

Aan : De Raad van de Gemeente Baarn
onderwerp : Klankbordgroep Soestdijk

Geachte Leden van de Raad ,

Op uitnodiging daartoe maak ik ,samen met vele anderen uit zowel Baarn als Soest, deel uit van de Klankbord Groep ,op initiatief van de Heer Wethouder Jansma in het leven geroepen om aan hem ,en dus ook aan U , advies uit te brengen aangaande het Soestdijk project.

Inleving in het project en ervaring met de werkwijze van de werkgroep tot op heden doen mij besluiten mij hieruit terug te trekken.

Graag licht ik mijn besluit toe :

Paleizen werden niet gebouwd met als doel rendabele exploitaties te huisvesten .

Paleizen werden veelal gebouwd om te verblijven , en , om indruk te maken , om iets uit te stralen ; rijkdom , aanzien , gezag , macht.

Dit , met alle kosten van dien , geheel buiten economische wetmatigheden om .

In de moderne tijd vinden we paleizen veelal in de publieke sector , als “cultureel erfgoed “,op grond van de cultuur historische betekenis .

Ook het paleis Soestdijk bevond zich in de publieke sector ,was eigendom van de Rijksoverheid . Nadat de bestemming ,huisvesting van de Koninklijke Familie, werd beëindigd en men kennelijk architectuur en cultuur historische waarde niet voldoende vond om het paleis als zodanig binnen de publieke sector in stand te houden ,zocht men een oplossing en vond deze in afstoting naar de private sector.

Maar daar gelden andere wetten , buiten de bestemming wonen of plezier moet een pand passen binnen een rendabele exploitatie , en daar is het nu net niet voor gebouwd.

In het algemeen kan men daar dus geen duurzame oplossing verwachten. Onderhoud ,voorziening groot onderhoud ,energie kosten ,e.d. zullen niet passen in een rendabele exploitatie . wat nu net in de private sector een bestaansvoorwaarde is .

De Overheid en de partij aan welke het paleis gegund werd realiseerden zich dat terdege ,de overdrachtprijs van paleis met omliggend landgoed en gebouwen was minimaal te noemen en men gaat er van uit dat de hoognodige renovatie van het paleis bekostigd zou kunnen worden door onderdelen van het landgoed commercieel te ontwikkelen (woningbouw ,hotel ,evenementen).

De ontwikkeling van deze onderdelen zouden mogelijk de tientallen miljoenen euro's opleveren benodigd voor renovatie van paleis en het aanbrengen van de nodige infrastructuur op en rond het landgoed.

Deze ontwikkeling echter kan eerst plaatsvinden nadat de Gemeente Baarn het Bestemmingsplan hiervoor heeft aangepast en daardoor de waarde van de voor ontwikkeling te kiezen terreinen op een schier astronomische wijze heeft doen stijgen.

Gesteld nu dat alles volgens plan is verlopen, dat Baarn heeft meegewerkt en door Bestemmingsplan en vergunningen de benodigde gelden heeft geschapen, dat de woningen verkocht zijn, dat het hotel mogelijk bij een keten is ondergebracht, dat het paleis gerenoveerd is en gereed is voor de nieuwe wijze van exploitatie.

Is dan daarmee het doel bereikt en de toekomst van het paleis verzekerd?

Ik denk van niet. Te verwachten is dan immers, dat de lasten van het in stand houden van het gerenoveerde paleis en de aangebrachte infrastructuur, in totaal investeringen van tientallen miljoenen euro's, geenszins passen binnen deze gekozen exploitatie, en overigens binnen nagenoeg elke andere exploitatie.

Daarnaast zal ongetwijfeld een rol spelen dat de behuizing bedrijfsmatig niet optimaal is, wat doorgaans het geval is als men eerst de behuizing bepaalt en daarna de exploitatie wijze.

De eerste tien jaar zullen er mogelijk geen grote problemen zijn, maar vroeg of laat kan blijken dat deze oplossing niet duurzaam is.

Het probleem, waar de Rijksoverheid voor stond in den beginne, is dan weer volop aanwezig

Van de Gemeente Baarn wordt daarentegen nog al wat gevraagd.

Er zou een nieuwe wijk moeten komen in een natuur gebied, ver van de bebouwde kom, een project wat geen steun vindt in planologische inzichten en voornemens of in eisen en voornemens op het vlak van volkshuisvesting.

In tegendeel, er is geen nieuw Bestemmingsplan "overzijde straatweg", en in de geplande bouwstromen woningen komt deze wijk niet voor.

Geldschepping is het enige motief, en dat lijkt me geen voldoende argument.

De ontwikkeling van het deel "de Parade" voor hotel en winkels en parkeren ten behoeve van het paleis, wat nu een publiekstrekker moet zijn, doet al te zeer afbraak aan de huidige fraaie uitstraling van dit stukje Baarn en de rust in het Baarnsche Bos.

Ook de nodige rotonde op de Straatweg en de ventweg van daar naar de Parade, deels op grond van het Baarnsche Bos, zou ik nimmer aanbevelen.

Over geluidshinder van evenementen wordt niet meer gerept, hinder is vervangen door wettelijk toegestane decibellen.

Nu voor wat betreft de Klankbordgroep:

Bij de introductie bijeenkomst van deze groep liet Wethouder Jansma duidelijk blijken het als een taak van de Gemeente Baarn te zien het paleis, zijnde een, naar zijn zegge "niet alleen regionaal maar ook landelijk geliefd object", voor de toekomst te behouden, waarmee hij, in de gegeven situatie, impliciet te kennen gaf het project MBG te omarmen en het slagen daarvan tot zijn beleid te maken.

Een wat merkwaardige en vroegtijdige stellingname , aangezien het mogelijk Onthouden van steun door de Gemeente Baarn , zeker niet waar het een “landelijk geliefd “ object betreft “ ,geenszins hoeft te betekenen ,dat er zich dan geen andere oplossingen zullen aandienen .

En , Baarn is hier niet de verantwoordelijke partij . Feitelijk is dat nog steeds de Rijksoverheid welke immers deze situatie heeft gecreeerd .

Van de klankbordgroep had ik begrepen en verwacht dat dit een wat experimentele poging was om inspraak in een vroeg stadium mogelijk te maken en deze tevens wat structuur te geven door het ter beschikking stellen van onafhankelijke leiding en bijstand door deskundigen .

Uiteraard zou de werkgroep vrijelijk moeten kunnen opereren , en zeker niet gebonden door de Tender Overeenkomst tussen Overheid en MBG.

Welnu ,na drie werk sessies blijkt dit zo niet te werken en lijkt de onafhankelijke leiding , het Bureau Awareness , alles in het werk te stellen de Tender overeenkomst als gegeven , als leidraad te hanteren en geen enkele ruimte te bieden buiten dat kader .

De echte knelpunten komen in de werkgroepen niet aan bod ,ook niet wanneer daarom uitdrukkelijk wordt gevraagd. De regie staat dat niet toe.

Alle aandacht gaat met inschakeling van deskundigen en ambtenaren naar technische oplossingen

De selectie van onderwerpen , de timing en volgorde van behandeling ,het niet in het program opnemen van de echte knelpunten , de deling in 4 groepen ,de mix van deelnemers uit Baarn en Soest , de lange intervallen tussen sessies , dit alles bevordert niet het vrijelijk uiten van wat men nu wel of niet wenselijk acht rond dit project , en ik vrees ,verwacht , dat dit zo doorgaat en het eindadvies geen toegevoegde waarde zal opleveren.

Leden van de Raad ,het duurt nog wel even voordat het dossier bij U ligt , maar ik hoop , dat er dan een echte hoorzitting of inspraakronde volgt ,waarop de Baarnsche burgers hun inbreng kunnen leveren ,hetgeen ik van de klankbord groep had verwacht .

U steeds alle wijsheid toewensend verblijf ik , hoogachtend , J.J.Waagen