

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties en
projecten

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Kenmerk
105008429

Datum 23 mei 2019

Betreft Antwoord op vragen van de leden Van Eijs en Sneller (beiden D66)
inzake de groeiende maatschappelijke zorgen over de plannen voor Paleis
Soestdijk (ingezonden 30 april 2019)

Hierbij ontvangt u de antwoorden op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door
de leden Van Eijs en Sneller (beiden D66) over de groeiende maatschappelijke
zorgen over de plannen voor Paleis Soestdijk, ingezonden op 30 april 2019, met
het kenmerk TK 2019Z08900.

De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops

2019Z08900

Vragen van de leden Van Eijs en Sneller (beiden D66) aan de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties inzake de groeiende maatschappelijke zorgen over de plannen voor Paleis Soestdijk (ingezonden 30 april 2019)

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de berichten 'Politiek Baarn schrikt van massaliteit plan Paleis Soestdijk: 'We hebben Rupsje Nooit genoeg in huis gehaald'' en 'Baarn stemt niet over Paleis Soestdijk'? Wat is uw reactie op deze berichtgeving?

Antwoord

Ja, ik heb kennisgenomen van deze berichten. Voor de verkoop van Paleis Soestdijk heeft een zorgvuldige procedure plaatsgevonden. Na deze procedure is het Paleis verkocht en overgedragen aan 'Made by Holland'. Aangezien het om een nadere invulling van het plangebied gaat, zijn de provincie en de gemeente vanwege het publiekrechtelijke karakter het bevoegde gezag. Zie ook het antwoord op de vragen 5 tot en met 15.

Vraag 2 Kent u de procedure-leidraad zoals gehanteerd voor de selectie van de meest geschikte herbestemmingsvoorstellen van Paleis Soestdijk?

Vraag 3

Bent u meer in het bijzonder op de hoogte van de daarin opgenomen selectiecriteria, waaronder de haalbaarheid en financiële gedegenheid van het herbestemmingsvoorstel?

Vraag 4

Bent u op de hoogte van het feit dat bij de biedingsprocedure, van de drie herbestemmingsvoorstellen die aan alle kwalitatieve eisen van het Rijk, de betrokken gemeenten en de provincie voldeden, het winnende consortium 'Made by Holland' destijds in haar voorstel met 65 woningen het laagste aantal te bouwen woningen had opgenomen?

Antwoord vragen 2 t/m 4

Ja, voor een nadere toelichting verwijs ik naar de beantwoording van onderstaande vragen.

Vraag 5

Hoe beoordeelt u in het licht van de voornoemde selectiecriteria dat het meest recente masterplan van Made by Holland significant meer woningen bevat en de renovatie van Paleis Soestdijk volgens de consortiumdirecteur staat of valt met een akkoord van de Baarnse gemeenteraad voor de bouw van deze 98 woningen?

Antwoord

Ik beoordeel dit tegen de achtergrond van de procedureleidraad, waaraan u refereert in vraag 2. Deze leidraad vormde de kern van de verkoopprocedure voor landgoed en Paleis Soestdijk. Over het verloop van die procedure hebben de toenmalige minister voor Wonen en Rijksdienst respectievelijk de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uw Kamer vanaf 9 juli 2015 (Kamerstuk 34000 XVIII, nr. 24) tot en met 3 juli 2017 (Kamerstuk 34550 XVIII, nr. 46) op verschillende momenten schriftelijk en mondeling geïnformeerd. Over de procedureleidraad werd uw Kamer op 21 december 2015 geïnformeerd

(Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 47). Het aantal te bouwen woningen was in de selectiecriteria geen onderscheidend element. De verkoopprocedure voorziet dat -na verkoop- de plannen voor landgoed en paleis door de eigenaar kunnen worden aangepast op basis van planoptimalisaties binnen het ingediende concept (gebruik en bestemming). In het koopcontract is voor een periode van 15 jaar na sluiten van het contract een toestemmingseis opgenomen voor wijzigingen aan het concept en voor vervreemding van (onderdelen van) het landgoed en paleis. Hierdoor is het de nieuwe eigenaar niet toegestaan om de beoogde bestemming en het gebruik zoals overeengekomen, te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). Deze toestemming kan niet op onredelijke gronden worden geweigerd. Het RVB kan de toestemming dus niet weigeren als het gewijzigde plan past binnen het concept zoals dat is opgenomen in het ingediende plan.

In lijn hiermee heeft de nieuwe eigenaar het Rijksvastgoedbedrijf gevraagd om een bevestiging dat de optimalisatie van de plannen die hij op basis van voortschrijdend inzicht voor ogen heeft, past binnen het ingediende concept. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de gevraagde toestemming verleend omdat met die optimalisatie van de plannen het concept niet wordt aangetast.

Aangezien het om een nadere invulling van het plangebied gaat, is de beoordeling van de plannen vanwege het publiekrechtelijk karakter een verantwoordelijkheid van de gemeente en provincie.

Vraag 6

Hoe beoordeelt u in ditzelfde licht dat het winnende consortium destijds rond de 40 hotelsuites in Paleis Soestdijk beloofde, maar dit zelf nu toch niet haalbaar acht en daarom tegenover het Paleis een geheel nieuw hotel met maar liefst 120 kamers wil bouwen?

Antwoord

Made by Holland heeft in het concept een "decentraal hotelconcept" aangeboden, gebruikmakend van op het landgoed aanwezige historische gebouwen waaronder 21 kamers op de eerste verdieping van het paleis en met een concentratie van de hotelvoorzieningen in en rond de voormalige Koninklijke Stallen. Zij heeft in de nadere uitwerking van haar plannen aangegeven dat een goede inpassing van hotelkamers op de eerste verdieping van het paleis niet goed mogelijk is en ter compensatie daarvoor een aantal kamers in nieuwbouw bij de voormalige Koninklijke Stallen willen realiseren.

Vraag 7

Is bij de beoordeling van de haalbaarheid en financiële gedegenheid van het herbestemmingsvoorstel van 'Made by Holland' rekening gehouden met het feit dat het voorstel na de verkoopprocedure nog kon worden gewijzigd en uitgebreid? Zo ja, in hoeverre zijn de huidige uitbreidingsplannen destijds al voorzien en besproken?

Antwoord

In de verkoopprocedure is voorzien dat de plannen voor het landgoed en paleis na de verkoop kunnen worden aangepast door de nieuwe eigenaar (zie ook het antwoord op vraag 5). De huidige aanpassingen zijn destijds bij de beoordeling niet besproken.

Vraag 8

Zijn er gedurende de biedingsprocedure of in de uiteindelijke koopovereenkomst afspraken gemaakt tussen het Rijk en het consortium over de mogelijkheid of onmogelijkheid om met een omvangrijker definitief herbestemmingsplan te komen?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 5 en vraag 9.

Vraag 9

Hoe ruim zijn de grenzen van het oorspronkelijke concept precies, nu volgens de Rijksvastgoeddienst de 'optimalisatie' binnen het oorspronkelijk concept past? Vallen de bouw van een geheel nieuw hotel en 33 extra woningen binnen de grenzen van dit concept?

Antwoord

De voorgestelde aanpassingen -zoals reeds aangegeven in het antwoord op vraag 5- vallen binnen het oorspronkelijke concept. Leidraad voor de beoordeling van aanpassing van de plannen is het concept zoals opgenomen in het ingediende biedboek waarvan een samenvatting in bijlage 1 van het koopcontract is opgenomen. Deze samenvatting luidt:

"Het ensemble Paleis Soestdijk zal een podium worden voor de beste voorbeelden van onze maakindustrie in de breedste zin des woords. Duurzaamheid, technologie, waterbeheersing, agricultuur, voeding e.a. getoetst op excellentie zullen partijen op Paleis Soestdijk een plek vinden waar zij hun innovatiekracht en kwaliteit kunnen tonen aan een breed publiek, stakeholders en onderwijsinstellingen. In het verlengde daarvan zal Soestdijk een platform zijn voor nieuwe inspirerende initiatieven. Soestdijk zal zich inzetten deze te faciliteren zodat zij een eerlijke kans krijgen zich verder in de samenleving te ontwikkelen. In het bijzonder zal Soestdijk zich richten op jonge generaties en nieuwe Nederlanders.

Het Paleis biedt ruimte aan exposities, presentaties en gerichte samenkomsten. Het park wordt een proeftuin waar het podium en het platform zich bij uitstek kunnen presenteren zowel in bestaande historische en nieuwe gebouwtjes als in tijdelijke bouwsels. Hier kunnen de nieuwste innovaties en het beste wat Nederland kan maken aan een breed publiek gepresenteerd worden.

Aan de overkant van de Amsterdamsestraatweg zal onder meer ruimte voor verblijfsaccommodatie en kleinschalige evenementen komen. De exacte invulling zal bepaald worden met het voortschrijdend inzicht over noodzakelijke functionele en economische complementariteit vanuit het dragend thema van het ensemble 'Paleis Soestdijk'.

Op verschillende plekken op het ensemble komen horecavoorzieningen.

Het bos dat nu nog is afgesloten zal worden opengesteld voor het publiek. Wel zullen daarvoor gebruiksregels worden ingesteld om de integriteit te waarborgen.

Op het terrein van de marechausseekazerne komen woningen."

Vraag 10

Was met de wetenschap van de huidige uitbreidingsplannen van het consortium 'Made by Holland' nog altijd voor dit voorstel gekozen?

Antwoord

Ja. De oorspronkelijk ingediende plannen (120 visies) zijn door middel van een uitgebreide procedure zorgvuldig beoordeeld door een externe beoordelingscommissie, onder voorzitterschap van mevrouw Sybilla Dekker. De voorzitter van de beoordelingscommissie droeg uiteindelijk drie plannen voor aan de stuurgroep, bestaande uit de directeur-generaal voor het Rijksvastgoedbedrijf als voorzitter, een gedeputeerde van de provincie Utrecht en wethouders van de gemeenten Baarn en Soest. De stuurgroep stelde vast dat de beoordelingscommissie op zorgvuldige wijze tot haar voordracht was gekomen. Daarop

nodigde het Rijksvastgoedbedrijf vervolgens de drie indieners van de plannen uit om een bieding te doen. De MeyerBergman Erfgoedgroep/Made by Holland kwam daaruit naar voren als de hoogsteieder. Zoals aangegeven gaat het nu om optimalisaties die binnen het aangeboden concept passen.

Vraag 11

Ziet u het als een risico dat een van de andere planmakers vanwege de huidige uitbreidingsplannen van 'Made by Holland' mogelijk alsnog bezwaar zal maken tegen de biedingsprocedure?

Antwoord

Nee. De verkoopprocedure is zorgvuldig verlopen conform nauwkeurig opgestelde regels waaraan alle partijen zich vooraf hebben geconformeerd. Na het geven van (privaatrechtelijke) toestemming voor wijzigingen aan het concept (zie het antwoord op vraag 5) heeft het Rijksvastgoedbedrijf (de Staat) hierin geen rol meer. Het gaat nu om de uitwerking van de plannen van de nieuwe eigenaar in het publiekrechtelijk kader.

Vraag 12

Deelt u de zorgen van de inwoners en nagenoeg alle partijen in de Baarnse gemeenteraad over de verwachte overlast van evenementen, de verwachte natuurschade, de toenemende verkeer- en parkeerdruk en de beperkte bereikbaarheid van de Lage Vuursche als gevolg van dit omvangrijkere herbestemmingsplan?

Antwoord

Aangenomen mag worden dat het bevoegd gezag zorgvuldig voorbereide besluiten neemt en dat 'Made by Holland' het landgoed en Paleis Soestdijk op basis van het eerder genoemde concept, een nieuwe betekenisvolle toekomst kan bieden die tot ver in de 21ste eeuw reikt.

Vraag 13

Heeft u er begrip voor dat de Baarnse gemeenteraad, gezien de uitbreidingsplannen en onduidelijkheid over de precieze uitvoering daarvan, geen beslissing op het voorgestelde besluit ruimtelijk kader heeft genomen? Heeft u er tevens begrip voor dat de raad in plaats daarvan eerst een 'natuurtoets' en 'mobiliteitsonderzoek' wenst, opgevolgd door een allesomvattend voorontwerp bestemmingsplan?

Antwoord

Hier heb ik geen opvatting over. Dat is de bevoegdheid van het gemeentelijk bestuur.

Vraag 14

Bent u, gelet op de groeiende maatschappelijke zorgen, bereid te garanderen dat u slechts een inpassingsplan vaststelt indien geen bebouwing plaatsvindt buiten de versteende contouren zoals opgenomen in het oorspronkelijke herbestemmingsvoorstel?

Antwoord

Gegeven het publiekrechtelijke karakter is een dergelijke afweging aan het bevoegd gezag, in casu de provincie en de gemeente.

Vraag 15

Deelt u de mening dat er garanties dienen te komen dat de opbrengsten van de woningen daadwerkelijk ten goede komen aan de renovatie van het Paleis en de tuin?

Antwoord

Een van de uitgangspunten voor de verkoopprocedure was het als één geheel benaderen van het ensemble van paleis, park en bos. Dit uitgangspunt gold ook in financiële zin. Met de opbrengsten van de ontwikkelmogelijkheden van het kazerneterrein en het voormalige Herenhuiscluster (nu de Parade) kon de renovatie en het toekomstig onderhoud van het paleis worden gefinancierd. Daarop zijn alle plannen getoetst. De directeur Paleis Soestdijk/Made by Holland heeft zelf recent in een brief aan de Gemeenteraad van Baarn nogmaals bevestigd dat de financiering van haar plan daarop is gebaseerd en dat de opbrengsten van de woningbouw dus ten goede komen aan de renovatie van het paleis.

1)

<https://www.ad.nl/amersfoort/politiek-baarn-schrikt-van-massaliteit-plan-paleis-soestdijk-we-hebben-rupsje-nooitgenoeg-in-huis-gehaald~a9f015c0/>

<https://nieuws.nl/algemeen/20190417/baarn-stemt-niet-over-paleis-soestdijk/>

2) <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2015/08/13/paleis-soestdijk>

3)

<https://www.rijksvastgoedbedrijf.nl/actueel/nieuws/2016/10/25/drie-plannen-voor-soestdijk-door-naar-laatste-ronde>

4)

<https://www.ad.nl/amersfoort/renovatie-paleis-soestdijk-staat-of-valt-met-akkoord-gemeenteraad-baarn-voor-woningbouw~a5cc822f/>

5) <https://www.rtvutrecht.nl/nieuws/1855290/meer-woningen-in-villawijk-naast-paleis-soestdijk.html>

6) <https://www.ad.nl/amersfoort/kan-het-plan-voor-paleis-soestdijk-nog-aangepast-worden~aa4be870/>

7) <https://www.ad.nl/amersfoort/baarn-stelt-uitspraak-over-paleis-soestdijk-uit~a99c00ef/>