



inlichtingen bij Albert van 't Riet

Aan
de raadsleden en steunfractieleden van de
gemeente Baarn

doorkiesnummer 035-5481611

uw kenmerk

ons kenmerk 979601 / 988397

datum 11 juli 2024

portefeuillehouder(s) Wethouder Eijbaard

onderwerp Ontwikkelingen Soestdijk en mogelijkheden
marechaussee-terrein

Geachte leden van de raad en steunfractieleden,

In onze [brief van 29 februari van dit jaar](#) aan de gemeenteraad waarin de gevolgen van de uitspraak van de Raad van State is uiteengezet is aangegeven dat de eigenaar van Paleis Soestdijk aan zet was om aan te geven wat zij als vervolg zien. De heer en mevrouw Meijer gaven meteen al aan vast te houden aan de uitgangspunten van het plan 'Made by Holland'. Voor de beoogde restauratie van het paleis en het landgoed is nu minder geld beschikbaar.

De contouren van dat vervolg beginnen vorm te krijgen. Met deze brief informeren wij u daar graag over.

Vooraf

Er vinden op dit moment op het landgoed activiteiten plaats die zijn vergund onder het inmiddels vernietigde bestemmingsplan, maar in strijd zijn met het nu weer gelde omgevingsplan voor het gedeelte landelijk gebied, waar Soestdijk onder valt. Zo zit er een makelaar op de Parade en worden er horeca-activiteiten ontplooid in de Oranjerie. De huidige ondernemers mogen blijven zitten, maar als zij vertrekken of hun vergunning loopt af, dan mogen er alleen functies terugkeren die passen binnen het geldende omgevingsplan ('maatschappelijk: cultureel-educatief').

Korte, middellange en lange termijn

Deze contouren zijn in overleg tot stand gekomen. Van de zijde van MeyerBergman Erfgoed Groep (MBE) zijn de wensen aangegeven. Vanuit gemeentezijde is daar naast gelegd of en welke vergunningen nodig zouden zijn. Dat heeft geleid tot een onderscheid in korte, middellange en lange termijn.

Er is onderscheid in activiteiten die op grond van het omgevingsplan (bestemmingsplan) nu al mogen, activiteiten van beperkte impact waarvoor een omgevingsvergunningsplicht geldt en activiteiten van een grotere omvang.



Korte termijn

MBE heeft als wens om vaker exposities in het paleis te willen houden, na de succesvolle expositie in het najaar van 2023. Voor koffie of een drankje konden bezoekers alleen in de Oranjerie terecht. Graag zou MBE ook in het paleis een of meer ondersteunde horecapunten willen hebben. Ook heeft MBE de wens om de paleistuin open te stellen voor publiek, met enkele kleinschalige mobiele verkooppunten voor koffie/ thee of een ijsje. Dit alles past binnen de regels voor ondersteunende of ondergeschikte horeca van het omgevingsplan, onderdeel bestemmingsplan Landelijk Gebied. Een horeca- en/of een standplaatsvergunning is wel nodig.

Middellange termijn

Een activiteit met een beperkte impact is zelfstandige horeca in het paleis, de oranjerie of de gebouwen op de Parade. Denk aan besloten bedrijfsfeesten en bruiloften of een pop-uprestaurant als de Maaltuin. Dit is zelfstandige horeca en valt niet binnen de geldende bestemming 'Maatschappelijk – cultureel, educatief'. Maar de ruimtelijk impact is nihil: er wordt niet gebouwd, de bestaande parkeerplaatsen zijn toereikend. Ook heeft MBE de wens om zelfstandige kantooruimte te willen verhuren en de gebouwen op de Parade. Voor deze activiteiten is een buitenplanse omgevingsvergunning (Bopa) nodig. De raad heeft een rol in de vergunningsprocedure in de vorm van adviesrecht. Het college zal de raad in zo'n geval actief om advies vragen, in de vorm van een raadsvoorstel. Bij voorkeur in één raadsvoorstel, zodat een integrale afweging gemaakt kan worden.

Lange termijn

Voor de langere termijn zijn de plannen van MBE op dit moment nog niet concreet. Als er ruimtelijke ontwikkelingen zijn, dan zijn hiervoor uitvoerige onderzoeken nodig. Bij eventuele nieuwe activiteiten op de Parade speelt ook de relatie tussen Paleis en Parade, ofwel de oversteekbaarheid van de Amsterdamsestraatweg. Bij uitgebreide vergunningsprocedures of wijzigen omgevingsplan heeft ook de gemeenteraad een rol.

Ontwikkeling Alexanderkwartier

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is het plan zoals dat voor het Alexanderkwartier, woningbouw op en naast het voormalige marechaussee terrein, niet meer mogelijk. Dat geldt alleen voor het gedeelte dat buiten het marechaussee terrein gebouwd zou worden.

Volgens de Omgevingsverordening van de provincie Utrecht is woningbouw op het terrein mogelijk. Dit wordt kort toegelicht. In het 'landelijk gebied' is verstedelijking verboden. Het marechaussee terrein bevindt zich in dit gebied. Toch zijn er twee regels die woningbouw mogelijk maken. Ten eerste kan een perceel met een stedelijke functie een andere stedelijke functie krijgen. Ten tweede is er een uitzondering voor bebouwing die economische dragers creëert voor het behoud, herstel of versterking van de cultuurhistorische waarde van de Historische buitenplaatszone of het Militair erfgoed, mits deze kleinschalig is en zorgvuldig in de omgeving wordt ingepast.

Dit maakt in principe woningbouw mogelijk, maar ook bebouwing voor de opvang van vluchtelingen door het COA .



In zijn [brief van 12 juni jl.](#) heeft het college aangegeven dat MBE en het COA een langer verblijf van asielzoekers op het marechaussee terrein gezamenlijk onderzoeken, met de steun van de gemeente. Wij vinden het belangrijk dat MBE en COA er samen uitkomen, omdat daarmee voor beiden een oplossing wordt geboden: restauratie van het paleis én opvang van asielzoekers. COA en MBE nemen tot 1 oktober van dit jaar om eruit te komen. Over de uitkomst van die gesprekken zullen wij u informeren.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Baarn,

A. van Wijk
locosecretaris

M.A. Röell
burgemeester