

AANTEKENEN: [46527636/MAHMA/70137557]

TEVENS PER E-MAIL: gemeente@baarn.nl

De gemeenteraad van Baarn
Postbus 1003
3740 BA BAARN

VAN mr. A. Mahmoud - advocaat
REFERENTIE 46527636 (70137557)
DATUM 16 november 2021
UW REFERENTIE Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk
BETREFT SBDE / Gem. Baarn - Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk tevens aankondiging Wob-verzoek

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens cliënte Stichting Behoud de Eemvallei (hierna: **de Stichting**), gevestigd aan De Gondel 4 te Baarn (3742 GM), te dezer zake woonplaats kiezende te Amsterdam, aan de Parnassusweg 300 (Postbus 71170, 1008 BD Amsterdam) ten kantore van Loyens & Loeff N.V., van welk kantoor mr. A. Mahmoud als advocaat-gemachtigde zal optreden, bericht ik u als volgt.

Volgens de publicatie op de website van de gemeente Baarn (hierna: **de Gemeente**) ligt het ontwerpbestemmingsplan "*Bestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk*", met kenmerk NL.IMRO.0308.BP0088-OW01 (hierna: **het Ontwerpbestemmingsplan**) vanaf 8 oktober 2021 tot en met 18 november 2021 ter inzage, gedurende welke periode eenieder daartegen zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad Baarn (hierna: **de Gemeenteraad**).

De Stichting maakt graag van deze gelegenheid gebruik en brengt ten aanzien van het Ontwerpbestemmingsplan de volgende zienswijze naar voren.

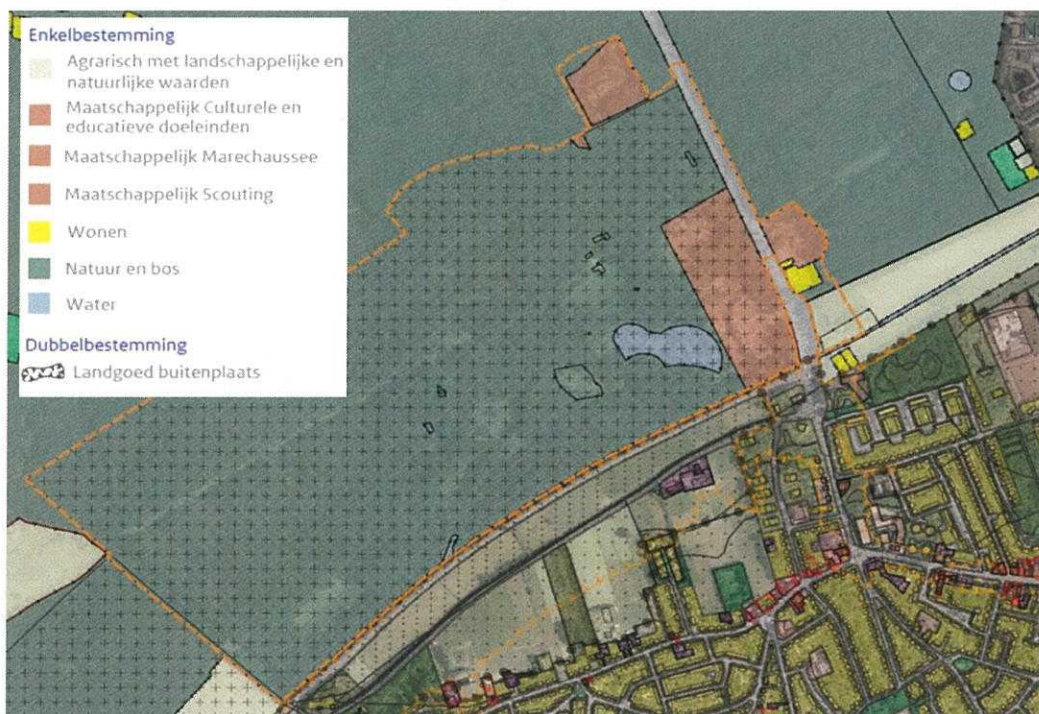
I FEITELIJKE ACHTERGROND

- 1 De Stichting zet zich sedert 2000 in om de Eemvallei en de omgeving daarvan te beschermen, ook wel bekend als het Eemland. Dit gebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. In dit streven heeft de Stichting meerdere planologische wijzigingen weten te bewerkstelligen, waaronder de toevoeging van de Eemerwaard aan het Natuur Netwerk Nederland (hierna: **NNN**).

- 2 De Gemeente is al enkele jaren bezig met het herbestemmen van Paleis Soestdijk en de omliggende gebieden. In dit kader is de Gemeente onder andere voornemens om op het voormalige Marechaussee-terrein een woningkwartier te ontwikkelen en aan de oostzijde van de Amsterdamsestraatweg een hotelcomplex met dan 120 kamers te realiseren. Deze plannen leiden niet alleen bij de omwonenden tot ongenoegen, maar hebben in 2020 zelfs Hunne Koninklijke Hoogheden Prinses Irene en Prinses Margriet weten te shockeren. De plannen vormen hiermee dan ook een beladen onderwerp, waarvan het onderhavige Ontwerpbestemmingsplan een voorlopig sluitstuk vormt.
- 3 De Stichting deelt voornoemde onvrede en maakt derhalve thans van de gelegenheid gebruik een zienswijze in te dienen.

II HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME

- 4 Onder het vigerende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Landelijk gebied”, zoals dat is vastgesteld door de Gemeenteraad op 26 augustus 2009, is aan het nieuwe (afgezonderde) plangebied – voor zover voor onderhavige zienswijze relevant – voor het grootste deel de bestemming “Natuur en Bos” toegekend, hetgeen ingevolge artikel 7 van de planregels inhoudt dat deze gronden onder andere zijn bestemd voor “bos, bebossing en productie van hout” en het “behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden”. Vermeldenswaardig is dat de mogelijkheid van (het organiseren van) evenementen niet wordt genoemd.



Afbeelding 1 Huidig planologisch regime. De oranje stippellijn vormt het nieuwe plangebied

- 5 Het voormalige Marechaussee-terrein heeft de bestemming “Maatschappelijk – Marechaussee”. Het Paleis, de Oranjerie en de omliggende gronden hebben de bestemming “Maatschappelijk - Culturele en educatieve doeleinden”. Ingevolge artikel 6 van de planregels zijn de gronden waaraan de bestemming “Maatschappelijk” is toegekend bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met de nadere bestemmingen zoals die onderstaand zijn vermeld.

Code	nadere bestemming
M-B	Maatschappelijk - Begraafplaats
M-C	Maatschappelijk - Culturele en educatieve doeleinden
M-M	Maatschappelijk - Marechaussee
M-OL	Maatschappelijk - Opslag t.b.v. beheer, landschap en natuur
M-OV	Maatschappelijk - Opslag t.b.v. verkeer
M-OW	Maatschappelijk - Opslag t.b.v. de waterhuishouding
M-SC	Maatschappelijk - Scouting
M-W	Maatschappelijk - Waterstaatsdoeleinden
M-Z	Maatschappelijk - Zorginstelling

Afbeelding 2 Overzicht codes per maatschappelijke voorziening

- 6 Voorts heeft het Herenhuiscluster deels de bestemming “Maatschappelijk - Culturele en educatieve doeleinden”, deels de bestemming ‘Wonen’ en deels de bestemming “Natuur en Bos”. De gronden ten zuiden van het Herenhuiscluster langs de Praamgracht hebben de bestemming “Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden”, alsmede “Groene Contour”. De Amsterdamsestraatweg heeft de bestemming “Verkeer” en de vijver achter het Paleis heeft de bestemming “Water”. Het scoutingterrein heeft de bestemming “Maatschappelijk – Scouting”.

III TOEKOMSTIGE SITUATIE RESP. RELEVANTE WIJZIGINGEN

- 7 In het Ontwerpbestemmingsplan heeft het grootste gedeelte van het plangebied de bestemming “Natuur”. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor een *‘natuurgebied, met realisatie en behoud van ecologische corridors en met de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden’*.
- 8 Daarnaast heeft een aanzienlijk deel van het plangebied de bestemming “Gemengd”. Deze gronden zijn – voor zover relevant – bestemd voor:
- a. culturele en educatieve voorzieningen;

- b. exposities, tentoonstellingen, bijeenkomsten en vergaderingen;
- c. evenementen met inachtneming van het bepaalde in 16.1;
- d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. hotel van maximaal 120 kamers;
- f. zelfstandige horeca van categorie 1 (met bezorg- en/of afhaalservice), zoals opgenomen in Bijlage 3 Staat van Horeca-activiteiten van maximaal 950 m² per vestiging én tot een maximum van 1.650 m² bvo in totaal;
- g. cateringactiviteiten;
- h. recreatie;
- i. kantoren tot een maximum van 1.500 m² bvo;
- j. paviljoens, met inachtneming van het bepaalde in 16.2;
- k. ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 750 m² bvo;
- l. ondergeschikte horeca;
- m. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- n. bestaande ontsluitingswegen;
- o. nieuwe ontsluitingswegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontsluitingswegen', met in achttneming van het bepaalde in 16.4;
- p. voet- en fietspaden;
- q. groenvoorzieningen;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. terreinen;
- t. waterhuishoudkundige voorzieningen

IV ZIENSWIJZE

IV.1 Nieuwe woonbuurt *Alexanderkwartier*

- 9 Uit de toelichting behorende bij het Ontwerpbestemmingsplan (hierna: **de Toelichting**) blijkt het voornemen om in het plangebied een nieuwe woonbuurt te realiseren: het Alexanderkwartier. Het voornemen voor de realisatie van het Alexanderkwartier komt feitelijk neer op het realiseren van 98 woningen in verscheidenheid van groottes grotendeels op het voormalige Marechaussee-terrein, met de daarbij behorende ontsluiting.
- 10 De Stichting kan zich met voornoemde plannen voor het Alexanderkwartier om meerdere redenen niet verenigen.
- 11 Allereerst geldt dat het voornemen tot de ontwikkeling van het Alexanderkwartier en de daarbij behorende ontsluiting zoals thans in (de Toelichting behorende bij) het Ontwerpbestemmingsplan worden geschetst in strijd zijn met de Wet Natuurbescherming (hierna: **Wnb**).

- 12 In dit kader dient opgemerkt te worden dat met betrekking tot de haalbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de Wnb, de deskundigenonderzoeken die als bijlagen zijn opgenomen bij het Ontwerpbestemmingsplan op relevante (en doorslaggevende) aspecten tegenstrijdig zijn met de deskundigenonderzoeken die nog geen jaar eerder als bijlagen waren opgenomen bij het Voorontwerpbestemmingsplan “Landgoed Paleis Soestdijk” (hierna: **het Voorontwerpbestemmingsplan**). Zo wordt in het rapport van Arcadis dat als bijlage 8 was opgenomen bij het Voorontwerpbestemmingsplan (“Soortgericht onderzoek beschermde soorten herontwikkeling Paleis Soestdijk”, Arcadis 29 mei 2020) het navolgende vermeld met betrekking tot de ransuil:

“Er zijn binnen het plangebied 43 verschillende vogelsoorten aangetroffen. Van de aangetroffen vogelsoorten zijn de buizerd, havik en ransuil jaarrond beschermd.

...

Ransuil is roepend waargenomen in het bosje aan de zuidoostzijde van het paleisgebouw, bij het KMAR terrein en in de bossen achter de Parade.

...

De soorten uit de Vogelrichtlijn [waaronder de ransuil; toegevoegd door advocaat] zijn niet meegenomen in deze beoordeling omdat het verkrijgen van een ontheffing voor deze soorten niet haalbaar geacht wordt.

...

Voor de voorgenomen ontwikkelingen binnen Paleis Soestdijk kunnen de volgende conclusies getrokken: ● Een ontheffing noodzakelijk is voor sperwer, boomvalk, ransuil, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, das, ringslang en hazelworm.”

Verder worden in tabel 11 “Overzicht van de ontwikkelingen en de te verwachten effecten op natuur” met betrekking tot het ontwikkelen van Woningbouw Alexanderkwartier de volgende effecten op de natuur beschreven:

- Vleermuizen, alle verblijfplaatsen gaan verloren;*
- Roofvogels, nestlocaties worden niet direct aangetast;*
- Roofvogels, functionele leefomgeving wordt wel aangetast door ruimtelijke ingrepen en verstoring;*
- Zoogdieren, functioneel leefgebied neemt af en wordt meer verstoord door licht/geluid en menselijke aanwezigheid;*
- Reptielen, functioneel leefgebied neemt af en wordt meer verstoord door menselijke aanwezigheid.”*

- 13 Vorenstaande bevindingen geven duidelijk weer dat de realisatie van het Alexanderkwartier in strijd is met de Wnb voor zover dit ziet op de soorten uit de Vogelrichtlijn, waarbij dit niet alleen ziet op de ransuil, maar ook op bijvoorbeeld de sperwer en boomvalk.

- 14 In het onderzoek van Eelerwoude dat als bijlage 8 is opgenomen bij het Ontwerpbestemmingsplan (“Soortgericht onderzoek beschermde soorten herontwikkeling Paleis Soestdijk”, Eelerwoude 8 juni 2021) blijkt echter een abrupt veel gunstiger beeld naar voren te komen, hetgeen – gelet op de beschreven bezwaren in het rapport van Arcadis – enigszins bevreemdt en in ieder geval nader onderzoek onontbeerlijk maakt in het kader van de Wnb.
- 15 In de (opvallend grote) mate van voorzichtigheid bij de conclusie van het rapport van Eelerwoude voert onzekerheid over de gevolgen voor de soorten uit de Vogelrichtlijn overduidelijk de boventoon, waardoor de eerder geschetste bezwaren uit het rapport van Arcadis in ieder geval steekhoudender afdoen. In dit kader wordt verwezen naar de navolgende passage uit het rapport van Eelerwoude:
- “Vooralsnog zijn er daarom geen redenen om aan te nemen dat de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie zal leiden tot het verstoren van deze nesten en het verdwijnen van deze broedparen. Zeker niet na het nemen van genoemde mitigerende maatregelen.”*
- 16 Het is vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: **de Afdeling**) dat een gemeenteraad een bestemmingsplan niet kan vaststellen indien en voor zover de gemeenteraad op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.¹ De tegenstrijdigheid tussen de onderzoeken van Arcadis en Eelerwoude brengt met zich dat de Gemeenteraad in het onderhavige geval niet anders kan concluderen dan dat het in de Wnb neergelegde soortenbeschermingsregime aan de uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan in de weg staat.
- 17 In dit verband heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie (hierna: **het Hof**) overwogen:
- (i) *“Ingevolge artikel 6, lid 3, van de habitatrichtlijn brengt een passende beoordeling van de gevolgen van het plan of project voor het betrokken gebied mee dat, voordat voor dit plan of project toestemming wordt verleend, op basis van de beste wetenschappelijke kennis ter zake, alle aspecten van het plan of project die op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied in gevaar kunnen brengen, moeten worden geïdentificeerd. De bevoegde nationale autoriteiten geven slechts toestemming voor een activiteit in het beschermde gebied wanneer zij de zekerheid hebben verkregen dat deze geen schadelijke gevolgen heeft voor de natuurlijke kenmerken van dat gebied. Dit is het geval wanneer er wetenschappelijk gezien redelijkerwijs geen twijfel bestaat dat er geen dergelijke gevolgen zijn (zie met name arrest Commissie/Ierland, reeds aangehaald, punt 243). Een overeenkomstig artikel*

¹ ABRvS 18 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:487.

6, lid 3, van de habitatrichtlijn uitgevoerde beoordeling kan niet worden beschouwd als passend indien deze beoordeling leemten bevat en volledige, precieze en definitieve constatering en conclusies ontbreken die elke redelijke wetenschappelijke twijfel over de gevolgen van de geplande werkzaamheden voor de betrokken SBZ wegnemen (zie in die zin arrest van 20 september 2007, Commissie/Italië, C-304/05, Jurispr. blz. I-7495, punt 69).²

- 18 Verder blijft het voor de Stichting onduidelijk of er sprake is van mitigerende maatregelen dan wel compenserende maatregelen. De Stichting heeft de indruk dat de Toelichting niet consistent is in het onderscheid tussen deze twee soorten maatregelen.
- 19 Voorts geldt dat het voornemen voor het Alexanderkwartier in strijd is met Provinciaal beleid. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (hierna: **NNN**). Het Nationaal Natuurnetwerk werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het natuurnetwerk is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.³
- 20 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. De provincie Utrecht (hierna: **de Provincie**) heeft regels opgenomen ter bescherming van dit gebied. Voor het NNN geldt dat de wezenlijke kenmerken en waarden moeten worden beschermd en in stand gehouden, waarbij onder wezenlijke kenmerken en waarden zowel de actuele als potentiële waarden worden verstaan. De Provincie werkt vanaf 1 april 2021 met de Omgevingsvisie en interim Omgevingsverordening (hierna: **OV**). Ingevolge artikel 6.1 OV geldt als hoofddoel van de OV de natuurbescherming, het in stand houden en versterken van een robuust netwerk van natuurgebieden en het behouden en versterken van de biodiversiteit. Daartoe is het uitgangspunt van deze regels en bij de toepassing daarvan, dat de kwaliteit en oppervlakte van het natuurnetwerk Nederland niet achteruitgaan en dat de samenhang tussen de gebieden van het Natuurnetwerk Nederland wordt behouden.
- 21 Volgens de Toelichting valt het in het Ontwerpbestemmingsplan neergelegde voornemen tot ontwikkeling van het Alexanderkwartier onder de uitzonderingsgrond van artikel 6.3 lid 1 sub b OV, waarin is bepaald dat regels – waaronder bestemmingsplanregels – die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland zijn toegestaan, indien ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot aantasting worden gecompenseerd binnen een met die ruimtelijke ontwikkeling

² HvJ EU 24 november 2011, C-404/09 (Commissie/Spanje), r.o. 99 en 100.

³ [Natuurnetwerk Nederland \(ehs\) | Atlas Leefomgeving](#).

samenhangend gebied en met dusdanige activiteiten dat de uitvoering van die activiteiten gezamenlijk binnen tien jaar resulteert in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor het natuurnetwerk Nederland voor wat betreft kwaliteit, oppervlakte en samenhang. Hierbij gelden als bijkomende voorwaarden ingevolge artikel 6.3 lid 3 OV dat de aantasting zo veel mogelijk wordt beperkt en de overblijvende aantasting tijdig wordt gecompenseerd.

- 22 De Stichting kan zich niet vinden in de beschreven motivering zoals weergegeven in de Toelichting, omdat deze evident in strijd is met de OV. In de Toelichting wordt voor een groot deel verwezen naar het onderzoek van Eelerwoude (bijlage 7 bij de Toelichting) ter motivering van het standpunt dat het voornemen voor het Alexanderkwartier onder voornoemde uitzonderingsgrond valt.
- 23 De motivering is allereerst zeer abstract en geeft geen inzicht in de noodzakelijkheid van (de gekozen omvang van) het Alexanderkwartier. Een woonkwartier van maar liefst 98 woningen is zeer omvangrijk en leidt tot een ernstige aantasting van het NNN en de in dit deel van de NNN levende flora en fauna. Het is dan ook onbegrijpelijk – en in strijd met artikel 6.3 lid 3 OV – dat er geen inzicht is gegeven in de financiële overwegingen die beweerdelijk ten grondslag liggen aan de realisering van het Alexanderkwartier en de omvang daarvan. Vooralsnog is die noodzaak in het geheel niet aangetoond. Niet staat vast dat het Alexanderkwartier dient te worden gerealiseerd om (uitsluitend) de overigens voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied, in het bijzonder de renovatie van het Paleis Soestdijk te kunnen financieren.
- 24 Voor zover er wel een adequate motivering is opgenomen, geldt dat deze niet is terug te zien in de planregels van het Ontwerpbestemmingsplan. Een tekenend voorbeeld zijn de in rapport van Eelerwoude beschreven uitgangspunten voor het duurzame en natuurlijke karakter van de toekomstige woningen, waaronder nestvoorzieningen voor vogels in de bebouwing, verblijfsvoorzieningen voor vleermuizen in de bebouwing, groene daken voor insecten, natuur- en vleermuisvriendelijke verlichting, inheemse beplanting en een natuurlijke inrichting van de leefomgeving met passeerbare zones voor kleine zoogdieren, reptielen en amfibieën. Geen enkel van deze uitgangspunten is vertaald in de planregels van het Ontwerpbestemmingsplan, terwijl in het NNN-rapport wordt benadrukt dat “*deze uitgangspunten worden opgenomen in het bestemmingsplan*”.
- 25 De enkele stelling dat de woningbouw een essentiële kostendrager is voor de grote investeringen die nodig zijn voor het herstel en de duurzame instandhouding van het Paleis Soestdijk levert geenszins een uitzondering op zoals bepaald en bedoeld in artikel 6.3 OV. Wellicht ten overvloede: alle beschreven maatregelen en ambities ter bevordering van het NNN komen zeer illusoir over, indien dit wordt afgewogen tegen de drastische gevolgen van het Alexanderkwartier, waarbij de (niet inzichtelijk gemaakte) noodzaak voor het Alexanderkwartier klaarblijkelijk slechts van financiële aard is, zonder dat hierbij adequaat wordt getoetst aan de OV.

- 26 Gelet op deze omissie en onduidelijk in de onderbouwing van de financiële noodzaak – en in het verlengde hiervan: de ter zake dienende onderliggende gemaakte financiële afspraken – zal de Stichting per separate brief aan het College B&W Baarn (hierna: **het College**) een Wob-verzoek indienen over het Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk. Een afschrift van het Wob-verzoek treft u alvast aan als **Bijlage 1**. Daarnaast is het de Stichting onduidelijk op welke wijze het aantal evenementen en de omvang daarvan, alsmede de aanwending van de opbrengst van de vastgoedontwikkelingen ten behoeve van de renovatie van het Paleis en het omliggende landgoed, privaatrechtelijk is geborgd.
- 27 Vermeldenswaardig is dat de Provincie zelf per brief van 31 mei 2021 aan de Gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt dat zij terughoudend is met de ontwikkeling van het Alexanderkwartier. Voorts weerspreekt de Provincie afspraken te hebben gemaakt met de initiatiefnemer, MeyerBergman Erfgoed Groep B.V., in het kader van de ontwikkeling van het Alexanderkwartier. Desbetreffende brief wordt als **Bijlage 2** overgelegd. Deze terughoudendheid van de Provincie is (i) niet terug te zien in de Toelichting noch (ii) te rijmen met de geschetste indruk in de Toelichting dat de Provincie welwillend tegenover het Alexanderkwartier staat.
- 28 Gelet op het vorenstaande verzoekt de Stichting de Gemeenteraad om af te zien van de ontwikkeling van het Alexanderkwartier en de ontwikkelingen van woningen – in lijn met de wens van de Provincie – in binnenstedelijk gebied te realiseren.

IV.2 Evenementen

- 29 In het verlengde hiervan merkt de Stichting op dat haar bezwaren met betrekking tot de aantasting van het NNN en meer specifiek de op grond van de Vogelrichtlijn te beschermen soorten onverminderd van toepassing zijn op het voornemen van de Gemeente om evenementen te organiseren.
- 30 De Stichting merkt daarenboven op dat op basis van de Toelichting en de planregels bij het Ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de voorgenomen (hoeveelheid) evenementen en de daarbij behorende geluidsnormen in strijd zijn met de Wnb. Uit de Toelichting blijkt dat als gevolg van de evenementen negatieve effecten te verwachten zijn op de beschermde soorten in het plangebied Landgoed Paleis Soestdijk, waaronder in ieder geval de vleermuizen, (broed)vogels, das en ringslang. Om die reden is in de Toelichting als mitigerende maatregel opgenomen dat evenementen alleen rond het Paleis en op de Parade plaatsvinden in de dynamische zone, waardoor het Parkbos hierbuiten valt en hierdoor een locatie ontstaat “voor dieren om naar uit te wijken bij evenementen”. Deze maatregel voldoet allerminst en is om meerdere redenen ontoereikend.
- 31 Allereerst geldt dat zowel uit het onderzoek van Eelerwoude alsook het onderzoek van Arcadis blijkt dat in het Paleis Soestdijk zelf en de Parade meerdere door de Vogelrichtlijn beschermde soorten aanwezig zijn, waaronder (nesten van) de ransuil, (paarplaatsen van)

de dwergvleermuis, baard/brandtsvleermuis en grootoorvleermuizen. Daarnaast zijn tijdens verschillende rondes bij de vijverpomp van de vijver van het Paleis meerdere ringslangen aangetroffen, die ingevolge artikel 3.10, eerste lid, onderdeel a Wnb eveneens een beschermde diersoort zijn.

- 32 Voorts is het deel van het perceel waarbinnen de evenementen zijn toegestaan veel omvangrijker dan louter het Paleis en de Parade, waardoor de geschetste mitigerende maatregel niet opgaat.



Afbeelding 3 Gebiedsaanduiding 'overige zone – evenementen'

- 33 In de Toelichting wordt de verwachting beschreven dat de evenementen niet zullen leiden tot verstoring van broedende en nestelende vogels (waarvoor de Wnb overigens geen mogelijkheden biedt om ontheffing te krijgen voor evenementen) omdat *“uit diverse onderzoeken blijkt dat veel vogels zich aanpassen aan evenementen”*, zonder dat hierbij ook maar een verwijzing is gegeven naar een dergelijk onderzoek. Dit bevestigt voor de Stichting het beeld dat financiële overwegingen voor de Gemeente (lees: het College) van doorslaggevend belang zijn en deze overwegingen ten onrechte zwaarder wegen dan het belang dat zij had behoren toe te kennen aan de bescherming van flora en fauna.
- 34 Voorts geldt dat de geluidsnormen in het Ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomen met de voorgestelde geluidsnormen in het onderzoek van Eelerwoude en Arcadis. Uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt dat per kalenderjaar twaalf evenementen mogen worden georganiseerd waarvoor de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing zijn, maar met 20 dB(A) zijn verruimd. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat aan de in de planregels opgenomen geluidsnormen, die voor een groot aantal dagen hoger zijn dan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, uit oogpunt van

een goede ruimtelijke ordening een deugdelijke motivering ten grondslag moet liggen.⁴ Deze motivering ontbreekt ten onrechte in de Toelichting, noch is gemotiveerd dat aan dit aantal evenementendagen met deze hoge geluidsnormen behoefte bestaat. In dit kader heeft Arcadis in haar onderzoek al duidelijk gemaakt dat er vanaf een geluidscontour van 60 dB negatieve effecten zijn te verwachten voor de aanwezige beschermde vleermuizen, jaarrond beschermde vogels, zoogdieren en reptielen.

- 35 Gelet op het vorenstaande verzoekt de Stichting de Gemeenteraad om de voorgenomen evenementen ruimtelijk onmogelijk te maken.

IV.3 Hotel op de Parade

- 36 De Stichting kan zich evenmin vinden in het voornemen van het College om een hotel, verdeeld over verschillende gebouwen, op de Parade te ontwikkelen. In dit verband verwijst de Stichting naar de hierboven uiteengezette bezwaren tegen het Alexanderkwartier, waaronder de bezwaren ten aanzien van de beschermde diersoorten en het NNN.

- 37 In dit kader geldt verder dat het monumentale karakter van een aantal gebouwen waarin het hotel komt onvoldoende wordt gewaarborgd. De Stichting is van mening dat het Ontwerpbestemmingsplan de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van zowel het plangebied zelf als van de omgeving daarvan op onaanvaardbare wijze aantast. Het monumentale gebouw waarin het nieuw te ontwikkelen hotel is voorzien, wordt door de komst van het hotel ernstig aangetast, zo niet vernietigd. De genoemde maatregelen omtrent het duurzame en natuurlijke karakter van het hotel kunnen niet als compensatie dienen voor het verlies aan natuurwaarden door het plan. Uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt ten onrechte niet dat er voldoende elementen van het bestaande gebied intact blijven, noch dat er überhaupt voldoende rekening is gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het plangebied en de omgeving daarvan.

- 38 Door ter zake geen regeling in het Ontwerpbestemmingsplan op te nemen, is de Stichting van mening dat het College niet de nodige zorgvuldigheid in acht heeft genomen. De Stichting verzoekt de Gemeenteraad dan ook om de ontwikkeling van een hotel ruimtelijk onmogelijk te maken.

IV.4 Uitbreiding parkeerterrein De Dries en Overloopparkerterrein

- 39 De Stichting kan zich verder niet vinden in het voornemen van het College om het parkeerterrein De Dries te vergroten met circa 100 parkeerplaatsen noch in het voornemen om een zogenaamd "overloopparkerterrein" te realiseren op het grasveld nabij de boerderij 't Kraayenest. Wederom gelden hier onverkort de eerder ten aanzien van het

⁴ ABRvS 13 december 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3444.

Alexanderkwartier uiteengezette bezwaren, waaronder de bezwaren ten aanzien van de beschermde diersoorten en het NNN.

- 40 Meer specifiek geldt hier dat de Toelichting innerlijk tegenstrijdig is. Enerzijds wordt op pagina 40 vermeld dat er geen bomenkap zal plaatsvinden, maar tegelijkertijd impliceren alle navolgende passages dat er wel degelijk bomen gekapt gaan worden.
- 41 Daarbovenop blijkt uit de Toelichting dat er nog geen Boomeffectanalyse (BEA) heeft plaatsgevonden, terwijl dit voor de te betrachten nodige zorgvuldigheid onontbeerlijk is. Het voornemen is dan ook te abstract en voorbarig en in strijd met het in het kader van de besluitvorming te betrachten zorgvuldigheidsbeginsel.
- 42 Gelet op het vorenstaande verzoekt de Stichting de Gemeenteraad dan ook om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat de uitbreiding van parkeerterrein De Dries en de ontwikkeling van het overloopparkeerterrein ruimtelijk niet mogelijk wordt gemaakt.

IV.5 Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

- 43 Voorts is de Stichting van mening dat het (Ontwerp)bestemmingsplan wel degelijk m.e.r.-plichtig is. In de Toelichting wordt door het College enkel getoetst aan de drempelwaarde van categorie D.11.2 van het Besluit m.e.r., waarin is bepaald dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen alleen m.e.r.-plichtig zijn indien deze activiteiten betrekking hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer. Aangezien de activiteiten geen betrekking hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, heeft het College geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plicht. Het College heeft echter – om onbekende reden(en) – ten onrechte geen acht geslagen categorie D.10 van het Besluit m.e.r.
- 44 Ingevolge categorie D.10 van het Besluit m.e.r. is een bestemmingsplan m.e.r.-plichtig als er sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding van: a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen; b. jachthavens; c. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of e. themaparken. Op basis van kolom twee zijn deze activiteiten alleen m.e.r.-plichtig als de navolgende drempelwaarden worden overschreden: 1°. 250.000 bezoekers of meer per jaar, 2°. een oppervlakte van 25 hectare of meer, 3°. 100 ligplaatsen of meer of 4°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.
- 45 In dit verband zijn twee activiteiten van categorie D.10 van het Besluit m.e.r. van belang: Paleis Soestdijk (*themapark*) en het hotelcomplex op de Parade (*hotelcomplex*).
- 46 Zowel uit de wetsgeschiedenis van categorie D.10 alsook de wetsgeschiedenis van de voorganger van categorie D.10, categorie C 10.1–10.3, blijkt dat bij *themaparken* met name

gedacht moet worden aan recreatieve en toeristische voorzieningen.⁵ Paleis Soestdijk als recreatieve en toeristische voorziening (themapark) valt om die reden onder de categorie D.10. Vergelijkbare themaparken waarbij milieueffectrapportages op grond van deze categorie zijn uitgevoerd zijn bijvoorbeeld: Muziekpaleis Utrecht (start m.e.r. op 3-5-2006), Natuur- en recreatiepark Muzenrijk (start m.e.r. op 9-11-2006), Park De Bavelse Berg te Breda (start m.e.r. op 10-1-2007), Oeverpark Badplaats (start m.e.r. op 28-3-2007), Recreatief groengebied Rottezoom gemeente Lansingerland (start m.e.r. op 5-3-2008). Wellicht ten overvloede, het voorgenomen hotelcomplex op de Parade is eveneens aan te merken als een hotelcomplex in de zin van categorie D.10 aangezien dit hotelcomplex zich buiten de stedelijke zone bevindt.

- 47 Met betrekking tot de drempelwaarde van 250.000 bezoekers of meer per jaar verwijst de Stichting naar pagina 25 van de Toelichting, waarin door het College zelf wordt vermeld dat er *“op jaarbasis worden 400.000 bezoekers verwacht, verdeeld over de publieksexpo, de conferentie- en ontmoetingsfunctie en het educatieve programma”*. Dit aantal bezoekers ligt (ver) boven de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r., waardoor het (Ontwerp)bestemmingsplan m.e.r.-plichtig is.
- 48 Voorts geldt dat de activiteiten volgens pagina 107 van de Toelichting betrekking hebben op 45 hectare, waardoor eveneens is voldaan aan de drempelwaarde van een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied (4°). In onderdeel A (Begripsbepaling) van de Bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage wordt “gevoelig gebied” – voor zover relevant dikgedrukt en onderstreept – gedefinieerd als:
- a. een gebied dat krachtens artikel 2.1, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is aangewezen als Natura 2000-gebied;
 - b. een kerngebied, begremsd natuurontwikkelingsgebied of begremsde verbingszone, dat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur, zoals die structuur is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals die structuur voorkomt op de kaart Ecologische Hoofdstructuur, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte (LNV-kenmerk GRR-95194);
 - c. een gebied met behoud en herstel van de bestaande landschapskwaliteit, zoals dat gebied is vastgelegd in een geldend bestemmingsplan of, bij het ontbreken daarvan, in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening, of, bij het ontbreken daarvan, zoals dat gebied voorkomt op de kaart Landschap, behorend bij deel 4 van het Structuurschema Groene Ruimte;
 - d. een krachtens artikel 1.2, tweede lid, onder a, van de wet bij provinciale verordening aangewezen gebied met uitzondering van de zones waar het met het oog op de bescherming van het diepe grondwater is verboden te boren;

⁵ Stb. 1999, 224; Stcrt 2010, 9086.

e. een gebied dat krachtens artikel 3.1 van de Erfgoedwet is aangewezen als rijksmonument;

f. een Belvedere-gebied als bedoeld in de bijlage «Gebieden» bij de nota «Belvedere, beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting» (Kamerstukken II 1998/99, 26 663, nr. 2) voorzover dat is vastgelegd in een geldende structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening of geldend bestemmingsplan;

49 Het (Landgoed) Paleis Soestdijk maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (thans: NNN) en dit wordt ook meermaals bevestigd in de Toelichting, bijvoorbeeld op pagina 22. Derhalve is voldaan aan sub b en c van de begripsbepaling uit het Besluit m.e.r. Verder geldt dat de tuin- en landschappelijke aanleg van Soestdijk is beschermd als Rijksmonument onder nummer 531287, waardoor er eveneens is voldaan aan sub e van de begripsbepaling uit het Besluit m.e.r.

50 Gelet op het vorenstaande is het (Ontwerp)bestemmingsplan om verschillende redenen m.e.r.-plichtig. Om die reden verzoekt de Stichting de Gemeenteraad om het Ontwerpbestemmingsplan niet eerder vast te stellen dan nadat er een milieueffectrapport is opgesteld.

V CONCLUSIE

51 Op grond van het voorgaande verzoekt de Stichting de Gemeenteraad om haar zienswijze gegrond te verklaren, het Ontwerpbestemmingsplan – en daarmee het Bestemmingsplan – aan te passen in overeenstemming met de in deze zienswijze voorgestelde wijzigingen en het Ontwerpbestemmingsplan vervolgens gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.



Ahmed Mahmoud

Bijlage 1

PER BRIEF

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Baarn
Postbus 1003
3740 BA BAARN

VAN mr. A. Mahmoud - Advocaat
REFERENTIE 46511748 (70137557)
DATUM 16 november 2021
BETREFT Verzoek op grond van de Wet openbaarheid bestuur

Geacht College,

Namens cliënte Stichting Behoud de Eemvallei (hierna: **de Stichting**), gevestigd aan De Gondel 4 te Baarn (3742 GM), te dezer zake woonplaats kiezende te Amsterdam, aan de Parnassusweg 300 (Postbus 71170, 1008 BD Amsterdam) ten kantore van Loyens & Loeff N.V., van welk kantoor mr. A. Mahmoud als advocaat-gemachtigde zal optreden, bericht ik u als volgt.

De Stichting verzoekt u, met een beroep op de Wet openbaarheid bestuur, alle documenten aan haar toe te zenden aangaande de (voorbereiding van de) besluitvorming van uw college rondom de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "*Bestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk*", met kenmerk NL.IMRO.0308.BP0088-OW01 (hierna: het **Ontwerpbestemmingsplan**). Het verzoek omvat mede:

1. alle bestuurlijke besluitvorming die op enigerlei wijze verband houden met de realisatie van het plan "Made by Holland", waarbij het in ieder geval gaat om de uitbreiding aan de achterzijde van het Paleis, de uitbreiding van de Oranjerie, het voorgenomen hotel bij de Parade en de ontwikkeling van woningen ter hoogte van het voormalige Marechaussee-terrein;
2. alle documenten aangaande de bestuurlijke besluitvorming die op enigerlei wijze verband houden met betrekking tot de uitbreiding aan de achterzijde van het Paleis, de uitbreiding van de Oranjerie, het voorgenomen hotel bij de Parade en de ontwikkeling van woningen ter hoogte van het voormalige Marechaussee-terrein;
3. alle door gemeente Baarn c.q. haar bestuursorganen en medewerkers gevoerde correspondentie (zowel intern alsook extern) die op enigerlei wijze verband houdt met de

uitbreiding aan de achterzijde van het Paleis, de uitbreiding van de Oranjerie, het voorgenomen hotel bij de Parade en de ontwikkeling van woningen ter hoogte van het voormalige Marechaussee-terrein;

4. alle aanvragen tot verlening van (omgevings)vergunningen met betrekking tot de uitbreiding aan de achterzijde van het Paleis, de uitbreiding van de Oranjerie, het voorgenomen hotel bij de Parade en de ontwikkeling van woningen ter hoogte van het voormalige Marechaussee-terrein;
5. alsmede alle door gemeente Baarn c.q. haar bestuursorganen en medewerkers gevoerde correspondentie (zowel intern alsook extern) die op enigerlei wijze verband houdt met de aanvragen tot verlening van voornoemde (omgevings)vergunningen;
6. alle andere op deze bestuurlijke aangelegenheid betrekking hebbende stukken.

De Stichting verzoekt u de gevraagde documenten zo spoedig mogelijk – bij voorkeur middels elektronische wijze – toe te sturen, doch in ieder geval binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn van vier weken na dagtekening van deze brief, als bedoeld in de Wet openbaarheid van bestuur. Voor zover met het voorgaande kosten zijn gemoeid, verzoek ik u mij op voorgaand op de hoogte te stellen van de (hoogte van de) gemoeide kosten.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.

Ahmed Mahmoud

Bijlage 2

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Baarn
t.a.v. dhr. E.J. Jansma

per mail:gemeente@baarn.nl

DATUM	31 mei 2021	TEAM	SLO
NUMMER	8226912D	REFERENTIE	M. van Gessel/l. Schartman
UW BRIEF VAN	-	DOORKESNUMMER	06-21124619
UW NUMMER	-	E-MAILADRES	m.van.gessel@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	Geen	ONDERWERP	Publicatie versnelling woningbouw op Alexanderkwartier

Geacht college,

In enkele publicaties (o.a. op RTV Utrecht) is, naar aanleiding van de vaststelling door Gedeputeerde Staten van het Ontwerp programma Wonen en werken, een ontbrekend verband gelegd tussen de wens van de provincie Utrecht om de woningbouw in de provincie te versnellen en het woningbouwplan voor het Alexanderkwartier. Met deze brief wil ik graag een nadere toelichting geven, in de hoop zo mogelijke misverstanden n.a.v. de genoemde berichtgeving op te helderen.

Uit de publicatie zou opgemaakt kunnen worden dat de provincie Utrecht, in het kader van de versnelling van de woningbouw, afspraken heeft gemaakt over de plannen van de MeyerBergman Erfgoed Groep voor woningbouw op het Alexanderkwartier. Dit klopt niet. Ook heeft de provincie geen specifieke afspraken met de gemeente gemaakt om de geplande woningbouwuitbreiding in Baarn te versnellen. Er is een grote woningbehoefte in onze provincie. Om daaraan tegemoet te komen, zijn nieuwe plannen voor woningbouw nodig. In de provinciale Omgevingsvisie heeft de provincie aangegeven dat we deze woningen bij voorkeur binnenstedelijk en bij knooppunten willen ontwikkelen. Ook is aangegeven dat de provincie werkt via de systematiek van 'regionale programmering'. In dat kader hebben wij het afgelopen jaar met gemeenten en regio's overleg gevoerd over de woningbouwplannen in de provincie Utrecht. Het resultaat daarvan is opgenomen in het Ontwerp provinciale Programma Wonen en werken. Voor locaties die passen in dit Programma Wonen en werken kunnen gemeenten verdere plannen ontwikkelen. Samen met regio's en gemeenten monitoren we de voortgang van het programma dat wil zeggen de planontwikkeling en uitvoering, zodat we bij komende actualisaties waar mogelijk kunnen bijsturen.

Het opgenomen woningbouwprogramma voor de regio Amersfoort bestaat voornamelijk uit reeds bekende, binnenstedelijke plannen voor de korte en de middellange termijn. Het Alexanderkwartier vormt daarop een uitzondering: op bladzijde 27 van het Ontwerp Programma Wonen en werken 2021 staat aangegeven dat het Alexanderkwartier een aparte status heeft, namelijk dat dit een transformatielocatie betreft en onderdeel vormt van de herontwikkeling Paleis Soestdijk en omgeving. Of deze ontwikkeling doorgang vindt is aan de gemeenteraad van Baarn. Zij moeten immers het bestemmingsplan dat in deze ontwikkeling voorziet vaststellen. Wij gaan daar als provinciebestuur niet over. Voor deze locatie acht de provincie een goede kwalitatieve invulling van groot belang en is specifiek inzetten op versnelling niet aan de orde. Voor de provinciale randvoorwaarden inzake de ontwikkeling van het Alexanderkwartier verwijzen we naar wat door ons college is vermeld in de statenbrief van 28 april 2020.

Dhr. H.P. van Essen
Lid van het college van gedeputeerde staten
Archimedeslaan 6
Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
T 030-2589111

Het Ontwerp programma Wonen en Werken ligt vanaf 1 juni gedurende zes weken ter inzage. Voor meer informatie zie www.provincie-utrecht.nl/terinzage.

Ik hoop u met het vorenstaande voldoende geïnformeerd te hebben.

Een afschrift van deze brief is verzonden aan de MeyerBergman Erfgoed Groep.

Hoogachtend,



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