

Vergaderjaar 2016–2017

34 550 XVIII

Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2017

Nr. 44

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 8 juni 2017

Bij brief van 9 juli 2015 (Kamerstuk 34 000 XVIII, nr. 24) heb ik u geïnformeerd over de start van een procedure die in drie fasen moet leiden tot een economisch duurzame herbestemming van landgoed en paleis Soestdijk.

Op 21 december 2015 informeerde ik u over de uitkomst van fase 1 van deze procedure (Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 47). U heeft de vier geselecteerde inzenders uitgenodigd om in een besloten hoorzitting met de Commissie voor Wonen en Rijksdienst een toelichting te geven op hun plannen.

Naar aanleiding daarvan heeft u mij vragen gesteld die ik op 16 maart 2016 (Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 49) heb beantwoord. Op 21 april 2016 vond vervolgens een Algemeen Overleg plaats met de Commissie voor Wonen en Rijksdienst (Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 50).

Op 25 oktober 2016 informeerde ik u over de uitkomst van fase 2 (Kamerstuk 34 550 XVIII, nr. 31). Op advies van een onafhankelijke Beoordelingscommissie zijn drie inzenders geselecteerd. Het betrof de plannen van: Eden Soestdijk, Made by Holland en Nationaal Ensemble/Buitenplaats Soestdijk. Deze drie inzenders zijn uitgenodigd om een bieding uit te brengen op basis van hun kwalitatief goed bevonden, zakelijke en rendabele plannen.

Met deze brief wil ik u informeren over de uitkomst van de beoordeling van de plannen en de biedingen en daarmee aan wie wordt gegund. Tevens wordt u geïnformeerd over de toekomstplannen van het paleis en landgoed Soestdijk en de vervolgstappen van het traject.

Uitkomst beoordeling van de plannen en biedingen

De beoordeling van de biedingen is gedaan door een Technische Commissie onder voorzitterschap van het Rijksvastgoedbedrijf. Deze commissie bracht advies uit aan de Stuurgroep met vertegenwoordigers van de gemeenten Baarn en Soest, de provincie Utrecht en het Rijk (Kamerstuk 34 550 XVIII, nr. 45). Voor beoordeling van de biedingen gold het volgende kader uit het Biedboek/procedureleidraad:

«De inschrijving moet inhouden de naam, de voorletter(s) en het adres van de bieder, de zaak waarop de bieding betrekking heeft en het bedrag van de bieding in letters en cijfers, afgerond op hele euro's en bij een bieding onder voorwaarden een ondubbelzinnige en nauwkeurige omschrijving van de voorwaarde(n), die de bieder aan zijn bieding verbindt».

«De Staat beslist in beginsel binnen zes (6) weken na de inschrijvingsdatum voor het indienen van een bieding over het al dan niet gunnen. De Staat onderzoekt de aanvaardbaarheid van de onvoorwaardelijke en de voorwaardelijke biedingen. Hierbij kijkt de Staat naar de risico's die zijn verbonden aan de gestelde voorwaarden in relatie tot de hoogte van de bieding. Met name de eventuele onzekerheid ten aanzien van afname, alsmede de termijn waarbinnen de geselecteerde deelnemer de overdracht wil laten plaatsvinden zal worden meegenomen in de afweging. Uitsluitend voorwaarden ten aanzien van de financiering en/of ruimtelijke ordeningsaspecten met betrekking tot het object worden aanvaard. Overige, door de bieder gestelde voorwaarden worden voor niet-geschreven gehouden. Tevens is de Staat gerechtigd de gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek. De Staat behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte biedingen. De Staat beslist uiteindelijk of kan worden gegund en zo ja, of wordt gegund aan degene met de meest aanvaardbare bieding.»

Van de drie ontvangen inschrijvingen waren er twee onvoorwaardelijk. Eén inschrijving kende nadere voorwaarden. Bij de twee onvoorwaardelijke biedingen is de zekerheid van afname gegarandeerd. Daarom resteerde in deze fase 3 de hoogte van de bieding als onderscheidend criterium. Immers, in fase 2 van de procedure waren alle plannen al integraal beoordeeld op een duurzame en passende herbestemming, op zorgvuldige restauratie en transformatie, op langdurige exploitatie, onderhoud en beheer, op de integraliteit en haalbaarheid passend binnen de beleidsdoelen, en of het plan een stevige financiële basis had. De drie consortia die een bieding uit hebben mogen brengen, voldeden alle ruimschoots aan die criteria.

Het consortium Made by Holland heeft de meest aanvaardbare bieding uitgebracht waardoor paleis en landgoed Soestdijk aan dit consortium is gegund. Het betrof een onvoorwaardelijk bod van € 1.711.033,-.

Het consortium Made By Holland bestaat uit Meyer Bergman Investments B.V., Beheer en exploitatiemaatschappij Westergasfabriek B.V., adviesbureau Hylkema Consultants en Leeuwenpoort Ontwikkeling B.V. Het consortium zal Soestdijk onderbrengen in Meyer Bergman Erfgoed Soestdijk B.V.

Ik wil niet onvermeld laten dat twee partijen aan het einde van deze fase teleurgesteld «moeten» worden. Ook zij hebben de afgelopen twee jaar hard gewerkt aan hun plan. Ook zij hebben plannen ingediend die aan alle criteria voldoen en dus een goede toekomst voor Soestdijk in zich bergen.

Ik ben die beide consortia Eden Soestdijk en Nationaal Ensemble/ Buitenplaats Soestdijk zeer erkentelijk voor de geleverde kwaliteit van hun plannen en hun niet aflatend enthousiasme om hun plan te verwezenlijken.

Toekomst van paleis en landgoed Soestdijk

Het consortium Made By Holland gaat paleis en landgoed Soestdijk ontwikkelen tot een platform voor innovatiekracht en excellent ondernemerschap. In hun ogen moet Soestdijk een plek worden waar jonge generaties en nieuwe Nederlanders kunnen ontdekken welke kansen er liggen op gebieden als waterbeheersing, agricultuur en voeding, design, duurzame energie etc. Gerenommeerde partijen en starters komen er in contact met elkaar en met een breed publiek. Er komen ook horeca en woningen.

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 marechausseekazerne komen woningen.

Vervolgstappen

In de komende maanden worden naast het afronden en ondertekenen van de koopovereenkomst, met de nieuwe eigenaar afspraken gemaakt over de overdracht van het landgoed. Die overdracht wordt voorzien aan het eind van 2017. Met de gunning van Soestdijk aan het consortium Made By Holland is het privaatrechtelijk traject voor de herbestemming afgerond.

De nieuwe eigenaar zal nu in het publiekrechtelijk traject vergunningen moeten verkrijgen om de voorziene activiteiten te kunnen starten. De gemeente Baarn en de provincie Utrecht zijn daarin bevoegd gezag. Omdat het hier gaat om herbestemming en herontwikkeling van een bijzonder stuk erfgoed hebben de gemeenten Baarn, Soest, de provincie Utrecht en het Rijksvastgoedbedrijf het voornemen om mogelijk tezamen met andere betrokken instanties, een convenant te sluiten waarin afspraken over toekomstige samenwerking worden vastgelegd. Zij zijn tevens van plan zich daarbij te laten bijstaan door een commissie van onafhankelijk deskundigen. Dit, gelet op de goede ervaringen die zijn opgedaan met de beoordeling van de plannen in fase 1 en 2 van de procedure.

Tot slot

In het advies van de Ronde Tafel Paleis Soestdijk onder leiding van oud-Minister Sybilla Dekker schreef de Ronde Tafel:

«Paleis Soestdijk werd rond 1650 gebouwd als buitenhuis van een Amsterdamse burgemeester en is sindsdien steeds aangepast aan zijn veranderende functie en de wensen van de bewoners. Dat veranderende karakter kenmerkt de historie van Soestdijk. In de lijn van die historie moet worden gezocht naar een duurzame en aansprekende bestemming, juist ook voor nieuwe generaties, waarin de meest waardevolle elementen van paleis, park en landgoed passen.»

Zij concludeerde dat besluitvorming over de toekomst van Soestdijk op korte termijn noodzakelijk is en adviseerde mij om partijen cq. investeerders uit te nodigen om op basis van een aantal structurerende uitgangspunten, in een openbare en zorgvuldige procedure plannen in te dienen die voldoen aan die uitgangspunten.

Met veel genoegen constateer ik dat de uitvoering van dit advies ertoe heeft geleid, dat Soestdijk nu in handen wordt gesteld van een partij die Soestdijk op basis van een gedegen plan, een nieuwe betekenisvolle toekomst kan bieden die tot ver in de 21^{ste} eeuw reikt.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
R.H.A. Plasterk