaarden. Hier komt de veldkrekkel voor; ook is het een leefgebied van ringslangen. Alle graslanden in het gebied zijn foerageergebied voor dassen en reeën.

Wateren (NDT: N04.02 zoete plas)

De natuurwaarden van de wateren zijn groot waarbij de ringgracht, de kommen, de kwelsloot en de vijver in de Jachtweide van belang zijn. Hier zijn specifieke vormen van flora te vinden, die een functie hebben als voortplantingslocatie van amfibieën en als jachtgebied voor ringslangen. Van bijzondere waarde voor ongewervelden zijn ook de beschaduwde bospoelen op het landgoed.

Gebouwen

Gebouwen staan verspreid in het bos en de tuin van Paleis Soestdijk, op het terrein van de Koninklijke Marechaussee en op de Parade. De aanwezige bebouwing heeft, evenals de 'natuurlijke' biotopen in de omgeving, in meer of mindere mate potentie voor natuurwaarden. Daarbij is de verblijfsfunctie voor vleermuizen en jaarrond beschermde broedvogelnesten van belang.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Het reeds uitgevoerd ecologische onderzoek van Van den Bijtel (2014) heeft een goed beeld opgeleverd van aanwezige soorten flora en fauna in het plangebied. Dit vormt het vertrekpunt voor de verdere planvorming. De beschreven natuurwaarden zijn vanuit verschillende kaders van belang: het gebied maakt onderdeel uit van het NNN (zie paragraaf 3.4.1.4). Daarnaast moet het plan voldoen aan de Wet Natuurbescherming. Het gaat hierbij om de bescherming van onder andere bovengenoemde soorten (zie paragraaf 3.3.4) en de bescherming van houtopstanden, waaronder de oude boskernen en bosgroeiplaatsen (zie paragraaf 3.4.3). In het Ruimtelijk Kader zijn de natuurwaarden mede bepalend voor de ontwikkeling van het landgoed en worden met de andere belangen in samenhang gebracht. Hiervoor is echter meer inzicht nodig in de waardering van de aangetroffen natuurwaarden en de (potentiële natuur(beheer)typen) gebaseerd op het provinciale Natuurbeheersplan. Afgelopen zomer is nieuw onderzoek gestart (met een doorlooptijd van een jaar) dat ingaat op de beschermde soorten, en de Utrechtse aandachtsoorten en de potentiële kansen voor de natuur en het NNN.

AFB. 2.6: HUIDIGE SITUATIE FLORA

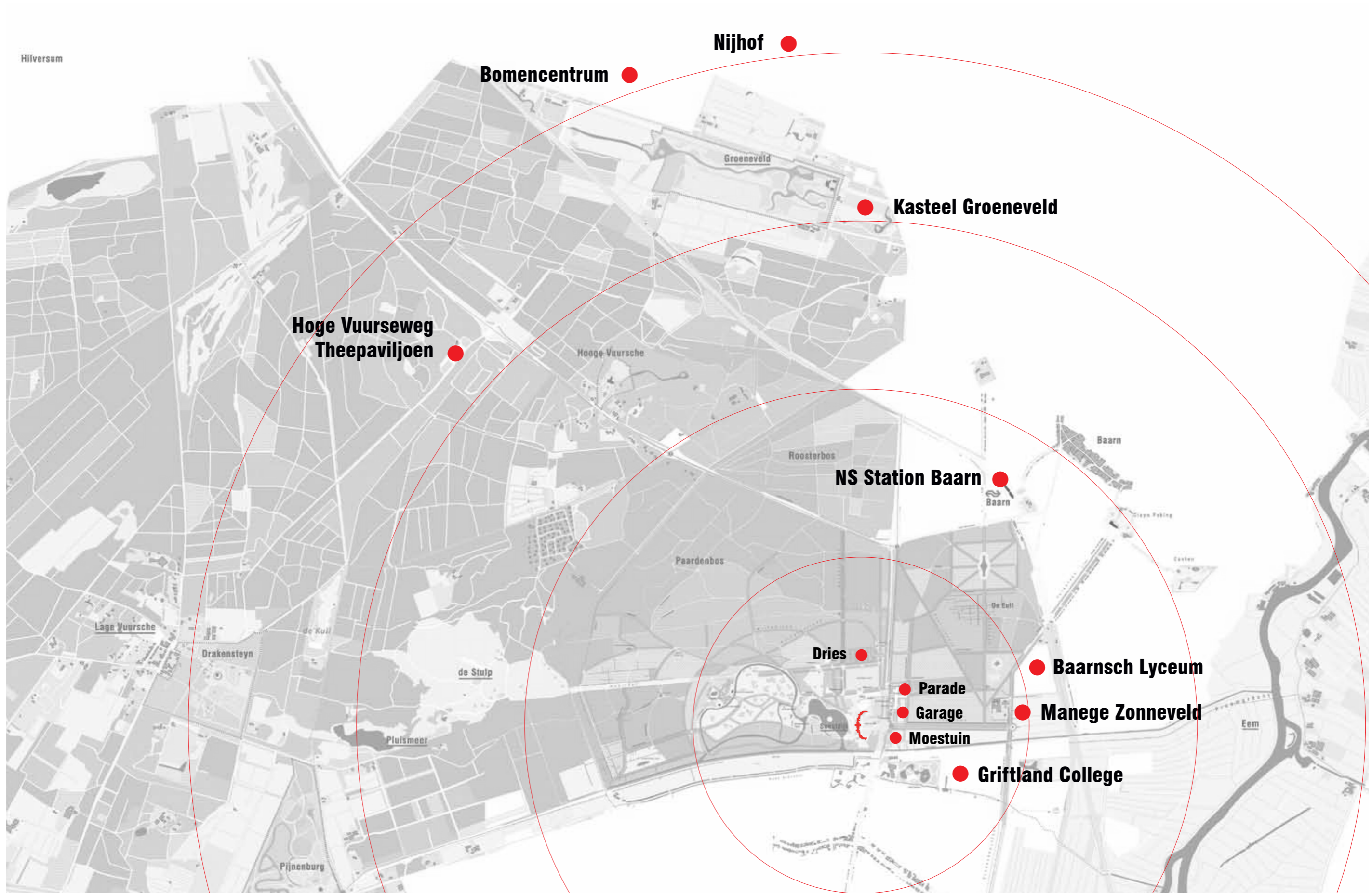


AFB. 2.7: HUIDIGE SITUATIE LANEN



- Laan bestaand - beuk [ingemeten]
- Laan bestaand - beuk [niet ingemeten]
- Laan bestaand - Amerikaanse eik [ingemeten]
- Laan bestaand - zomereik [ingemeten]
- Laan bestaand - verschillende soorten [ingemeten]
- Laan bestaand - linde [ingemeten]
- - - - - Eigendomsgrens bestaand

AFB. 2.8: PARKEERFACILITEITEN



2.7 Verkeer

Het landgoed is gelegen aan de Biltseweg (N234) en Amsterdamsestraatweg (N221) (beiden provinciale wegen). De Biltseweg sluit in het westen aan op de A27 en de Amsterdamsestraatweg vormt een belangrijke verbindingsroute tussen de A1 en Amersfoort.

Het gebied de Parade is van de rest van het landgoed gescheiden door deze laatste provinciale weg. Tot het einde van de Parade (Interdant villa) geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur op de Amsterdamsestraatweg. Richting het noorden gaat dit over in 80 km/uur.

Er zijn meerdere aansluitingen op de Amsterdamsestraatweg. Aan de westzijde zijn er aansluitingen ter hoogte van het Marechaussee terrein, ter hoogte van het parkeerterrein Dries en twee aansluitingen ter hoogte van het Paleis. Aan de oostzijde is een kleine parallelweg met parkeerplaatsen en bij de Parade is een inrit en vervolgens iets noordelijker de uitrit. Hier is langs de N221 ook een zogenoemde 'kiss&ride strook / taxistandplaats die tijdens evenementen wordt ingezet. In het uiterste westen is een besloten inrit die aantakt op de Biltseweg N234 ter hoogte van de kruising met de Koningsweg (onderdeel N221).

Er zijn meerdere bushaltes in de omgeving van het landgoed. Bij de bezoekersingang is een halte en net ten zuiden van het kruispunt Amsterdamsestraatweg en Biltseweg is halte Colenso. Buslijn 70 rijdt tussen NS station Hilversum en NS station Amersfoort en komt ook langs NS station Soestdijk (op 1,7 km afstand hemelsbreed). Station Baarn is op ca. 1,6 km afstand hemelsbreed gelegen. Langs de Amsterdamsestraatweg zijn aan weerszijden vrijliggende fietspaden.

Door de aanwezigheid van hekwerken is de bestaande wegenstructuur binnen het landgoed niet zonder barrières vrij te volgen. Ook is de Amsterdamsestraatweg een barrière die de Parade en het Paleis in twee onderdelen knipt. Het gehele Paleisbos heeft aanknopingen aan de bestaande wegenstructuur van de Paleistuin; deze zijn nu niet doorlopend in verband met de beperkte toegankelijkheid van het Paleisbos.

De belangrijkste parkeervoorziening is de Dries bij de bezoekersingang met 290 parkeerplaatsen. Ook is parkeergelegenheid op de Parade van ca. 100 parkeerplaatsen en bij de garage en moestuin respectievelijk nog 40 en 30 parkeerplaatsen.

In het geval van evenementen zijn er in de omgeving tijdelijke parkeervoorzieningen waar mogelijk gebruik van kan worden gemaakt. In totaal is er in een straal van ca. 5 km een capaciteit van ca. 2.630 parkeerplaatsen beschikbaar voor evenementen, los van de eigen parkeergelegenheid op het landgoed. De dichtstbijzijnde parkeervoorzieningen zijn o.a. Weiland naast De Naald / Manege Zonneveld (500 pp) en het parkeerterrein bij het Griffland College (150 pp).



TABEL PARKEERCAPACITEITEN

Parkeerterreinen bij Paleis Soestdijk	Aantal auto's max.
Algemene parkeerplaats (mits begeleiding)	290
Parade	100
Garage	40
Moestuin	30

Totaal	460
---------------	------------

Parkeerterreinen in de omgeving	Afstand tot Paleis	Aantal auto's max.
Weiland naast De Naald / Manege Zonneveld	1,0 km	500
Griffland College	1,4 km	150
Baarnsch Lyceum	3,9 km	300
Studio Baarn	4,0 km	zie Nijhof
Nijhof*	4,0 km	
- Pick up Point		100
- Conimex		250
- Nijhof bezoekersparkeerplaats		330
- Personeelsingang Nijhof		150
Kasteel Groeneveld	4,3 km	250
Lage Vuursche /Pijnenburgh (achter theehuis)	4,6 km	350
Bomencentrum	4,8 km	250

Totaal	2.630
---------------	--------------

Totaal	3.090
---------------	--------------

3. Beleidskaders

**AFB. 3.1: KAART MET MAATREGELEN
OMGEVINGSVISIE PALEIS SOESTDIJK 2011**



Kaart 2 Maatregelenkaart

Direct ondersteunend aan de poortfunctie Paleis Soestdijk

Maatregel	Doel
 poortontwikkeling Paleis Soestdijk	mogelijk maken poortfunctie
 restauratie paleistuin	mogelijk maken poortfunctie
 hoogwaardige horeca	verblijfskwaliteit poort
 aantal parkeerplaatsen vergroten	faciliteren grote aantallen bezoekers
 aantal parkeerplaatsen vergroten zoeklocatie	faciliteren grote aantallen bezoekers
 realiseren infopunt Vorstelijke Schakel	mogelijk maken poortfunctie
 organiseren publieksactiviteiten	versterken poortfunctie

Indirect ondersteunend aan de poortfunctie Paleis Soestdijk

 meerdere toegangen paleistuin	openstellen tuin betrekken grotere omgeving
 restauratie Koninklijke Wachtkamer	relatie openbaar vervoer - paleis
 nieuwe functie marechaussee terrein	faciliteren poortfunctie
 restauratie Baarnse Bos	allure omgeving en route naar paleis
 allure Amsterdamse straatweg vergroten	passende omgeving voor paleis maken
 aanleggen extra oversteek over Amsterdamse straatweg	oversteekbaarheid vergroten
 wandelroutes vanaf stations aangegeven	verbinden station(s) - paleis
 zebra verbeteren kruisingen Biltse en Hilversumse straatweg	oversteekbaarheid vergroten

3.1 Inleiding

3.1 Inleiding

Publieke partijen hebben de afgelopen jaren verschillende visies, aanpakken en maatregelenpakketten vastgesteld die betrekking hebben op een duurzame transformatie van Paleis (Landgoed) Soestdijk. Hoewel er accentverschillen zijn, afhankelijk van de rol die de overheid ten aanzien van de transformatie Soestdijk inneemt, is er sprake van een logisch-deductief beleidsproces. De gezamenlijk door gemeenten Baarn en Soest, en de provincie Utrecht vastgestelde Omgevingsvisie Paleis Soestdijk uit 2011 schetst een duidelijk, gezamenlijk kader met concrete maatregelenpakketten. Uit de brieven van de Minister van BZK aan de Tweede Kamer (2017) blijkt dat de inhoudelijke plankwaliteit van Made by Holland in de tender-procedure een adequate rol heeft gespeeld. Zo schetst de Minister dat ‘duurzame en passende herbestemming van Landgoed Paleis Soestdijk’ weer terugslaat op de waarden en betekenissen die in de Omgevingsvisie Paleis Soestdijk zijn beschreven.

De Omgevingsvisie Paleis Soestdijk is als integrale visie van provincie en gemeenten als eerste beschreven. Vervolgens is ingegaan op de relevante onderdelen van de ruimtelijke beleidskaders van rijk, provincie en gemeente.

3.2 Omgevingsvisie Paleis Soestdijk

3.2 Omgevingsvisie Paleis Soestdijk 2011

Aanleiding voor het opstellen van de Omgevingsvisie Paleis Soestdijk 2011 door provincie Utrecht en de gemeenten Baarn en Soest was om de samenwerking met het rijk te zoeken. Met als doel de publieke functie van het Paleis en de tuin voor de komende 20 jaar zeker te stellen. De visie schetst de toekomstambities van de partijen en sluit af met een maatregelenpakket. Dit pakket is als bijlage bij het Ruimtelijk Kader gevoegd.

Gezamenlijke visie

In 2030 zijn de tuin en het paleis een aantrekkelijke, publiek toegankelijke poort voor de directe omgeving. Dit is de ambitie waar de provincie Utrecht en gemeenten Baarn en Soest zich hard voor maken. Paleis en tuin vormen een poort voor de Vorstelijke Schakel, een belangrijk onderdeel van de Utrechtse Heuvelrug. De poort moet door een pakket van voorzieningen en activiteiten grote aantallen bezoekers kunnen opvangen. Een succesvoorwaarde is dat de bereikbaarheid verbetert, dat er meer allure langs de Amsterdamsestraatweg komt en passende horeca. Bovendien is een fijnmazig netwerk van wandel- en fietsroutes nodig, ook voor reizigers die via de stations Baarn en Soest met de trein komen. Ook wijst de Omgevingsvisie Paleis Soestdijk op voldoende parkeergelegenheid, vooral als er bijzondere evenementen worden georganiseerd. Voor bezoekers met openbaar vervoer is het paleis verbonden met twee NS-stations via duidelijke en attractieve routes. Voor de partners die de visie hebben op- en vastgesteld staat vast dat het Paleis en de tuin een duurzame functie moeten krijgen met openbare toegankelijkheid.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

De Omgevingsvisie Paleis Soestdijk schetst niet alleen vergezichten, maar levert ook een drietal concrete maatregelenpakketten onder verschillende noemers: functionele inbedding, beleefbaarheid en recreatieve draagkracht. Hieronder zijn de maatregelen weergegeven op kaart. Voor het Ruimtelijk Kader vormen deze maatregelen een belangrijk uitgangspunt.

Functionele inbedding:

- Planologisch vastleggen van de bestaande parkeerplaats op het paleisterrein.
- Realisatie van een locatie voor evenementen-parkeren.
- Betere toegangsroutes vanaf station Baarn en Soestdijk.
- Planologische ruimte voor kwalitatief hoogwaardige permanente horecagelegenheid in de Oranjerie.
- Verbeteren van de oversteekbaarheid voor langzaam verkeer op de twee bestaande gelijkvloerse kruisingen met de Amsterdamsestraatweg. Bij grote aantallen treinreizigers is een nieuwe ongelijkvloerse oversteek denkbaar.

Beleefbaarheid

- Grotere toegankelijkheid van de Paleistuin.
- Verbeteren inrichting van de Amsterdamsestraatweg ter hoogte van het Paleis.
- Verwijderen van de parkeerplaats aan de kop van de Amsterdamsestraatweg draagt bij aan meer allure.

Recreatieve draagkracht

- Realisatie van het restauratieplan van het Baarnse bos.
- Planologische ruimte voor hoogwaardige horeca in het stallencomplex tegenover het Paleis: versterkt de aantrekkelijkheid van het paleis als poort.
- Mocht het Marechaussee-terrein vrijkomen dan kan dit ruimte bieden voor parkeren of een bijdrage leveren aan de verbreding van functies die passen bij een poort naar de Heuvelrug.
- Onderzoeken van de herbestemmingskansen van de Koninklijke Wachtkamers van station Baarn en Soestdijk.
- Aanleggen van verbindende recreatieve routes tussen Paleis Soestdijk, Lage Vuursche en Kasteel Groeneveld.

3.3 Rijksbeleid

3.3 Rijksbeleid

Voor de herontwikkeling van Landgoed Paleis Soestdijk zijn twee landelijke beleidskaders met directe werking van belang. Allereerst gaat het om de algemene formele beleidsregels m.b.t. de rijksmonumentale status van de tuin- en parkaanleg en een 23-tal gebouwen. Daarnaast heeft de rijksoverheid concrete beleidsdoelstellingen voor de toekomst van het Landgoed Paleis Soestdijk geformuleerd.

3.3.1 Visie erfgoed en Ruimte en Erfgoedwet

De Visie Erfgoed en Ruimte (VER) ‘Kiezen voor Karakter’, is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid. De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden.

Bescherming en instandhouding van terreinen en bouwwerken, ingeschreven in het register van rijksmonumenten, zijn geregeld in de Erfgoedwet. Hierin zijn regelingen opgenomen met bevoegdheden van bescherming door de minister van O, C en W, naast toezicht op de instandhouding van de cultuurhistorische waarden, waarvoor in de praktijk de gemeenten verantwoordelijk zijn. Op het Landgoed Paleis Soestdijk staan 23 rijksmonumenten, waaronder de tuinaanleg en het Paleis, zoals is beschreven in hoofdstuk 2.

Plannen voor restauratie, verbouwing, wijziging en sloop van rijksmonumenten behoeven een omgevingsvergunning. Deze wordt verleend door het College van B&W van de gemeente Baarn. Bij sloop of restauratie, verbouwing en/of wijziging in het kader van een herbestemming wordt de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) om advies gevraagd. Het College van B&W dient ook een advies te vragen aan de onafhankelijke gemeentelijke monumentencommissie (Stichting MooiSticht) en aan de provincie Utrecht.

Onderdeel van de omgevingsvergunningsprocedure is de toetsing van de plannen aan het vigerende bestemmingsplan. Dit moet op planologisch / ruimtelijk niveau voldoende waarborgen bieden voor bescherming en instandhouding van de cultuurhistorische waarden. Het Ruimtelijk Kader is voor het nieuwe bestemmingsplan de onderlegger.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

- Bescherming en instandhouding van de rijksmonumenten.
- voor een omgevingsvergunning voor restauratie, verbouwing, wijziging en / of sloop wordt advies van RCE gevraagd en advies aan de onafhankelijke gemeentelijke monumentencommissie (Stichting MooiSticht) en de provincie Utrecht.

3.3.2 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Deze ladder is gericht op vraaggericht programmeren en het zorgvuldig benutten van ruimte.

Met de Ladder wordt een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies nagestreefd. Dat vergt een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing daarvan. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium om te oordelen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Voor de 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' die nodig zijn, zal in het kader van de planologische procedure een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking nodig zijn. De ontwikkelingen zijn beschreven in paragraaf 5.2.

3.3.3 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) kent verbodsbepalingen voor beschermde soorten. Als deze verbodsbepalingen overtreden worden, is het nodig om een ontheffing aan te vragen bij de provincie Utrecht.

Deze ontheffing kan verleend worden in geval dat:

- er sprake is van een bij de wet erkend belang voor het project.
- de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is (gaat het goed met de soort en blijft het goed gaan met de soort).
- er geen ander redelijk alternatief is voor het project (alternatievenafweging).

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Voor het bestemmingsplan zal aangetoond moeten worden dat er geen strijdigheden zijn met de Wnb. Dit betekent dat wanneer er negatieve effecten zijn op beschermde soorten flora of fauna, een ontheffing nodig zal zijn. In een ontheffingsaanvraag moeten bovenstaande onderdelen goed worden onderbouwd. Voor het ecologische deel is een grondig onderzoek nodig dat aantoont of en welke verbodsbepalingen overtreden gaan worden welke effecten dit heeft en hoe die effecten gemitigeerd en gecompenseerd kunnen worden.

3.3.4 Natuurschoonwet

De Natuurschoonwet is er om landgoederen in stand te houden. Landgoedeigenaren kunnen belastingvoordeel krijgen en zo makkelijker hun landgoed onderhouden. Zij moeten dan wel hun landgoed openstellen voor het publiek. Het gaat om landgoederen van minstens 5 hectare dat voor minstens 30 procent bestaat uit houtopstanden (bos) en/of natuurterreinen. Voor het landgoed Paleis Soestdijk is de openstelling voor publiek een uitgangspunt, met respect voor de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden.

3.4 Provinciaal beleid

3.4.1 Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en Verordening 2013 (Herijking 2016)

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, 2013-2028, Provincie Utrecht (Herijking 2016) (hierna: PRS) beschrijft de provincie Utrecht haar ruimtelijke visie op de toekomst. De Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016) (hierna: PRV) bevat algemene regels die gemeenten in acht moeten nemen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

Voor het Landgoed Paleis Soestdijk zijn de volgende onderwerpen uit het provinciaal beleid relevant:

- Landelijk gebied (art. 3)
- Cultuurhistorische hoofdstructuur (art. 1.7)
- Natuurnetwerk Nederland (art. 2.4) en Groene contour (art. 3.15)
- Landschap (art. 1.8)
- Mobiliteitstoets (art. 1.6)

3.4.1.1 Landelijk gebied en bovenlokaal dagrecreatieterrein

Soestdijk ligt in gebied dat in de PRV is aangeduid als ‘landelijk gebied’. In het landelijke gebied mag volgens artikel 3.2 van de PRV geen verdere verstedelijking plaatsvinden, tenzij in de verordening anders is bepaald.

Eén van deze uitzonderingen in de PRV betreft artikel 1.7 lid 4, namelijk de mogelijkheid voor verstedelijking op historische buitenplaatsen. Dit is beschreven in paragraaf 2.3.1.2.

Daarnaast is nieuwe verstedelijking toegestaan in de gebieden die zijn aangeduid als “kernrandzone” (artikel 3.7 PRV), mits de verstedelijking gepaard gaat met versterking van de ruimtelijke kwaliteit die in een redelijke verhouding staat tot de aard en de omvang van de verstedelijking. Ook moet de verstedelijking ruimtelijk en landschappelijk goed inpasbaar zijn en in aansluiting op het stedelijk gebied of in samenhang met overige verstedelijkte structuur, en mogen omliggende functies niet onevenredig worden geschaad. Tevens moet een tijdige en duurzame realisatie van de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit geborgd worden. Een groot deel van de gronden van het landgoed heeft deze aanduiding. Ook biedt artikel 3.8 de mogelijkheid om bestaande stedelijke functies uit te breiden met maximaal 20% van de bebouwingmogelijkheden onder het vigerend planologisch regime, mits sprake is van een economische noodzaak.

Ook is Soestdijk in het provinciaal beleid aangewezen als zoekgebied voor een ‘bovenlokaal dagrecreatieterrein’.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Voor het Ruimtelijk Kader heeft een uitgebreide analyse van de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden plaatsgevonden. De kenmerkende waarden en structuren vormen het uitgangspunt om te komen tot een zorgvuldige en evenwichtige inpassing van de nieuwe economische dragers

3.4.1.2 Cultuurhistorische hoofdstructuur

Het landgoed ligt binnen gebied dat is aangewezen als ‘Cultuurhistorische hoofdstructuur’, onderdeel ‘historische buitenplaatszone’. Artikel 1.7 van de PRV stelt verplicht dat een ruimtelijk besluit bestemmingen en regels zal moeten bevatten ter bescherming van de waarden van de cultuurhistorische hoofdstructuur. De waarden zijn beschreven in de Bijlage Cultuurhistorie bij de PRV. Een nieuw bestemmingsplan voor gronden van de cultuurhistorische hoofdstructuur mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van in het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden.

Voor ‘historische buitenplaatszones’ is in afwijking van de regels voor het landelijk gebied (artikel 3 PRV) verstedelijking toegestaan, mits dit bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van de buitenplaats. De provincie wil hiermee buitenplaatsen ruimte bieden voor ontwikkeling wanneer dit gericht is op het creëren van economische dragers voor het behoud van de cultuurhistorische waarden. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen in samenhang plaats te vinden en dienen de specifieke kenmerken van de buitenplaats te behouden en waar mogelijk te versterken. Om te beoordelen of de planontwikkeling in balans is, wordt gevraagd een ontwikkelladder te doorlopen, waarin achtereenvolgens de volgende vragen aan de orde komen:

- zijn er besparingen mogelijk?
- kunnen alternatieve inkomstenbronnen worden aangeboord?
- kan er ontwikkeld worden binnen bestaande bebouwing?

Pas als na het doorlopen van deze ladder is vastgesteld dat die stappen niet volstaan om de exploitatie structureel gezond te krijgen, komen de mogelijkheden van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling op de buitenplaats aan de orde.

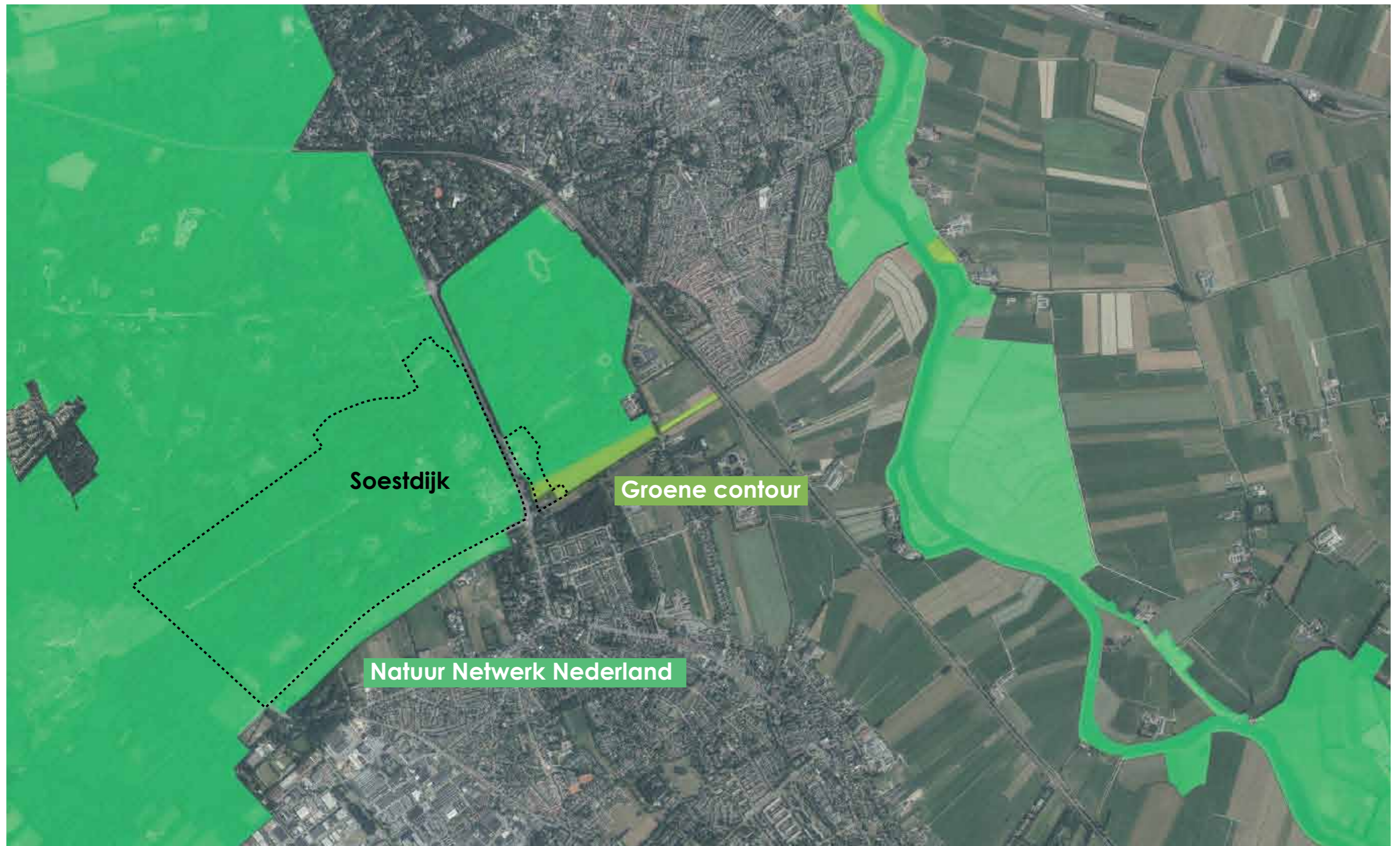
Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Het uitgangspunt van het Ruimtelijk Kader is het herstel en de duurzame instandhouding van het landgoed. Voor de planontwikkeling zijn dan ook de aanwezige monumentale en cultuurhistorische elementen en waarden uitgebreid onderzocht en in beeld gebracht. In hoofdstuk 2 is dit beschreven. Behalve behoud, gaat het plan uit van herstel van verschillende historische elementen. Hiervoor is een visie gegeven in hoofdstuk 5.

Voor het Landgoed Paleis Soestdijk is uitgebreid onderzoek gedaan naar de kostenbesparingen en extra opbrengsten die mogelijk zijn. In paragraaf 4.3 is nader ingegaan op de exploitatie van het landgoed. Er zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nodig die als economische drager dienen voor de instandhouding van het landgoed. Dit komt aan bod in hoofdstuk 4 en 5. De gekozen locaties van de gewenste ontwikkelingen dienen hun grondslag te vinden in een analyse van de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de buitenplaats, zoals beschreven in hoofdstuk 2.

Het uitgangspunt is dat er sprake is van een zorgvuldige en evenwichtige inpassing van de nieuwe bebouwing op het landgoed. Er dient sprake te zijn van een balans tussen de toe te voegen bebouwing en de kwaliteitsverbetering van het landgoed. De visie hierop is in paragraaf 5.1 en verder uitgewerkt. Ook is in paragraaf 3.4.4 ingegaan op de buitenplaatsbiotop van het plangebied volgens de provinciale Cultuurhistorische Atlas.

NNN CONTOUR + GROENE CONTOUR



AFB. 3.2: KAART NATUUR NETWERK NEDERLAND EN GROENE CONTOUR (BRON: HERIJKING PRV 2016, [HTTPS://RUIMTELIJKEPLANNEN.PROVINCIE-UTRECHT.NL](https://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl))

3.4.1.3 Natuurnetwerk Nederland (artikel 2.4) en Groene contour (artikel 3.15)

Het grootste deel van Soestdijk bevindt zich binnen de contouren van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Een klein deel is gesitueerd binnen de Groene Contour, met als oogmerk om bestaande landbouwgronden om te vormen tot natuurgebieden en zo de NNN te versterken. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de PRV getoond met de begrenzing van het NNN en Groene Contour en het plangebied.

Voor de NNN geldt dat de wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd en in stand gehouden. Met wezenlijke kenmerken en waarden worden zowel de actuele als potentiële waarden verstaan. Deze waarden moeten nog beschreven worden in een natuurvisie. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen per saldo niet leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden, tenzij:

- a. er sprake is van een groot openbaar belang en er geen reële andere mogelijkheden zijn, of de ruimtelijke ontwikkelingen nieuwe bebouwing of terreinverharding binnen omheinde militaire terreinen mogelijk maken, en
- b. negatieve effecten voor de natuur worden zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen en de overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd door inrichting van nieuwe natuur elders, met dien verstande dat:

1. de compensatie minimaal gelijkwaardig is aan het verlies aan waarden en kenmerken, en
2. de compensatie plaatsvindt in aansluiting op het Natuur Netwerk Nederland (NNN), of binnen de groene contour, of binnen het NNN op een locatie waar nog nieuwe natuur moet worden ontwikkeld en dit leidt tot versnelling van realisatie van het NNN, en
3. de realisatie van de compensatie, het beheer en de instandhouding daarvan zijn verzekerd op het moment van vaststelling van het ruimtelijk besluit, waarin de aantastende ruimtelijke ingreep mogelijk wordt gemaakt.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Voor het Ruimtelijk Kader is het uitgangspunt dat er per saldo geen sprake mag zijn van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN. De aanwezige waarden zijn beschreven in paragraaf 2.6.

Plannen in de Groene Contour met bestemmingen en regels die de voor het functioneren van het NNN te ontwikkelen natuur onmogelijk maken zijn in principe niet toegestaan, net als binnen de NNN. Gronden binnen de Groene contour kunnen worden ingezet voor transformatie naar NNN.

3.4.1.4 Landschap Utrechtse Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug is een stuwwal die reikt van de randmeren in het noordwesten tot de Rijn in het zuidoosten. Het is na de Veluwe het grootste bosgebied van Nederland en vormt een kerngebied in het NNN. De Utrechtse Heuvelrug wordt bepaald door het doorlopende reliëf en manifesteert zich als een eenheid. Het landschap onderscheidt zich sterk van de omliggende vlakkere, meer open landschappen. Er komt veel bos voor op de Utrechtse Heuvelrug, dat wordt afgewisseld met heide, vennen en stuifzand. Open plekken zijn gerelateerd aan het bos en niet aan de wegen. Als kernkwaliteiten kent de Utrechtse Heuvelrug een robuuste eenheid, reliëfbeleving en extreme historische gelaagdheid.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Soestdijk ligt in het deelgebied De Laagten. Het landgebruik bestaat uit noord-zuidgerichte bossen afgewisseld met weidegrond. Het bos bestaat uit vele soorten bospercelen met een afwisselend beeld. Er is, op enkele buitenplaatsen na, weinig bebouwing. De bebouwing die er is, is vaak goed zichtbaar vanaf de doorgaande weg. Doorgaande wegen liggen in de laagste delen, haaks heropgaan zijwegen het bos in. De Laagten bevat hoogtepunten in de vorm van het Paleis Soestdijk en de Naald van Waterloo, een aantal kastelen en koninklijke landgoederen op de overgang van hoog naar laag. Er zijn in de Kwaliteitsgids Utrechtse Heuvelrug ontwikkelprincipes beschreven, gebaseerd op deze landschappelijke kenmerken. Denk bijvoorbeeld aan een groene inbedding van parkeervoorzieningen met bomen en op de grond halfverharding. Bij nieuwe bebouwing in de bosrand, is het van belang dat dit wordt verweven in het bos.

Voor het Ruimtelijk Kader heeft een uitgebreide analyse van de landschappelijke waarden plaatsgevonden, zie paragraaf 2.3. Het uitgangspunt voor het Ruimtelijk Kader is bescherming van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten van het landschap (zoals genoemd in de Kwaliteitsgids Utrechtse Heuvelrug (behorend bij de PRV). Er mag geen onevenredige aantasting van de voorkomende landschappelijke kernkwaliteiten plaatsvinden. De kenmerkende waarden en structuren dienen het uitgangspunt te vormen om te komen tot een zorgvuldige en evenwichtige inpassing van nieuwe economische dragers.

3.4.1.5 Mobiliteitstoets

De provincie schrijft voor dat voor een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen, een beschrijving geeft van het aantal verplaatsingen ten gevolge van de ontwikkeling, de wijze waarop het plangebied wordt ontsloten voor de verschillende vervoerwijzen en een analyse of er door de toename van het aantal verplaatsingen knelpunten op het omliggende verkeers- en vervoersnetwerk voor de diverse vervoerwijzen kunnen ontstaan. Indien er mogelijk sprake is van knelpunten op het omliggend netwerk, moet een mobiliteitstoets worden uitgevoerd.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

In paragraaf 2.7 is ingegaan op de huidige verkeerstructuur. Er zijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nodig waarvan de mogelijke gevolgen op de mobiliteit moeten worden onderzocht. Onderzoek hiernaar is lopende. Met dit onderzoek wordt inzicht geven in de gevolgen van de planontwikkeling en zullen de benodigde maatregelen concreet in beeld worden gebracht. Met de provincie en de gemeenten wordt het onderzoek en de opgaven en maatregelen in een werkgroep mobiliteit doorgenomen. Dit dient voor het bestemmingsplan gereed te zijn.

3.4.2 Natuurvisie provincie Utrecht, een plus op Natuurbeleid 2.0

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb vervangt de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998. Natuur wordt daarmee een provinciale kerntaak: de provincies zijn niet langer alleen verantwoordelijk voor de uitvoering van het natuurbeleid, maar hebben nu de bevoegdheid zelf de regie te voeren en binnen de kaders die het Rijk via de Wnb stelt strategische keuzes te maken. Deze keuzes dient de provincie te verankeren in een Natuurvisie.

Natuur

De Provincie Utrecht heeft daarom op 12 december 2016 de 'Natuurvisie provincie Utrecht, een plus op Natuurbeleid 2.0' vastgesteld. Het uitgangspunt voor de natuurvisie is het streven naar een robuust netwerk van voldoende schaal en veerkracht, met aaneengesloten gebieden die van hoge kwaliteit zijn en tegen een stootje kunnen. Het NNN vormt de basis hiervan.

De Natuurvisie gaat uit van 5 pijlers:

Pijler 1: natuur in robuust netwerk

Pijler 2: Natuur verbinden

Pijler 3: Beleven en betrekken

Pijler 4: naar duurzame financiering en benutting

Pijler 5: De balans bewaken

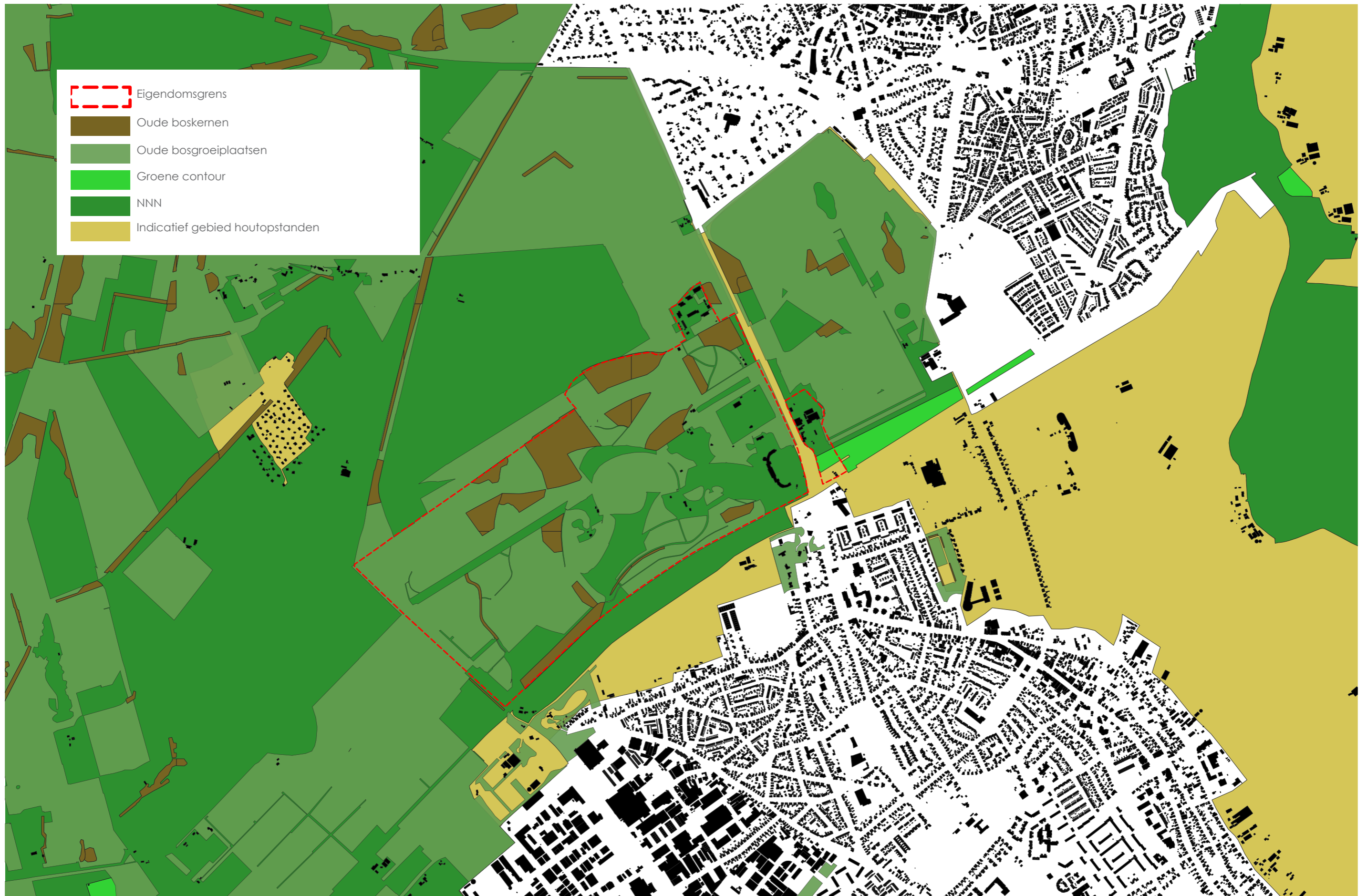
Ook is in het kader van de Natuurvisie de Utrechtse biodiversiteit in beeld gebracht en is een lijst van Utrechtse aandachtsoorten opgesteld. De aandachtsoorten zijn vastgesteld in het supplement biodiversiteit behorende bij de provinciale natuurvisie (vastgesteld door GS op 16 december 2016). De Utrechtse aandachtsoorten komen voor in leefgebieden in het NNN en buiten het NNN. Deze leefgebieden zijn natuurparels genoemd. Leefgebieden waar aandachtsoorten geconcentreerd voorkomen zijn als natuurparel aangewezen. Paleis Soestdijk ligt in de natuurparel 'oud bos'.

Bos en houtopstanden

De provincie Utrecht hecht bijzondere waarde aan het grote bosgebied dat de provincie rijk is. De houtopstanden die zich daar bevinden zijn vanuit meerdere perspectieven belangrijk, vanwege hun natuurwaarde maar ook vanwege de mogelijkheden tot houtproductie, het vastleggen van koolstof, de recreatiemogelijkheden en de cultuurhistorische waarde. Het uitgangspunt is daarom het in stand houden van het bestaande oppervlak aan bos. Concreet betekent dit dat er een meldplicht geldt voor het vellen van een houtopstand buiten de bebouwde kom (van de Boswet). Onder strikte voorwaarden is hier vrijstelling van te verlenen.

Om bosgebieden met belangrijke natuur- of cultuurhistorische waarde extra te beschermen kan de provincie ter plekke een kapverbod instellen (zie verder het Beleidskader Wnbparagraaf 3.4.3). Verder geldt een herplantplicht, houtopstanden die gekapt worden dienen teruggeplaatst te worden. Onder voorwaarden kan dit op een ander perceel, zodanig dat de herplant bijdraagt aan de realisatie van provinciale doelen zoals de realisatie van het NNN, de Groene Contour en/of ter herstel en versterking van waardevolle landschapselementen.

Dit wordt in de Natuurvisie 'boscompensatie' genoemd. De regels hiervoor staan in de Verordening natuur en landschap en de Beleidsregels natuur en landschap, welke in paragraaf 3.4.3 zijn beschreven.



AFB. 3.3: KAARTUITSNEDE NATUURVISIE MET DE VERSCHILLENDE VORMEN VAN BOSAREEAAL IN HET PLANGEBIED

3.4.3 Verordening natuur en landschap (Vnl) en Beleidsregels natuur en landschap (Bnl)

Naast de Natuurvisie is het Beleidskader Wet Natuurbescherming opgesteld, met daarin de Verordening natuur en landschap (Vnl) en de Beleidsregels natuur en landschap (Bnl). Dit beleidskader omvat onder andere de provinciale uitwerking van de gebods- en verbodsbepalingen uit de Wnb en vormt de basis voor vergunningverlening. In de Vnl staan eisen en regels voor de bescherming van gebieden, soorten en bomen en bossen (houtopstanden). De regels voor de uitvoering zijn opgenomen in de Bnl.

In het Bnl zijn de relevante begrippen ‘oude bosgroeiplaats’ en ‘oude boskern’ als volgt gedefinieerd:

- Oude bosgroeiplaats:
‘Boslocatie die in het midden van de negentiende eeuw als bos op de historische kaarten staat aangegeven en tot op heden onafgebroken een boslocatie is gebleven.’
- Oude boskern
‘Actuele groeiplaats van autochtone bomen en struiken die afstammelingen zijn van de oorspronkelijk inheemse flora die na de ijstijd op eigen kracht Nederland heeft bereikt. De groeiplaats kan zowel een bos betreffen als een houtwal of een enkele boom of struik die als relict van het oorspronkelijk bos te beschouwen is.’

Bij boscompensatie gelden de volgende regels:

- Het nieuw te realiseren bosgebied is qua oppervlakte, natuurkwaliteit en ruimtelijke samenhang tenminste gelijkwaardig aan de aantasting;
- Hoewel goede en tijdige compensatie in de nabijheid altijd het vertrekpunt is, is het mogelijk om onder voorwaarden compensatie op een verder weg gelegen locatie plaats te laten vinden.
- Uitzondering hierop is compensatie op gronden die al meer dan 150 jaar als bos in gebruik zijn. Bij deze gebieden – de oude bosgroeiplaatsen – verlangt de provincie compensatie ter plekke omdat anders de ecologische kwaliteit van de bosgrond in het geding komt;
- compensatie dient ten opzichte van de oorspronkelijke situatie een meerwaarde te hebben, bijvoorbeeld door te grenzen aan een boskern, bij te dragen aan bestaand recreatie-, natuur- en landschapsbeleid van gemeenten of provincie, of te leiden tot een versterking van de landschappelijke kwaliteit;
- de realisatie van de compensatie dient geborgd te zijn op het moment dat de aantastende ingreep wordt toegestaan en dient tijdig en juist uitgevoerd te worden.
- In de ‘Beleidsregels natuur en landschap’ staan concrete regels voor het bepalen van de boscompensatieopgave, zoals de berekeningswijze van de toeslagen bovenop de 1-op- compensatie.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

In het plangebied zijn meerdere beschermde soorten aangetroffen. Voor de negatieve effecten op deze soorten zal voor het bestemmingsplan onheffing van de Wet natuurbescherming nodig zijn. De Vnl bevat de provinciale uitvoeringsregels bij het toetsen van ontheffingsaanvragen van de Wnb. Hier dient voor het bestemmingsplan rekening mee te worden gehouden.

Het plangebied kent meerdere bosgebieden, waaronder oude bosgroeiplaatsen en oude boskernen (zie afbeelding 3.3) en ligt in het ‘indicatief toepassingsgebied houtopstanden’. Voor het Ruimtelijk Kader dient daarom rekening te worden gehouden met de regels in hoofdstuk 4 van de Vnl en de regels voor boscompensatie in het Bnl. Er is sprake van een meldingsplicht voor het kappen van bomen en er dient boscompensatie plaats te vinden volgens de regels van de Bnml. Voor oude boskernen kan een kapverbod worden ingesteld (art. 4.6 Bnl). Voor zowel de oude boskernen als de oude bosgroeiplaatsen geldt dat compensatie op de zelfde grond plaats dient te vinden (art. 4.4 Bnl). De aanwijzing van de bosgroeiplaatsen en boskernen is gebaseerd op raadpleging van oude kaarten en literatuuronderzoek. Uit een veldbezoek bij de boskern ter hoogte van het Alexanderkwartier is gebleken dat hier oude bomen staan en dit een oude boskern is. De exacte omvang van de oude boskernen en de oude bosgroeiplaatsen en de betekenis voor de ontwikkeling van het Landgoed Paleis Soestdijk vragen om nader onderzoek. Op basis van dit nader onderzoek zijn de uitgangspunten voor de nieuwe ontwikkelingen te bepalen.

AFB. 3.4: CULTUURHISTORISCHE ATLAS - BUITENPLAATS- BIOTOOP PALEIS SOESTDIJK

kastelen en buitenplaatsen

- aanwezig
- verdwenen

bijgebouwen - punten

- aanwezig
- verdwenen

bijgebouwen - vlakken

- aanwezig
- verdwenen

bruggen

- aanwezig
- verdwenen

zichtlijnen

- aanwezig
- - - verdwenen

zichtvelden

-

contouren Rijksbeschermd buitenplaats

-

buitenplaatsbiotopen

-

sorties

- aanwezig
- - - verdwenen

lanen

- aanwezig
- - - verdwenen

water - lijnen

- aanwezig
- - - verdwenen

water - vlakken

- aanwezig
- verdwenen

haventje

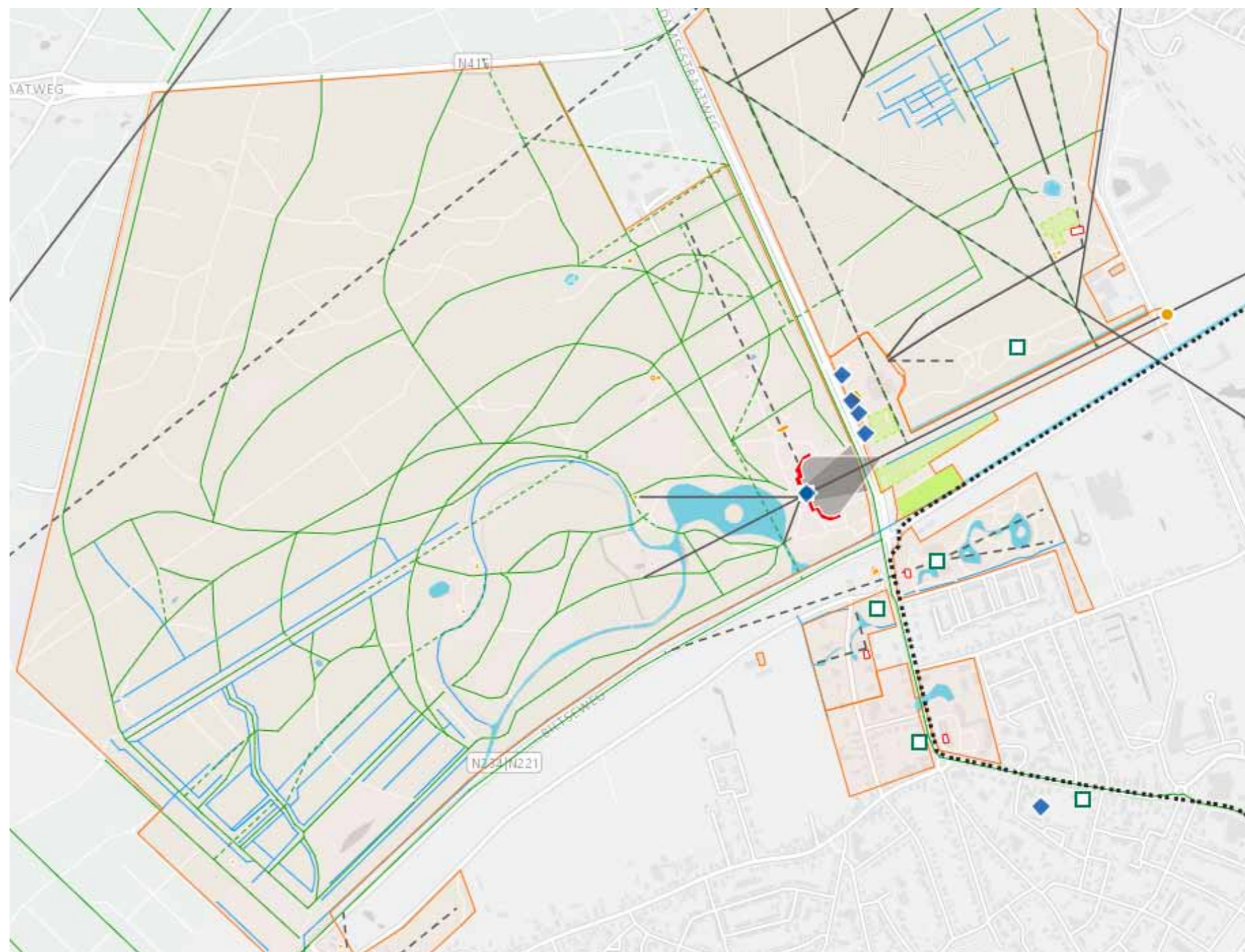
- aanwezig

moestuinen

- aanwezig
- verdwenen

kastelen en buitenplaatsen - archeologische vindplaats

- AMK-terrein
- vindplaats



3.5 Gemeentelijk beleid

3.4.4 Cultuurhistorische atlas

Landgoed Paleis Soestdijk is aangewezen als buitenplaatsbiotoop op de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Utrecht. Er is een digitale kaart van de buitenplaatsbiotopen gemaakt met daarop de volgens de provincie meest waardevolle elementen van de buitenplaatsen. Het gaat daarbij om de locatie en omvang van de hoofdgebouwen en de belangrijkste bijgebouwen, de lanenstelsels, zichtlijnen en zichtvelden, waterpartijen, parkaanleg, moestuinen en voor de zone de voornaamste samenbindende hoofdwegen en watergangen. Voor zover van belang voor mogelijk herstel of inspiratie zijn tevens de verdwenen elementen aangegeven. Ook aangegeven zijn de rijksbeschermd gebouwen en de begrenzing van de rijksbeschermd parken. Bij al deze buitenplaatsonderdelen is nadere informatie te vinden.

Vervolgens is per zone en per soort element de ambitie geformuleerd hoe hiermee in de toekomst het beste omgegaan kan worden. Deze digitale kaart is voor het plangebied hieronder getoond. De groene lijnen zijn lanenstructuren. De zwarte lijnen zijn zichtlijnen. Gestippeld zijn structuren of zichtlijnen die verdwenen zijn. Zo is de zichtlijn vanaf Paleis Soestdijk richting het Boterbergje een verdwenen zichtlijn. Ook is op de kaart te zien dat er verschillende delen van lanen zijn verdwenen in het gebied tussen het Paleis en het marechaussee-terrein en langs De Eult.

3.5 Gemeentelijk beleid

De belangrijkste ingrediënten van gemeentelijk beleid voor het Ruimtelijk Kader Landgoed Soestdijk zijn vastgelegd in een viertal documenten die de gemeenteraad van Baarn heeft vastgesteld. Het betreft de Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn in 2030 (2013), de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2014) en de Visie Wonen (2016). De kwaliteit van Baarn is al eeuwenlang de landschappelijke en natuurlijke verscheidenheid. Baarn wordt gekenmerkt door de overgang van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug naar de weidse openheid van Eemland. De kernkwaliteiten van de gemeente zijn onder andere het afwisselende landschap, de extensieve recreatie, de overal aanwezige cultuurhistorie, de bereikbaarheid en het hoogwaardig wonen.

3.5.1 Toekomstvisie en Structuurvisie Baarn 2030

In de Toekomstvisie zijn zes thema's uitgewerkt, die kenmerkend zijn voor de identiteit van Baarn: Hoogwaardig wonen, Levendig centrum met hoog voorzieningsniveau, Groene en blauwe vertoefplekken, Bestendige bedrijvigheid, Sociale samenhang en Bestuurlijke zelfstandigheid.

Hoogwaardig wonen gaat in op de kwaliteit van wonen en woonomgeving. Voor Groene en blauwe vertoefplekken geldt dat de bestaande groenstructuur behouden moet worden en waar nodig versterkt. Recreatief aanbod wordt gestimuleerd en verder ontwikkeld met de nadruk op dagrecreatie. Lage Vuursche is een zeer succesvol recreatiegebied met als keerzijde soms de grote drukte. Meer spreiding van recreanten door de aantrekkingskracht van parels als Paleis Soestdijk, Kasteel Groeneveld en het centrum van Baarn past in het gewenste gemeentelijk beleid. Goede routes en verbindingen horen daarbij. Een zevende thema – dat is toegevoegd – is Bereikbaar en leefbaar. Bij nieuwbouwplannen dient de bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en -veiligheid bij de start van het proces in beeld te zijn. Baarn streeft ernaar om in 2030 zoveel mogelijk klimaatneutraal te zijn. Duurzaamheid wordt betrokken in alle ontwikkelingen binnen de gemeente.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Met de herbestemming van Paleis Soestdijk ziet de gemeente kansen om de recreatieve kwaliteiten van Baarn een impuls te geven. De wens is om bezoekers die het paleis bezoeken ook te verleiden tot een bezoek aan het centrum. Hiervoor dienen goede verbindingen te zijn tussen de recreatieve knooppunten en het centrum en goede parkeervoorzieningen.

3.5.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit

Gebouwen hebben de openbare ruimte als omgeving; de openbare ruimte heeft gebouwen als decor. De kwaliteit van het één wordt bepaald door het ander. Ruimtelijke kwaliteit is de som van het landschap, stedenbouw en gebouwen plus de samenhang daartussen. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit een inspiratiedeel en een toetsingskader. Het inspiratiedeel geeft per gebied een typering, de ruimtelijke kenmerken, aandachtspunten en ambities en het ruimtelijk streefbeeld. Het toetsingskader is concreter met minimumeisen voor ruimtelijke kwaliteit. Voor de verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen zijn eisen en criteria geformuleerd.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Voor het plangebied Landgoed Soestdijk is de beeldbepalende ambitie conserverend. Het ruimtelijk streefbeeld omvat de volgende uitgangspunten:

- Behoud bosrijke karakter met buitenplaatsen en daaraan gerelateerde landschappelijke inrichting zoals padenstelsels
- Terughoudendheid met nieuwe bebouwing
- Bouwwerken passen in omgeving en zijn gerelateerd aan de landschappelijke inrichting
- Aandacht voor inpassing parkeerlocaties bezoekers.

De belangrijkste criteria in het toetsingskader zijn:

- Bestaande en beoogde omgeving zijn het referentiepunt voor alle bouwwerken
- Gevelindelingen zijn evenwichtig en samenhangend
- Aan- en uitbouwen zijn in de massa ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden terughoudend vormgegeven
- Toepassing eenduidige zadeldaken.

Overigens maakt de registeromschrijving, als onderdeel van de aanwijzing tot rijksmonument, ook deel uit van het toetsingskader.

3.5.3 Visie Wonen

Perspectief en ontwikkelingsrichtingen
In Baarn, Lage Vuursche en Eembrugge is het goed wonen in een landschappelijke groene omgeving. Elke generatie en inkomensgroep vindt een passend thuis in Baarn. Mensen vinden in Baarn een plek om de hectiek van de stad te ontvluchten. De gemeente geeft invulling aan dit perspectief vanuit de volgende ontwikkelingsrichtingen:

- Evenwichtiger bevolkingsopbouw
- Toegankelijke, comfortabele woningen bij voorzieningen voor de vergrijzende bevolking
- Verduurzaming van woningen
- Invullen van de sociale huisvestingsopgave en het opvullen van het segment tussen sociale huur en koop

De kwantitatieve opgave voor de gemeente Baarn is om 830 tot 1.150 woningen toe te voegen tot 2030 (bijdrage aan actuele regionale behoefte). Jaarlijks komt dit neer op gemiddeld 55 a 75 woningen. De gemeente heeft als doel om van de totale woningbouwopgave tot 2030 minimaal 30% te realiseren in de sociale huursector.

De kwalitatieve opgave van de gemeente richt zich op zes specifieke doelen. Gemeente ziet graag dat woningbouwplannen aan een of meer van deze doelen bijdragen. Het gaat om:

- Plannen voorzien in de behoefte van jonge gezinnen door aanbod in de goedkope koop tot Euro 220.000.
- Plannen dragen bij aan de opgave in de sociale huursector om tot in totaal 3.000 woningen te komen in 2020.
- Hergebruik van bestaande functies, zoals kantoorlocaties.
- Woningen hebben hoge mate van toegankelijkheid/flexibiliteit.
- Woningen hebben hoge mate van energieprestatie.
- Woningen specifiek voor zelfstandig wonen met zware zorg.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Voor het Landgoed Paleis Soestdijk is van belang dat de woningbouw zo goed mogelijk aansluit bij de kwantitatieve en kwalitatieve doelen van de gemeente. In het Ruimtelijk Kader is als uitgangspunt gehanteerd dat met het programma en de typologie wordt ingespeeld op de veranderende vraag en veranderende woonwensen (levensloopgeschiktheid, wonen in combinatie met zorg) en kwaliteitsnormen (duurzaamheid). Met de vergrijzing wint de woningvraag van ouderen aan belang. De meeste mensen blijven langer in hun huidige woning zitten, ook als zij minder goed ter been worden. De gemeente wil hen stimuleren de woning tijdig geschikt te maken voor de oude dag. Een goede informatievoorziening in combinatie met een passend aanbod kan belemmeringen beperken. Ook is flexibele en aanpasbare nieuwbouw nodig. Er ligt bovendien een opgave om het woningaanbod toekomstbestendig te maken door verduurzaming. Het uitgangspunt is om het hele landgoed Paleis Soestdijk te verduurzamen. Voor de nieuwe woningen is dan ook het uitgangspunt dat deze zeer duurzaam worden en zullen voldoen aan de aanvullende eisen voor de energieprestatie van woningen die de gemeente hanteert.

3.5.4 Regelgeving evenementen gemeente Baarn

De gemeente Baarn heeft beleidsregels vastgesteld voor evenementen. In deze regels is de vergunningsprocedure beschreven en zijn eisen opgenomen voor het houden van evenementen. Ook is vastgelegd hoeveel evenementen op welke locatie mogen plaatsvinden.

Voor sommige evenementen is geen vergunning nodig. Het is dan genoeg alleen een melding te doen. Dit geldt voor evenementen die voldoen aan de volgende eisen:

- Er zijn minder dan 150 bezoekers op het drukste moment.
- Het duurt niet meer dan één dag.
- Het vindt plaats tussen 7.00 en 23.00 uur.
- Het evenement vindt plaats op de rijbaan, (brom)fietspad of parkeerplaats in een woonstraat, waardoor geen doorgaand verkeer rijdt en het evenement geen belemmering veroorzaakt voor het verkeer en de hulpdiensten
- Geen geluid ten gehore wordt gebracht voor 7.00 of na 23.00 uur.
- U plaatst kleine objecten met een oppervlakte van minder dan 10 m² per object.
- U verkoopt geen eten, alcoholhoudende drank of andere goederen.
- U maakt geen reclame om belangstellenden van buiten aan te trekken.

Verder hebben burgemeester en wethouders geluidbeleidsregels vastgesteld. Hierin is beschreven hoeveel (muziek)geluid tijdens evenementen is toegestaan. In deze “Geluidbeleidsregels bij evenementen gemeente Baarn” (vastgesteld 6 maart 2018), wordt Paleis Soestdijk (zonder nadere toelichting) aangemerkt als inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Of Paleis Soestdijk ook vanwege de voorgenomen activiteiten als inrichting moet worden aangemerkt en de daarmee samenhangende evenementen aldus gereguleerd worden door de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit, hangt af van de precieze voorgenomen activiteiten en met name ook van de hoeveelheid evenementen die Paleis Soestdijk wil gaan houden.

In het Geluidbeleid zijn evenementen in categorieën ingedeeld naar de daarmee te veroorzaken geluidbelasting:

- Categorie 1: zonder muziek- en installatiegeluiden,
- Categorie 2: met (achtergrond)muziekgeluiden en installatiegeluiden (geluidnorm 70 dB(A) i.p.v. 50 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning),
- Categorie 3: met muziekgeluiden en installatiegeluiden (LAeq 80 dB(A) i.p.v. 50 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning).

Omdat voor de meeste evenementen de reguliere geluidnormen niet toereikend zijn, zijn in het Geluidbeleid afwijkende (verruimde) normen opgenomen ten opzichte van de reguliere geluidnormen (50/45/40). Die afwijkende normen moeten realistisch en maatschappelijk acceptabel zijn. De gemeente heeft vastgesteld dat om evenementen in Baarn te kunnen laten plaatsvinden, voor categorie 2 evenementen een verruiming van de geluidnorm van 20 dB(A) (op de gevel van de dichtstbijzijnde woning) toereikend is en dat die norm zowel realistisch als maatschappelijk acceptabel is. Voor categorie 3 evenementen is een geluidruimte van 30 dB(A) nodig ten opzichte van de 50 dB(A) maar dat wordt in zijn algemeenheid niet maatschappelijk acceptabel geacht omdat dit een te hoge geluidbelasting zou veroorzaken op het binnenniveau van woningen, wat tot ondukbare hinder zou leiden. Daarom is

het aantal van dergelijke evenementen in de bebouwde kom strikt beperkt tot 12 dagen per kalenderjaar (exclusief de categorie 3 evenementen met een collectief karakter, zoals Koningsdag en Bevrijdingsdag).

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Het Paleis Soestdijk is een inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat voor (muzikale) activiteiten de geluidnormen gelden uit het Activiteitenbesluit. De gemeente Baarn heeft hiervoor vrijstellingsmogelijkheden vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening Baarn 2018 (artikel 4.3 incidentele activiteiten).

Voor alle inrichtingen waarop Afdeling 2.8 ‘geluidhinder’ van het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing is, geldt de 12-dagenregeling. Er mogen maximaal 12 dagen worden toegewezen als dat is vastgelegd in een verordening (bijvoorbeeld de de APV Baarn 2018). Van deze mogelijkheid heeft de gemeente gebruik gemaakt door de voorwaarden met betrekking tot deze zogenaamde “incidentele festiviteiten” (evenementen) en het aantal vast te leggen in artikel 4:3 van de APV Baarn 2018. Door het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt geen onderscheid gemaakt (inzake de 12-dagenregeling) tussen binnen- en buitenactiviteiten in de inrichting. Het is dus toegestaan in de buitenlucht op het terrein van een inrichting muzikale festiviteiten (evenementen) te organiseren.

De gemeente heeft in de APV gekozen om deze incidentele activiteiten alleen binnen in een gebouw te laten plaatsvinden. Het is een inrichting toegestaan maximaal 3 ‘incidentele festiviteiten’ per kalenderjaar te organiseren waarvoor de geluidnormen van het Activiteitenbesluit niet van toepassing zijn maar met 20 dB(A) zijn verruimd.

Daarnaast geldt de vergunningplicht voor evenementen voor inrichtingen en niet inrichtingen. Door middel van het verbinden van voorschriften aan de evenementenvergunning kan de naleving van de geluidnormen worden opgelegd en worden gehandhaafd.

4. Visie Made by Holland

4.1 Paleis Soestdijk: Podium van innoverend en ondernemend Nederland

4.1 Paleis Soestdijk: Podium van Innoverend en ondernemend Nederland

Het voorliggende Ruimtelijk Kader is erop gericht om de doelstellingen van het programma Paleis Soestdijk planologisch/ruimtelijk mogelijk te maken. Met het plan Made By Holland is een belofte gedaan aan de Nederlandse samenleving die een uiterst grote ambitie behelst, die alleen met de steun van overheden en andere partijen kan worden waargemaakt. Duurzame instandhouding van dit iconische nationale erfgoed is een doel op zich, maar het gaat om meer dan alleen het vullen van een leeg Paleis. De herontwikkeling wordt gezien als middel om een hoger maatschappelijk en economisch doel te bereiken. Dat doel is meer kennis van en waardering voor de innovatiekracht en het excellente ondernemerschap in de Nederlandse maakindustrie en kennistechnologie en een groter besef van de mogelijkheden die daar zijn voor nieuwe generaties ondernemers en werknemers. Het voornemen is de iconische waarde van het Paleis te gebruiken om te laten zien wat Nederland vermag waar het gaat om kwaliteit en innovatie en om een aantal belangrijke vraagstukken waar onze samenleving mee geconfronteerd wordt te adresseren.

Het programma Paleis Soestdijk laat zien en beleven hoe ons kleine land op meerdere gebieden een substantiële bijdrage levert aan de global challenges waarvoor Nederland de komende decennia geplaatst ziet zien en meer specifiek de Sustainable Development Goals (SDG) die de Verenigde Naties zich hebben gesteld. Nederlandse ondernemingen onderscheiden zich wereldwijd met innovatieve oplossingen en technologische verbetering, in het bijzonder op het gebied van watermanagement, agricultuur en voeding, energie en gezondheid en levenswetenschappen. Kennisinstellingen doen dat met wetenschappelijk onderzoek, bedrijven vertalen dat naar concrete producten die in de praktijk toegepast kunnen worden.

Hiermee is een brug te slaan tussen verleden, heden en toekomst. Nederland heeft een indrukwekkende staat van dienst waar het gaat om uitvinders. Van Antoni van Leeuwenhoek, die in de 17de eeuw de microscoop uitvond tot Kees Schouhamer Immink, de geestelijk vader van de CD en DVD, en meer recent Jaap Haartsen en Cees Links, de uitvinders van resp. BlueTooth en Wifi: stuk voor stuk innovators die wereldwijd een verschil hebben gemaakt.

Dat is prachtig, maar als we als Nederland hierop willen voortborduren staan we wel voor een forse opgave. Er is namelijk, vooral bij de bedrijven (maakindustrie), sprake van een groeiend tekort aan arbeidskracht. Afgezet tegen het feit dat tegelijk een grote groep mensen, onder wie veel nieuwe Nederlanders, geen werk heeft, ligt hier een belangrijke maatschappelijke rol weggelegd als eye opener, stimulator en verbinder.

Er is een gebrekkige relatie tussen vraag naar en aanbod van arbeidskrachten in met name de technische sectoren. Dat heeft te maken met een tekort aan technisch en praktisch geschoolde mensen, met als achterliggend probleem een nog altijd onvoldoende gunstig imago van de betreffende bedrijfssectoren. Terwijl het carrièreperspectief op deze terreinen gunstiger is dan ooit. Een probleem is ook dat de veelal hooggekwalificeerde competenties waar veel bestaande opleidingen zich op richten niet aansluiten bij de beroepen van de toekomst en de werkgelegenheid die deze bieden. Paleis Soestdijk wil in deze lacune voorzien door het beste dat we als land te bieden hebben, onze 'Kroonjuwelen', in de schijnwerpers te zetten en de kansen in beeld te brengen.

Veel goede, zelfs briljante ideeën stranden in de stroperigheid en traagheid van wet- en regelgeving, gevestigde belangen et cetera. Paleis Soestdijk wil mensen met een briljant idee een steun in de rug geven door ze de mogelijkheid te bieden zich te presenteren en door ze samen te brengen met investeerders en producenten.

Om dit doel te verwezenlijken wordt in en rond Paleis Soestdijk een podium en platform gecreëerd waar gevestigde bedrijven en instellingen, jonge ondernemers en iedereen met onderscheidende ideeën zich kunnen presenteren aan elkaar, aan een breed publiek, en aan specifieke doelgroepen: aan partijen die waar ook op de aardbol worstelen met grote opgaven en zoeken naar oplossingen, naar vernieuwende concepten en technieken, collega's uit binnen- en buitenland, maar ook aan jonge mensen die zich, veelal in schoolverband, oriënteren op mogelijkheden voor hun eigen toekomst en evengoed aan mensen die zoeken naar andere opties voor hun eigen ontwikkeling en loopbaan ('een leven lang leren').

Het koninklijke landgoed in Baarn is een uitgelezen locatie voor datgene dat Paleis Soestdijk wil zijn: het staat symbool voor ons collectieve vermogen en is van oudsher een plek waar we dat aan elkaar en aan het buitenland hebben laten zien. Gedurende een paar eeuwen is door de voorouders van onze huidige Koning uitgedragen waar Nederland voor staat en hoe wij dat waarmaken, net zoals ons Koningspaar dat nog altijd en met verve doet, al is dat dan niet meer hier. Paleis Soestdijk ligt centraal in het land, in een fraaie omgeving en het vertelt een verhaal, het is en blijft een magische plek die aantrekt en verleidt.

Het Ruimtelijk Kader beschrijft en verbeeldt welke ruimtelijke voorzieningen nodig zijn om het voor deze activiteiten (conferenties, lezingen, presentaties, exposities, demonstraties, rondleidingen, workshops, prijsuitreikingen, et cetera) goed te laten functioneren en wel zo, dat het financieel duurzaam en programmatisch flexibel en dynamisch is en blijft. De podium- en platformfunctie kan niet uit de verf komen zonder faciliteiten als een auditorium, voldoende vergader-, presentatie- en bijeenkomst ruimtes, voldoende horecafaciliteiten voor uiteenlopende klantgroepen en een bij de podiumfunctie aansluitend hotelprogramma.

4.2 Beleidsuitgangspunten

Soestdijk is een prachtige locatie met fraaie gebouwen. Het fungeert als een poort naar het Nationaal Park Heuvelrug en is een Toeristisch Overstappunt (TOP). Met de brede podiumfunctie van Paleis Soestdijk wordt het als bestemming alleen maar aantrekkelijker. De grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landgoed worden gekoesterd en het Paleis en de andere monumenten, tuin, park en bos worden opengesteld voor iedereen. Het programma zal voor alle doelgroepen aantrekkelijke elementen kennen. Een bezoek aan Soestdijk wordt extra aantrekkelijk door het Verhaal van Soestdijk te vertellen, door passende horeca- en overnachtingsfaciliteiten te bieden en door met een verantwoorde regelmaat bijzondere evenementen te organiseren, altijd op een niveau dat past bij de ambitie van Paleis Soestdijk: het beste dat we als klein land, maar grote speler te bieden hebben.

4.2 Beleidsuitgangspunten en -doelstellingen Rijksoverheid herontwikkeling landgoed Soestdijk

In het kader van de tender opgave zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de herontwikkeling van het landgoed Soestdijk:

1. Het ensemble van paleis, park en bos is van grote cultuurhistorische waarde en behoort dus als geheel bijeen te blijven.
2. Het landgoed zelf maakt deel uit van het NNN. Dit onderstreept de natuurlijke kwaliteiten, geeft flora en fauna voorrang bij nieuwe ontwikkelingen en stelt daarmee eisen aan het gebruik.
3. Van het paleis vormt het middendeel (corps de logis) de essentie van 'het verhaal van de plek'. Het middendeel verdient te worden gerestaureerd.
4. De façade vormt een beeldbepalend element en moet dus worden behouden.
5. Het landgoed moet voor het publiek toegankelijk blijven.

Een onafhankelijke commissie heeft de ingediende plannen getoetst aan beoordelingscriteria, te weten:

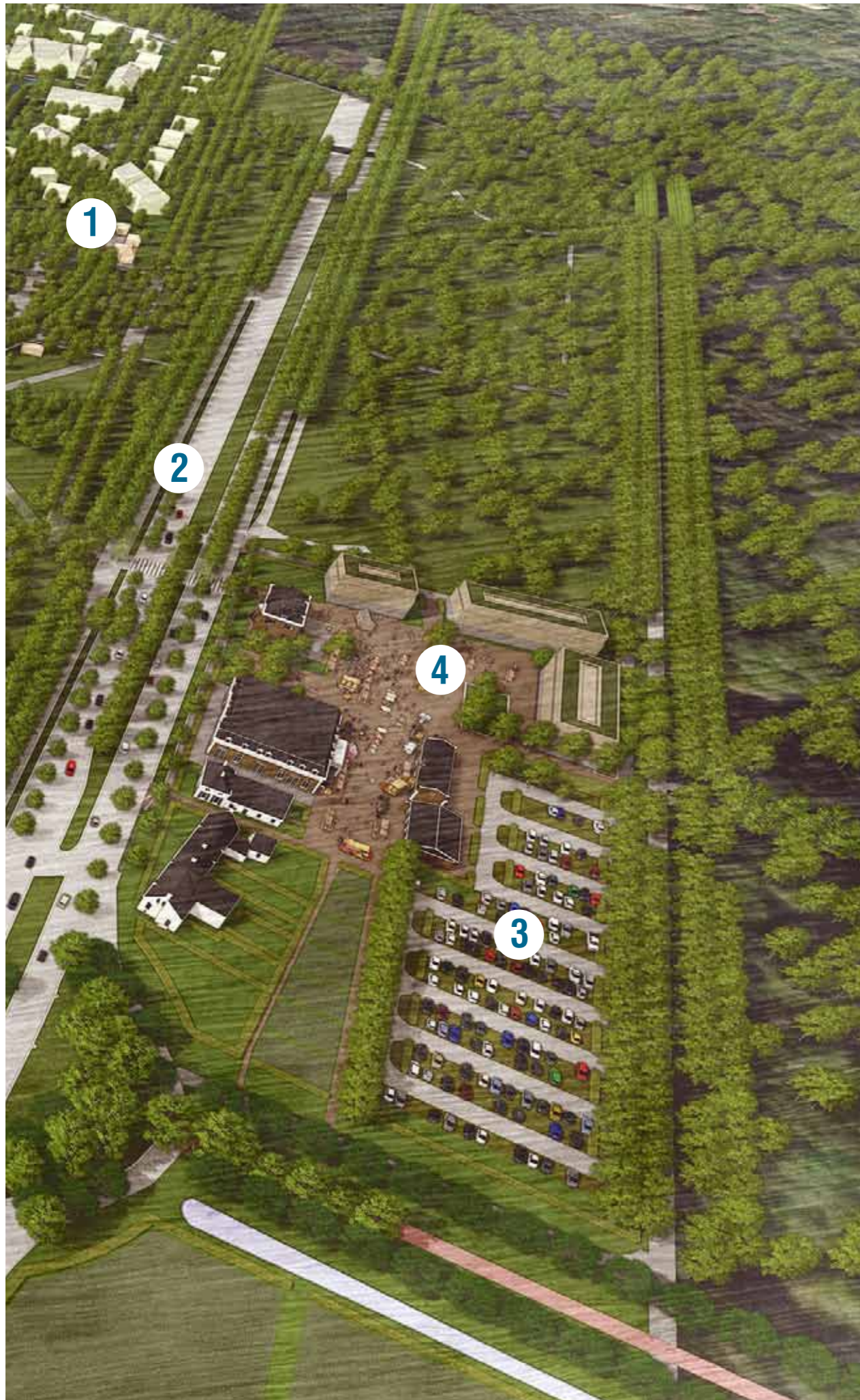
1. Een duurzame en passende herbestemming van Landgoed Paleis Soestdijk
2. Een zorgvuldige restauratie, transformatie en eventuele uitbreiding van park en gebouwen
3. Een exploitatie, onderhoud en beheer gericht op langdurige instandhouding van het ensemble
4. Een integraal en haalbaar plan (passend binnen de beleidsdoelen en zodanig dat de benodigde vergunningen kunnen worden verkregen)
5. Financieel solide.

Betekenis voor het Ruimtelijk Kader

Het plan Made By Holland scoorde op de meeste beoordelingscriteria positief. Een Klankbordgroep met vertegenwoordigers van onder andere gemeente Baarn en provincie Utrecht oordeelde ook positief. Voor het Ruimtelijk Kader is dan ook het plan Made By Holland het vertrekpunt en de beleidsuitgangspunten en -doelstellingen blijven uitgangspunt voor verdere planvorming.



4.3 Essentiële bouwstenen van een succesvol concept



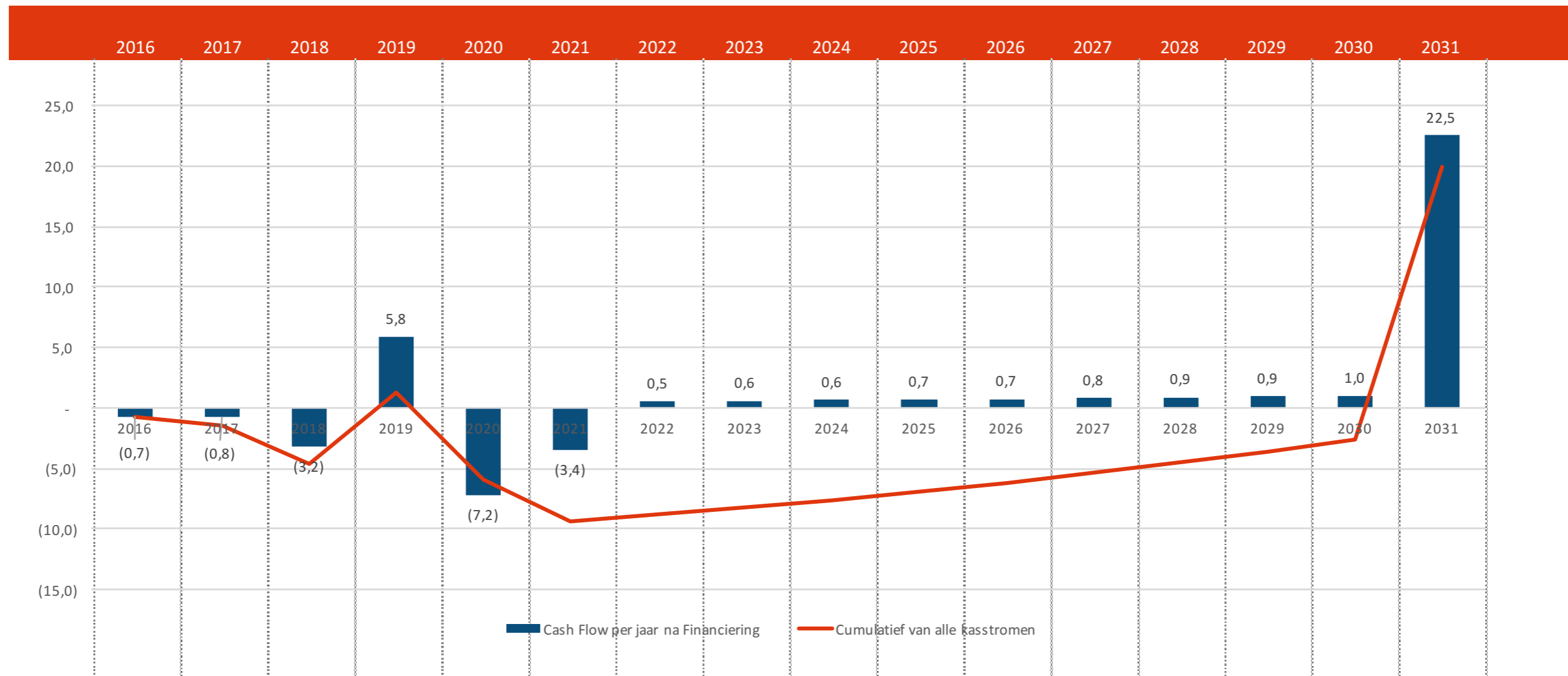
4.3 Essentiële bouwstenen van een succesvol concept

Voor het slagen van de gezamenlijke ambitie van een succesvolle herontwikkeling van Paleis Soestdijk, is een aantal bouwstenen van essentieel belang.

1. Het bouwen van voldoende woningen om het risico van de investering voor de renovatie van het Paleis te kunnen beperken;
2. Het aanleggen van een veilige, bij voorkeur gelijkvloerse oversteekplaats tussen Parade en Paleis;
3. Het creëren van voldoende (overloop) parkeergelegenheid;
4. De concentratie van de hotelcapaciteit op de Parade in plaats van verdeeld over Parade en Paleis;
5. De aanleg van een mooie, toegankelijke entree met voldoende capaciteit aan de achterzijde van het Paleis;
6. De aanleg van de “Zocherweide”, een natuurlijk amfitheater achter de vijver waarmee het aantal evenementen aan de voorzijde van het Paleis tot een minimum beperkt kan worden;
7. De bouw van ca. 10 nieuwe follies ter inspiratie, lering en vermaak van bezoekers;
8. De aanbouw van een auditorium aan de Soestervleugel;
9. De uitbreiding van de bestaande oranjerie;
10. Versterken van de Anna Amaliatuin en maken van een zichtbare tweede entree bij de Dries

Bovenstaande randvoorwaarden vormen de fundering van een succesvol plan en een gezonde bedrijfsvoering en vormen een krachtig en samenhangend concept. In dit hoofdstuk vindt u de verdere onderbouwing en in hoofdstuk 5 is uitwerking gegeven aan de genoemde randvoorwaarden in relatie tot de gebiedsanalyse en het beleidskader.

4.4 Financiële Randvoorwaarden



KASSTROOMPROGNOSE CUMULATIEF KOMENDE 15 JAAR - MADE BY HOLLAND

4.5 Maatschappelijke en economische impact

4.4 Financiële randvoorwaarden

Herontwikkeling Soestdijk is lange- termijninvestering. Een herontwikkeling van een omvang als deze is een zaak van lange adem, zeker ook in financieel opzicht. Made By Holland is in de business case uitgegaan van een horizon van 15 jaar, zoals in de tender gevraagd. Uitdaging is het hoge risico-profiel van de exploitatie waardoor aan de voorkant substantieel vanuit eigen middelen moet worden geïnvesteerd en er binnen beperkende kaders van bancaire financiering moet worden gehandeld. De benodigde grote investeringen aan de voorkant worden in de periode erna gefaseerd terugverdiend in de exploitatie. Er is gekozen voor een integrale planexploitatie zodat de positieve verdienmodellen van Parade en Alexanderkwartier de forse investering in Paleis en Park mogelijk maken.

Een Royale badkuip

Op basis van het concept is door Made By Holland een gedetailleerde business case opgesteld. In deze casus is de samenhang van de verschillende kostendragende en onrendabele projectdelen inzichtelijk gemaakt. Constatie is dat alleen in de samenhang zich een haalbaar verhaal aftekent. Hieronder is grafisch de kasstroomprognose getoond over een periode van 15 jaar voor het gehele project Made By Holland. Deze is samengesteld op basis van vergelijkbare (15-jarige) prognoses van de verschillende deelgebieden: Paleis en Park, Alexanderkwartier, Parade, Bos en Infrastructuur/Parkeren. Er is in dit model uitgegaan van verwerving van het volledige landgoed, inclusief de opstallen, per eind 2016. Vanaf dat startmoment zijn de jaren doorgeteld. Pas in 2022 zal voor het eerst sprake zijn van een bescheiden positief resultaat, dat daarna langzaam en beperkt oploopt. De eindwaarde van het vastgoed na een 15-jarige periode is geraamd op 15,8 miljoen (inclusief financiering).

Totale Project (exclusief grondwaarde)

In de business case vindt een piekinvestering plaats van 18 tot 21 miljoen euro. Daarna wordt ook blijvend geïnvesteerd tijdens de looptijd van het project. De aanpak wordt dus nadrukkelijk niet primair gestuurd vanuit een oogpunt van liquiditeit. De inkomsten lopen vanaf het jaar 2022 geleidelijk op. Doordat de aantrekkelijkheid en aantrekkingskracht steeds verder wordt vergroot neemt ook het aantal bezoekers en huurders toe. De thans nog verhuurde woningen, ook die op de Parade, komen pas geleidelijk aan beschikbaar, waardoor het aanbod aan verblijfsaccommodatie op termijn uitgroeit. Gezien de niet onaanzienlijke risico's is een projectrendement van 9,5% vereist om tot een financierbaar (en dus realiseerbaar) project te geraken. De casus zonder externe subsidie is in dit kader onvoldoende voor een commercieel aantrekkelijke exploitatie. Derhalve is een bijdrage van 11,8 miljoen euro in de begroting opgevoerd. Dit is een eenmalige bijdrage in de vorm van subsidie voor de renovatie van Paleis en Park door één of meerdere subsidieverstrekkers (diverse overheden en instanties), in combinatie met de steun die wordt verwacht uit het Nederlandse bedrijfsleven. Hierdoor kan de vereiste rendementsdrempel worden gehaald. Er ontstaat zo immers voldoende terugverdien capaciteit om op basis van een financiering op maat het project uit de startblokken te krijgen.

Deelproject: Paleis / Park

Voor wat betreft het Paleis met Park worden de meeste kosten gemaakt in 2018-2021.

kosten	inkomsten
<p><i>Herstel- en verbouwkosten Paleis: € 31 miljoen</i> Voor: cascoherstel, verbouwing (o.a. nieuwe entree, verwijderen zwembadvolume), verduurzaming en inbouw van het beleef- en expoprogramma (met name installatietechniek/multimedia).</p>	<p><i>Bruto opbrengsten Park/Paleis: € 59 miljoen</i> Uit: entree voor Proeftuin en Paleis, inkomsten uit de horeca, verhuur van ruimte in het Paleis (met name de vleugels en de bovenverdieping (overnachten). Voor de entree is gerekend met een tarief van 13,50 euro per bezoeker (kinderen 8,10 euro). Uitgegaan is van een gestabiliseerd aantal bezoekers van 400.000 per jaar.</p>
<p><i>Herstel- en bouwkosten Park: € 12,3 miljoen</i> Voor: herstelwerkzaamheden in het Park, voorzieningen voor evenementen, uitbreiding en herinrichting van de Oranjerie en het realiseren van het beleefprogramma in bestaande gebouwen en nieuwe follies en installaties in het Park.</p>	<p><i>Subsidie (niet BRIM): € 11,8 miljoen</i> Aan de inkomstenzijde wordt gerekend met subsidie voor restauraties verbouwkosten in Park en Paleis. Deze zijn gerelateerd aan de te maken bouwkosten.</p>
<p><i>Beheer en onderhoud Park: € 8,8 miljoen</i></p>	<p><i>Brim-subsidie Park: € 1,7 miljoen</i> <i>Brim-subsidie monumenten Park: € 0,2 miljoen</i></p>
<p><i>Totale kosten Made By Holland-programma Park/Paleis: € 29 miljoen</i> De operationele/organisatorische kosten voor de beleving, expo, publieksservice, programmering, schoonmaak, beveiliging.</p>	<p><i>Netto eindwaarde: € 13,7 miljoen</i></p>
<p><i>Beheer en onderhoud Paleis: € 9,9 miljoen</i></p>	<p><i>Brim-subsidie Paleis: € 3,2 miljoen</i></p>

Totaal deelproject Paleis/Park komt hiermee op een negatief nominaal saldo van 4 miljoen euro

Deelproject: Alexanderkwartier

Alleen het Alexanderkwartier draagt binnen de exploitatiehorizon substantieel bij in positieve zin; het ontwikkelen van een woondomein op de locatie van de voormalige Marechausseekazerne met een aangrenzend extra te bebouwen perceel is noodzakelijk om de totale business case sluitend te krijgen. Er is uitgegaan van het verkopen van bouwpercelen voor circa 98 woningen.

kosten	inkomsten
<p><i>Planvoorbereidingskosten: 0,7 miljoen</i> Voor: planvorming, projectmanagement en bestemmingsplanherziening.</p>	<p><i>Huur Kazerne: € 0,5 miljoen</i> Uit: verhuur van het Marechausseekazerne, die wordt voorgezet tot einde looptijd.</p>
	<p><i>Verkoop na herziening bestemmingsplan: € 21 miljoen</i></p>

Totaal Alexanderkwartier komt hiermee op een positief resultaat van 21 miljoen euro

Deelproject: Parade

De bestaande historische opstallen van het huidige Herenhuiscluster zullen worden herbestemd tot hotel. De niet monumentale stallen en garage worden gesloopt. Daarnaast wordt het terrein ingericht en gereed gemaakt voor de ontvangst van alle bezoekers.

kosten	inkomsten
<p><i>Bouw en aanleg: € 6,6 miljoen</i> Voor: verbouw Intendantvilla, Koninklijke Stallen, Boerderij en Dienstwoningen alsmede terreinaanpassingen in de Parade.</p>	<p><i>Netto huuropbrengst: 4,4 miljoen</i> Uit: de opbrengsten van verhuur van de Intendantvilla, Koninklijke Stallen, Dienstwoningen en Boerderij aan een exploitant.</p>
	<p><i>Netto eindwaarde: 6,7 miljoen</i></p>

Totaal deelproject de Parade komt hiermee op positief resultaat van 4,5 miljoen euro

Deelproject: Bos

Ten aanzien van het bos is uitgegaan van natuurlijk beheer.

kosten	inkomsten
<p><i>Beheerkosten Bos: € 0,9 miljoen</i> Voor: beheer voor de periode tot 2020. Uitgangspunt is dat het bos vroeg in eigendom overgaat naar aan een terreinbeherende organisatie als Natuurmonumenten of Staatsbosbeheer.</p>	<p><i>De netto huuropbrengst: 0,2 miljoen</i> Uit: verhuur van enkele opstallen in het bos.</p>

Totaal deelproject Bos komt hiermee op een negatief resultaat van 0,8 miljoen euro

Deelproject: Infrastructuur/parkeren

kosten	inkomsten
<p><i>Aanleg parkeervoorzieningen: € 1,4 miljoen</i> Verbetering en uitbreiding op zowel de Dries, Amsterdamsestraatweg en de Parade.</p>	

Totaal deelproject Infrastructuur/parkeren komt hiermee op een negatief resultaat van 1,4 miljoen euro

Nota bene

Er moet een (forse) investering worden gedaan in het aanpassen van de Amsterdamsestraatweg. Voor deze aanpassing zijn geen kosten opgenomen in de business case.

Voor wat betreft betere aansluiting op het openbaar vervoer zullen op termijn voorzieningen moeten worden getroffen.

Uit mobiliteitsonderzoeken is gebleken dat in de omgeving een tekort bestaat aan voldoende parkeervoorzieningen (o.a. bij Lage Vuursche en Groeneveld).

Na verwerving zal samen met omliggende stakeholders (o.a. Staatsbosbeheer) onderzocht worden of hier gezamenlijk tot afspraken kan worden gekomen over betaald parkeren. In de case zijn geen inkomsten meegenomen.

4.5 Maatschappelijke en economische impact

Het nieuwe concept, zoals beschreven in paragraaf 4.1, heeft op diverse manieren een maatschappelijke en economische impact. Op jaarbasis worden 300.000 à 400.000 bezoekers verwacht, verdeeld over de publieksexpo, de conferentie- en ontmoetingsfunctie en het educatieve programma. Daarmee wordt het Landgoed Paleis Soestdijk een aantrekkelijke pleisterplaats voor bezoekers uit de eigen regio, maar ook uit de rest van Nederland en het buitenland. Ook voor het imago van Baarn als bestemming voor hoogwaardig toerisme is de herontwikkeling van Paleis Soestdijk van toegevoegde waarde. Uiteraard zullen er ook economische effecten zijn. Allereerst is er de toename van de directe werkgelegenheid met enkele tientallen banen bij de kernorganisatie die de exploitatie van het Landgoed zal gaan verzorgen. Daarnaast is een positieve impact te verwachten op de werkgelegenheid in het omliggende gebied. Tijdens de concertreeks in 2018 bleek reeds dat de bezoekers van de concerten hun bezoek aan Paleis Soestdijk vaak combineerden met een verblijf in de omgeving met de bijbehorende bestedingsimpuls van dien. De toename van het aantal bezoekers kan ook een stimulans c.q. drager zijn van verbeteringen in capaciteit en kwaliteit van fijnmazig regionaal openbaar vervoer en innovatieve duurzame vervoersconcepten. Tot slot zal Paleis Soestdijk letterlijk een etalage zijn van de toepassing van vernieuwende ideeën voor de verduurzaming van gebouwen en terreinen en daarmee ook een podium zijn voor innovatieve ondernemers uit de regio en daarbuiten.

5. Visie en uitgangspunten



BOTERBERG BORLAAN

VERLENGDE SOPHIALAAN



HOOILAAN



VERLENGDE BOSLAANTJE

KONINGINNELAAN



5.1.1 Cultuurlandschappelijke Visie

De Laagte van Pijnenburg wordt getypeerd als een lager gelegen gebied rondom de stuwwallen van de Utrechtse Heuvelrug. Door de eeuwen heen is hier hoogveen ontstaan, wat vanaf de 14e eeuw is ontgonnen. Om de afvoer van het gestoken turf te accommoderen, is omstreeks 1565 de Pijnenburger Griff of Praamgracht gegraven, welke een verbinding tot stand bracht met de Eem. De Praamgracht heeft haar identiteit grotendeels verloren en is momenteel slecht leesbaar als de cultuurhistorische verbinding waaraan het gebied haar verschijningsvorm ontleent. De ontwikkelingen rondom Soestdijk respecteren dit landschappelijke relict en zetten in op een verbeterde zichtbaarheid in het landschap, zowel vanuit het gebied als vanuit de omgeving.

Rond dezelfde tijd is tevens een verhoogde weg aangelegd tussen de hoger gelegen stuwwallen ter ontsluiting van de veenontginningen: de Soestdijk. Omstreeks 1640 verschenen langs deze verbinding op de overgangen van hoog naar laag een tal van buitenplaatsen. Deze trend heeft zicht ontwikkeld tot een zone van landgoederen en buitenplaatsen welke de Laagte van Pijnenburg karakteriseert in het landschap. Een deel van deze buitenplaatsen is reeds verdwenen, maar Soestdijk draagt de naam van de aanleiding tot deze gebiedsontwikkeling en fungeert als een iconisch landgoed, waar de bezoeker de cultuurhistorie van het gebied kan beleven.

Het gebied wordt gekarakteriseerd als een gradiëntrijk landschap tussen de stuwwallen van de Utrechtse Heuvelrug en de uiterwaarden van de Eem. De planvorming zet in op het behouden en versterken van deze landschappelijke gradiënten. De geleidelijke overgang tussen het open weidelandschap van de Eem en het gesloten boslandschap van de stuwwallen wordt beveiligd door het behouden van open plekken en lineaire structuren zoals de Hooilaan. Gradiënten tussen hoog en laag worden gerespecteerd door het gebruik van gebiedseigen beplantingen. De overgang tussen

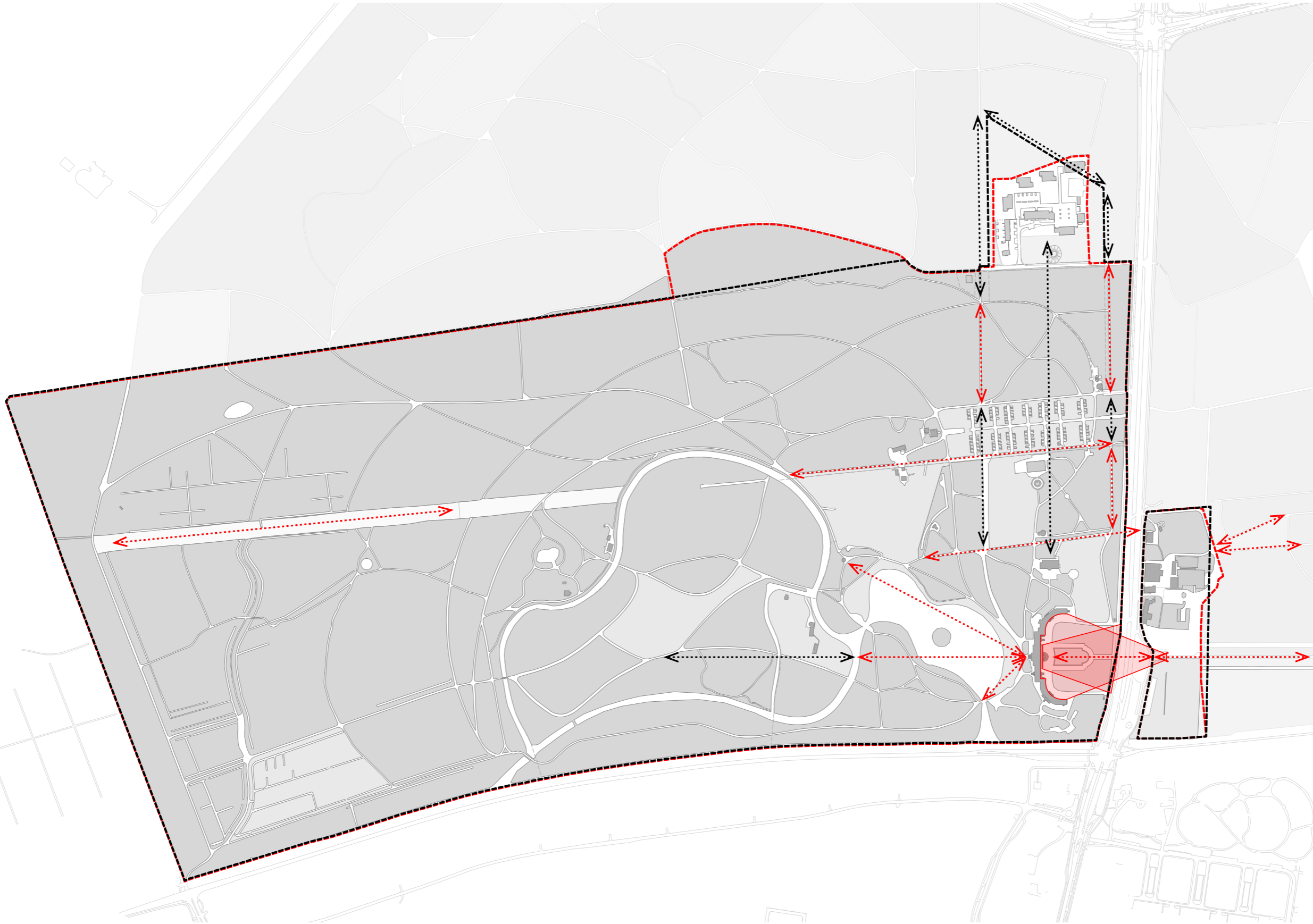
droog en nat manifesteert zicht door het versterken en reconstrueren van waterpartijen en watergangen. Op deze manier behoudt de inrichting en het karakter van het landgoed haar samenhang met de locatie in het gradiëntrijke landschap.

Soestdijk vormt een onderdeel van een groter landschap met landgoederen en buitenplaatsen. Van oudsher waren deze gebieden met elkaar verbonden door een netwerk aan bomenlanen. Deze lanen waren tevens essentieel voor de functionaliteit van de bossen als jachtgebied. Een deel van deze verbindingen zijn verdwenen door herverkavelingen, bomenlanen zijn in verval geraakt en de samenhang tussen gebieden is deels verdwenen. De planvorming zet in op het behoud en de reconstructie van dit netwerk aan lanen om aansluiting te vinden bij het omliggende landschap en om (zicht)relaties te herstellen. Er wordt voorgesteld om de de inrichting van de Amsterdamsestraatweg te optimaliseren. Het is van belang om de Eult en het Herenhuiscluster beter te verbinden met Soestdijk. Dit kan door de vluchtstroken van de Amsterdamsestraatweg te versmallen, groener in te richten, bomenlanen door te zetten en oversteekmogelijkheden te bieden. Uitgangspunt blijft wel het behoud van de huidige doorstroombaan van de Amsterdamsestraatweg met 2x2 rijstroken. Het verbeterde netwerk hangt samen met de recreatieve poortfunctie van Soestdijk voor bezoekers in de bredere omgeving.

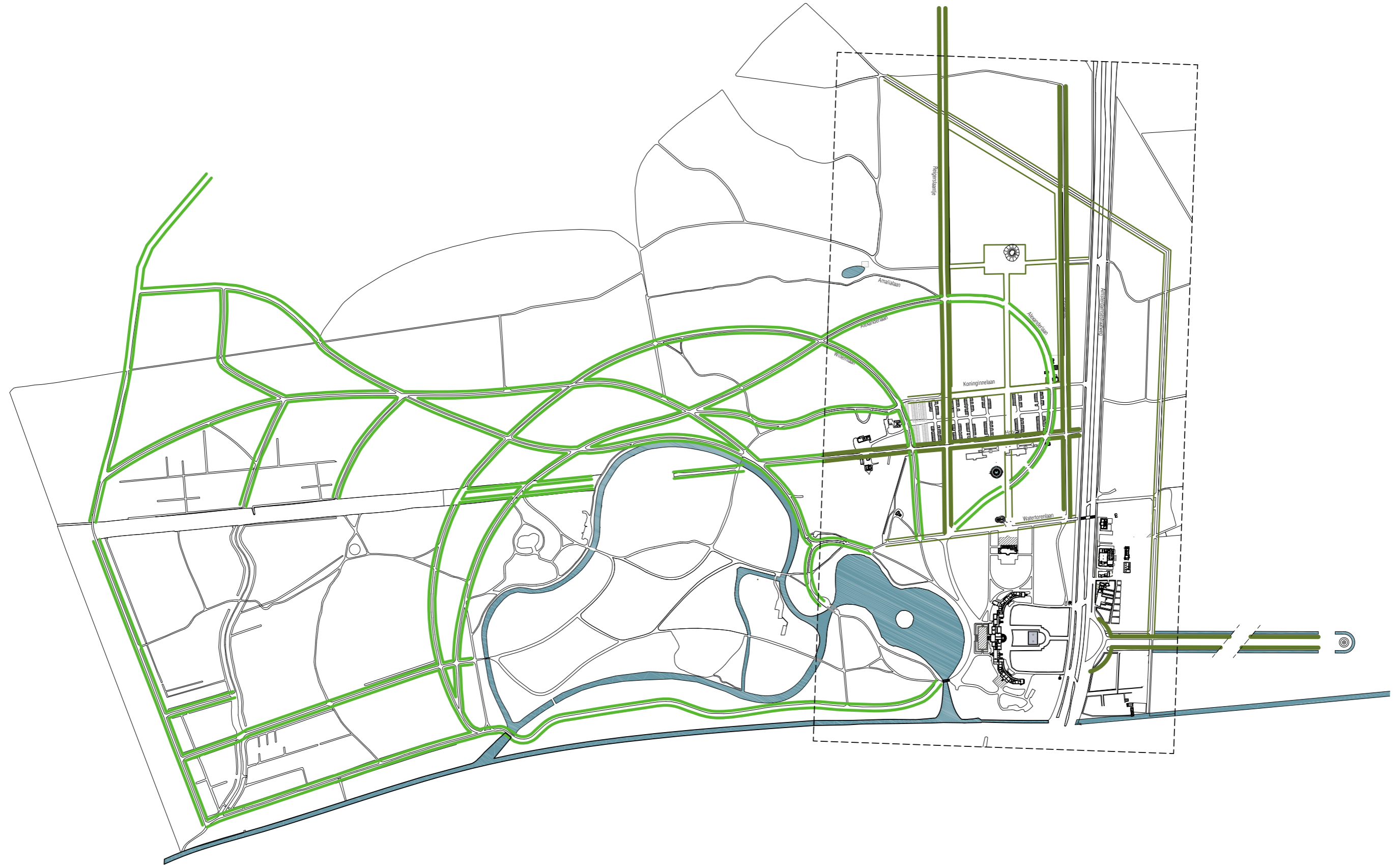
De waarde van Landgoed Paleis Soestdijk ligt voor een groot deel in de gelaagdheid van het landschap. Vier eeuwen gebruiksgeschiedenis heeft een rijke tuinhistorische 'palimpsest' opgeleverd. De voorliggende cultuurlandschappelijke visie voor Soestdijk gebruikt en bestendigt de cultuurhistorische waarden van de tuinen, het park en het bos. De visie combineert aspecten van herstel, reconstructie en aanpassing aan de gestelde eisen.

Aansluitend daarop geeft de landschapsvisie richting aan het herstel van verdwenen structuren en assen en benoemt het ontwerpvoorwaarden voor het eigentijdse programma en gebruik. De structuur van het landgoed is zichtbaar gevormd in meerdere tijdsperiodes. De bestaande classicistische orthogonale structuren uit de 18e eeuw staan (soms zelfs letterlijk) haaks op de landschappelijke aanleg van de gebogen paden en vijver van de 19e eeuw. De opgave is om in deze lagen aanknopingspunten te vinden die zorgen voor een zorgvuldige inpassing van het nieuwe programma en nieuwe gebruik dat volgt uit de visie Made By Holland. Het gaat om het geven van ruimtelijke legitimatie van de nieuwe elementen aan het Landgoed. Deze ontwerpvoorwaarden verschillen per deelgebied en is hieronder nader beschreven. Op het schaalniveau van het landgoed is het landschappelijk de ambitie om bestaande historische elementen en assen/zichtlijnen uit de 18e eeuw weer meer in ere te herstellen en te versterken. De Reigerslaan en het Verlengde Boslaantje vormen duidelijke noord-zuid gerichte structuren. In oostwest richting zijn de Koninginnelaan, Hooilaan en Watertorenlaan oude structuren die nog steeds bepalend zijn in de opbouw van het landgoed en als uitgangspunt dienen voor toekomstige ontwikkelingen. Ook de waardevolle zichtlijnen over de vijver vanaf het Paleis en de zichtlijn over de Koningsslaan dienen als uitgangspunt. Deels verdwenen zichtlijnen kunnen weer worden hersteld, zoals in het verlengde van de zichtlijn over de vijver en de verdwenen zichtlijn tussen de Boterberg en het Paleis.

ZICHTLIJNEN VISIE

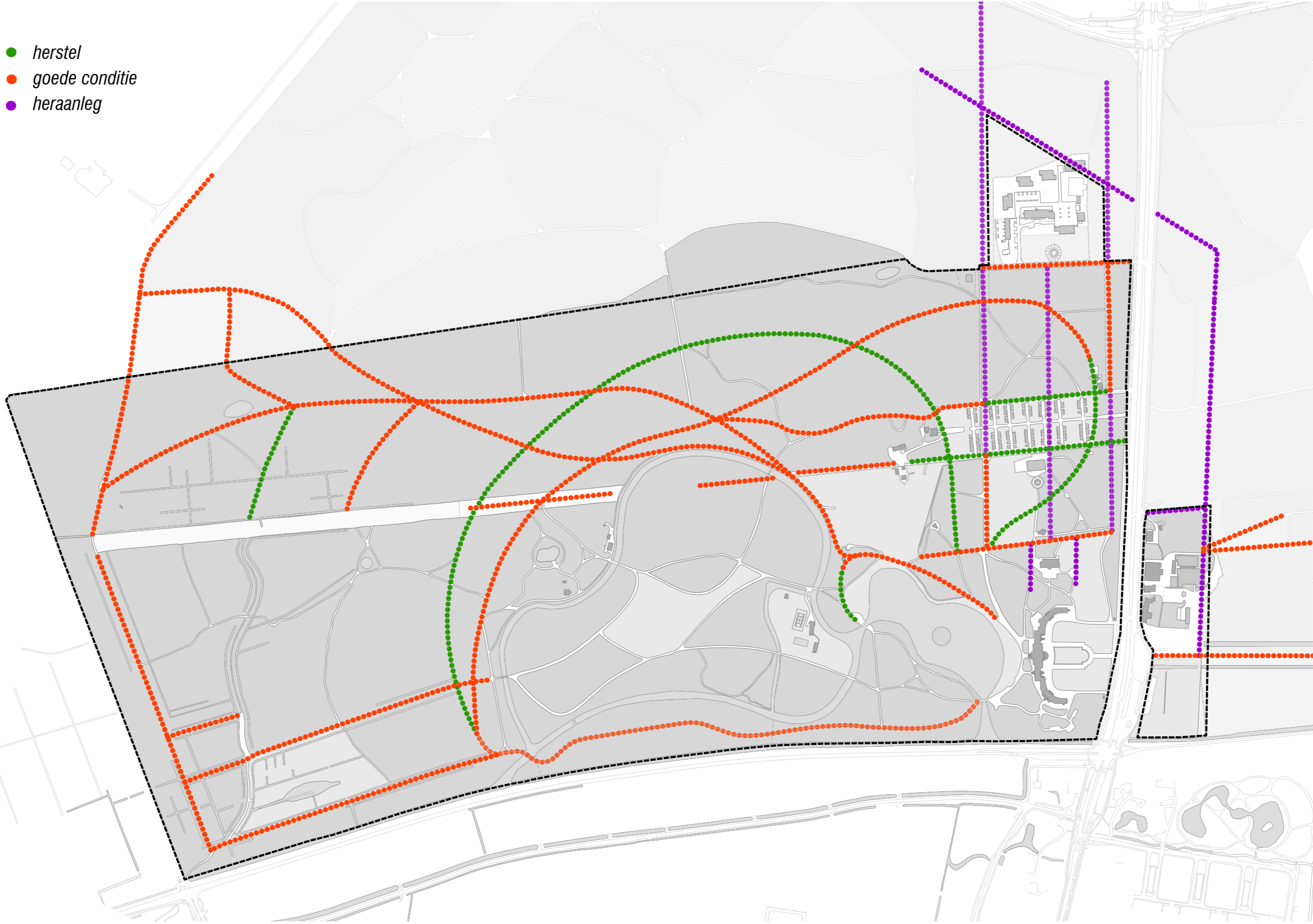


LANDSCHAP VISIE

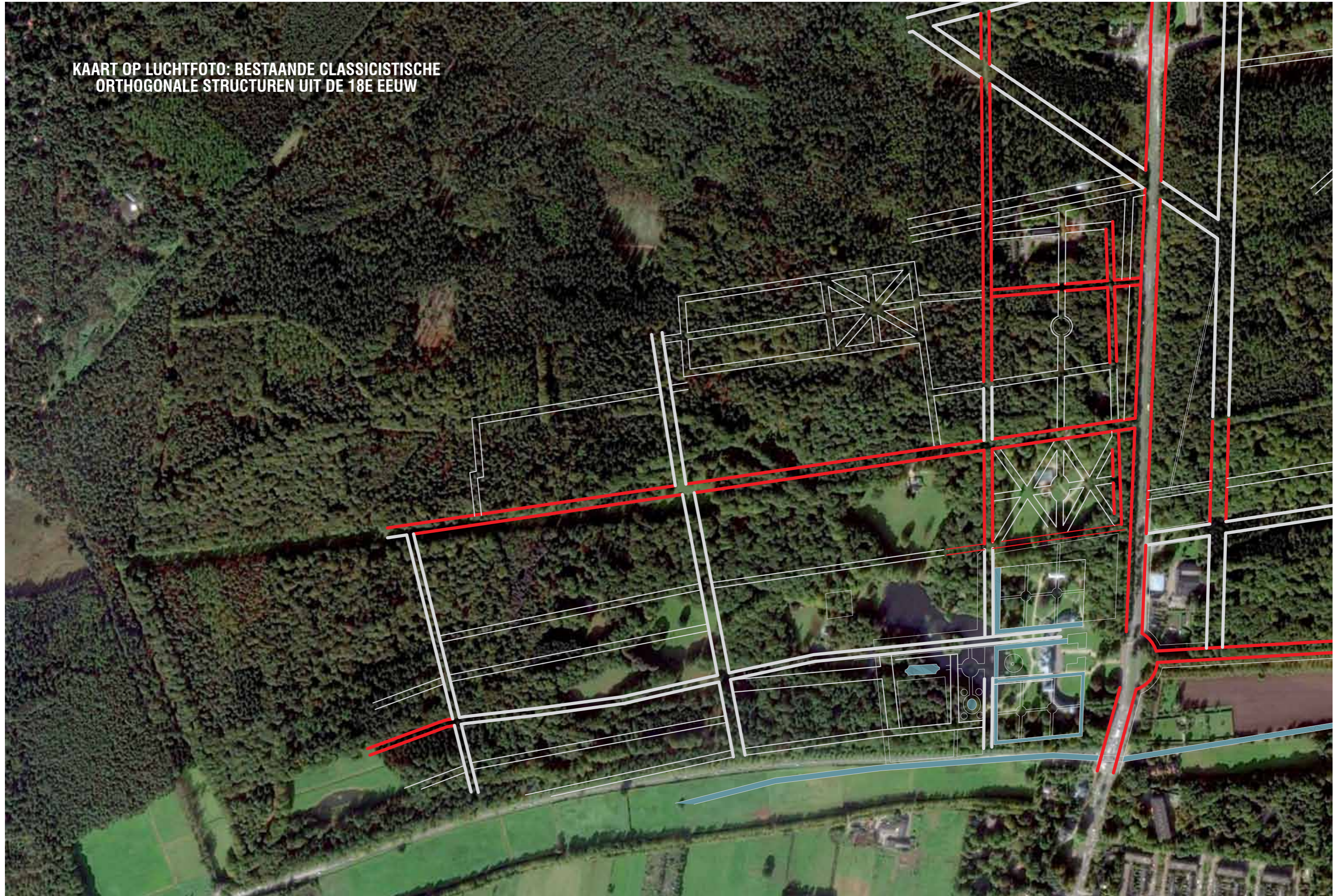


LANENSTRUCTUUR VISIE

- ● ● ● ● *herstel*
- ● ● ● ● *goede conditie*
- ● ● ● ● *heraanleg*



KAART OP LUCHTFOTO: BESTAANDE CLASSICISTISCHE
ORTHOGONALE STRUCTUREN UIT DE 18E EEUW



MOGELIJKE UITWERKING PALEISTUIN



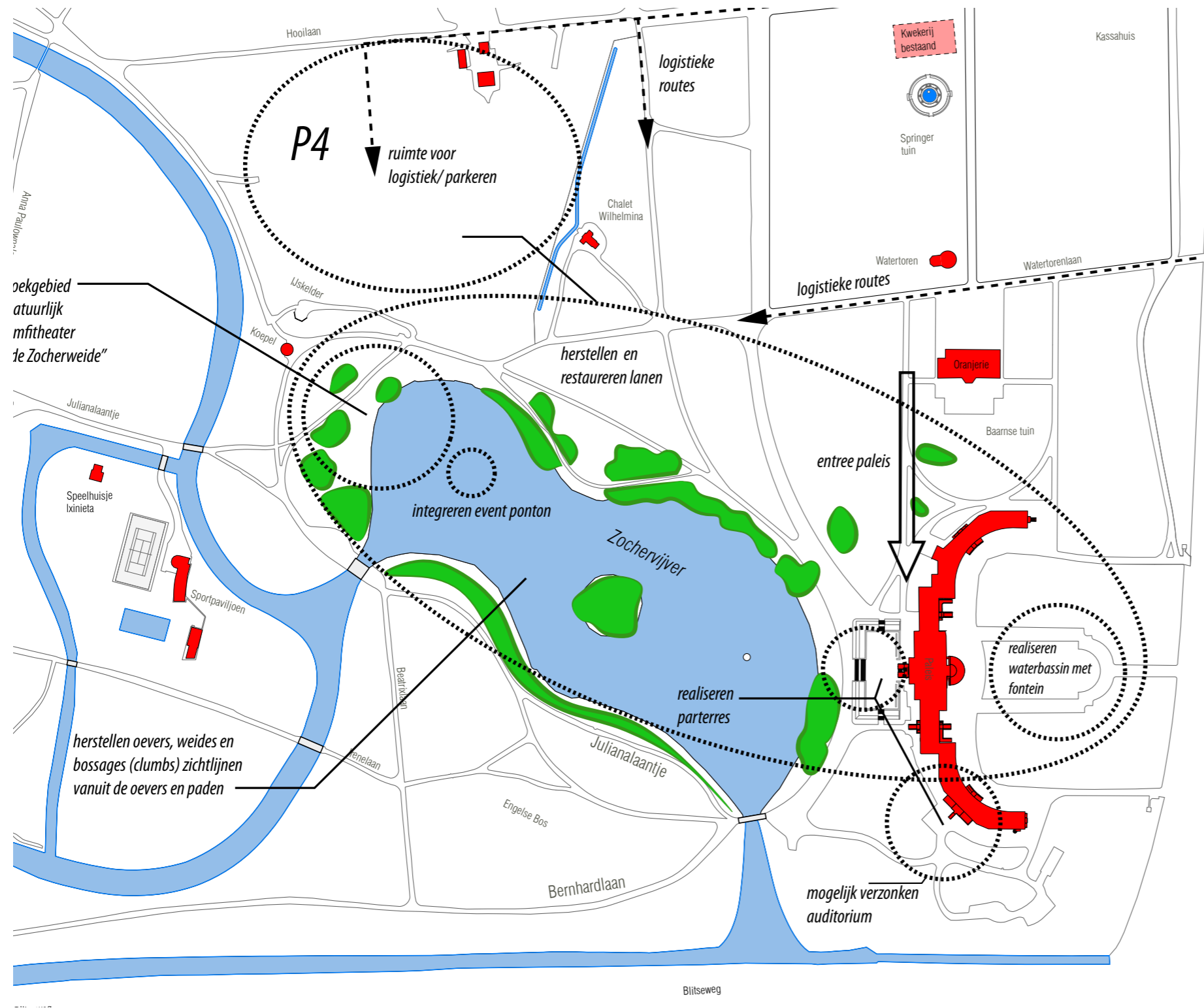
OPERA-UITVOERING VAN ORFEO EN EURIDICE IN 2011



PODIUM TRIBUNE EN LOGISTIC VILLAGE GOOGLE EARTH 2011

DE ARTIST IMPRESSIES HEBBEN SLECHTS EEN INDICATIEF IN ILLUSTRATIEF KARAKTER

PLANSCHETS PALEISTUIN



Paleistuin

De ambitie is om de prachtige vijver en de structuur van het landschap aan de achterkant van het Paleis grondig te restaureren: Oevers, solitair, weides en beplantingsvakken kunnen in oude luister worden teruggebracht. De wens is om in een hoek van de vijver, tegenover het paleis, een natuurlijk amfitheater te realiseren, met de mogelijkheid om tijdelijk gebruik te maken van pontons in de vijver (vergelijkbaar met de opera-uitvoering van Orfeo en Euridice in 2011). Aan de achterzijde van het Paleis levert dit minder overlast voor omwonenden dan aan de voorzijde. De ruimtelijke inpassing van deze programmatische toevoeging in de cultuurhistorische structuren rond de vijver is een ontwerpogave. Dit geldt ook voor de dichtgeslibde tuin aan de achterzijde van het Paleis tot aan de zochervijver, de verwaterde voortuin, het aanbrengen van een parterre en de zoektocht naar een nieuwe entree voor het Paleis op kelderniveau.

Lanen en oevers in de Paleistuin hebben achterstallig onderhoud. Daarom is het de bedoeling om de beplanting te verjongen en de plantvakken, de solitaire bomen en de zichtlijnen te herstellen.

PROEFVERKAVELING MARECHAUSSEETERREIN



DE ARTIST IMPRESSIES HEBBEN SLECHTS EEN INDICATIEF IN ILLUSTRATIEF KARAKTER

PLANSCHETS MARECHAUSSEETERREIN



Marechausseeterrein - Alexanderkwartier

Het Marechausseeterrein heeft een willekeurige lay-out die geen enkele relatie heeft met de oorspronkelijke historische bosstructuren van Soestdijk. Het heeft een eigen toegang aan de Amsterdamsestraatweg en is omheind. De huidige structuur met grotendeels naaldbomen heeft weinig ecologische waarde. Voor een duurzame toekomstige ontwikkeling is het nodig een nieuwe landschappelijke en stedenbouwkundige structuur te vormen die adaptief is voor de bestaande historische lagen. Duurzaam ontwikkelen betekent dat het sterk wordt verankerd en geïnspireerd door de historische structuren. De grondruil met Staatsbosbeheer wordt gezien als een kans die ruimte biedt om in dit gebied de barokke laanstructuren en de diagonale laan van de Eult naar het Paardenbos te herstellen en als structuurdragers te gebruiken voor het toekomstige programma.

Onderdeel van de barokke structuur op Soestdijk was een zichtas over het Anna Amaliaoord, die liep tussen de Boterberg en het Paleis. Gedacht wordt om deze zichtas samen met grotendeels bestaande parallellanen, als nieuwe middenas in te zetten voor het nieuwe Alexanderkwartier, eindigend in een open ruimte met een spiegelvijver. Door een visuele verbinding tussen de nieuwe woonbuurt en het Paleis, ontstaat er meer verbondenheid. De aanlanding van deze middenas binnen de gebogen structuren van de Zochertuin wordt gezien als een uitdagende ontwerpogave. Voorop blijft staan dat de bestaande en nieuwe landschappelijke structuren uit de 18e eeuw de legitimatie dienen te geven voor het nieuwe Alexanderkwartier op het Landgoed Paleis Soestdijk. In paragraaf 5.2.2 is nader ingegaan op de opgave voor het Alexanderkwartier.

MOGELIJKE UITWERKING ANNA AMALIATUIN



TWEE KASSEN EN ROSARIUM



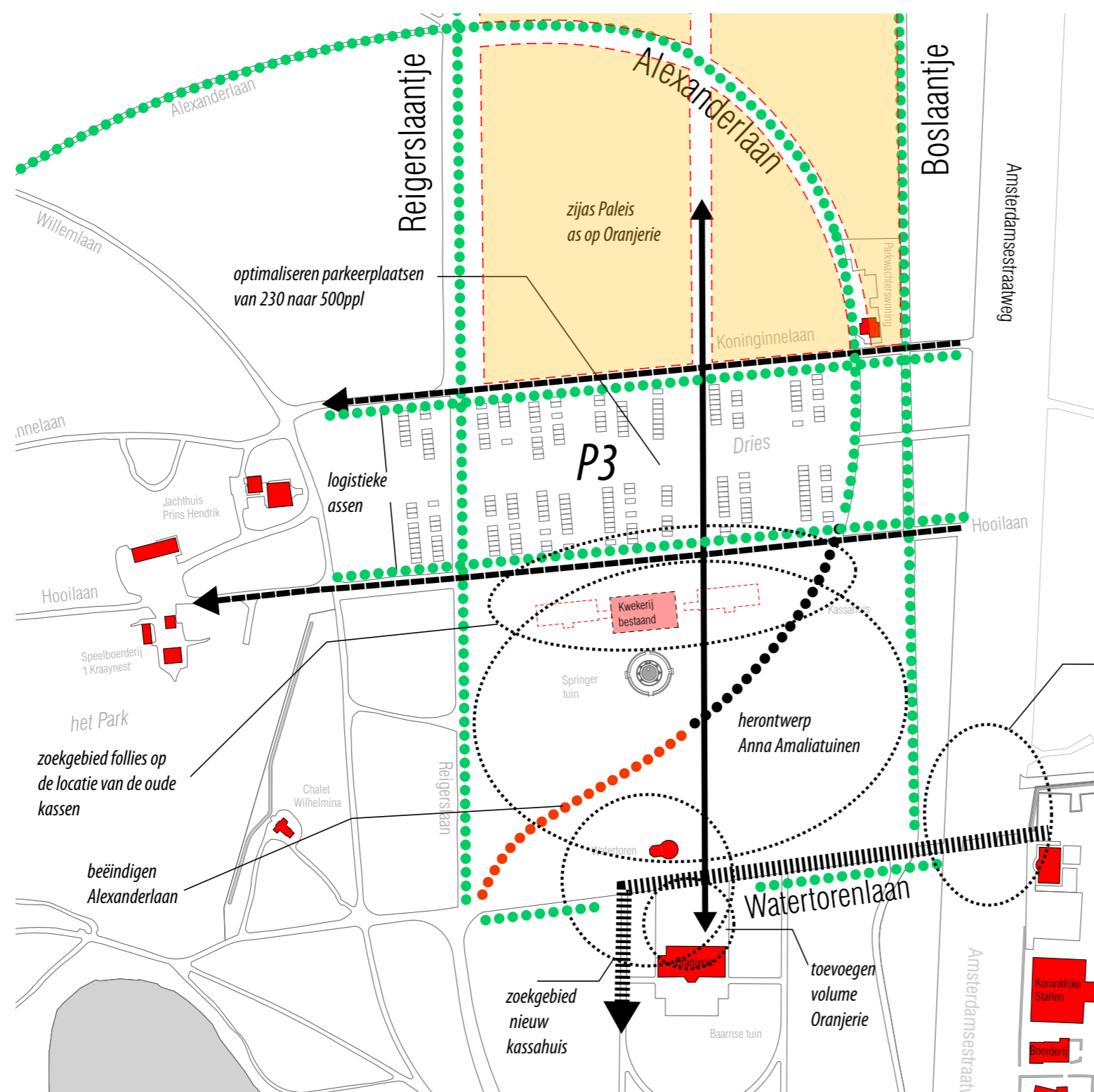
OORSPRONKELIJK GEZICHT OP DE TUIN VAN PALEIS SOESTDIJK,
ILLUSTRATIE UIT DE ATLAS VAN COENEN VAN 'S GRAVENSLOOT, DATERING VAN 1865



OOSTELIJKE KAS

DE ARTIST IMPRESSIES HEBBEN SLECHTS EEN INDICATIEF IN ILLUSTRATIEF KARAKTER

PLANSCHETS ANNA AMALIATUIN



Anna Amalia Tuin

In Anna Amalia Tuin liggen van alle delen van Soestdijk ten westen van de Amsterdamsestraatweg misschien wel de meeste kansen voor een nieuwe invulling. Zoals de 'Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen' constateerde, heeft dit deel van Soestdijk geen duidelijke identiteit en structuur. Er zijn weliswaar enkele waardevolle fragmenten aanwezig, maar een groot deel van de tuinaanleg die door de eeuwen heen is aangebracht, is verloren gegaan of heeft weinig kwaliteit.

Voor het toekomstige gebruik van Soestdijk heeft dit gebied een sleutelpositie. Vanwege een (tweede) entree vanaf de parkeerplaats de Dries met een duidelijke routing richting het Paleis. De herbouw van de twee 19e eeuwse kassen, in samenwerking met de herinterpretatie van de zicht-as tussen de bestaande Lazerus- en Boterberg, zijn een duidelijke aanleiding voor het vormen van een nieuw entreegebied. Het idee is om de Watertorenlaan door te trekken naar de Amsterdamsestraatweg.

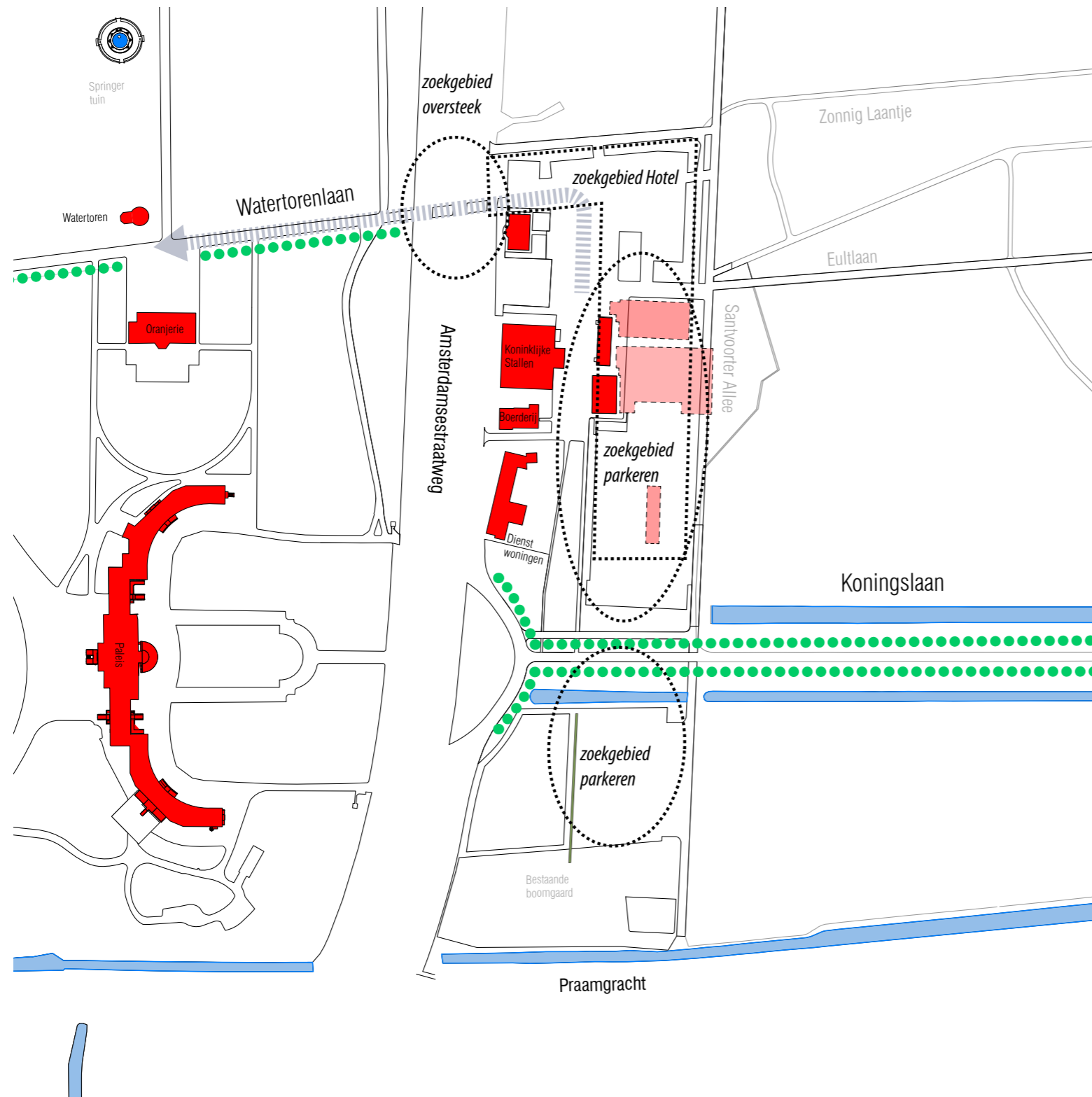
MOGELIJKE UITWERKING PARADE



HET HERENHUISCLUSTER

DE ARTIST IMPRESSIES HEBBEN SLECHTS EEN INDICATIEF IN ILLUSTRATIEF KARAKTER

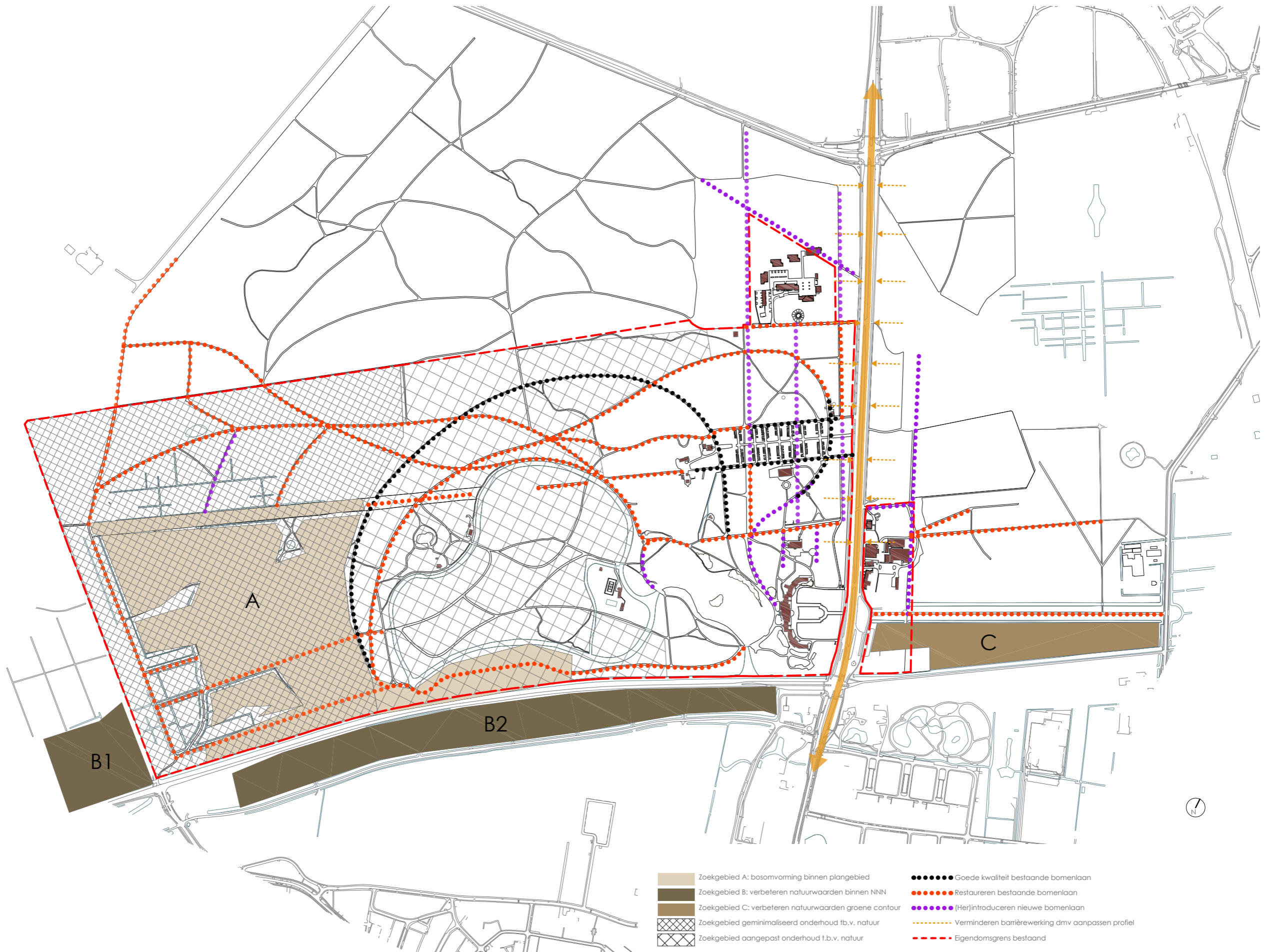
PLANSCHETS PARADE



Parade

Aan de overkant van de Amsterdamsestraatweg ligt de Parade. Het gebied ligt gescheiden van de Paleistuin en wordt bij uitstek gezien als de locatie waar de laagdrempelige culturele en educatieve publieksactiviteiten, een hotel, kleinschalige detailhandel en fairs of markten kunnen landen. Dit gebied is de entree van Paleis Soestdijk: gastvrij, dynamisch en kan allerlei zaken faciliteren die niet in het paleis passen. Landschappelijk is het gebied aan de noordoostzijde beter herkenbaar te begrenzen door langs de Eult een vroeger aanwezige laan opnieuw aan te leggen en te herverkavelen met Staatsbosbeheer. De Koning slaan aan de zuidzijde is natuurlijk heilig als dominante zichtas en laanstructuur. Deze mag niet worden aangetast. Gedacht wordt aan een lay-out van gelede gebouwen die een collectieve ruimte omkaderen.

POTENTIELE NATUURWAARDE



5.1.2 Versterken van de natuur

Voor de ontwikkeling van het Landgoed Soestdijk is de opgave om de aanwezige natuurwaarden en de potentiële natuurwaarde in de eindsituatie te versterken, waarbij zowel de kwaliteit, kwantiteit als de samenhang van het gebied wordt versterkt. De wijze waarop is een opgave die nog nader wordt uitgedacht en in samenwerking met de gemeenten en provincie Utrecht vormgegeven. De eerste stap hierin is het zoveel mogelijk voorkomen van aantasting door ontwikkelingen zo in te passen dat het effect zo klein mogelijk is.

Uitgangspunt is dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet natuurbescherming en het NNN. Van belang is dat het oordeel over significante aantasting gebaseerd kan worden op het totale plan, waarbij de ‘plussen en minnen’ voor natuur ten opzichte van de huidige inrichting samengevat niet leiden tot significante aantasting.

De ambitie is om de ecologische draagkracht te vergroten door het functioneel leefgebied voor beschermde soorten en aandachtsoorten te vergroten en duurzaam te beheren. De belangrijkste inzet hierin is door een zonerings van het landgoed aan te brengen met gebieden waar de menselijke activiteiten zich concentreren en gebieden waar de natuur de ruimte krijgt. In de aangebrachte zonerings van het Landgoed is dit onderscheid ook aangebracht. In en rond het Paleis, het Alexanderkwartier en de Parade concentreren zich de activiteiten en bebouwing. Het Paleisbos wordt zoveel mogelijk gevrijwaard.

Onderdeel van de natuuropgave is om het onderhoud zo goed mogelijk af te stemmen op de aanwezige soorten en beheertypen (uit het Natuurbeheersplan 2019) en door te streven naar kwaliteitsverbetering van de aanwezige natuurtypen.

Eventueel kan omvormingsbeheer worden ingezet of inrichting ten behoeve van het bereiken van een hogere biodiversiteit (hogere beheertype) of inrichting en beheer afgestemd op beschermde en aandachtsoorten.

Ook is het streven om de connectiviteit binnen het plangebied en naar aangrenzende terreinen te vergroten. Onder andere de Amsterdamsestraatweg is een grote barrière tussen de NNN gebieden. Door in te zetten op middelen om deze barrière voor verschillende soorten te verminderen, ontstaat een beter functionerend natuurnetwerk. Denk aan één of meerdere faunapassages onder de weg door of tussen de boomtoppen. Tevens worden barrières voor de interne samenhang nader beschouwd in de natuuropgave.

Daarnaast wordt gedacht aan het vergroten van het areaal natuur door het gebied dat is aangeduid als Groene contour om te vormen tot NNN. Het beheer en onderhoud wordt dan onderdeel van de exploitatie van het landgoed. De toewijzing tot NNN vergt een besluit van de provincie en zal in het nieuwe bestemmingsplan planologisch verankerd moeten worden.



Ook wordt onderzocht hoe activiteiten zoals evenementen kunnen worden afgestemd op de ecologische kalender en de huidige en potentiële leefgebiedsfuncties.

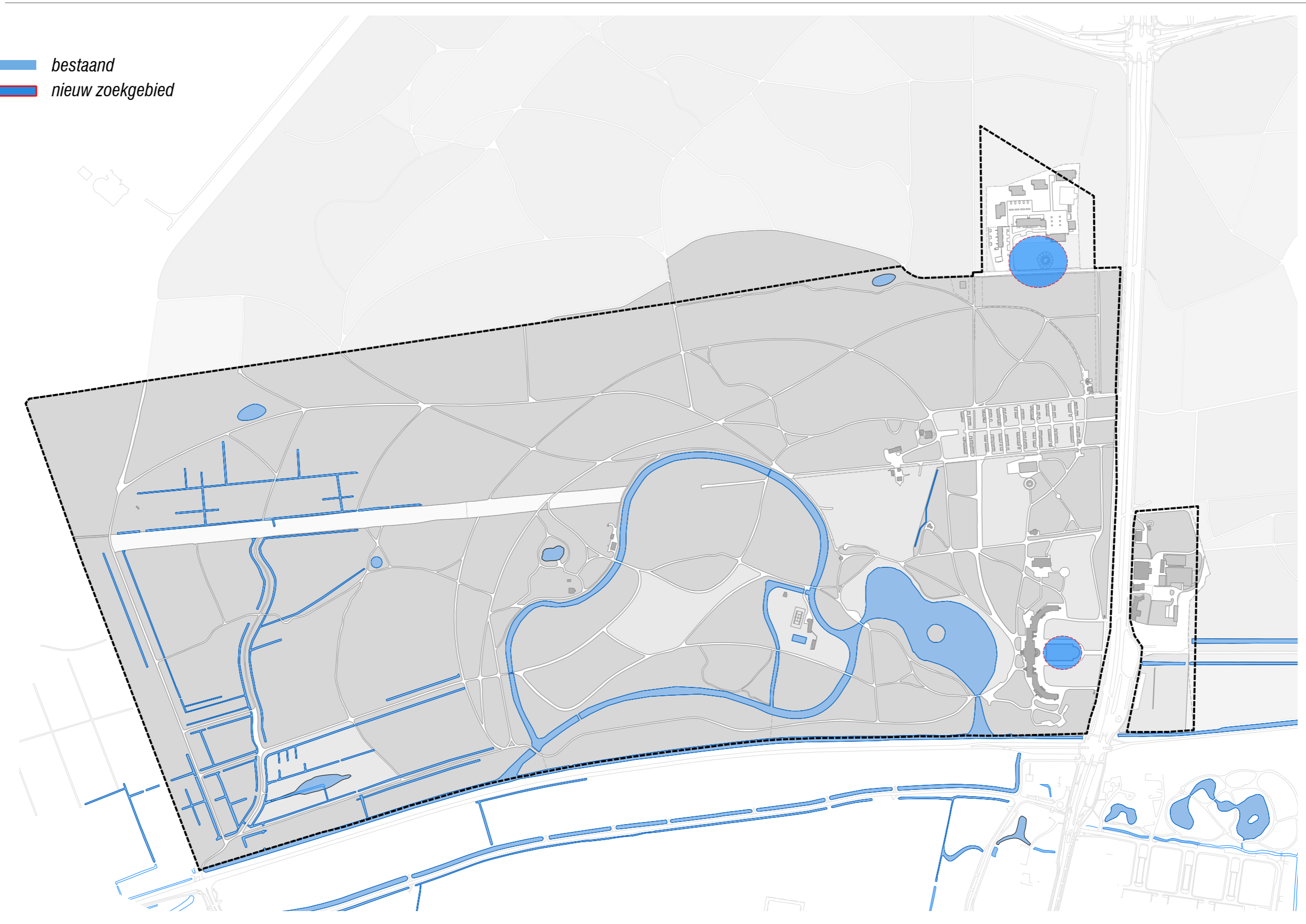
De opdracht die het Ruimtelijk Kader meegeeft, is om de ‘minnen’ zo goed mogelijk in beeld te brengen (oppervlakteverlies, kwaliteitsverlies door bijvoorbeeld gebruik etc.) en vervolgens ‘plussen’ vorm te geven die van dusdanige kwaliteit en omvang zijn dat aantasting op alle aspecten wordt voorkomen. Dit betekent dat:

- De plussen minimaal de omvang van de aantasting hebben;
- De kwaliteit van de plussen minimaal gelijk is aan de aantasting, rekening houdend met ontwikkelingstermijn.
- De plussen versterken de samenhang en verbindingen en maken in ieder geval goed wat er verloren gaat.
- De uitvoering van de plussen moeten zeker gesteld zijn en minstens gelijk op gaan met de minnen. Het gaat hierbij zowel om de ruimtelijke borging in het bestemmingsplan als de borging van de feitelijke uitvoering.

Het proces hiervoor is gestart, waarbij samen wordt gewerkt met de provincie Utrecht.

NIEUWE WATERSTRUCTUUR

-  *bestaand*
-  *nieuw zoekgebied*



5.1.3 Water

Het uitgangspunt voor de planvorming is om de bestaande waterstructuren te behouden. Zoveel mogelijk wordt water in het gebied vastgehouden door hemelwater af te koppelen en te laten infiltreren in de bodem. In het gebied neemt het bebouwd- en verhard oppervlak toe door:

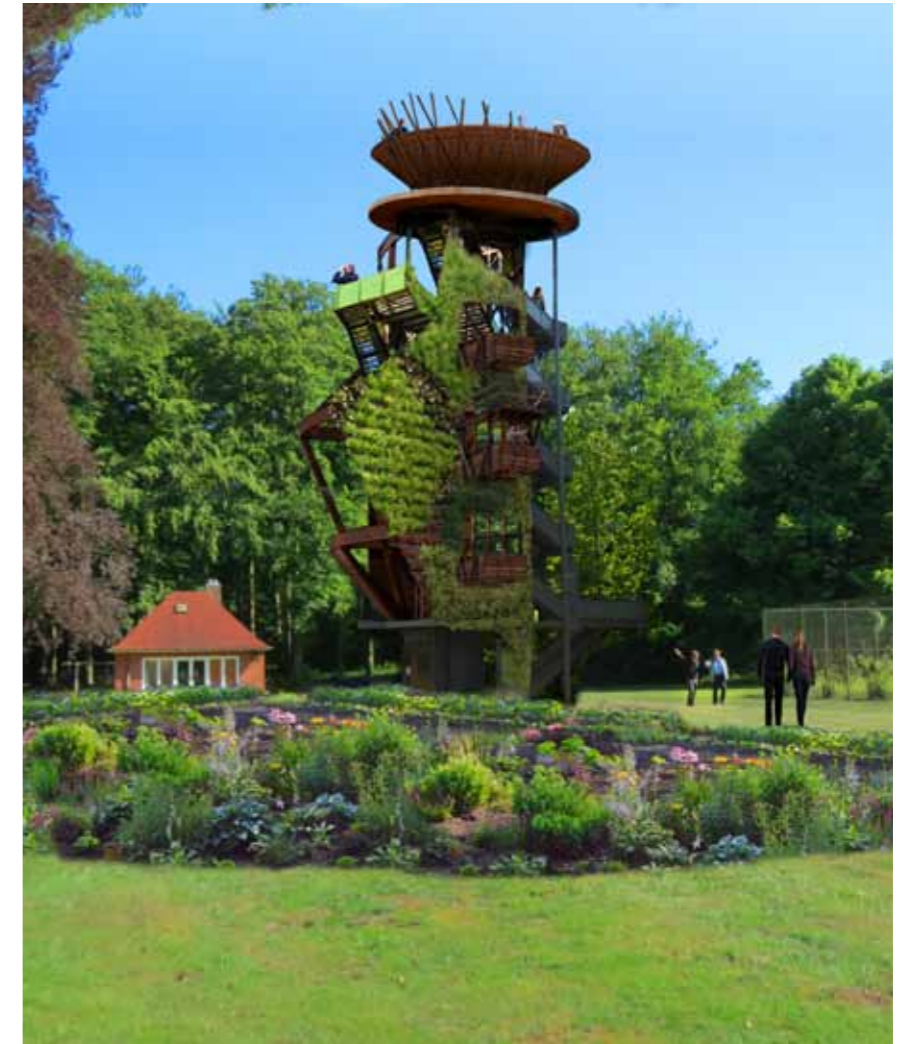
- Woningen en (half-)verhardingen in het Alexander kwartier
- Hotel en Paradeplein
- Aanbouwen aan het Paleis
- Extra parkeerplaatsen
- Terugplaatsen van oorspronkelijke kassen
- Uitbreiding van de Oranjerie
- Half verharde lanen

In het plangebied wordt de toename van verhard oppervlakte gecompenseerd door de aanleg van extra oppervlaktewater in de vorm van een spiegelvijver op het Alexanderkwartier. De exacte toename aan verharding wordt bepaald in het kader van het bestemmingsplan. De oplossingen worden afgestemd met het waterschap.

FOLLIES



PARADE EN PALEIS SOESTDIJK



REFERENTIE VOOR PARKFOLLIE

DE ARTIST IMPRESSIES HEBBEN SLECHTS EEN INDICATIEF IN ILLUSTRATIEF KARAKTER

5.2 Bebouwing en gebruik

5.2.1 Rijksmonumenten en follies

Alle monumentale gebouwen en objecten blijven behouden. Waar nodig vindt restauratie en herstel plaats. Voor de gebouwen (exterieur en interieur) ziet de Erfgoedwet toe op een verantwoorde aanpak. In het kader van de omgevingsvergunning toetst de gemeente Baarn de plannen. Zij vraagt daarbij om advies bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (integrale welstand-/monumentencommissie) in opdracht van de gemeente georganiseerd door MooiSticht. Ook wordt advies van de Provincie Utrecht gevraagd.

Voor het Ruimtelijk kader is het van belang waar de ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Het gaat dan vooral om het Marechausseekazernecomplex. Daar komen de nieuwe woningen; de bestaande niet-monumentale opstallen zullen worden gesloopt. Daarnaast is sloop van de niet-monumentale garage- en stalgebouwen op de Parade aan de orde. Tot slot wordt er een hotelcomplex gebouwd ten noordoosten van de Intendantswoning.

In de tuin en het park worden circa tien nieuwe 'follies' toegevoegd. Follies zijn paviljoens en installaties die onderdeel zijn van het expositie- en evenementenprogramma. Daarmee wordt teruggegrepen op de trend uit de 19de en vroeg 20ste eeuw om in tuinen en parken van landgoederen en buitenplaatsen gebouwtjes toe te voegen die verwijzen naar historische thema's. Thema's uit de Klassieke oudheid (tempeltjes e.d.), uit verre oorden (bijvoorbeeld Chinese pagodes) of nagebootste ruïnes.

In de Paleistuin zijn op dit moment gebouwen aanwezig die ook als folly gezien kunnen worden, zoals de koepel boven de IJs-kelder, het Wilhelminachalet, het Jachthuisje Prins Hendrik, de watertoren en de bestaande rotsfontein in de Springertuin. Er is een zoekgebied voor de follies gedefinieerd op basis van de aangebrachte zonering van het landgoed. Het is de bedoeling om niet in het Paleisbos en alleen in de Paleistuin follies te plaatsen. De voorzijde is vrijgehouden vanwege historische zichtlijnen. De nieuwe follies vragen om een zorgvuldige inpassing binnen de bestaande landschappelijke structuren. De follies moeten voldoende afstand van elkaar hebben en mogen geen karakteristieke zichtlijnen verbreken.

De monumenten aan de andere kant van de Amsterdamsestraatweg krijgen een andere bestemming. Ruimtelijk gezien brengt dit geen veranderingen met zich mee.

ZOEKGEBIED FOLLIES



5.2.2 Nieuwbouw

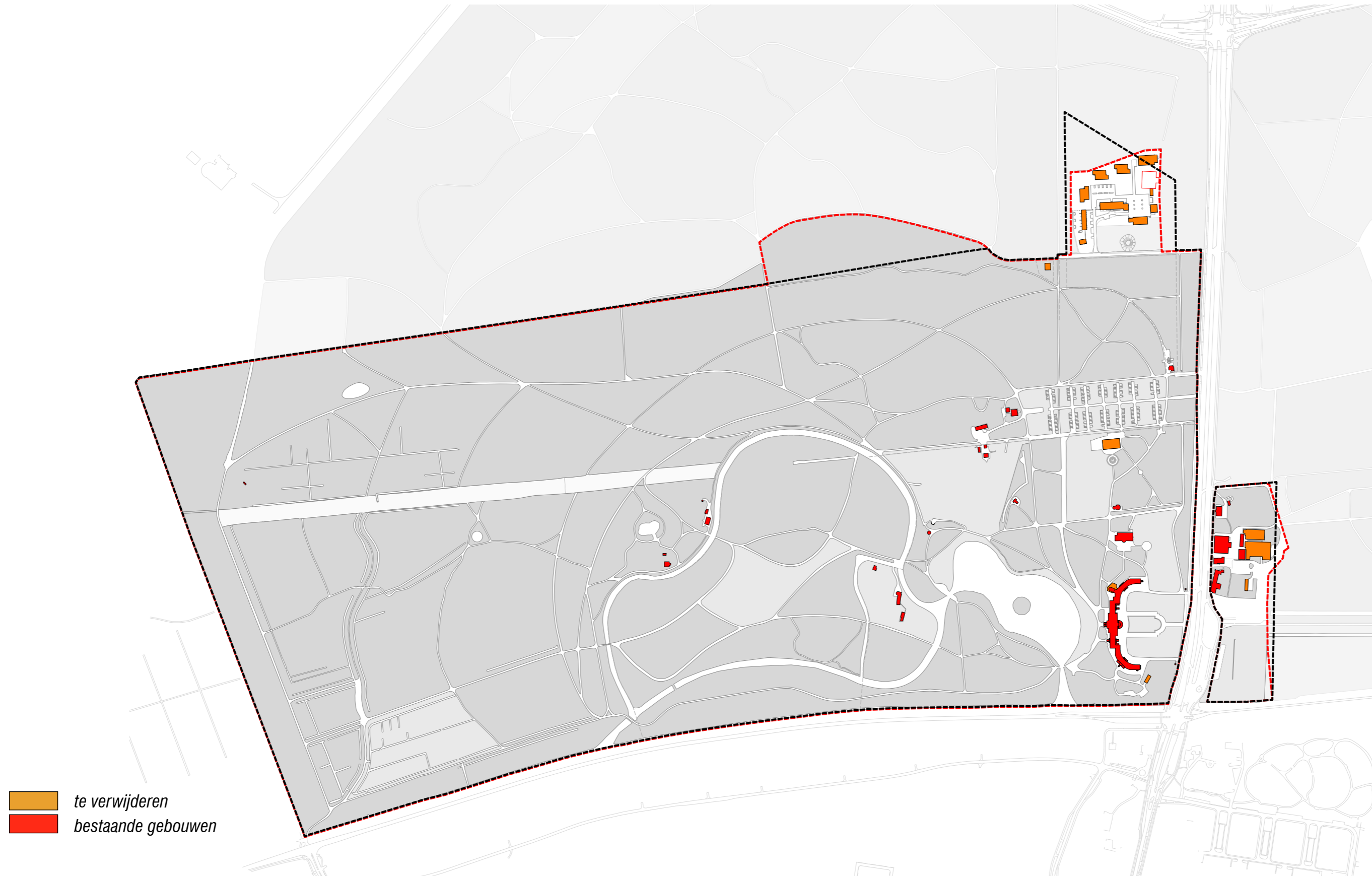
Zoals in hoofdstuk 4 is toegelicht, vraagt de restauratie en herstel van het paleis en het landgoed om forse investeringen. Voor een duurzame instandhouding van het Landgoed Soestdijk zijn kostendragers nodig om op termijn de kosten gefaseerd terug te verdienen in de exploitatie.

De volgende nieuwbouwlocaties zijn te onderscheiden:

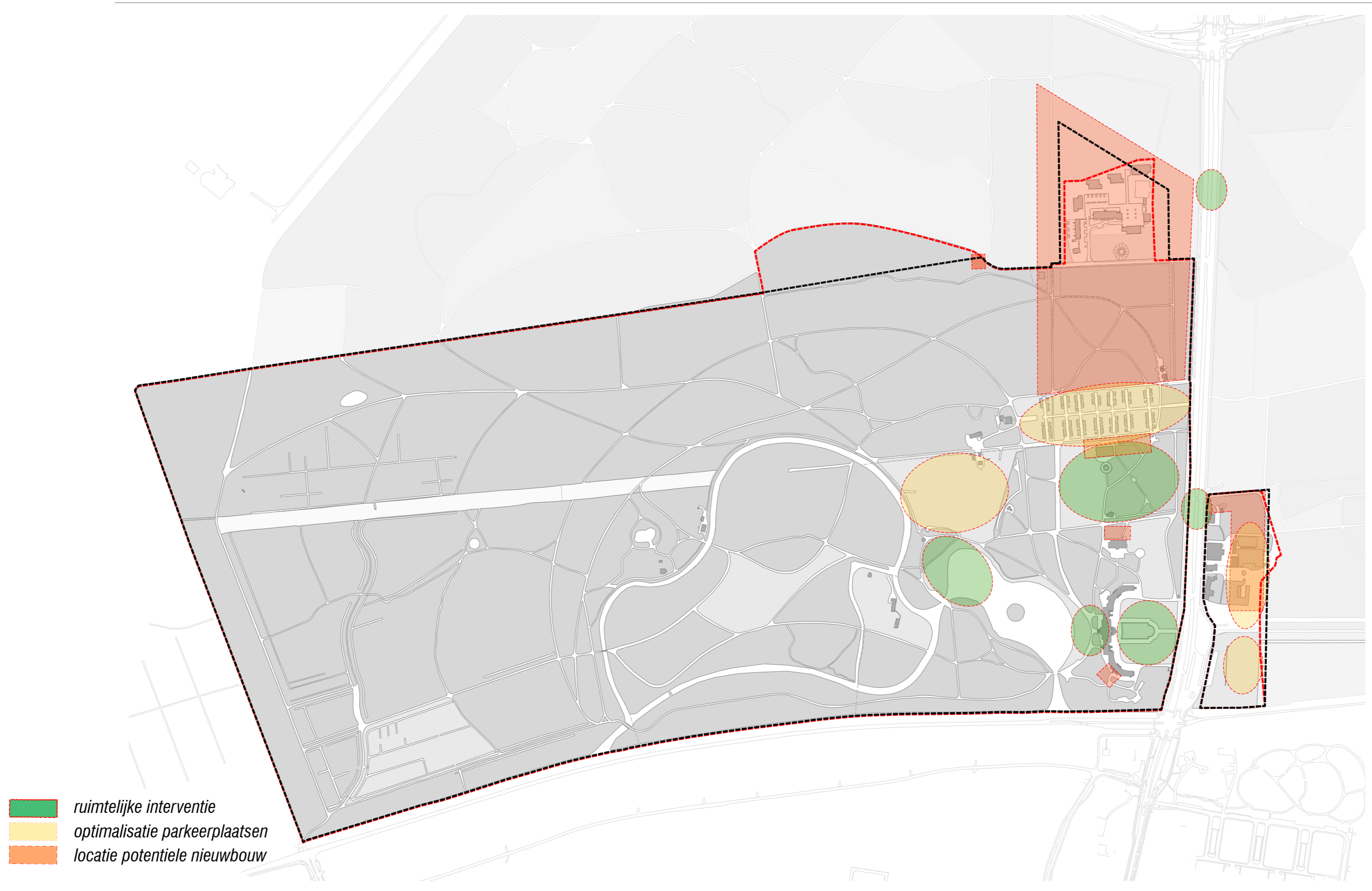
- Paleis
- Alexanderkwartier (voormalige Marechaussee-terrein).
- Parade
- Oranjerie
- Kassen in de Anna Amaliatuinen

Hierna zijn per deelgebied de plannen toegelicht.

BESTAANDE GEBOUWEN EN TE VERWIJDEREN



ZOEKGBIED NIEUWBOUW EN RUIMTELIJKE INTERVENTIES



5.2.2.1 Paleis en tuinen

In de Paleistuin zijn meerdere ontwikkelingen bedacht. Allereerst is aan de achterzijde van de Soestervleugel bij de bestaande uitbouw aan het souterrain een nieuwe massa bedacht, die ruimte zal bieden aan een nieuw auditorium. Aan de andere kant zou dan de uitbouw van het zwembad uit 1971 kunnen worden weggehaald, zodat een veel evenwichtiger beeld kan ontstaan. Bovendien zou dan de oorspronkelijke ellipsvormige uitbouw van de filmzaal weer zichtbaar worden. Hoe dit alles precies wordt vormgegeven is een ontwerpogave die samen met de RCE, de commissie Ruimtelijke kwaliteit van Baarn en de provincie Utrecht wordt opgepakt.

Tevens is een verbetering van de toegang van het Paleis noodzakelijk, om de bezoekersstromen op te kunnen vangen vanwege de nieuwe invulling. De nieuwe entree kan het beste aan de achterzijde komen. De voorzijde van het Paleis moet namelijk zo min mogelijk worden aangetast. Aan de achterzijde is ruimte om een entree met voldoende capaciteit te creëren. Ook vanuit logistiek oogpunt is de achterzijde de beste plek. Bezoekers komen ter hoogte van de Oranjerie binnen en volgen dan de kortste en meest logische route naar de entree. Uit de landschapsanalyse komt naar voren dat de achterzijde van het corps de logis niet optimaal aansluit op de Zochertuin en de vijver. Er is een lege ongedefinieerde ruimte. Deze ruimte kan beter benut worden en de entreeruimte vergroten door een nieuwe parterre te introduceren rond de ingang. Gedacht wordt aan het aanbrengen van een verlaagd maaiveld en een ondergrondse ruimte waarin het publieksprogramma van het Paleis een plek vindt. Deze toevoeging vervult een nieuwe multifunctionele relatie tussen Paleis en tuin. De exacte vormgeving en ruimtelijke inpassing is een ontwerpogave die samen met de RCE, de commissie Ruimtelijke kwaliteit van Baarn en de provincie Utrecht wordt opgepakt. Ook zijn er archeologische structuren aan de achterzijde aanwezig, waar bij de ontwerpogave rekening mee dient te worden gehouden. Mogelijk is nader archeologisch onderzoek nodig.

De nieuwe bezoekersentree komt centraal aan de achterzijde van het Paleis. Consequentie hiervan is dat de grond achter het Paleis naar de nieuwe entree wordt verlaagd, en het Paleis erop moet worden aangepast.

De derde ontwerpogave is in de voortuin gelegen. De multifunctionaliteit van de voortuin van het Paleis dient gehandhaafd te blijven. Er wordt gedacht aan het toevoegen van een waterbassin met fonteinen die de as van de Koningslaan sterker kunnen definiëren en de voortuin meer allure geven. Bij hevige regenval verzamelt zich hemelwater in de voortuinen. Een extra wateroppervlak kan als berging fungeren. Dit moet nader worden onderzocht.

In het westen van de tuin, aan de andere zijde van de vijver is een vierde opgave gelegen. Hier is een natuurlijk amfitheater bedacht in de buurt van de Ijskelder. De uitdaging is om dit amfitheater landschappelijk in te passen in de aanwezige hoogteverschillen en de waardevolle tuinstructuur. Ook zijn hier in 2014 verblijfsplaatsen van vleermuizen aangetroffen en is het gebied mogelijk foeraargegebied van de das en de ringslang. Dit ecologisch onderzoek wordt geactualiseerd en de effecten van de aanleg van het amfitheater op de natuurwaarden dient te worden beoordeeld.

Bij het sportpaviljoen is de wens om ondersteunende horeca toe te voegen. Dit is mogelijk binnen het bestaande pand en vraagt om minimale aanpassing.



5.2.2.2 Alexanderkwartier (Marechausseeterrein)

Zoals in de landschappelijke visie toegelicht, is voor het Marechausseeterrein een sterke landschappelijke basis uitgedacht die zorgt voor een sterke relatie tussen het paleis en de nieuw te ontwikkelen woonbuurt. Deze nieuwe woonbuurt draagt de naam Alexanderkwartier. Het zoekgebied is aan deze zijde van het landgoed bedacht omdat het Marechausséeterrein landschappelijk en cultuurhistorisch minder waardevol is en de natuurwaarden enigszins verstoord zijn. Er is al bebouwing en verharding aanwezig. En essentieel is dat de nieuwe woonbuurt landschappelijk en visueel wordt verbonden met het paleis door herstel van de lanen en de oude zichtlijn.

De oppervlakte van het Alexanderkwartier is ca 6,1 hectare en het ligt tussen het Boslaantje aan de zijde van de Amsterdamsestraatweg en het Reigerslaantje aan de westzijde. In het noorden wordt het kwartier begrensd door de eeuwenoude laan en aan de zuidzijde eindigt het zoekgebied bij het parkeerterrein Dries.

Voor het Landgoed Paleis Soestdijk is geen sprake van een standaard woningbouwopgave. In principe is verdere verstedelijking in het landelijk gebied niet wenselijk. De opgenomen woningbouw is echter een essentiële kostendrager voor de grote investeringen die nodig zijn voor het herstel en de duurzame instandhouding van het landgoed Paleis Soestdijk. Het plangebied is een gevoelige locatie met zeer hoge cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden. De uitgangspunten voor de typologie, de doelgroep en de prijsklasse komen voort uit deze unieke plek met de ruimtelijke randvoorwaarden.

Vanuit dit perspectief is in het Ruimtelijk Kader bewust gekozen om geen doelen te stellen om sociale of middeldure woningbouw te realiseren. Bij een lager rendement per woning is namelijk een groter programma nodig, wat vraagt om meer ruimtebeslag. Uitgangspunt voor het programma en de typologie van de nieuwe woningen is dat wordt ingespeeld op de veranderende vraag en veranderende woonwensen (levensloopgeschiktheid, wonen in

combinatie met zorg) en hoge kwaliteitsnormen (duurzaamheid / energieprestatie). Dit in aansluiting bij de kwalitatieve doelen van de Visie Wonen van de gemeente. De vrijstaande woningen zijn voor het hoge segment (richtprijzen tussen 700K - 1,2 mio)

Om zo goed mogelijk in te spelen op de vraag is in 2018 een woonwensenonderzoek uitgevoerd. De nieuwe bewoners zijn mensen die het liefst wonen in gebieden met een zekere status en houden van rust en ruimte. Bewoners zoeken ontspanning, geborgenheid en privacy. De doelgroepen verwachten kwaliteit en ook keuzevrijheid in het woonontwerp. Doelgroepen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen betreffen senioren en families met kinderen met bovenmodaal inkomen. Er is voor de nieuwbouw uitgegaan van een gevarieerd woonprogramma van ca. 98 vrijstaande en/of geschakelde grondgebonden woningen, boskavels en appartementen in het hoge segment.

De hernieuwde zichtlijn vormt de middenas voor het nieuwe Alexanderkwartier en eindigt in een open ruimte met een spiegelvijver. Rond deze vijver wordt gedacht aan gestapelde bouw van vier lagen die de open ruimte allure geven. Daar omheen komen vrijstaande en/of geschakelde woningen in een ruime setting. De grondgebonden woningen zijn bedacht voor families met kinderen in de leeftijdscategorie (ouders: midden dertigers). De appartementen komen tegemoet aan de wensen van de generatie 50 – 75 jaar die langer zelfstandig wil blijven wonen.

De boskavels zijn bedacht langs de lanen. De bebouwingsoriëntatie van deze boskavels komt overeen met de richting van de lanen. Er komt een brede zone langs de lanen waarin kwetsbare wortelstelsels zijn gevrijwaard van elke vorm van bebouwing. De boskavels incorporeren de bestaande bomen zoveel mogelijk en extra aandacht zal uitgaan naar het voorkomen van overbodige bijgebouwen en bouwwerken zoals schuttingen. In het bestemmingsplan wordt ingezet op regelingen om de bosuitstraling rond de kavels te borgen.

De opgaven voor het Alexanderkwartier liggen in de inpassing van het vereiste woonprogramma binnen het zoekgebied, pas-

send binnen de bestaande en nieuwe landschappelijke structuur, waarbij zo goed mogelijk rekening wordt gehouden met de natuurwaarden en de waardevolle boskernen en bosgroeiplaatsen. Er zijn in 2014 verblijfsplaatsen van vleermuizen en een foerageergebied aangetroffen, evenals een mogelijk foerageergebied van de ringslang. Dit ecologisch onderzoek wordt geactualiseerd. Uit een veldbezoek bij de boskern ter hoogte van het Alexanderkwartier is gebleken dat hier oude bomen staan en dit een oude boskern is. De exacte omvang van de oude boskernen en de oude bosgroeiplaatsen en de betekenis voor de ontwikkeling van het Landgoed Paleis Soestdijk vragen om nader onderzoek. Op basis van dit nader onderzoek zijn de uitgangspunten voor de nieuwe ontwikkelingen te bepalen.

De ontwikkeling leidt tot een toename aan verharding en bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie op het Marechausseeterrein en zal intensiever gebruikt gaan worden. Tegenover de negatieve effecten op de NNN zullen positieve ingrepen moeten worden uitgedacht. Dit is een integrale opgave die de komende tijd wordt opgepakt en voorafgaand aan de planologische procedure concreet zal zijn gemaakt en in het bestemmingsplan zal worden vastgelegd. Mochten er geen of niet voldoende positieve ingrepen gevonden kunnen worden voor de negatieve effecten op het NNN dan zal er voor het niet kunnen doorgaan van een deel van het geplande verdienmodel naar een andere locatie op het landgoed of daarbuiten moeten worden gezocht.



5.2.2.3 Parade

Achter de bestaande Intendantswoning zal een 4-sterren hotel voor zowel de recreatieve als zakelijke markt komen met een capaciteit van ongeveer 120 hotelkamers. De visie is dat er een cluster van verschillende gebouvvolumes met een ambachtelijk (dorpsachtig) karakter komt. De gebouwen zullen de rooilijnen respecteren van de bestaande bebouwing en de assen van de lanen die uitkomen op de Parade zoals de Eultlaan en het Zonnig laantje. Belangrijk is dat de Intendantswoning rondom goed zichtbaar blijft en een hoofdrol blijft spelen op het noordelijke deel van dit terrein. Het hotel zal met de gevelrooilijn achter de achtergevel van de intendantswoning blijven.

Op en rond de bestaande parkeerplaatsen kunnen in totaal ca. 300 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De Parade wordt het ontvangstgebied van paleis Soestdijk met een veilige en bij voorkeur gelijkvloerse oversteek over de Amsterdamsestraatweg naar de Watertorenlaan met de Oranjerie en de watertoren. De veilige oversteek is nodig voor zowel bezoekers als voor personeel. Bij de Parade is ook een zoekgebied voor een nieuw kassahuisje. De overige gebouwen aan de Parade krijgen een gemengde functie, de bestaande woningen blijven (vooralsnog) woningen, maar zullen op termijn een herbestemming krijgen.

Er is bewust een ruimer zoekgebied voor het nieuwe hotel opgenomen. De cultuurhistorische en archeologische waarden zijn hier laag. Ook is de te amoveren bebouwing niet monumentaal of karakteristiek. Echter is de verwachting dat hier ecologische waarden zijn waar rekening mee moet worden gehouden. Het ecologisch onderzoek uit 2014 geeft aan dat er bijvoorbeeld foerageergebied is van de das en van vleermuizen en mogelijk ook van de ringslang.

Ook maakt het gebied onderdeel uit van de NNN en is het aangegeven als oude bosgroeiplaats. Op basis van actueel onderzoek zal het daadwerkelijke effect op de beschermde soorten en gebied worden bepaald. Het zoekgebied geeft ruimte om fysiek te kunnen schuiven. Tegenover de negatieve effecten op de NNN zullen positieve ingrepen moeten worden uitgedacht. Dit is een integrale opgave die de komende tijd wordt opgepakt en voorafgaand aan de planologische procedure concreet zal zijn gemaakt en in het bestemmingsplan zal worden vastgelegd.

Mochten er geen of niet voldoende positieve ingrepen gevonden kunnen worden voor de negatieve effecten op het NNN dan zal er voor het niet kunnen doorgaan van een deel van het geplande verdienmodel naar een andere locatie op het landgoed of daarbuiten moeten worden gezocht.



5.2.2.4 Oranjerie

Er is een uitbreiding van de Oranjerie nodig, het huidige gebouw is namelijk te klein voor het programma. Het plan is om de oppervlakte van de Oranjerie te verdubbelen. De uitbouw aan de noordzijde van de Oranjerie heeft een footprint van ca. 500m² en zal niet hoger worden dan de bestaande Oranjerie. De uitbreiding dient rekening te houden met de bestaande karakteristieken van de Oranjerie. Deze ontwerppoging wordt samen met de RCE en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van Baarn opgepakt.

Ruimtelijk is een uitbreiding aan de achterzijde goed mogelijk, zonder dat het zicht vanaf het Paleis zal veranderen. Dit is vanuit cultuurlandschappelijk oogpunt de beste locatie voor de uitbreiding. De beoogde locatie ligt echter in de stijlrand die in het archeologisch onderzoek is aangetroffen. Nader archeologisch onderzoek is nodig om de gevolgen hiervan te bepalen. Ook zal, net als voor de Parade en het Alexanderkwartier, voor de uitbreiding Oranjerie de gevolgen voor de natuurwaarden in beeld moeten worden gebracht. Dit vanwege de kans op beschermde soorten ingevolge de Wet Natuurbescherming en de ligging in de NNN. De uitbreiding van de Oranjerie gaat mee in de integrale opgave voor de NNN die de komende tijd wordt opgepakt.



5.2.2.5 Kassen Anna Amaliatuinen

Voor de Anna Amaliatuinen is de opgave om hier een zichtbare tweede entree bij de Dries te realiseren en om de grotere bezoekersstromen te kunnen begeleiden. In de Anna Amaliatuinen zijn symmetrisch op de zij-as twee kassen met het volume van de oorspronkelijk aanwezige kassen geprojecteerd. Deze zouden gereconstrueerd kunnen worden. Een eigentijdse interpretatie als folly zou ook een optie kunnen zijn.

Er zijn geen archeologische waarden aanwezig op de geprojecteerde locaties. Wel zal vanwege de ligging in de NNN de nieuwbouw mee worden gewogen in de integrale opgave voor de natuur.

DE ARTIST IMPRESSIES HEBBEN SLECHTS EEN INDICATIEF IN ILLUSTRATIEF KARAKTER



5.2.3 Activiteiten en Evenementen

Evenementen op Paleis Soestdijk verschillen onderling sterk van aard. Er zijn evenementen die binnen de standaard bedrijfsvoering van de openstelling passen maar er zullen ook grotere, vergunningplichtige evenementen worden georganiseerd. Uitgangspunt bij ieder evenement is dat het bijdraagt aan de totaalbeleving van Paleis Soestdijk en de positieve profilering van paleis én omgeving. Een goede mix van activiteiten én een evenredige spreiding van evenementen door het jaar heen is noodzakelijk om de beoogde doelgroepen te bereiken en Paleis Soestdijk echt voor iedereen aantrekkelijk te maken.

De directie van Paleis Soestdijk heeft begrip voor de klachten van buurtbewoners van geluid- en parkeeroverlast van enkele grootschalige evenementen die in de voortuin plaatsvinden. Over mogelijke maatregelen vindt overleg met een delegatie van omwonenden plaats. Inzet van beide partijen is om onderling afspraken te maken over geluid en parkeren. Parkeeroverlast in de buurten kan zoveel mogelijk worden voorkomen door a) parkeren op eigen terreinen van het Paleis en b) afspraken te maken met beheerders van parkeerterreinen in Baarn en Soest om bij grote evenementen te parkeren op deze locaties en bezoekers met pendelbussen te vervoeren naar het Paleis. Voor wat betreft geluidsoverlast voert de directie een beleid op een drietal vlakken:

- a) De wens is om een deel van de evenementen achter het Paleis te laten plaatsvinden en niet meer in de voortuin. Dit wordt nader onderzocht.
- b) Onderzocht wordt in samenspraak met de evenementorganisaties/specialisten of de geluidsoverlast veroorzakende lage bastonen zoveel mogelijk vermeden kunnen worden.
- c) De wens is om de programmering nog meer een bij het Landgoed Soestdijk passend karakter te geven. Dit wordt nader onderzocht.

Evenementen zijn in grote lijnen onder te verdelen in de volgende categorieën:

Activiteiten die deel uitmaken van de standaard bedrijfsvoering van Paleis Soestdijk (dagelijks)

Op Paleis Soestdijk zullen doorlopend activiteiten plaatsvinden die onderdeel zijn van de standaard bedrijfsvoering en die niet perse worden aangemerkt als evenement. Het gaat hierbij niet om de reguliere publieksopenstelling maar om besloten bijeenkomsten waar reguliere bezoekers van Paleis Soestdijk geen toegang toe hebben óf om randprogrammering rondom de tentoonstellingen. Deze activiteiten zullen hoofdzakelijk binnen en achter gesloten deuren plaatsvinden. Voorbeelden zijn: openingen, lezingen, bedrijfspresentaties, bruiloften en verjaardagen, congressen, zakendiners, zaalverhuur, voorstellingen, borrels, etc. Hierbij zal hoofdzakelijk gebruik worden gemaakt van de standaard faciliteiten van Paleis Soestdijk. Deze activiteiten zullen op dagelijkse basis plaatsvinden.

Kleinschalige evenementen die geen significante geluids- of parkeeroverlast veroorzaken (wens is ca 6-8 dagen per maand)

Paleis Soestdijk hecht er belang aan om een podium te bieden aan mooie (lokale) initiatieven die kunnen uitgroeien tot een jaarlijkse traditie voor het hele gezin. Deze activiteiten hebben geen besloten karakter en zorgen dat de levendigheid van het gebied gewaarborgd blijft. De kleinschalige evenementen zullen plaatsvinden in de tuin (áchter het Paleis), op de Parade en incidenteel in het bos (Royal Run bijv.). Voorbeelden zijn: paaseieren zoeken, kerstfair, Royal Run, Traditioneel Gerij, NK jachtpaarden, vintage- of boerenmarkt, etc. Deze activiteiten zorgen voor een verhoogd bezoekersaantal, waarbij de parkeerdruk (grotendeels) op eigen terrein is op te vangen. Van geluidsbelasting zal nauwelijks sprake zijn. Omdat de wens is om eenmaal eens per week (in het weekend) een activiteit voor de regio te organiseren, wordt uitgegaan van ca. 6-8 dagen per maand.

Grote geluid-dragende evenementen met een verhoogde parkeerdruk (wens is ca 35 dagen per jaar)

Op Paleis Soestdijk zullen af en toe evenementen worden georganiseerd waar grote bezoekersaantallen (2000+) op afkomen en waar een relatief grote hoeveelheid geluid zal worden geproduceerd, uiteraard altijd binnen de wettelijk toegestane normen. Om bij dit soort evenementen het risico op geluidsoverlast voor direct omwonenden zo veel mogelijk te beperken, kiest Paleis Soestdijk er voor om het aantal evenementen in de voortuin te beperken tot maximaal 10 dagen per jaar. De parkeerdruk zal zo veel mogelijk worden opgevangen op het eigen terrein en waar nodig wordt de samenwerking aangegaan met omliggende parkeerfaciliteiten. Via pendelbussen worden de bezoekers dan naar het Paleis vervoerd. Uiteraard wordt er bij deze evenementen altijd voldoende verkeersbegeleiding (traffic support) ingezet.

In de voortuin (max 10 dagen per jaar)

De voorkant van Paleis Soestdijk is een iconisch beeld dat, mede dankzij de jaarlijkse defilés, in het collectief geheugen staat gegrift. We willen dit beeld levendig houden en zo af en toe gebruiken als decor voor de meest zichtbare en bijzondere evenementen (denk hierbij bijvoorbeeld aan de Royal Park concerten maar ook een klassiek concert of ballet past geweldig tegen dit decor). Tegelijkertijd realiseren we ons dat een evenement aan de voorkant van het Paleis door direct omwonenden niet altijd positief wordt ervaren (zie hierboven). Om het risico op overlast zo veel mogelijk te beperken zal Paleis Soestdijk nog maximaal 10 dagen per jaar geluid-dragende evenementen aan de voorkant van het Paleis programmeren. Dat is een halvering ten opzichte van het jaar 2018.

In het Park / de achtertuin (25 dagen per jaar)

De overige geluid-dragende evenementen krijgen een plek in de tuin aan de achterkant van het Paleis. Velen herinneren zich nog de opera Orfeo bij (en op) de vijver. Deze locatie leent zich bij uitstek voor dit soort programmering. Ook is het denkbaar dat de tuin in zijn geheel in gebruik wordt genomen voor een festivalachtige setting. Denk hierbij aan theaterfestival De Parade, “Generation Discover” of “the Innovation Expo.”



Opgaven voor het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zullen de mogelijkheden voor evenementen binnen het plangebied concreet worden vastgelegd (aantal, omvang, locatie). De vast te leggen mogelijkheden worden getoetst aan het Evenementenbeleid en het Geluidbeleid van de gemeente Baarn. In het bestemmingsplan wordt de maximale geluidbelasting vastgelegd.

De locaties van evenementen maken onderdeel uit van de NNN. Ook kunnen er beschermde soorten ingevolge de Wet natuurbescherming zijn waar rekening mee moet worden gehouden of waar ontheffing voor nodig is. In het kader van het bestemmingsplan zal concreet in beeld moeten worden gebracht wat de gevolgen zijn voor de natuurwaarden en beschermde soorten op basis van actueel onderzoek.

Tegenover de negatieve effecten op de NNN zullen positieve ingrepen moeten worden uitgedacht. Dit is een integrale opgave die de komende tijd wordt opgepakt.

Ook wordt onderzoek gedaan naar de gevolgen van de evenementen op de verkeersstromen in de omgeving. Eveneens onderwerp van onderzoek is het komen tot een goede en duurzame parkeeroplossing. Er is gestart met een mobiliteitsonderzoek dat deze zaken meeneemt.

5.2.4 Duurzaamheid

In de 17e eeuw was Soestdijk een voorbeeld van wat we tegenwoordig een “circulaire economie” noemen. Het landgoed voedde de omgeving, hout uit het bos verwarmde het paleis, het vlees en de wijn werden in de zomer gekoeld met ijs dat in de winter uit de vijver werd geschept en zelfs het water voor de fonteynen werd met een windmolen omhoog gepompt. Inmiddels is het paleis helaas één van de meest energie slurpende gebouwen van Nederland met een energierekening die zo hoog is dat een groot deel van de opbrengst van de toegangskaartjes daar aan op gaat.

De unieke combinatie van een groot landgoed, een iconisch maar zeer gedateerd paleis en de ambitie om daar een etalage van innovaties in te richten maakt de verduurzaming van paleis en landgoed tot een unieke kans. Een kans om juist op deze plek een doorbraak te forceren en van Soestdijk een etalage te maken van de mogelijkheden van vandaag. Het circulaire landgoed van de 21e eeuw als voorbeeld voor iedereen.

Samen met een groep boegbeelden op dit gebied wordt voor Soestdijk een ambitie geformuleerd voor de toekomst. Het Paleis en het landgoed dienen als proeftuin en de wens is met deze groep mensen in een eenmalige “klimaattafel” te komen tot de formulering van een duurzaamheidsambitie die van Soestdijk een inspirerend voorbeeldproject maakt. Soestdijk is in de afgelopen eeuwen al vaak het toneel geweest van boeiende ontmoetingen, nieuwe inzichten en doorbraken. Met deze bijeenkomst wordt daar een 21e-eeuwse invulling aan gegeven.

GEWENSTE SITUATIE VERKEERSROUTES EN PARKEERPLAATSEN



5.3.1 Duurzame innovatieve mobiliteit

Bij een duurzaam Paleis hoort ook een visie op duurzame mobiliteit. De ambitie is om in te zetten op het gebruik van innovatieve en slimme vervoersconcepten en waar mogelijk het autogebruik als milieu belastende mobiliteit terug te dringen. Ook hierin wil het Paleis een proeftuin zijn voor de innovatiekracht van Nederlandse ondernemers en uitvinders.

Door de groei van e-bike, apps en voertuigdeel-concepten zal de grens tussen OV en fiets of auto verder vervagen. De omliggende OV voorzieningen dienen zo goed mogelijk bruikbaar te zijn voor bezoekers en er dienen veilige en overzichtelijke fiets- en wandelroutes en oversteekvoorzieningen te zijn. Ook wordt gedacht aan het aan groepen aanbieden van betaald groepsvervoer bij bestellen van de tickets. Met NS zal het gesprek worden aangegaan over hoe de trein beter benut kan worden. Gedacht wordt aan uitbreiding van OV-fietsen bij de stations en inzet van extra treinen bij evenementen.

Samen met de betrokken partijen zoals provincie en gemeenten wordt het gesprek aangegaan over welke verbeteringen mogelijk zijn aan het regionale busnetwerk. Soestdijk overstijgend, zou het busnetwerk zodanig kunnen functioneren dat de grotere publieks-attracties in de omgeving, waaronder Paleis Soestdijk, Groeneveld en het Nationaal Militair Museum optimaal zijn verbonden met de treinstations en centra van Baarn en Soest. Denkend vanuit deze systeembenadering en door bijtijds hier op in te zetten, zullen toekomstige bezoekersstromen naar de attracties meer geneigd zijn het OV te gebruiken en ook te blijven gebruiken. En tegelijk wordt de kans op economische spin-off van de toeristische attracties voor de dorpscentra verder vergroot. Behalve een goed opererend netwerk, draagt actuele en betrouwbare reisinformatie ook bij aan het gebruik. Denk aan het bieden van de reisinformatie bij haltes, maar ook bij de attractielocaties zelf en specifiek bij evenementen.

De ambitie is om stevig in te zetten op het stimuleren van het fietsgebruik. Zo is het de wens om e-bikes aan te bieden bij het Paleis en oplaadplekken op zonnepanelen voor deze fietsen. Ook moet betere bebording van de routes en bieden van actuele informatie over routes en reistijden het fietsgebruik verder stimuleren. Goede fietsparkeerplaatsen dragen hier ook aan bij. En door een veilige voetgangserverbinding ter hoogte van de Parade wordt de bereikbaarheid voor langzaam verkeer verder verbeterd.

Bij het ontwerp van de nieuwe woonwijk zal worden onderzocht welke instrumenten in te zetten zijn om lager autogebruik te stimuleren. Denk aan het opnemen van ruimte voor een deelauto- en/of deelfietsconcept. Ook bij het hotel is goed voor te stellen dat een deelconcept kan aanslaan. Dit wordt in kader van de ontwerp-opgaves verder uitgedacht.

Bij evenementen worden pendelbussen ingezet. Dit werkt goed en het gebruik hiervan wordt zeker doorgezet. Bij de evenementen wordt een professionele partij zoals Traffic Support ingezet voor verkeersbegeleiding. Dit is meermaals zeer succesvol gebleken en evenementenorganisaties worden verplicht om dit bij toekomstige evenementen in te zetten.

5.3.2 Gevolgen van de ontwikkeling

Herontwikkeling van Landgoed Soestdijk heeft gevolgen voor de verkeersontsluiting van het gebied en de aansluiting op de omgeving. De belangrijkste veranderingen zijn:

- Het Marechaussee-terrein wordt het Alexanderkwartier.
- Het Paleis plus de bijgebouwen en de tuin wordt weer in exploitatie genomen. Het bebouwd terrein wordt iets groter. De locatie wordt een expositie- en ontmoetingsplek met evenementen en een business-to-business accommodatie, aangevuld met horecavoorzieningen.
- De Parade wordt een locatie met horecavoorzieningen en hotel. Er komen bedrijfjes en kleinschalige evenementen, aangevuld met parkeerplaatsen.

Paleis & Paleistuin

Door de groei van het aantal bezoekers op het Landgoed is er meer parkeerruimte nodig. Tijdens de reguliere openstelling zijn er circa 900 parkeerplaatsen benodigd en tijdens een evenement zijn dat er 2.000. In eerste instantie wordt daarvoor gekeken naar de optimalisatie van het huidige terrein, voordat aanleg van nieuw terrein een optie is. Optimalisering van het huidige parkeerterrein op de Dries maakt het mogelijk om ca. 500 parkeerplaatsen (P3) te realiseren, in vergelijking met de huidige 290. Op drukke dagen of bij evenementen zou, naast het hoofdparkeerterrein bij De Parade en de Dries, een 'overloopterrein' wenselijk zijn. Waar dit mogelijk is, moet onderzocht worden. Een mogelijkheid zou zijn op het gazon tussen 't Kraaynest en de IJskelder. Deze plek sluit direct aan op het bestaande parkeerterrein, zodat de bestaande infrastructuur benut kan worden. Op dit open veld zouden ca. 500 (tijdelijke) parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Om deze mogelijkheid te benutten, moeten meerdere zaken worden onderzocht. Allereerst hoe de ontsluiting moet worden vormgegeven en welke voorzieningen dan aangebracht moeten worden, zoals het plaatsen van verlichting of het toepassen van grasplaten. Op basis daarvan is te beoordelen welke effecten het gebruik en de inrichting zal hebben op de natuur. Negatieve effecten op beschermde soorten moet zoveel mogelijk worden voorkomen en de effecten op de NNN moeten in balans worden gebracht (NNN-opgave). Ook dient rekening te worden gehouden met de karakteristiek en de cultuurhistorische waarden van zowel het terrein als ook de aangrenzende bebouwing (Speelboerderij 't Kraayenest).

Tevens wordt gezocht naar een tijdelijke opstelruimte voor zwaarder verkeer, voor het opbouwen en afbreken bij evenementen. Bij voorkeur binnen de bestaande infrastructuur of zo dicht mogelijk in aansluiting hierop.

De bestaande in- en uitritten blijven gehandhaafd of worden hergebruikt. De paleiszijde kent op het momenteel 6 toegangen tot het terrein vanaf de Amsterdamsestraatweg, waarvan drie voor autoverkeer, die allemaal gehandhaafd blijven.

Alexanderkwartier

Door het Alexanderkwartier loopt een hoofdontsluitingsweg vanaf de Amsterdamsestraatweg op de plek van de bestaande inrit van de Marechausseekazerne. Alle wegen op het Alexanderkwartier worden ingericht als 30 km-zone of als woonerf.

Specifieke aandacht gaat uit naar de verbindingen van de bestaande wandelroutes door de Eult, het Paarden- en Roosterbos met routes naar de Stulp, landgoed Pijnenburg, Lage/Hoge Vuursche en kasteel Groeneveld. Parkeren gebeurt op privéterrein. Bezoekers kunnen zoveel mogelijk in de berm langs de lokale wegen in het Alexanderkwartier parkeren (niet in de berm van de N221). Wandelroutes op de te herstellen lanen door en om de woonwijk zijn half verhard en passen beter bij het karakter van het terrein en de natuurwaarden van het gebied.

Parade

Aan de kant van de Parade (entreegebied) is het Paradeplein autovrij (behoudens bevoorrading), met de hoofdparkeervoorziening van 250 plaatsen (P1). De wens is om het bestaande kleine parkeerterrein ten zuiden van de Naald uit te breiden tot een vierde parkeerplaats met +/- 100 plaatsen (P2), tevens ontsloten vanaf de Amsterdamsestraatweg. In deze opgave dient rekening te worden gehouden met effecten op mogelijke beschermde flora en fauna (zoals vleermuizen) en de ligging in de Groene contour.

Vanaf het Paradeplein is een nieuwe voetgangers- (en fiets) oversteekplaats beoogd voor een veilige oversteek naar de nieuwe hoofdingang van het Paleis, ten noorden van de Intendantwoning. De exacte locatie en vormgeving van de oversteekplaats en de ingang naar het parkeerterrein vanaf de Amsterdamsestraatweg dient in overleg met de wegbeheerder (provincie) vastgesteld te worden. De ingang voor de parkeerplaatsen bij het Paradeplein wordt zo uitgevoerd dat het verkeer niet over het Paradeterrein hoeft te rijden.

Ook wordt onderzocht of de parkeerplaatsen ten noorden en zuiden van de Koningslaan (Laan richting De Naald) met elkaar in verbinding gebracht kunnen worden, zodat een interne (flexibele) routing kan ontstaan. Hierdoor zijn de verkeersstromen bij drukte (evenementen) eenvoudiger af te wikkelen.

5.3.3 Onderzoekopgaven

Er wordt een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd om in beeld te brengen welke verkeersstromen Paleis Soestdijk zal gaan trekken in de toekomstige situatie (alle modaliteiten, en zowel in reguliere situatie als bij evenementen), welke gevolgen dit heeft voor de doorstroming, verkeersveiligheid en leefbaarheid in het plangebied en in de omgeving en welke maatregelen nodig zijn om de verkeersstromen vlot en veilig af te wikkelen. Ook wordt onderzocht wat de toekomstige parkeervraag zal zijn.

Het uiteindelijke doel is om tot een verkeerskundige inpassing te komen, die door de verschillende betrokken partijen (initiatiefnemer, provincie Utrecht en de gemeenten Baarn en Soest) worden gedragen, zodat het plan met succes in procedure kan worden gebracht.

De onderwerpen voor verdere planvorming op eigen terrein betreffen in elk geval:

- Leveranciers een verkeersveilige ontsluiting van het paleisterrein bieden, zodat deze verkeersstromen zo veel mogelijk van het reguliere bezoekers-parkeren en fiets- en wandelverkeer gescheiden wordt.
- Waar een overloop parkeerterrein voor evenementen kan worden gerealiseerd en hoe dit het beste kan worden ontsloten, in combinatie met het vraagstuk van het aantal parkeerplaatsen.
- Routing van/naar parkeerplaatsen ten noorden en ten zuiden van de Koningslaan in relatie tot de aansluiting op de Amsterdamsestraatweg.
- Uitwerken en onderbouwen effecten van aankomst en vertrek van de parkeerterreinen op het wegennet.

De vragen en wensen voor de verdere planvorming van de Amsterdamsestraatweg betreffen:

- Te zorgen voor veilige kruisingen van de dubbelzijdige fiets- en wandelpaden ter plaatse van de in- en uitritten van de deelge bieden aan beide kanten van de Amsterdamsestraatweg bij het gebruik (zoals bewoners Alexanderkwartier, hotelgasten bij Parade, etc.) .
- Hoe de vormgeving van de bestaande oversteekplaatsen en in- en uitritten aan de Amsterdamsestraatweg, ook bij evenementendrukke, zo veilig mogelijk vormgegeven kan worden.
- De vormgeving van de aansluiting van de hoofdontsluitingsweg van het Alexanderkwartier op de provinciale Amsterdamsestraatweg dient geoptimaliseerd te worden.
- Hoe de (hoofdentree) parkeerplaatsen aan de zijde van Parade het beste kunnen worden aangesloten op de Amsterdamsestraatweg.
- Onderzoeken of optimalisaties mogelijk zijn van de inrichting van de Amsterdamsestraatweg die bijdragen aan betere inpassing van de nieuw te realiseren oversteekmogelijkheden en het afslaand verkeer. Uitgangspunt blijft behoud van de huidige Amsterdamsestraatweg en de doorstroomfunctie. Mogelijke ruimte kan gevonden worden in aanpassingen binnen de (brede) vluchtstroken.
- Hoe er een veilige verbinding voor bezoekers, personeel en goederen tussen de Parade en het Paleis kan worden vormgegeven.
- Hoe de doorstroming van het doorgaand verkeer kan worden verbeterd voor de bewoners van Soest/Baarn in verband met congestie op de twee nabijgelegen kruispunten tijdens de spits.

5.4.1 Geluidhinder

Bij de uitwerking van de plannen voor de nieuwe woningen in het Alexanderkwartier dient aandacht besteed te worden aan de geluidbelasting door met name het verkeer. Woningen zijn een geluidgevoelige bestemming, waarvoor voorkeursgrenswaarden zijn vastgesteld. Voor woningen geldt 48 dB. Daarnaast geldt voor woningen buiten de bebouwde kom een maximaal te ontheffen geluidbelasting van 53 dB. Voor woningen binnen de bebouwde kom is de maximaal te ontheffen waarde 63 dB. Tussen de 48 dB en 53 dB (of 63 dB) kan de gemeente een hogere waarde verlenen. Hieraan zullen voorwaarden worden gesteld, conform het gemeentelijke geluidbeleid. Een eerste globale berekening van de geluidcontour laat zien dat er tot ver in het Alexanderkwartier waarden zouden kunnen voorkomen tussen 50 en 55 dB, met langs de Amsterdamsestraatweg mogelijk waarden net boven de 55dB.

Meer inzicht in de exacte waarden moet door actuele berekeningen worden bepaald. Vervolgens gaat het om een afweging tussen het realiseren van woningen verder van de Amsterdamsestraatweg af, het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen en ecologische overwegingen om juist de woningen zo dicht mogelijk naast de Amsterdamsestraatweg te realiseren.

6. Resumé

6.1 Van visie naar uitvoering

Het herstel en de herontwikkeling van het Landgoed begint bij het groene raamwerk, bestaande uit de cultuurlandschappelijke structuur en het natuurnetwerk. Door deze integraal te benaderen ontstaat een sterke basis voor de toekomst, waarbinnen de bestaande rijksmonumenten en de toe te voegen nieuwbouw in staan en onderdeel van zijn. Het nieuwe Paleis Soestdijk straalt openheid en excellentie uit, met een multifunctioneel karakter. Landelijk staat het Paleis bekend om duurzame rol als de landingsplek voor de Nederlandse industrie en innovatiekracht. Het Paleis is er voor alle Nederlanders en is zorgvuldig gerestaureerd.

Op basis van deze visie en de gebiedsanalyse en beleidskaders zijn de uitgangspunten voor het landschap, de natuur, de bebouwing, het gebruik en de ontsluiting geformuleerd. Deze uitgangspunten vormen het Ruimtelijk Kader. Er zijn echter nog verschillende opgaven die op basis van dit kader nader uitgewerkt moeten worden. Hieronder zijn deze opgaven benoemd en is aangegeven voor welk deelgebied ze relevant zijn.

TABEL MET ONDERZOEKSOPGAVEN

Onderzoekopgaven	Voor welke ontwikkelingen	Status	Aandachtspunten
Landschappelijke inpassing (ruimtelijke interventie)	Herstel lanen en padenstructuur en zichtlijnen Paleistuin: - inpassing entree achterzijde - inpassing amfitheater - ontwerpogave voortuin Alexanderkwartier en Anna Amaliatuinen: aanlanding barokke orthogonale structuren Parade: inpassing hotel tot Intedantswoning Ontwerpogave uitbreiding Oranjerie	Onderdeel werkgroep cultuurhistorie. Werkgroep is gestart. <u>Betrokkenen:</u> RCE, MooiSticht, provincie Utrecht, gemeenten Baarn en Soest	
Versterken NNN	Hele landgoed: minnen concreet in beeld: - Paleistuin - Alexanderkwartier - Parade - Anna Amaliatuin - Oranjerie - Optimalisatie parkeerplaatsen - infrastructurele aanpassingen Plussen vormgeven en uitwerken.	Onderdeel Werkgroep Natuur. Werkgroep is gestart. Onderzoek loopt sinds zomer 2018 <u>Betrokkenen:</u> Provincie Utrecht	Juridische borging realisatie en beheer van de plussen op natuur komt in bestemmingsplan. Bij wijziging Groene contour in NNN vraagt dit om besluit van gedeputeerde staten.
Beschermde soorten	hele landgoed: aanwezige beschermde flora en fauna in beeld en effectbeoordeling planontwikkeling	Onderdeel Werkgroep Natuur. Werkgroep is gestart Onderzoek loopt sinds zomer 2018	Voor bestemmingsplan zal bij negatieve effecten ontheffing Wnb aangevraagd moeten worden.
Boscompensatie opgave (boskernen en bosgroeiplaatsen)	Bepalen omvang en kwaliteit van de boskernen en bosgroeiplaatsen. Vooral relevant voor Alexanderkwartier en Parade. Vervolgens op basis van de definitieve plannen boscompensatie omvang bepalen.	Onderdeel werkgroep natuur. Werkgroep is gestart. Onderzoek is gestart in februari 2019. <u>Betrokkenen:</u> Provincie Utrecht	
Archeologisch onderzoek	Uitbreiding Oranjerie Toegang achterzijde paleis bij verlagen maaiveld	Onderzoek nodig ten tijde van op te stellen bestemmingsplan. <u>Betrokkenen:</u> Gemeente Baarn	
Mobiliteitsonderzoek	Hele landgoed: bereikbaarheid en ontsluiting van de deelgebieden Parkeerbalans bij normaal gebruik en bij evenementen Parade: veilige voetgangersverbinding Amsterdamsestraatweg	Onderdeel werkgroep mobiliteit Onderzoek is gestart in januari 2019 <u>Betrokkenen:</u> Provincie Utrecht, gemeenten Baarn en Soest	
Akoestisch onderzoek	Woningen Alexanderkwartier	Onderzoek nodig ten tijde van op te stellen bestemmingsplan. <u>Betrokkenen:</u> Gemeente Baarn	

Bijlagen en bronnen



BIJLAGEN

1. Participatie en communicatie
2. Brief met antwoord Rijksvastgoed bedrijf
3. Maatregelenpakket uit Omgevingsvisie 2011

BRONNEN

- Historische verkenning tuin-, park- en bosgeschiedenis Paleis Soestdijk, mei 2010, Stichting tot behoud van Particuliere Historische Buitenplaatsen
- Archeologisch vooronderzoek Plangebied Landgoed Soestdijk, juli 2009, RAAP Archeologisch Adviesbureau.
- Verkennend bodemonderzoek Amsterdamsestraatweg 13 te Soestdijk, september 2014, Arnicon
- Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Landgoed Soestdijk, oktober 2015, Lievense CSO
- Paleis Soestdijk Flora en fauna van het bos en park, april 2014, Van den Bijtel ecologisch onderzoek

PALEIS SOESTDIJK

WEST 8



Aveco de Bondt
ingenieursbedrijf

DNS
Planvorming