

Van: Stichting Behoud het Borrebos
Eemnesserweg 69
3743 AE Baarn



Aan: College van Burgemeester en Wethouders & Gemeenteraad
van de gemeente Baarn

Onderwerp: Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan
Landgoed Paleis Soestdijk, plannummer NL.IMRO.0308.BP0088-OW01

Baarn, 15 oktober 2021

Geachte leden van het College en Gemeenteraad,

De stichting Behoud het Borrebos, hierna te noemen 'stichting', kent als doelstelling het in de breedste zin van het woord opkomen voor de natuurbelangen welke door ontwikkelingen in de (bos)gebieden op en rond het binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) gelegen Landgoed Paleis Soestdijk worden bedreigd. Op 29 september 2021 is de Baarnse gemeenteraad akkoord gegaan met het Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk (RV 282913). Op 8 oktober 2021 heeft u het betreffende ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd en geeft u de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen. Van die mogelijkheid maakt de stichting graag gebruik. Onze bezwaren spitsen zich toe op een aantal onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan, te weten:

1. Woningbouw in het Borrebos

De MeyerBergman Erfgoed Groep (MBEG) is voornemens op en rond het in het Borrebos gelegen voormalige kazerneterrein van de Koninklijke Marechaussee omstreeks 98 appartementen te bouwen verdeeld over een aantal omvangrijke appartementencomplexen. Het Borrebos is onderdeel van het Paardenbos, moet beschouwd worden als het oudste bosgebied van het landgoed en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van oude boskernen. De komst van een nieuwe woonwijk in het Borrebos zal ernstige nadelige gevolgen hebben voor de natuur en het milieu tot in verre omgeving van het beoogde bouwgebied. Dit wordt overigens ook erkend door de MBEG. Niet voor niets stelt de projectontwikkelaar een aantal natuurcompenserende maatregelen voor. De conclusie dat hiermee de aantasting van het NNN-bosgebied, inclusief flora en fauna, voldoende wordt gecompenseerd wordt door ons bestreden. De ontheffingen die in dezen door de Provincie Utrecht zijn afgegeven zijn ons inziens onterecht verleend. Momenteel werkt een geclassificeerd Ecologisch adviesbureau in opdracht van de stichting aan een contraexpertise. Daarin zal een en ander nader worden onderbouwd. Los hiervan roepen wij u op de bouw van een woonwijk in het Borrebos niet op te nemen in het definitieve bestemmingsplan voor het Landgoed Paleis Soestdijk.

2. Hotelvoorziening met 120 kamers

Voor de aan de rand van het Baarnse Bos gelegen Parade is een grote hotelvoorziening (120 kamers) bedacht, welke deels zal bestaan uit nieuwbouw. Ook hier tekent de stichting bezwaar tegen aan. De status van het NNN-bosgebied staat een dergelijke hotelvoorziening niet toe. Niet voor niets mag er in het bosgebied niet buiten wegen en paden worden gewandeld en is toegang tot het bosgebied tussen zonsopgang en zonsopgang niet toegestaan. Het behoeft geen betoog dat de komst van een grote hotelvoorziening in combinatie met de andere beoogde horeca-activiteiten, waaronder binnen- en buitenevenementen, een grote negatieve impact zullen hebben op de in het betreffende bosgebied voorkomende fauna. De stichting is dan ook van oordeel dat de komst van een dergelijke hotelvoorziening niet moet worden opgenomen in het definitieve bestemmingsplan.

3. Ontbreken Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het is evident dat de voorgestelde planontwikkelingen, waaronder de nieuwbouw van een hotel, de bouw van een woonwijk in het Borrebos, de aangekondigde grote evenementen en het te verwachten grote extra verkeersaanbod een te grote impact zullen hebben op het milieu (stikstof!). Uw college is van oordeel dat op basis van eerder in het kader van het Voorontwerpbestemmingsplan Paleis Soestdijk door de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD) uitgevoerde onderzoeken een vormvrije m.e.r.-beoordeling achterwege kan blijven. Dit wordt door ons bestreden. Korthedshalve verwijzen wij in dit verband naar bijgevoegde presentatie van de inspraak van Natuurmonumenten en Utrechts Landschap d.d. 9 september 2021. Uit die presentatie kan zonneklaar worden opgemaakt dat het Voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Paleis Soestdijk ontoereikend is gemotiveerd. Wij verzoeken u dan ook met klem alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te stellen.

4. Strijdigheid met vastgesteld gemeentelijk beleid

In de in 2019 geactualiseerde Visie Wonen 2016 beschrijft de gemeente haar gewenste perspectief voor wonen in Baarn, Lage Vuursche en Eembrugge in 2040 en gaat daarbij uit van de ambities:

- *werken aan een evenwichtiger bevolkingsopbouw;*
- *een toegankelijker en comfortabeler woningvoorraad;*
- *verduurzaming van die woningvoorraad;*
- *ruimte voor het segment tussen huren en kopen (middenhuur en goedkope koop).*

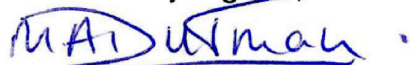
De visie geeft daarbij aan dat de gemeente streeft naar een gevarieerde opbouw van de betaalbare huur- en koopvoorraad. In de visie wordt daartoe onder andere als opgave genoemd: *‘Toevoegen van woningen voor jonge huishoudens die zich willen vestigen in Baarn, met aandacht voor het rustige en ruimtelijke woonmilieu waar zij in Baarn voor kiezen. Dit moet niet alleen op nieuwbouwlocaties als Baarnsche Zoom, maar ook in andere meer groene woonmilieus door toevoeging van middenhuur tot € 950 en koop tot € 300.000. Daarmee vullen we het gat tussen huur en koop, en maken we doorstroming op de woningmarkt makkelijker mogelijk’.*

Als uitgangspunt voor de bouw van tien en meer nieuwe woningen geeft de visie bovendien aan dat er ingezet moet worden op een gedifferentieerd

woningbouwprogramma, passend bij de schaal van de locatie. Het behoeft geen betoog, dat de bouw van een nieuwe woonwijk met 98 dure appartementen (verkoopprijs vanaf ca. € 900.0000) in het Borrebos niet te rijmen valt met de inhoud van de vigerende Visie Wonen. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt op geen enkele wijze gemotiveerd waarom er zo sterk wordt afgeweken van de gemeentelijke beleidsregels. Alhoewel de redenen van deze omissie gemakkelijk valt te raden, wijzen wij óók op grond van uw eigen beleidsregels de bouw van de voorgestelde nieuwe woonwijk op en rond het voormalige kazerneterrein van de Koninklijke Marechaussee af.

Namens het bestuur van de Stichting Behoud het Borrebos,

Met vriendelijke groet,



mr Marianne Dutman,

voorzitter Stichting Behoud het Borrebos