

Onderwerp: Vragenlijst interne discussie Paleis Soestdijk

Geacht Bestuur van VVD Eemland,

Namens verontruste VVD leden uit Baarn en Soest geef ik vervolg aan mijn bericht van januari jl. Onderstaand treft u de beloofde vragenlijst met punten voor discussie binnen onze partij.

Kort gezegd hebben wij de indruk dat het Gemeentebestuur van Baarn (B&W en overgrote meerderheid van de Gemeenteraad) voorbij gaat aan het dienen van het algemeen belang, maar de Meijer Bergman Erfgoed Groep (MBEG) op haar wenken bedient. Mogelijk is onze analyse verkeerd, maar het lukt ons niet lusten voor Baarn in de plannen van MBEG te ontdekken: enkel lasten zien wij.

Soestdijk komt niet voor in het Coalitieakkoord van 2018; wij als grootste coalitie partij hebben er in ons verkiezingsprogramma van dat jaar niet één woord aan gewijd. Het is voor ons een enigma hoe de VVD wethouder en de VVD fractie denken dat zij de mening van de VVD leden, laat staan van de VVD stemmers, vertolken. Wij zijn toch niet vergeten hoe de VVD 20 jaar geleden in Baarn electoraal is afgestraft?

Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. Wij achten het van belang niet langer te wachten, en nu onder ogen te zien dat er voor Baarn geen lusten bestaan aan de plannen van MBEG.

Als je sterk staat, ben je niet bang voor discussie. Onze fractie in Baarn kennelijk wel. Laten wij, in de beste traditie van de VVD, de interne confrontatie niet schuwen, en NU een eerlijk debat aangaan wat de plannen van MBEG ons werkelijk brengen.

Wij hebben bijgaande vragenlijst opgesteld die als leidraad kan dienen voor ons debat. Zoals uit de vragenlijst blijkt, zijn het 'normale' vragen die, naar onze stellige overtuiging, door de VVD fractie aan het College van B&W gesteld hadden moeten worden in de afgelopen 3 jaar zodat zij beter beslagen een weerwoord hadden kunnen geven op de plannen van MBEG.

Tenslotte: als VVD lid kunnen wij ons alleen tot onze eigen partij wenden. Maar wij denken dat het goed is wanneer ook andere partijen op zelfonderzoek uitgaan. Laat het belang voor ons Baarnaars, nu en in de toekomst, leidend zijn!

## VRAAGPUNTEN

### **A. Afwijking winnend voorstel**

MBEG heeft in 2017 de vergelijkende toets tussen 3 consortia gewonnen. MBEG had voor die toets plannen ingediend, waaronder het transformeren van het Paleis in een boutique-hotel, en de bouw van zo'n 60 villa's op het Marechaussee-terrein. De inkt van de overdracht was nog niet droog, of MBEG kondigt aan geen been te zien in het boutique hotel, en een hotel van 120 kamers te willen bouwen aan de overkant op het intendance/parade terrein. En geen 60 villa's te bouwen, maar 100 villa's.

- ➔ *Waarom heeft de VVD fractie niet bij B&W aangedrongen MBEG te verplichten zich aan de plannen te houden op grond waarvan MBEG de vergelijkende toets gewonnen heeft?*

### **B. Potentiële claims afgewezen partijen**

B&W heeft gemeend dat MBEG mag afwijken van het plan waarmee het de vergelijkende toets gewonnen heeft. De twee verliezende consortia kunnen mogelijk B&W voor schadevergoeding aanspreken op grond van onrechtmatige bevoordeling.

- ➔ *Heeft de VVD fractie aangedrongen bij B&W dat MBEG garant moet staan voor mogelijke claims van de afgewezen twee partijen?*

### **C. Wat voor soort restauratie**

De eerste beweegreden van het Rijksvastgoedbedrijf van de overdracht van Paleis Soestdijk aan MBEG is grondige restauratie, zodat het Paleis weer voor decennia mee kan gaan. Grondig is een rekbaar begrip, dat kan variëren van een nieuw behangetje tot gouden kranen.

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- ➔ *Bestaat er een programma van eisen waaraan de restauratie moet voldoen, opgesteld door een onafhankelijke, nationaal erkende instantie?*
- ➔ *Welke inspectie voert de controle op de restauratie uit, en aan wie rapporteert de inspectie?*
- ➔ *Wat zijn de consequenties als de inspectie een negatief oordeel uitspreekt over het niveau van de restauratie?*
- ➔ *Welke overheid (B&W, Provincie, Rijksvastgoedbedrijf, Rijksdienst voor Monumenten) draagt de kosten voor het opstellen van het programma van eisen? En die voor de uitvoering en rapportage van de inspectie?*

#### **D. Duurzame exploitatie**

De tweede beweegreden van het Rijksvastgoedbedrijf voor de overdracht aan MBEG is dat Soestdijk zich zelf duurzaam kan bedruipen. Zo niet, dan staat over een aantal jaren het Paleis opnieuw te verkommeren. MBEG verwacht dat zijn concept 'Made by Holland' 400.000 reguliere bezoekers op jaarbasis trekt voor een verantwoorde exploitatie.

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- ➔ *Beschikt de gemeente over een door MBEG uitgewerkt plan wat 'Made by Holland' nu precies inhoudt, m.a.w. wat gaan bezoekers concreet zien in het Paleis?*
- ➔ *Beschikt de gemeente over studies van onafhankelijke instanties die 400.000 reguliere bezoekers aan 'Made by Holland' een geloofwaardig uitgangspunt vinden?*
- ➔ *Beschikt de gemeente over businessmodellen van MBEG die de relatie tussen de opbrengsten van 'Made by Holland' en duurzaam onderhoud van het Paleis aantonen?*
- ➔ *Stel dat er geen 400.000 bezoekers op 'Made by Holland' afkomen, dan komt logischerwijze de exploitatie in gevaar. Is de gemeente met MBEG het principe van exploitatie garanties overeengekomen?*

#### **E. Versterking centrum functie van Baarn**

Van meet af aan hebben MBEG en B&W gesteld dat de realisatie van de plannen voor Soestdijk de centrum functie van Baarn ten goede komt, en een aanzuigende werking heeft voor de winkels van Baarn.

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- ➔ *Kenmerkend component van de plannen van 'Made by Holland' is horeca. Talloze horeca voorzieningen, en ook nog een aantal winkels zijn gepland. Beschikt de gemeente over studies die aantonen dat bezoekers van 'Made by Holland' - in weerwil van deze voorzieningen – toch een bezoek aan het centrum van Baarn brengen?*
- ➔ *Beschikt de gemeente over studies van onafhankelijk instituten die de economische vruchten van de plannen van MBEG voor Baarn, in het bijzonder voor de Baarnse middenstand, hebben berekend?*
- ➔ *Heeft de gemeente voorzien in extra parkeeroplossingen in het centrum van Baarn voor de door MBEG en B&W voorgespiegelde toestroom van bezoekers?*

## F. Belasting wegenet

Volgens de eigen plannen van MBEG komen jaarlijks 400.000 reguliere bezoekers naar Soestdijk, plus 350.000 evenementenbezoekers. Bezoekers reizen heen en weer, dat betekent per jaar (400.000 + 350.000, maal 2) 1.500.000 bewegingen.

Stel dat er per auto gemiddeld 3 inzittenden zijn (wat hoog is), dan betekent dat (1.500.000 : 3) 500.000 extra verkeersbewegingen per jaar over de doorgaande wegen van en naar Soestdijk, zoals Amsterdamsestraatweg, Hilversumsestraatweg en Biltseweg.

Daar komt nog bij het extra verkeer van de 100 appartementen die voorzien zijn op het voormalige Marechaussee-terrein. Appartement in het luxe segment, dus mag men uitgaan van 2 auto's per appartement, 200 in totaal. Stel dat elke auto één keer per dag uit en inrijdt (lage schatting), dan zijn dat 400 autobewegingen per dag. 400 x 365 dagen = 146.000 bewegingen per jaar (gemakshalve gesteld op 150.000).

In totaal dus – volgens voorzichtige schattingen - 650.000 extra verkeersbewegingen per jaar bovenop het *bestaande* drukke verkeer tussen Baarn en Soest.

Het verkeerstechnisch bureau Goudappel-Coffeng heeft in 2019 op verzoek van MBEG berekend dat de ontsluiting van het woon-werk verkeer van genoemde 100 nieuwe woningen op het Marechaussee-terrein een additionele rotonde noodzakelijk maakt en wel in het korte stukje 'autobaan' voor Soestdijk.

Als er al voor de bereikbaarheid van 100 woningen een additionele rotonde moet worden aangelegd, hoeveel fly-overs, tunnels, klaverbladen, keerlussen enz. moeten er dan niet voor het Paleis verschijnen om 650.000 extra autobewegingen, dus bovenop het bestaande drukke verkeer tussen Baarn en Soest, te verwerken?

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- ➔ *Beschikt de gemeente over een verkeersstudie van een onafhankelijk bureau hoe het aanbod van 650.000 extra vervoersbewegingen, boven het drukke bestaande verkeer tussen Baarn en Soest, te verwerken?*
- ➔ *Heeft de gemeente oplossingen voorbereid om het aanbod van 650.000 extra vervoersbewegingen tussen de A1 en Soestdijk te verwerken, nu de Gemeenteraad in 2020 ontsluiting van/naar de A1 via de Praamgracht/Bestevaerweg heeft uitgesloten?*
- ➔ *Kan de Gemeente toezeggen dat de Amsterdamse Straatweg niet zal lijden onder de extra vervoersbewegingen t.b.v. Paleis Soestdijk, meer in het bijzonder dat er geen bomen geruimd worden om de bezoekersaantallen van MBEG te kunnen verwezenlijken?*
- ➔ *Hoe denkt de gemeente de bereikbaarheid van de 'natte driehoek' te kunnen garanderen met alle extra verkeersbewegingen voor 'Made by Holland', nu al op dit moment de toegankelijkheid van de wijk Van Reenenlaan/ Rutgers van Rozenburglaan ernstig te wensen overlaat?*

- *Om de afwikkeling van verkeer rond het Paleis te waarborgen, voorzien de plannen van MBEG in bomenkap in het Baarnse Bos t.b.v. wegeaanleg. Is de gemeente voornemens bomenkap toe te staan?*
- *Gezien de massale ondertekening van de petitie tegen bouw in het Borrebos, houdt de gemeente rekening met volksverzet tegen aanleg van wegen/ bomenkap in het Baarnse Bos?*
- *Wat is de consequentie voor de plannen van MBEG als de weg door het Baarnse Bos geen doorgang kan vinden?*
- *Heeft de Gemeente, met het oog op de door MBEG voorgespiegelde 750.000 bezoekers, gesprekken met de NS en regionale busmaatschappijen gevoerd over verlichting van de verkeersdruk? Welke suggesties heeft het OV aan de gemeente gedaan?*

### **G. Verkeer: Luchtverontreiniging en Geluidsoverlast**

De evenementen die MBEG wil houden (350.000 personen) naast de reguliere bezoeken (400.000 personen) bezorgen geluidsoverlast aan omwonenden in Soestdijk, Soest en Baarn (in die volgorde), en veroorzaken geluid- en licht schade aan vogels en dieren. In het kader van deze brief noemen wij uitdrukkelijk deze overlast, zonder hier op deze plaats in te gaan.

Wel noemen wij een andere overlast. De hierboven genoemde toename van het verkeer van 650.000 extra bewegingen zorgt – over de gehele afstand van het Paleis tot de A1 of de A27 of de A28 – voor extra luchtverontreiniging (stikstof, CO<sub>2</sub>) en extra geluidsoverlast.

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- *Zijn er door een onafhankelijk instituut berekeningen gemaakt van de Stikstof en CO<sub>2</sub> uitstoot ten gevolge van 650.000 extra bewegingen? In het bijzonder langs de corridors Amsterdamsestraatweg, Hilversumsestraatweg, Biltseweg?*
- *Zijn er door een onafhankelijk instituut berekeningen gemaakt van voertuiggeluid ten gevolge 650.000 extra bewegingen? In het bijzonder langs de corridors Amsterdamsestraatweg, Hilversumsestraatweg, Biltseweg?*

### **H. Parkeerproblematiek**

MBEG had oorspronkelijk als parkeerterreinen zijn oog laten vallen op weilanden tussen Paleis Soestdijk en de Naald van Waterloo. Deze optie komt niet meer voor in de plannen.

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- *Bestaan er studies van onafhankelijke bureaus die de parkeeroplossingen in kaart hebben gebracht van 400.000 reguliere bezoekers? NB Hierbij wordt er vanuit gegaan dat de 350.000 evenementen bezoekers de leeggekomen parkeerplaatsen van de reguliere bezoekers in de avonduren kunnen innemen*

- ➔ *Zijn er kapvergunningen noodzakelijk om voldoende parkeervoorzieningen voor 400.000 bezoekers op het terrein van Paleis Soestdijk te creëren? Is de gemeente voornemens die kapvergunningen te verlenen?*
- ➔ *Gezien de massale ondertekening van de petitie tegen bouw in het Borrebos, houdt de gemeente rekening met volksverzet tegen het kappen van bomen voor parkeerplaatsen?*
- ➔ *Wat is de consequentie voor de plannen van MBEG als er geen bomen gekapt kunnen worden t.b.v. parkeerplaatsen?*

### **I. Lage Vuursche**

De druk op toeristische buitengebieden neemt enkel toe, de Lage Vuursche is vaak nu al vol. Verwacht mag worden dat een gedeelte van de 400.000 reguliere bezoekers aan 'Made by Holland' het 'dagje Soestdijk' wil afsluiten in de Lage Vuursche.

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- ➔ *Beschikt de gemeente over studies wat de geplande bezoekersaantallen aan Soestdijk kunnen betekenen voor een aansluitend bezoek aan de Lage Vuursche?*
- ➔ *Kan het zijn dat de Lage Vuursche bezwijkt onder nog meer bezoekers, afkomstig van Soestdijk?*
- ➔ *Heeft de gemeente plannen om te voorkomen dat het verkeer op de wegen van en naar de Lage Vuursche volledig vastloopt doordat bezoekers van Soestdijk ook de Lage Vuursche aandoen?*
- ➔ *Welke parkeeroplossingen heeft de gemeente in de Lage Vuursche in gedachten om de extra toeloop op te vangen?*

### **J. Soliditeit MBEG groep**

Gedeputeerde Staten van Utrecht heeft in het voorjaar van 2020 publiekelijk over het risico van faillissement van MBEG geschreven, en de noodzaak van (bank)garanties voor het totale project genoemd. Het ergste dat Baarn kan overkomen, zoals de provincie heeft onderkend, is dat de plannen voor Soestdijk halverwege de realisatie schipbreuk leiden.

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- ➔ *Heeft de gemeente door een onafhankelijk instituut onderzoek laten verricht naar de financiële antecedenten van MBEG?*

- ➔ *Heeft de gemeente door een onafhankelijk instituut de draagkracht van MBEG voor de komende decennia laten beoordelen, in het bijzonder in relatie met financiële verplichtingen van MBEG voor andere grote projecten, zoals bv in Maarsen, Leiden en Voorschoten?*
- ➔ *Beschikt de gemeente over toezeggingen van banken of gelijkwaardige instellingen dat zij voor tientallen miljoenen Euro's garant willen staan voor MBEG voor realisatie van het totale Soestdijk project?*
- ➔ *Wat staat de gemeente voor ogen wanneer de vereiste garanties van tientallen miljoenen Euro's uitblijven?*
- ➔ *Meent de gemeente niet dat EERST zekerheid moet worden verkregen over garanties, alvorens de Gemeenteraad tijd en moeite gaat besteden aan behandeling van plannen, waarvan de uitvoering kan sneuvelen door gebrek aan garanties?*

#### **K. Businesscase**

Eind 2019 kwam onverwacht naar buiten dat MBEG naast het oorspronkelijke marechausseeeterrein ook in het beschermde 'Borrebos' appartementen moest bouwen om de 'businesscase' sluitend te maken. MBEG sprak plotseling van een verlies van € 11 miljoen, dat teruggebracht kon worden tot een verlies van € 5 miljoen door een gedeelte van het 'oerbos' op te offeren.

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- ➔ *Mogen wij de 'businesscase' inzien, nu er onverwachts gesteld wordt dat er een verlies bestaat van € 11 mio, terwijl het Rijksvastgoedbedrijf juist MBEG heeft uitverkoren vanwege zijn goed onderbouwde plannen? En zowel MBEG en B&W altijd gesteld hebben dat MBEG de 'ideale' partij is om de toekomst van paleis Soestdijk zeker te stellen?*
- ➔ *Wat zijn de redenen dat MBEG een verliespost opvoert, terwijl MBEG kennelijk op winstmaximalisatie uit is door – in afwijking van de oorspronkelijke plannen – een hotel van 120 kamers neer te zetten, en geen 60 maar 100 villa's te bouwen op het Marechausseeeterrein?*
- ➔ *Op welk onderdeel van de plannen van 'Made by Holland' wordt precies € 11 mio verlies geleden? Op een deelproject of op het totale project?*
- ➔ *Bestaat het onverwacht opgevoerde verlies van € 11 mio uit een waarachtige verliespost of is het bedrag van € 11 mio geen verlies, maar een vermindering van de totale winst die MBEG zichzelf had toegerekend?*

## L. Publieke verantwoordelijkheid/ taakopvatting wethouder

De VVD wethouder heeft zich in 2020 actief ingezet om het (vermeende?) verlies van MBEG van € 11 mio terug te dringen, en meegewerkt aan het vinden van een oplossing door de beschermde natuur van het Borrebos op te offeren aan additionele appartementen ten gunste van MBEG.

Heeft de VVD fractie de volgende vragen gesteld aan B&W:

- ➔ *Kan en mag een wethouder de belangen van een betreffende particuliere onderneming bevorderen in een project waarvoor hij politiek verantwoordelijk is?*
- ➔ *Kan en mag een wethouder meewerken aan het opofferen van beschermde natuur om de belangen van de betreffende particuliere onderneming te bevorderen, in het bijzonder ten behoeve van winstmaximalisatie/ vermindering van verlies?*

## CONCLUSIE

Zoals eerder in deze brief gezegd, zijn bovenstaande vragen niet ingewikkeld, en vereisen zij geen bijzondere inzichten van de vragenstellers (NB Wij pretenderen niet uitputtend te zijn; de vragen gaan over de meest prangende zaken die ALLE Baarnaars aangaan).

Het zijn 'normale' vragen die, naar onze opvatting, de Gemeenteraad hoort/ had horen te stellen in het kader van zijn controlerende taak, de primaire verantwoordelijkheid van de Gemeenteraad. Dus ook onze eigen VVD fractie, de grootste in de Baarnse gemeenteraad, is volgens ons tekort geschoten.

Tenzij alsnog het tegendeel blijkt, vermoeden wij dat de VVD fractie op alle vragen het antwoord schuldig blijft. Dat betekent dat het de hoogste tijd is om binnen onze partij alsnog standpunten te formuleren die de VVD fractie – met de mening van de leden als fundament – kan uitdragen aan B&W, publiek en pers.

Diezelfde standpunten kan de VVD fractie – dus gemandateerd door de leden – in huidige en toekomstige debatten en stemmingen innemen in de Gemeenteraad over de plannen van MBEG.

Paleis Soestdijk gaat alle Baarnaars en inwoners van Soest aan. Daarom denken wij dat het goed is wanneer ook binnen andere politieke partijen de discussie gevoerd wordt over Soestdijk, zeker omdat het Coalitieakkoord met geen woord rept over de Paleisplannen. Tassen veel andere partijen niet ook in het duister hoe hun kiezers over Soestdijk denken? Daarom sturen wij een afschrift van deze brief aan de pers, in de hoop dat er breed nagedacht gaat worden over de consequenties van de plannen van MBEG voor ONS paleis en voor ONZE leefomgeving.

Tenslotte: over precies één jaar vinden er al weer Gemeenteraadsverkiezingen plaats. Het bevordert enkel de democratie wanneer alle partijen zich ditmaal wèl duidelijk in hun verkiezingsprogramma's uiten over Soestdijk. Een reden te meer om niet langer te wachten de partij-interne gedachtenwisselingen, de VVD voorop, nu te starten.



In het vertrouwen dat wij als VVDers, aan de hand van deze vragenlijst, nog komende maand over dit belangrijkste dossier sinds decennia met elkaar kunnen overleggen,

Tekenen wij met hartelijke groet,

Drs. Robert Sinke