



# Toekomst Soestdijk in zicht?

## Resultaten, inzichten en ambitie

Den Haag/Soestdijk, februari 2009





# Inhoud

<b>Woord vooraf</b>	<b>3</b>
<b>Samenvatting</b>	<b>4</b>
<b>1. De puzzel van Soestdijk</b>	<b>6</b>
1.1 Resultaten	6
1.2 Uitgangspunten en kaders	6
<b>2. Terug in de tijd: een cultuurhistorisch kader</b>	<b>7</b>
2.1 Paleis, bewoners en gebeurtenissen	7
2.2 Paleis en landgoed	8
2.3 Waarde	9
2.4 Conclusies van belang voor de toekomst	9
<b>3. De toekomst van Soestdijk</b>	<b>10</b>
3.1 Soestdijk in maatschappelijk perspectief	10
3.2 Soestdijk in ruimtelijk perspectief	10
3.3 Bouwkundige en bouwtechnische aspecten	11
3.4 Soestdijk in financieel perspectief	15
3.5 Potentiële herbestemmingsopties	16
<b>4. De volgende stappen</b>	<b>17</b>
<b>Bijlagen</b>	<b>18</b>
Bijlage 1: Voorgeschiedenis	
Bijlage 2: Organisatie	
Bijlage 3: Overzicht projecten	
Bijlage 4: Analyse kader maatschappelijke kosten baten	
Bijlage 5: Tijdelijke openstelling	
Bijlage 6: Beschikbare documenten	



Foto: Luuk Kramer © Stichting Openstelling Paleis Soestdijk

## Woord vooraf

Op 21 november 2007 ging de stuurgroep akkoord met het programma Toekomst Paleis Soestdijk. Een programma met als doel het ontwikkelen van een samenhangende visie en haalbare en uitvoerbare opties voor een nieuwe bestemming.

Waarom een programma? In de verkenningsfase kwam naar voren dat zorgvuldigheid en transparantie twee belangrijke succesfactoren zijn bij de herbestemming van paleis Soestdijk. De opdracht is immers uniek, onzeker en complex en 'heel Nederland kijkt over de schouder mee'. De keuze voor een programma- en procesaanpak waarbij communicatie een centrale rol speelt lag dan ook voor de hand. Dat de opdracht inderdaad uniek is blijkt vooral uit het feit dat er voortdurend 'gepionierd' moet worden. De complexiteit omvat niet alleen de veelheid van aspecten die aan Soestdijk vastzitten, maar ook de vele actoren die erbij betrokken zijn. Goede en actuele omgevingsanalyses zorgen er voor dat we de vinger aan de pols kunnen houden en flexibel kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en actoren.

Een onzekere uitkomst? Ook dat geldt nog steeds. Feiten zijn verzameld, resultaten zijn bekend, we kennen de mogelijkheden van paleis en landgoed en weten wat realistische ambities zijn. Toch levert dat niet automatisch 'de' nieuwe bestemming voor paleis Soestdijk op. Daar is meer voor nodig. Zoals potentiële gebruikers die samen met de overheid hun schouders willen zetten onder de invulling van nieuwe functies en de verdere ontwikkeling van paleis en landgoed. Binnen de kaders en uitgangspunten die inmiddels zijn geformuleerd.

In deze tussenstand na één jaar programma Toekomst Paleis Soestdijk komen de belangrijkste feiten, resultaten en inzichten aan bod, inclusief ambities en het vervolgtraject. In de bijlagen zijn de voorgeschiedenis van het programma, de organisatie, een projectenoverzicht, het analysekader, informatie over de tijdelijke openstelling en de beschikbare documenten terug te vinden.

We hebben geprobeerd om een en ander zo 'navolgbaar' mogelijk op te schrijven, zodat iedereen die dit leest zich een goed en volledig beeld kan vormen.

Namens het programmateam,

**Jan Altenburg**  
Directeur Paleis Soestdijk, VROM/Rijksgebouwendienst



## Samenvatting

Het programma 'Toekomst Paleis Soestdijk' heeft tot doel een samenhangende visie op en haalbare en uitvoerbare opties te ontwikkelen voor een nieuwe bestemming van het paleis. Om het programmadoel te realiseren worden verschillende projecten uitgevoerd. Er is gekozen voor een **programma-aanpak** omdat de herbestemming een unieke en tijdelijke opgave is, onzeker is wat betreft het eindresultaat en complex vanwege de beïnvloedende en besluitvormende omgeving. Ook zijn de projecten verschillend wat betreft doel, omvang, dynamiek, aanpak en benodigde expertise.

**Van 'onbekend' naar 'bekend'.** Zo kan het resultaat van één jaar programma Toekomst Paleis Soestdijk het beste samengevat worden. We kennen het paleis en zijn omgeving: geschiedenis, feiten, kansen en mogelijkheden zijn in kaart gebracht. We hebben lessen geleerd van vergelijkbare buitenlandse en Nederlandse locaties: hoe kwamen zij tot een nieuwe bestemming en is cultureel erfgoed rendabel te maken in de exploitatie- en beheersfase? We weten wie de actoren zijn, werken samen en onderhouden (intensieve) contacten en we kennen de publieke opinie. We hebben een afwegingskader voor maatschappelijke kosten baten analyses, weten wat wenselijke en haalbare functies zijn en we zijn in gesprek met potentiële gebruikers. Toch levert dat niet automatisch 'de' nieuwe bestemming voor paleis Soestdijk op. Daar is meer voor nodig.

Belangrijke mijlpaal was het vaststellen van de **uitgangspunten en kaders** door de minister-president en de meest betrokken ministers op 27 juni 2008. Daarbij gaat het om (cultuur) historische, ruimtelijke, maatschappelijke, beleidsmatige en juridische kaders.

Verschiedende projecten hebben geleid tot een aantal **cultuurhistorische inzichten** die van betekenis zijn voor een toekomstige bestemming van paleis Soestdijk. Dit zijn:

- De cultuurhistorische waarde is zo objectief mogelijk vastgesteld, maar de waardestellingen wijzen niet in één bepaalde richting. Ze bieden handreikingen voor een nieuwe toekomst, maar zijn geen dwingende voorschriften;
- Soestdijk is van niemand en tegelijk van iedereen en de huidige verweesdheid biedt kansen voor een nieuwe bestemming;
- Het ensemble van gebouw, park en bos vormt een organisch en samenhangend geheel, waarbij de Engelse

landschapstuin van bijzondere betekenis is;

- Paleis Soestdijk heeft in de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw een bijzondere rol gespeeld in zowel de geschiedenis en ontwikkeling van de Nederlandse staat als in de wisselende verhoudingen tussen volk en vorst;
- Verandering en een 'changeant' karakter zijn kenmerkend voor paleis Soestdijk. Zowel wat betreft gebouw, tuin en geschiedenis van de bewoners als de relatie tussen volk en vorst.

Bij de toekomstige invulling gaat het om het totale ensemble van paleis, bijgebouwen en landgoed. Daarbij is het van belang dat de plannen aansluiten bij gebiedsvisies en omgevingsplannen van verschillende overheden (rijk, provincie, gemeenten). Maar ook bij de eigen kracht en kwaliteiten van het landgoed Soestdijk. De kansen die hier liggen voor Soestdijk zijn in een **omgevingsvisie** als volgt geformuleerd:

- Paleis Soestdijk als uniek cultureel erfgoed
- Paleis Soestdijk als groene corridor met een 'poortfunctie' op de Utrechtse Heuvelrug
- Paleis Soestdijk als 'ontsnipperaar'
- Paleis Soestdijk als recreatieplaats.

Uit de studie naar herbestemd (koninklijk) erfgoed in 13 Europese landen blijkt in vrijwel alle gevallen dat een **sluitende exploitatie vrijwel niet haalbaar** is, zelfs niet als er flink wat commerciële activiteiten ontplooid worden en/of pacht- en huurinkomsten zijn. In alle gevallen moeten exploitatie en beheer mede gedekt worden uit vaste overheidsbijdragen, incidentele subsidies, loterijgelden, donaties, contributies en entreegelden. Welke inkomstenbronnen dominant zijn is afhankelijk van het (financiële en fiscale) systeem in het betreffende land wat betreft cultureel erfgoed en de functie(s) van het erfgoed. Hetzelfde geldt min of meer voor Nederland, zo blijkt uit een studie naar Nederlandse locaties.

Uit de resultaten van de verschillende projecten begint een **beeld van 'passendheid'** te ontstaan. De eerste reactie van het publiek is om er een museum van te maken. Dat is ook wat in het buitenland vaak gebeurt, maar in Nederland hebben we Paleis Het Loo al dat min of meer als Oranjemuseum fungeert. Paleis Soestdijk als museum is geen realistische optie. Wel is vrijwel iedereen het erover eens dat de historische ruimtes in het paleis zoveel mogelijk in oude luister hersteld moeten

Afb. 1. Rijksgebouwendienst 2007, programmaplan 'Toekomst Paleis Soestdijk'. Rood is afgerond.



worden zodat deze tegelijk bewaard en gebruikt kunnen worden. 'De' optie is nog niet in beeld, wel is de richting bekend. **Passend** vindt men (internationale) instituten/activiteiten op het gebied van wetenschap, innovatie, duurzaamheid, gezondheid en topmanagement. Belangrijk is dat er een directe of indirecte betrokkenheid is van en betekenis voor het publiek. Kernbegrippen zijn verder: hoogwaardig, allure, kwaliteit en passend bij het rijke verleden van Soestdijk.

**De ambitie is om voor Soestdijk een bestemming te vinden die aansluit bij zijn historische betekenis en die direct of indirect van betekenis is voor Nederland en voor toekomstige generaties. Waar ruimte is voor vernieuwing, verandering en vitaliteit, zonder het verleden te vergeten. Waar het landgoed Soestdijk als icoon en cultuurhistorische trekpleister een functie heeft op de Utrechtse Heuvelrug (Poort Soestdijk). Een aantrekkelijke groene zone temidden van een verstedelijkte randstad. Waar het publiek recreëert en actief gebruik maakt van de natuur. De verbinding met 'de overkant' en het omliggende bosgebied wordt hersteld en**

**park en orangerie zijn zoveel mogelijk vrij toegankelijk voor het publiek.**

**Om voldoende ruimte te hebben om nieuwe functies van Soestdijk onder te brengen en rendabel te maken worden uitbreidingen en verbouwingen van paleis en bijgebouwen niet uitgesloten. Bouwkundig is de ambitie om met respect voor de cultuurhistorische kwaliteit, duurzame en innovatieve bouwkundige en bouwtechnische oplossingen te realiseren die aansluiten bij de nieuwe bestemming/functies en die passend zijn voor een topmonument. Daarbij gaat het om een integrale visie op en benadering van het totale ensemble van paleis, bijgebouwen en landgoed. Kortom: een nieuwe bestemming met maatschappelijke betekenis, die recht doet aan de rijke geschiedenis van Soestdijk en met een uitstraling van koninklijke allure!**

De **fase van 'verleiding'** is aangebroken. De zoektocht naar functies en gesprekken met partijen binnen en buiten de overheid zijn, nu we ons 'object' kennen, in volle gang. De opties worden de komende periode onderworpen aan een maatschappelijke kosten baten analyse (MKBA). Dit instrument fungeert als een afwegingskader voor stuurgroep, minister en kabinet, zodat zij een afgewogen beslissing kunnen nemen over welke opties in business cases worden uitgewerkt. Die uitwerking gebeurt door de overheid samen met potentiële partners/gebruikers. Uitgangspunt is immers dat de overheid in de exploitatie- en beheersfase de (financiële) verantwoordelijkheid wil delen met anderen.

Meedenken en meepraten willen vele, maar meedoen? Daar zijn partijen voor nodig met initiatief, creativiteit en lef, die niet terugdeinzen voor de (financiële) consequenties, ook niet op de langere termijn. Datzelfde zal ook gevraagd worden van de beslissers. De politieke wil moet er zijn om Soestdijk een nieuwe toekomst te geven.



# 1. De puzzel van Soestdijk



Het programma Toekomst Paleis Soestdijk is gestart omdat uit de verkenning bleek dat er veel witte vlekken waren. Het herbestemmingsproces is net een puzzel: we kennen de afbeelding op de doos, maar de puzzelstukjes missen nog vorm en kleur. Feiten, kennis en inzicht ontbraken op een groot aantal terreinen. Of het nu ging om de exacte m<sup>2</sup> en ha, om de eigendomsverhoudingen, om de bouwkundige staat en mogelijkheden van de verschillende gebouwen. Maar ook als het ging om de (cultuur)historie van gebouw, park, gebruik en bewoners, om de publieke opinie, om lessons learned en best practices, om de omgeving van Soestdijk, om maatschappelijke kosten en baten of om de rentabiliteit van cultureel erfgoed. Ook was onduidelijk binnen welke uitgangspunten en kaders een nieuwe bestemming zou moeten 'passen'. Wordt Soestdijk verkocht aan de hoogste bidder die een luxe hotel of chique appartementen gaat realiseren? Of blijft Soestdijk eigendom van de Staat die een nieuwe bestemming zoekt die past bij de betekenis van gebouw, gebeurtenissen en bewoners? Dat is bepalend voor de toekomst.

In het afgelopen jaar lag het accent daarom vooral op het 'leren kennen' van het paleis en zijn omgeving. Het verzamelen van feiten en het krijgen van antwoorden en inzicht stond centraal. Dat is gebeurd via (cultuurhistorisch) onderzoek, spitwerk in archieven en (beleids)documenten, het opstellen van onderhouds-prognoses, inmeten van gebouwen, afstudeeropdrachten en bouwkundige vingeroefeningen. Maar ook door werkbezoeken,

workshops, scenariosessies, bijeenkomsten en 1-op-1 contacten. En dat alles met de grootst mogelijke zorgvuldigheid en transparantie. Want Soestdijk is niet zomaar een monument.

## 1.1 Resultaten

Van 'onbekend' naar 'bekend'. Zo kan het resultaat van één jaar programma Toekomst Paleis Soestdijk het beste samengevat worden. We kennen het paleis en zijn omgeving: geschiedenis, feiten, kansen en mogelijkheden zijn in beeld gebracht. We hebben lessen geleerd van vergelijkbare buitenlandse en Nederlandse locaties: hoe kwamen zij tot een nieuwe bestemming en is cultureel erfgoed rendabel te maken in de exploitatie- en beheersfase? We weten wie de actoren zijn, werken samen en onderhouden (intensieve) contacten en we kennen de publieke opinie. We hebben een afwegingskader voor maatschappelijke kosten baten analyses, weten wat wenselijke en haalbare functies zijn en we zijn in gesprek met potentiële gebruikers.

## 1.2 Uitgangspunten en kaders

Belangrijke mijlpaal, vanuit de gefaseerde besluitvorming, was het vaststellen van de uitgangspunten en kaders door de minister-president en de meest betrokken ministers op 27 juni 2008. Daarbij gaat het om (cultuur)historische, ruimtelijke, maatschappelijke, beleidsmatige en juridische kaders. De uitgangspunten zijn als volgt geformuleerd:

- Paleis Soestdijk krijgt een 'passende' bestemming
- Paleis Soestdijk krijgt bij voorkeur een 'publieke' bestemming, waarbij een combinatie van publieke en/of private functies mogelijk is
- Het ensemble van paleis en landgoed blijft behouden
- Toekomst en verleden worden op een 'passende' wijze met elkaar verbonden
- De nieuwe bestemming is vitaal, duurzaam en toekomstvast
- De Staat der Nederlanden is eigenaar van paleis Soestdijk
- De eigenaar is verantwoordelijk voor de restauratie, renovatie en ontwikkeling van paleis Soestdijk. Daarbij is private financiering niet uitgesloten. De verantwoordelijkheid voor exploitatie en beheer wil de eigenaar delen met (private) partijen en gebruikers.

Als we de resultaten, uitgangspunten en kaders op een rij zetten en met elkaar verbinden komt de toekomst van paleis Soestdijk in zicht. Om die toekomst te kunnen plaatsen in de juiste context gaan we eerst terug in de tijd.



# 2. Terug in de tijd: een cultuurhistorisch kader

Vier projecten hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan het inzicht in de geschiedenis en betekenis van Soestdijk: het cultuurhistorisch onderzoek (CHO), het essay, de omgevingsvisie en de eigendomsverhoudingen door de eeuwen heen.

## 2.1 Paleis, bewoners en gebeurtenissen

Van een eenvoudige hofstede uit het midden van de 17<sup>e</sup> eeuw groeide paleis Soestdijk uit tot het witte paleis met 'de open armen' zoals we dat nu aan de Amsterdamsestraatweg zien liggen en dat we kennen van foto's en televisie. Door de eeuwen vooral gebruikt als jachthuis en zomerverblijf en pas vanaf 1937 een woon- en werkpaleis. Tot de 19<sup>e</sup> eeuw waren het vooral patriciërs en stadhouders die Soestdijk gebruikten en als Lodewijk Napoleon er niet was geweest was het waarschijnlijk slecht afgelopen met Soestdijk. Nadat hij in 1806 koning van het Koninkrijk Holland was geworden werd Soestdijk één van zijn buitenverblijven. Hij liet het paleis verbouwen en voerde veranderingen in het buitengebied door. In feite fungeerde het gebouw nu voor het eerst als **koninklijk paleis**.

Na de Napoleontische tijd werd koning Willem I de eerste koning van het Koninkrijk der Nederlanden, waar het huidige Nederland en België deel van uitmaakten. Zijn zoon, de latere koning Willem II kreeg paleis Soestdijk met bijbehorende gronden als geschenk van het Nederlandse volk, mede als dank voor zijn heldendaden bij de Slag bij Waterloo. In deze periode kreeg paleis Soestdijk zijn interieur en exterieur zoals we het nu kennen: een geheel vernieuwd paleis in een sobere neoclassicistische stijl met palladiaanse trekken. Een monumentaal complex met een on-Nederlands uiterlijk, dat aansloot bij de paleisarchitectuur zoals ook toegepast bij het tsarenpaleis van Pavlovsk. Niet verwonderlijk overigens omdat Anna Paulowna, die in 1816 met Willem II was getrouwd, dit paleis goed kende. Het corps de logis werd compleet verbouwd, verhoogd en aangevuld met de kenmerkende classicistische belvédère (door prinses Juliana aangeduid als 'vismarkt'). De halfronde trap met bordes en de beide vleugels (de Soester en Baarnse vleugel) werden aangebouwd. Met daarin gemeenschappelijke voorzieningen en afzonderlijke appartementen.

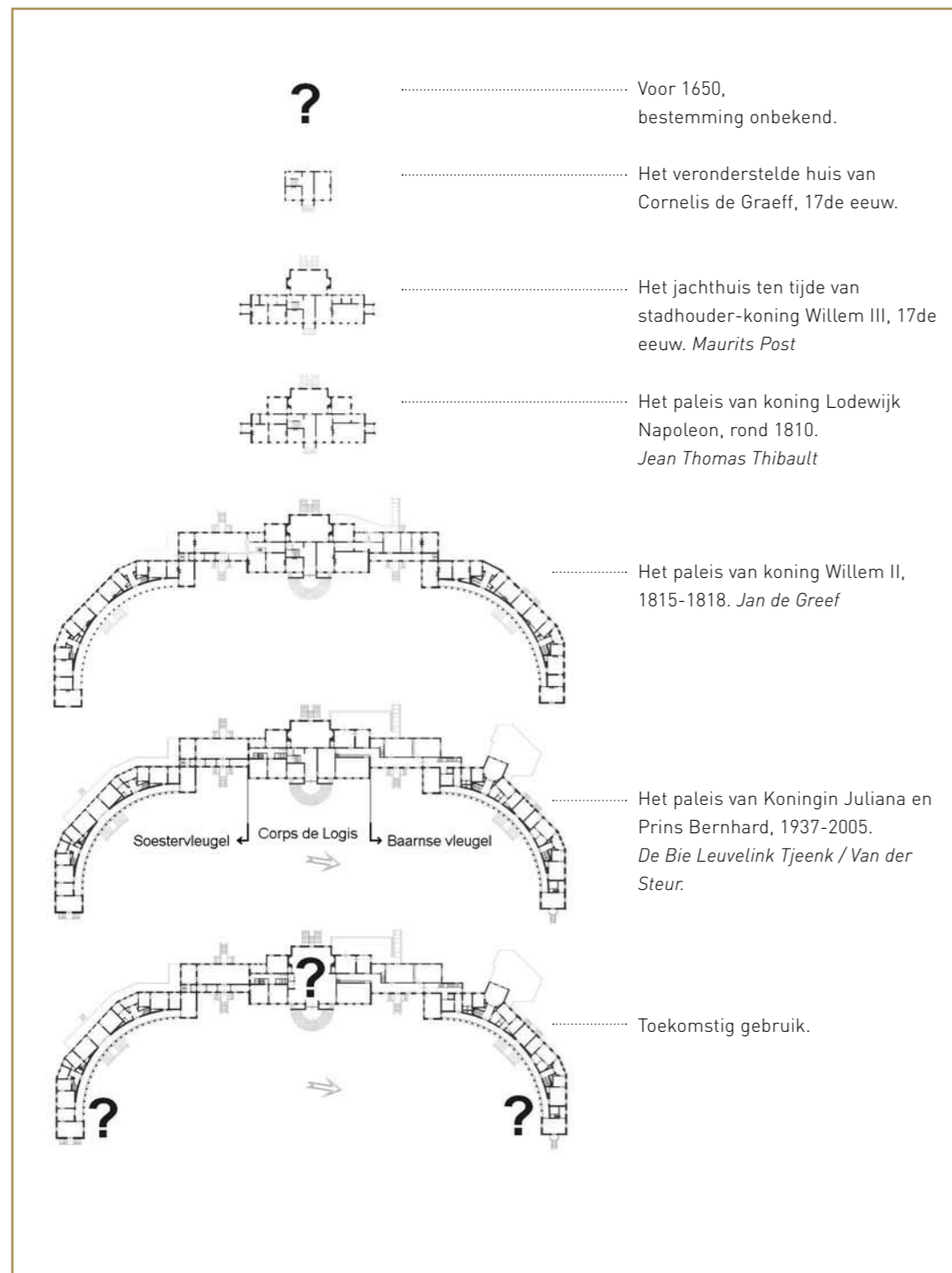
Het nieuwe paleis was een interessante combinatie van openbaar en privé. De vleugels met de appartementen waren privé en naar de tuin gekeerd. Het corps de logis en de toegang

tot de appartementen waren zichtbaar en openbaar. Het paleis als kijkkast en dat was voor een deel doelbewust. Het paleis was immers een geschenk van het volk geweest en een selecte groep bezoekers was dan ook welkom om de 'representatieve' vertrekken te bezoeken. Waarbij men ook onder de indruk kon raken van de heldendaden van Willem II die op menig schilderij te bewonderen waren en die een belangrijke rol speelden bij de legitimatie van het koningshuis. De jonge monarchie moest het Nederlandse volk te vriend houden, want dat die 'vriendschap' niet vanzelfsprekend was had het achterliggende tijdvak wel geleerd.

Na de dood van Willem II kocht zijn weduwe Anna Paulowna het paleis en richtte het in als haar 'Witwensitz', samen met een aantal gedenkrumten. Zo werd het paleis vanaf 1850 vooral een plaats van herinnering. Koning Willem III, koningin-regentes Emma en koningin Wilhelmina gebruikten Soestdijk vooral als zomerverblijf. In 1937 kreeg Soestdijk een volwaardige bestemming toen prinses Juliana en prins Bernhard het als woon- en werkpaleis in gebruiknamen. Met het geld van het zogenaamde 'Nationaal Huldeblijk' dat het bruidspaar door de bevolking was aangeboden, werd in de Baarnse vleugel een compleet ingerichte 'jarendertigvilla' gerealiseerd. Een grondige verbouwing was noodzakelijk met daarin 'state of the art' voorzieningen, zoals technische installaties, verwarming, tochtbestrijding, trappen en liften. In 1971 werd paleis Soestdijk eigendom van de Staat, die het beheer overdroeg aan de Rijksgebouwendienst. Deze liet verschillende (onderhouds) werkzaamheden uitvoeren, waaronder ook de bouw van een binnenzwembad.

Na de dood van prins Bernhard komt het paleis leeg te staan, inboedel en inventaris worden verdeeld en/of verkocht en besloten wordt om een deel van paleis en tuin tijdelijk open te stellen voor het publiek. In het corps de logis en in een deel van de Baarnse vleugel is een tijdelijk "museum" ingericht, de orangerie is omgebouwd tot café-restaurant en de watertoren tot souvenirwinkel. In het park is een wandelroute uitgezet die sinds april 2008 is aangevuld met een tijdelijke beeldentuin. Dit alles in afwachting van een nieuwe toekomst.

Afb. 2. Rijksgebouwendienst 2006,  
CHO Paleis Soestdijk.  
De ontwikkeling van het paleis.



## 2.2 Paleis en landgoed

De omvang van het landgoed rondom het paleis kent een rijke geschiedenis. Ooit omvatte het 12.000 ha jachtgebied en 400 ha landgoed en door de eeuwen is grond aangekocht en weer verkocht. De huidige 165 ha is wat er resteert, waarvan de Engelse landschapstuin zo'n 12 ha beslaat. Deze tuin onderging begin 19<sup>e</sup> eeuw, net als het paleis, een metamorfose: van een Franse classicistische tuin werd het omgetoverd tot een Engelse landschapstuin. In die periode werden ook talloze andere gebouwen neergezet: van de orangerie, tot jachtgebouwtjes, boerderijen en woningen. Ook rond 1937 kwamen op het landgoed nieuwe voorzieningen, zoals het sportpaviljoen, tennisbanen, zwembad en een speelhuisje voor de prinsessen.

Het groen rond Soestdijk is vooral bijzonder vanwege de samenhang met gebouw en omgeving, inclusief de omliggende bosgebieden. Het ensemble is van een zeldzaam grote omvang, maatvoering en intactheid en vormt een opmerkelijke eenheid rond een laagte in de Utrechtse Heuvelrug: een lange stuwwal van natuurlijke en cultuurhistorische diversiteit en van een bijzondere kwaliteit. Soestdijk, Baarn en Soest vormen er de noordflank van.

Afb. 3. Rijksgebouwendienst 2006,  
CHO Paleis Soestdijk.  
Rood is gebied in 1970.  
Lichtblauw is gebied in 2008.



## 2.3 De waarde

Uit het cultuurhistorisch onderzoek komt naar voren dat het corps de logis met delen van het interieur een hoge monumentwaarde vertegenwoordigt op architectuur-, bouw-, kunst- en gebruikshistorisch gebied. Ditzelfde geldt voor het linker deel van de Baarnse vleugel (de 'jarendertig villa'). De Soester- en de rest van de Baarnse vleugel vertegenwoordigen op hoofdlijnen een hoge monumentwaarde. Het gehele landgoed (het ensemble) vertegenwoordigt een hoge monumentwaarde, waarbij de 'versnippering' hier enigszins afbreuk aan doet (de eenheid met de 'overkant' van de Amsterdamsestraatweg, het bosgebied en de buitenposten is versnipperd geraakt).

## 2.4 Conclusies van belang voor de toekomst

Uit de cultuurhistorische onderzoeken en beschouwingen komt naar voren dat het om erfgoed gaat met een hoge cultuurhistorische waarde. Zien we nu een rode draad waarmee we de brug kunnen slaan naar de toekomst? Vinden we de logische verbinding vooral in het gebouw, in de geschiedenis van de bewoners of in de gebruiksgeschiedenis? Of liggen er vooral kansen in de omgeving van het paleis? Hieronder de belangrijkste conclusies.

- De cultuurhistorische waarde is zo objectief mogelijk vastgesteld, maar de waardestellingen wijzen niet in één

bepaalde richting. Ze bieden handreikingen voor een nieuwe toekomst, maar zijn geen dwingende voorschriften;

- Soestdijk is van niemand en tegelijk van iedereen en de huidige verweesdheid biedt kansen voor een nieuwe bestemming;
- Het ensemble van gebouw, park en bos vormt een organisch en samenhangend geheel, waarbij de Engelse landschapstuin van bijzondere betekenis is;
- Paleis Soestdijk heeft in de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> eeuw een bijzondere rol gespeeld in zowel de geschiedenis en ontwikkeling van de Nederlandse staat als in de wisselende verhoudingen tussen volk en vorst;
- Verandering en een 'changeant' karakter zijn kenmerkend voor paleis Soestdijk. Zowel wat betreft gebouw en geschiedenis van de bewoners als de relatie tussen volk en vorst.

De vraag is hoe zwaar we het verleden moeten en willen wegen bij het invullen van de toekomst. Het gaat immers om het vinden van een vitale, duurzame en toekomstvaste bestemming voor paleis Soestdijk. De (cultuur)historie maakt duidelijk dat er vele aanknopingspunten zijn, maar vooral ook dat er ruimte is voor verandering en vernieuwing.



## 3. De toekomst van Soestdijk

Soestdijk heeft een rijke geschiedenis, maar wat is de maatschappelijke betekenis daarvan, nu en in de toekomst? Zijn er ontwikkelingen in de omgeving van Soestdijk waar we wellicht bij kunnen aansluiten? Welke functies zijn denkbaar en haalbaar, zijn er potentiële gebruikers en zijn gebouwen geschikt (te maken)? En, last but not least, is een nieuwe bestemming financieel haalbaar?

### 3.1 Soestdijk in maatschappelijk perspectief

Wat is de maatschappelijke betekenis van Soestdijk nu en in de toekomst? Die vraag is gesteld in het belevingsonderzoek dat door Intomart is uitgevoerd. Opvallend was dat het behoud van paleis en park (het ensemble) niet bevochten hoeft te worden en voor vrijwel iedereen vanzelfsprekend is, ook voor de meeste jongere respondenten en voor mensen die geen sterke binding hebben met het Koningshuis. Het wordt gezien als een symbool van de geschiedenis. Een wenselijke functie wordt op abstract niveau omschreven met termen als gemeenschap, cultuur, geschiedenis, waardig en 'van ons'. Nieuwe gebruikers en functies moeten een binding hebben met de historie van het paleis en zijn bewoners en een internationale uitstraling bevorderen. Men denkt aan een museum, groenrecreatie (park en orangerie), een (top)conferentie-oord, een passende (internationale) organisatie, publieksevenementen en tentoonstellingen. De voorkeuren hangen samen met de achtergrond van de publieksgroep (b.v. jong-oud en hoger-lager opgeleid).

Ook uit de spontane reacties van personen, groepen en organisaties blijkt dat paleis Soestdijk tot de verbeelding spreekt. In de periode 2005-2007 zijn een kleine zestig ideeën ontvangen. Een cultuurhistorische bestemming is verreweg favoriet, gevolgd door een bestemming waarbij gezondheid, welzijn of educatie centraal staan. De overige ideeën variëren van een luxe hotel tot een bezinningscentrum en een culinaire academie. Geen van de spontane reacties levert een pasklaar concept voor een nieuwe bestemming op. Ook zijn de ideeën zeer globaal en niet uitgewerkt wat betreft (financiële) haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Enkele initiatiefnemers zijn bezig om hun ideeën verder uit te werken en met hen wordt regelmatig overlegd.

Een speciale plaats neemt de regio in. Inwoners en bestuurders van de gemeenten Baarn en Soest hebben een bijzondere binding met Soestdijk. Dit komt tot uiting in een meer dan

gemiddelde betrokkenheid bij een nieuwe bestemming. Ook de provincie Utrecht heeft meer dan gemiddelde belangstelling voor Soestdijk omdat dit gebied deel uitmaakt van de (Noordelijke) Heuvelrug. Een gebied waarvoor momenteel een nieuwe gebiedsvisie wordt ontwikkeld. Het programmateam onderhoudt, op verschillende niveaus, intensieve contacten met zowel provincie als gemeenten en waar mogelijk wordt samengewerkt.

De frequentie waarmee en de wijze waarop Soestdijk regelmatig onderwerp van gesprek is in politiek en pers wijst in de richting van een zekere maatschappelijke betrokkenheid. Tot slot blijkt ook uit de eerste maatschappelijke kosten baten analyses, die bij wijze van proef zijn uitgevoerd voor een aantal potentiële opties, dat er sprake is van maatschappelijke waarde.

**De ambitie is om voor Soestdijk een bestemming te vinden die aansluit bij zijn historische betekenis en die direct of indirect van betekenis is voor Nederland en voor toekomstige generaties. Waar ruimte is voor vernieuwing, verandering en vitaliteit, zonder het verleden te vergeten.**

### 3.2 Soestdijk in ruimtelijk perspectief

Eén van de uitgangspunten is dat Soestdijk als ensemble intact blijft. Uit verschillende projecten komt naar voren dat dit inderdaad een logisch uitgangspunt is en dat hier kansen liggen. In het buitenland vormen gebouw/paleis vaak één geheel met park/bos. Zweden is in dit verband een interessant voorbeeld. De koninklijke paleizen in/om Stockholm vormen samen met een aantal parken een groenbuffer voor het verstedelijkte Stockholm, wat geresulteerd heeft in het eerste Europese Nationale stadspark. De omvang van dit stadspark is onvergelijkbaar met het landgoed Soestdijk, maar wel met bijvoorbeeld (delen van) de Utrechtse Heuvelrug. Verschil met de Nederlandse situatie is dat er in Zweden op een zeer publieks- en gebruiksvriendelijke manier met cultureel erfgoed en 'groen' wordt omgegaan. Het accent ligt vooral op 'gebruik' wat onder meer inhoudt dat paleizen opengesteld zijn en dat bordjes 'gras niet betreden' en hekken ontbreken. Ook in Engeland ligt de focus op het gebruik van 'cultural heritage' en is sprake van een grote (financiële) betrokkenheid van publiek en bedrijfsleven bij cultureel erfgoed.



Afb.4. Stichting Gooisch Natuurreservaat 2003. 'Uitvoeringsprogramma Noordelijke Heuvelrug'. Ecologische en Hydro-logische hoofdstructuur behouden eenheid.

In de gebiedsvisies, bestemmings- en ruimtelijke plannen van de verschillende overheden neemt het gebied rond Soestdijk vaak een bijzondere plaats in. Er ligt een sterk accent op cultuur, natuur en recreatie. De discussie groen voor rood, rood voor groen en rood voor rood wordt nog volop gevoerd. Onduidelijk is welke consequenties dit heeft voor het landgoed Soestdijk. De ideeën en plannen sluiten over het algemeen goed aan bij de kracht, kwaliteit en kansen die Soestdijk in de eigen omgevingsvisie heeft geformuleerd, t.w.:

- Paleis Soestdijk als uniek cultureel erfgoed
- Paleis Soestdijk als groene corridor met een 'poortfunctie' op de Utrechtse Heuvelrug
- Paleis Soestdijk als 'ontsnipperaar'
- Paleis Soestdijk als recreatieplaats.



De historie en beheerssituatie van tuin en landgoed zijn twintig jaar geleden in kaart gebracht en worden in 2009 geactualiseerd. Ook de situatie rond flora en fauna wordt mede op basis van gegevens van Staatsbosbeheer en de provincie Utrecht in kaart gebracht. Binnenkort start de eerste fase van het archeologisch onderzoek, dat sinds 1 januari 2007 verplicht is gesteld. Uit deze studies zal duidelijk worden welke onderdelen 'beschermd' moeten worden, welke onderdelen onderhoud en ontwikkeling vragen en in welke mate openstelling voor het publiek haalbaar is.

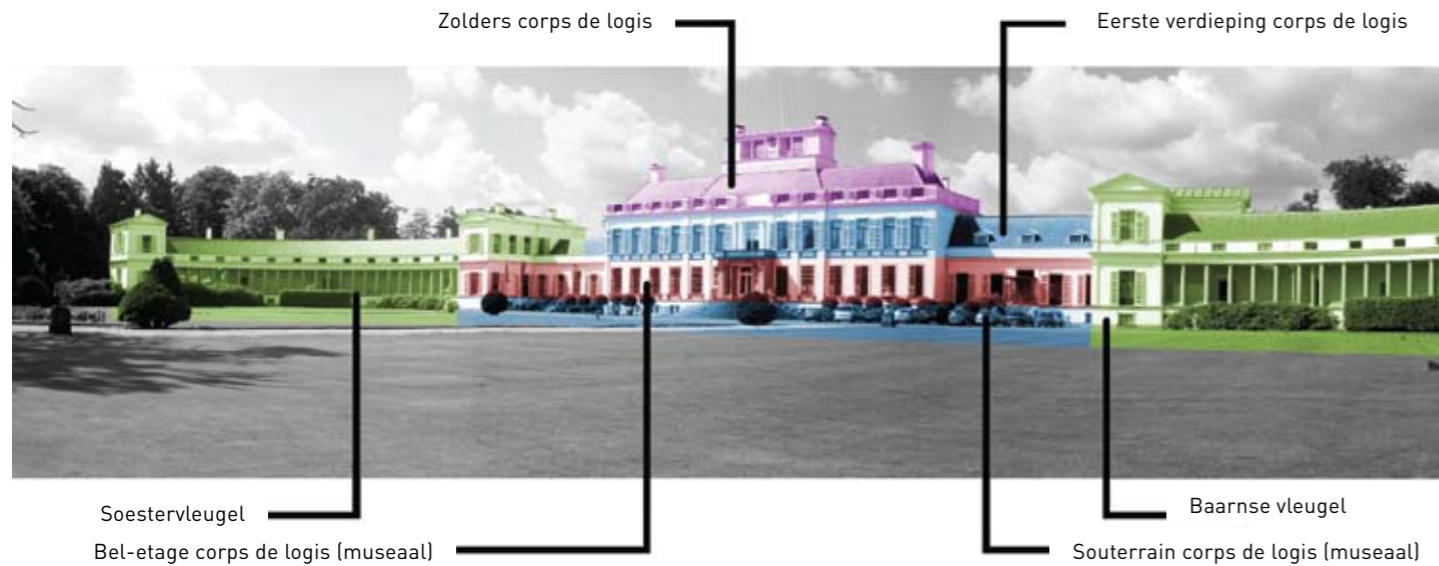
**De ambitie is om het landgoed Soestdijk als icoon en cultuurhistorische trekpleister een functie te geven op de Utrechtse Heuvelrug (Poort Soestdijk). Een aantrekkelijke groene zone temidden van een verstedelijkte randstad. Waar het publiek recreëert en actief gebruik maakt van de natuur. De verbinding met 'de overkant' en het omliggende bosgebied wordt hersteld. Om voldoende ruimte te hebben om nieuwe functies van Soestdijk onder te brengen en rendabel te maken worden uitbreidingen en verbouwingen van paleis en bijgebouwen niet uitgesloten.**

### 3.3 Bouwkundige en bouwtechnische aspecten

Een verkenningsteam van de Rijksgebouwendienst heeft de ruimtelijk-functionele mogelijkheden van het paleis onderzocht (ca. 6.400 m<sup>2</sup> NVO en ca. 175 kamers), uitgaande van de cultuurhistorische kwaliteit zoals beschreven in het cultuurhistorisch onderzoek (de zogenaamde 'vingeroefeningen'). Immers, potentiële gebruikers willen weten of Soestdijk een geschikte locatie voor hen is en de Rijksgebouwendienst moet weten welke kosten er ongeveer gemoeid zijn met renovatie en ontwikkeling. Drie fictieve functies, t.w. kantoorfunctie, congres-/logiesfunctie en museum zijn onderzocht, benodigde ingrepen, toevoegingen en technieken zijn aangegeven en op basis daarvan is het vereiste investeringsniveau bepaald. Gekeken is naar onder meer constructie, klimaat, bouwfysica, electra, beveiliging, brandpreventie en logistiek. Voorlopige conclusie is dat de investeringskosten voor de functies niet veel verschillen, waarbij een museumfunctie de grootste investeringen vraagt. De huidige installaties (voor een deel 70 jaar oud) voldoen nog maximaal tien jaar, daarna is vervanging noodzakelijk en dit betekent automatisch ook renovatie (en restauratie).



Afb. 5. Rijksgebouwendienst 2008. Vingeroefeningen 'Paleis' Soestdijk.



Voorlopige conclusie is ook dat restauratie voor de hand ligt bij het corps de logis en enkele delen van de Baarnse vleugel en dat in de overige delen veranderingen mogelijk zijn. Op korte termijn wordt het spanningsveld tussen ontwikkelingsopties, vrijheidsgraden en 'onaantastbaarheid' in kaart gebracht zodat daarover de discussie gestart kan worden.

De omvang van paleis en bijgebouwen (ongeveer 17.000 m<sup>2</sup>) is met een speciale lasertechniek precies in kaart gebracht en digitaal opgeslagen. Ook zijn foto's gemaakt waarmee snel een 2D-, en in de toekomst mogelijk een 3D-presentatie kan worden samengesteld. Daarnaast zijn meerjaren onderhoudsprognoses (MOP's) opgesteld voor de bijgebouwen volgens de gebruikelijke inspectiemethodiek.

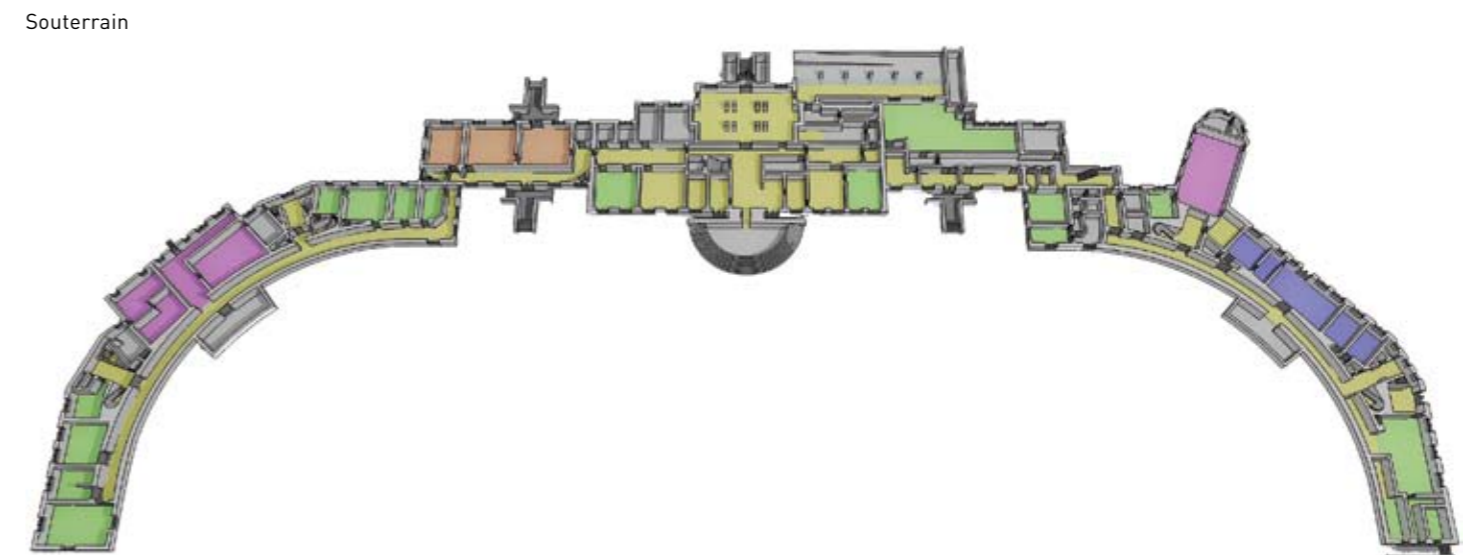
Zoals gezegd zijn veel van deze gegevens nodig voor de gesprekken met potentiële gebruikers. Meestal worden deze aspecten pas in de fase van bouwvoorbereiding in kaart gebracht. Verwacht wordt dat Soestdijk tijdwinst kan

boeken tijdens de bouwvoorbereiding omdat er nu al wordt 'voorgesorteerd'.

Een interessante bijdrage aan de bouwkundige toekomst van Soestdijk leveren studenten van de Technische Universiteit Delft. Vooral ook om te zien hoe jongeren tegen de toekomst van Soestdijk aankijken, zowel wat betreft nieuwe functies als bouwkundige ideeën. Zes studenten van de afdeling architectuur en restauratie van de faculteit bouwkunde buigen zich – als afstudeerproject – over de mogelijkheden van paleis en omgeving. Interessant is dat zij dit doen vanuit de nieuwe studie restauratie die gericht is op de ontwikkeling en transformatie van monumenten en het hergebruik van erfgoed. Hun opdracht vanuit de TU was ook om 9000 m<sup>2</sup> bij te bouwen. Wat vinden zij een passende toekomst voor dit koninklijke paleis? Eén student ziet op Soestdijk een internationale organisatie die zich richt op samenwerking en ontwikkeling. Een andere student ziet een culturele toekomst voor het paleis weggelegd met een theater en conservatorium, masterclasses en (muziek)voorstellingen.

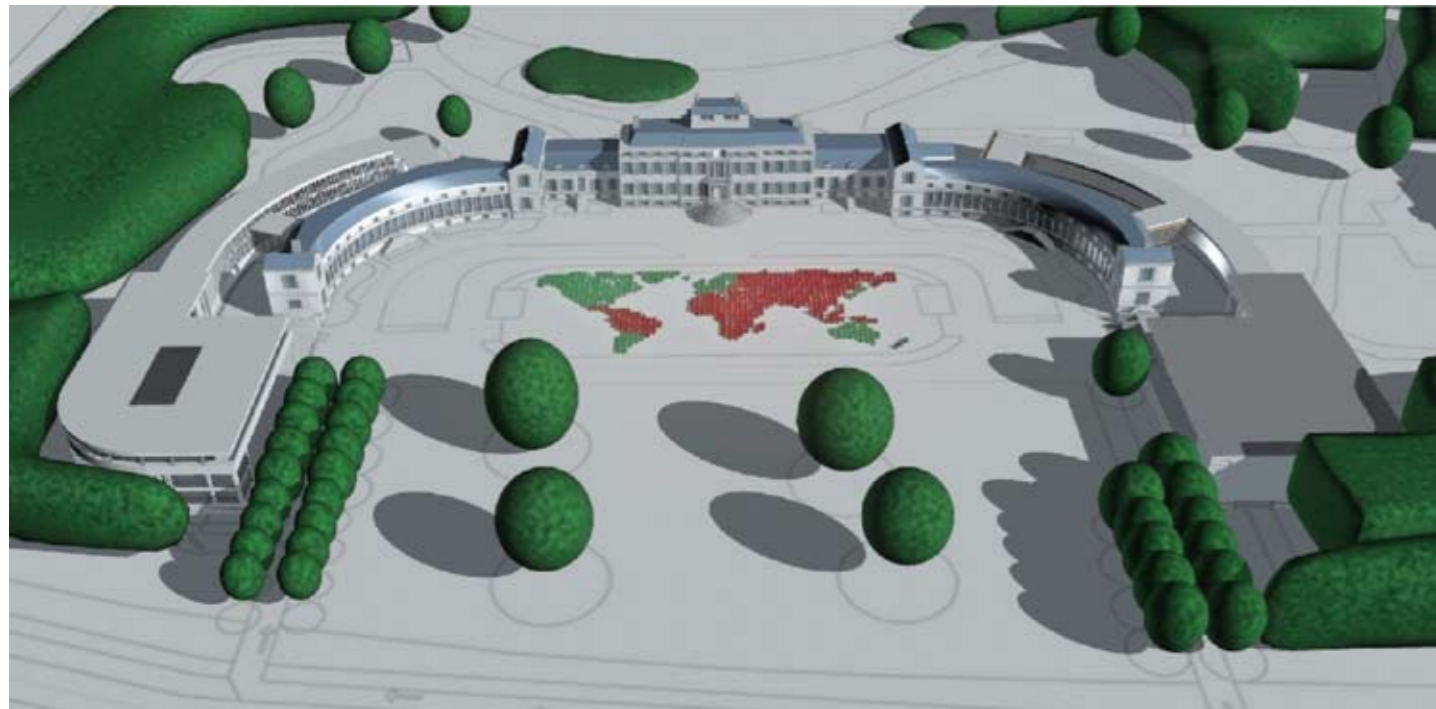


Afb. 6. Rijksgebouwendienst 2008. Vingeroefening van herbestemming souterrain tot internationaal instituut.



- restauratieve ruimten
- logies / appartementen
- verkeers- en publieksruimten
- kantoor- en dienstruimten
- expositieruimte
- museale ruimten
- multifunctionele zalen

Afb.7 - 8. Anne Haga oktober 2008,  
afstudeeropdracht.  
Herbestemming Paleis Soestdijk en  
landgoed. Impressie.



De ene student zoekt de uitbreiding in harmonieuze aanbouwen aan de zijkant en de andere student realiseert achter het paleis een heuvel met deels ondergronds nieuwe ruimtes. Beide studenten respecteren het paleis en de historische ruimtes. De inspirerende puzzelstukjes van de 'coming generation' kunnen de beslissers van nu goed gebruiken bij hun keuze voor de toekomstige bestemming van Soestdijk.

**De bouwkundige ambitie is om met respect voor de cultuurhistorische kwaliteit, duurzame en innovatieve bouwkundige en bouwtechnische oplossingen te realiseren die aansluiten bij de nieuwe bestemming/functies en die passend zijn voor een topmonument. Daarbij gaat het om een integrale visie op en benadering van het totale ensemble van paleis, bijgebouwen en landgoed.**

#### 3.4 Soestdijk in financieel perspectief

Eén van de uitgangspunten is dat de eigenaar verantwoordelijk is voor de restauratie, renovatie en ontwikkeling van paleis Soestdijk. Daarbij is private financiering niet uitgesloten. De verantwoordelijkheid voor exploitatie en beheer wil de eigenaar delen met (private) partijen en gebruikers. Dit houdt in dat de staat primair verantwoordelijk is voor restauratie, renovatie en ontwikkeling. De kosten voor exploitatie en beheer moeten gedeeld worden met andere partijen en gebruikers. Met andere woorden: Soestdijk zal zijn eigen brood moeten verdienen wil het als monument voort blijven bestaan. Hoe realistisch is dat?

Uit de studie naar herbested (koninklijk) erfgoed in 13 Europese landen blijkt in bijna alle gevallen dat een sluitende exploitatie vrijwel niet haalbaar is, zelfs niet als er flink wat commerciële activiteiten ontplooid worden en/of pacht- en huurinkomsten zijn. In alle gevallen moeten exploitatie en beheer mede gedekt worden uit vaste overheidsbijdragen, incidentele subsidies, loterijgelden, donaties, contributies en entreegelden. Welke inkomstenbronnen dominant zijn is afhankelijk van het (financiële en fiscale) systeem in het betreffende land wat betreft cultureel erfgoed en de functie(s) van het erfgoed.

Hetzelfde geldt min of meer voor Nederland. Er zijn enkele uitzonderingen. De eerste zijn landgoederen in particulier bezit met veel grond, inkomsten uit huur en pacht en een

'familiebedrijf' met verschillende activiteiten (trouwlocatie, feesten en partijen, kwekerij, kaasmakerij, garden fairs, etc.). De tweede zijn opleidingsinstituten en conferentiecentra in erfgoedlocaties die tevens fungeren als luxe hotel en partycentrum (weekends). De erfgoedlocaties zijn vaak in bezit van stichtingen of bedrijven die meerdere locaties bezitten. Een erfgoedlocatie is interessant vanwege de status en uitstraling, maar een enkele locatie levert vaak onvoldoende op. In beide voorbeelden maken de eigenaren regelmatig gebruik van verschillende subsidieregelingen (gemeente, provincie, rijk, Europa) met name voor restauratie en onderhoud.

Zorgen dat Soestdijk zijn eigen brood verdient zal nog niet eenvoudig zijn. In de vastgoed- en horecasector staat men bijvoorbeeld niet te springen om samenwerkingspartner te worden van de overheid als het gaat om cultureel erfgoed, zo blijkt uit verschillende onderzoeken. Dit beeld wordt bevestigd in recente gesprekken. De belangrijkste knelpunten die de private sector signaleert, zijn:

- Onduidelijke en vaak te strakke kaders en beleidlijnen;
- Planverevening vanuit een gebiedsgerichte aanpak is vaak niet mogelijk (opbrengsten van het ene deelgebied, b.v. extra bebouwing, kunnen inzetten voor kosten van het erfgoeddeel);
- Lange doorlooptijden, complexe procedures, belemmerende wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en cultureel erfgoed;
- Ontbreken van een goede mix tussen behoud historisch kwaliteit en ruimte voor vernieuwing/verandering (van defensief behoud naar creatief ontwikkelen);
- Complexe financieringssituatie voor cultureel erfgoed;
- Onrealistische verwachtingen van de overheid wat betreft de rentabiliteit van cultureel erfgoed;
- Teveel 'overheden' en geen eenduidige gesprekspartner;
- Geen open communicatie, transparantie en 'echte' bereidheid tot samenwerking.

De komende maanden worden verschillende alternatieven financieel uitgewerkt, waaronder ook een 0-optie (handhaven huidige status quo) en een vervangingsoptie (zijn er overheidsorganisaties die willen/moeten verhuizen en waarvoor Soestdijk passende huisvesting kan zijn).



De **financiële ambitie** komt overeen met de vastgestelde uitgangspunten, t.w. de eigenaar is verantwoordelijk voor restauratie, renovatie en ontwikkeling. Daarbij is private financiering niet uitgesloten. De verantwoordelijkheid voor exploitatie en beheer wil de eigenaar delen met (private) partijen en gebruikers.

### 3.5 Potentiële herbestemmingsopties

Paleis Soestdijk krijgt een 'passende' bestemming, bij voorkeur een 'publieke' bestemming, waarbij een combinatie van publieke en/of private functies mogelijk is. Ook blijft het ensemble van paleis en landgoed behouden en worden toekomst en verleden op een 'passende' wijze met elkaar verbonden. Deze uitgangspunten vormen de rode draad bij het zoeken naar een nieuwe bestemming.

Uit de resultaten van de verschillende projecten begint een beeld van 'passendheid' te ontstaan. De eerste reactie van het publiek is om er een museum van te maken. Dat is ook wat in het buitenland meestal gebeurt, maar dan gaat het wel om paleizen met interieurs die onvergelijkbaar zijn met Soestdijk. Ook de wens om er een 'museum van het koningshuis' van te maken is niet realistisch. We hebben immers al museum Paleis Het Loo en ook Paleis op de Dam zal vaker opengesteld worden. Wel is vrijwel iedereen het erover eens dat de historische ruimtes zoveel mogelijk in oude luister hersteld moeten worden, zodat deze tegelijk bewaard en gebruikt kunnen worden. Ook moet geprobeerd worden om paleis en landgoed (deels) opengesteld te houden voor publiek. Deze wens kan naar verwachting gecombineerd worden met andere functies.

Wat het zeker niet moet worden is een casino of beautyfarm, daar is iedereen het over eens. Ook exclusieve functies zoals een luxe hotel-restaurant of dure appartementen vindt men, Soestdijk is immers 'van ons', niet passend. Maar wat dan wel?

Gesprekken met potentiële gebruikers binnen en buiten de overheid zijn volop gaande, maar op dit moment voert het te ver om man en paard te noemen. De aard van de opties kunnen we wel aangeven. Het gaat om (internationale) instituten/activiteiten op het gebied van wetenschap, innovatie, duurzaamheid, gezondheid en topmanagement. Belangrijk is dat er een directe of indirecte betrokkenheid is van en betekenis voor het publiek. Kernbegrippen zijn verder:

hoogwaardig, allure, kwaliteit en passend bij het rijke verleden van Soestdijk.

**De ambitie is om een nieuwe bestemming te vinden met maatschappelijke betekenis, die recht doet aan de rijke geschiedenis van Soestdijk en met een uitstraling van koninklijke allure!**



## 4. De volgende stappen

De fase waarin strak gestuurd kon worden op projectresultaten verschuift naar de fase van 'verleiding'. We worden afhankelijker van de inzet van anderen. Gesprekspartners en potentiële gebruikers willen in alle rust hun afweging maken of Soestdijk een geschikte locatie voor hen is. Tegelijk zal de externe druk naar verwachting toenemen. Sommigen vinden dat de zoektocht nu wel lang genoeg heeft geduurd en kunnen niet altijd begrip opbrengen voor de complexiteit rond de herbestemming van dit bijzondere monument. Ter illustratie: de besluitvorming over de toekomst van Paleis Het Loo duurde 7 jaar en nog weer 7 jaar later opende het museum zijn deuren.

De fase van 'verleiding' stelt naar verwachting ook andere eisen aan de communicatie. Maximale transparantie zal niet altijd mogelijk zijn vanwege de afweging die andere partijen willen maken. Aan de andere kant zal extern actiever gecommuniceerd moeten worden. Resultaten van de projecten en mogelijkheden van paleis en landgoed worden daarom 'gevisualiseerd', zodat verschillende groepen zich een goed beeld kunnen vormen van de functies en keuzes die mogelijk zijn.

De zoektocht naar functies en gesprekken met potentiële partners binnen en buiten de overheid zijn in volle gang. Verschillende opties worden onderworpen aan een maatschappelijke kosten baten analyse (MKBA, zie bijlage 4). Dit instrument fungeert als een afwegingskader voor stuurgroep, minister en kabinet, zodat zij een afgewogen beslissing kunnen nemen over welke opties in business cases worden uitgewerkt. Die uitwerking gebeurt door de overheid samen met potentiële partners/gebruikers. Uitgangspunt is immers dat de overheid in de exploitatie- en beheersfase de (financiële) verantwoordelijkheid wil delen met anderen. De geïnteresseerde partijen hebben tijd nodig om een zorgvuldige afweging te kunnen maken.

Minister Van der Laan heeft onlangs op advies van de Rijksgebouwendienst besloten Paleis Soestdijk ook in 2010 open te stellen voor het publiek, omdat de openstelling in een grote behoefte voorziet. Al eerder is aangegeven dat er geen grote haast is om de deuren te sluiten. De Rijksgebouwendienst krijgt van de minister ook langer de tijd om met een plan te komen voor een nieuwe bestemming. Zorgvuldigheid, een passende bestemming en de juiste partners zijn bij dit unieke rijksmonument belangrijker dan snelheid.

Meedenken en meepraten willen vele, maar meedoen? Daar zijn partijen voor nodig met initiatief, creativiteit en lef, die niet terugdeinzen voor de (financiële) consequenties, ook niet op de langere termijn. Datzelfde zal ook gevraagd worden van de beslissers. De politieke wil moet er zijn om Soestdijk een nieuwe toekomst te geven.



## Bijlage 1: Voorgeschiedenis

De Rijksgebouwendienst is sinds 1971 namens de Staat der Nederlanden de economische eigenaar van paleis Soestdijk. Deze dienst heeft de opdracht om een nieuwe bestemming te vinden voor paleis en landgoed. Dat gebeurt in drie fasen. De eerste fase richtte zich, na het overlijden van prins Bernhard in december 2004, op de overdracht en het beheer van het paleis. In de tweede fase is de tijdelijke openstelling van (een gedeelte van) paleis en landgoed gerealiseerd. De openstelling duurt van 1 februari 2007 tot 1 januari 2010. De exploitatie van de openstelling heeft de Rijksgebouwendienst ondergebracht bij de Stichting Openstelling Paleis Soestdijk (SOPS). Deze stichting heeft een eigen Raad van Toezicht.

Op 1 januari 2007 ging de derde fase, de herbestemming van paleis Soestdijk, van start met een verkennend onderzoek dat resulteerde in het position paper 'De toekomst van een paleis, een 'royale' opgave'. Conclusies en aanbevelingen uit dit paper zijn overgenomen en hebben geleid tot het programma 'Toekomst Paleis Soestdijk'. Dit programma heeft tot doel een samenhangende visie op en concrete, haalbare en uitvoerbare opties te ontwikkelen voor een nieuwe bestemming van het paleis. Om het programmadoel te realiseren worden verschillende projecten uitgevoerd (bijlage 3). Er is gekozen voor een programma-aanpak omdat de herbestemming een unieke en tijdelijke opgave is, onzeker is wat betreft het eindresultaat en complex vanwege de beïnvloedende en besluitvormende omgeving. Daarnaast zijn de projecten die moeten bijdragen aan een samenhangende visie en haalbare opties (zeer) verschillend wat betreft doel, aard, omvang, dynamiek, aanpak en benodigde expertise.

Bij het proces van herbestemming is een groot aantal actoren betrokken. Of in de woorden van één van deze actoren: 'heel Nederland kijkt over je schouder mee'. Voor het uiteindelijke resultaat is het van belang dat er sprake is van draagvlak voor zowel het proces, de opties als de uiteindelijke nieuwe bestemming. Zorgvuldigheid, transparantie, betrokkenheid en een open communicatie zijn de belangrijkste pijlers van het herbestemmingsproces. Dit betekent bijvoorbeeld dat projecten (gefaseerd) worden uitgevoerd in afstemming en/of in samenwerking met relevante actoren. Daarnaast worden alle actoren regelmatig (schriftelijk, mondeling of via e-mail) geïnformeerd over ontwikkelingen, (tussen)resultaten en besluiten. Op verzoek wordt ingegaan op vragen van de pers.

Op 21 november 2007 heeft de stuurgroep het programma Toekomst Paleis Soestdijk goedgekeurd en ging de uitvoering van start.



## Bijlage 2: Organisatie herbestemming

De Staat der Nederlanden is eigenaar van paleis Soestdijk. VROM/Rijksgebouwendienst is de economische eigenaar, eindverantwoordelijk voor de tijdelijke openstelling, verantwoordelijk voor onderhoud/beheer en voor de herbestemming. De directeur-generaal Rijksgebouwendienst heeft deze verantwoordelijkheid feitelijk gedelegeerd aan de directeur paleis Soestdijk.

De Rijksgebouwendienst valt onder de verantwoordelijkheid van de minister voor Wonen, Wijken en Integratie (WWI). Deze legt de uiteindelijke voorstellen ter besluitvorming voor in het kabinet en rapporteert regelmatig over de voortgang. De besluitvorming vindt gefaseerd plaats. Eerst worden kaders en uitgangspunten vastgesteld (juni 2008). Daarna worden verschillende herbestemmingsopties voorgelegd. Het kabinet beslist welke opties door welke partijen in businesscase(s) worden uitgewerkt. Tot slot neemt het kabinet een besluit over de definitieve bestemming.

### Stuurgroep

De minister voor WWI heeft de stuurgroep Herbestemming Paleis Soestdijk ingesteld ter sturing van het programma 'Toekomst Paleis Soestdijk'. Op basis van de resultaten van dit programma wordt bekeken of de stuurgroep, al dan niet in een gewijzigde samenstelling, ook in de fasen van bouwvoorbereiding en bouw de sturing op zich zal nemen.

De stuurgroep heeft tot taak:

- Het nemen van besluiten over aanpak en uitvoering van het programma 'Toekomst paleis Soestdijk';
- Het adviseren van de minister voor WWI/het kabinet over de toekomstige bestemming van paleis Soestdijk.

De stuurgroep is als volgt samengesteld:

Drs. P.F.M. (Peter) Jägers, *voorzitter*

Drs. P. (Peter) van den Berg, *lid*

Drs. J. (Judith) van Kranendonk, *lid*

Prof. Dr. P (Paul) Schnabel, *lid*

Drs. R. (Richard) van Zwol, *lid*

Dhr. J.A.M. (Jan) Altenburg, *secretaris/directeur paleis Soestdijk*

Mw. A. (Agnes) Gomis, *programmacoördinator/verslaglegging*

### Programmateam

De directeur paleis Soestdijk heeft een klein, flexibel team samengesteld, waarin ruimte is om die deskundigheid in te zetten (intern/extern) die voor de uitvoering van het programma en de projecten nodig is. Reden voor deze aanpak is dat de verschillende projecten en fasen andere kennis, ervaring en expertise vereisen. Het team bestaat uit een part-time programmacoördinator, een full-time programma-adviseur/tevens projectleider (Alfons Teuwisse), een part-time adviseur (Jan Reinders) en twee part-time ondersteunende programmamedewerkers (Talithi Hartog Verspoor en Gusta van Engeldorp Gastelaars). Een communicatieadviseur van de Rijksgebouwendienst (Ellen Le Rütte) ondersteunt het programmateam.



## Bijlage 3: Overzicht projecten

Het programma 'Toekomst Paleis Soestdijk' bestaat uit verschillende projecten, waarvan een aantal uit deelprojecten bestaat. In onderstaande tabel staat een overzicht van de (deel)projecten. Van de meeste projecten is een rapportage beschikbaar (zie bijlage 6).

PROGRAMMA TOEKOMST PALEIS SOESTDIJK – (DEEL)PROJECTEN (stand: januari 2009)	STATUS	OPMERKINGEN
Omgevingsanalyses: actoren-, krachtenveld- en risico-analyse	Doorlopend	
Belevingsonderzoek Nederlands publiek > 18 jaar	Gereed	
Spontane reacties in kaart	Gereed	
Terug naar Soestdijk (essay + hoofdlijnen)	Gereed	
Buitenland als voorbeeld <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quick scan 220 locaties in 13 Europese landen</li> <li>• 4 Europese locaties nader onderzocht</li> <li>• 5 Nederlandse locaties onder de loep</li> </ul>	Gereed Gereed Gereed	
Regio in actie	Doorlopend	
Cultuurhistorisch onderzoek	Gereed	
Bouwkundig en –bouwtechnisch onderzoek <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meerjaren onderhoudsprognoses bijgebouwen (MOP)</li> <li>• Inmeten paleis, bijgebouwen, landgoed (lasertechniek)</li> <li>• Ruimtelijk-functionele analyses ('vingeroefeningen')</li> <li>• Spanningsvelden in kaart</li> <li>• Model- en massastudies</li> </ul>	Gereed Gereed Gereed In voorbereiding In voorbereiding	Voorjaar 2009 Voorjaar 2009
Studenten Technische Universiteit Delft <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gezamenlijke verkenning</li> <li>• Individuele afstudeeropdrachten/concepten</li> </ul>	Gereed In afronding	1e is gereed
Omgevingsaspecten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beleids- en ruimtelijke plannen overheden in kaart</li> <li>• Wet- en regelgeving in kaart (incl. vergunningen)</li> <li>• Eigendomsverhoudingen in kaart</li> <li>• Bos- en tuinhistorisch onderzoek (desk research)</li> <li>• Bos- en tuinhistorisch onderzoek (veldstudie)</li> <li>• Flora- en fauna onderzoek (desk research)</li> </ul>	Gereed Gereed Gereed Gereed In voorbereiding Gereed	Voorjaar 2009



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flora- en fauna onderzoek (veldstudie)</li> <li>• Archeologisch onderzoek (desk research)</li> <li>• Omgevingsvisie</li> <li>• Uitwerken omgevingsvisie</li> </ul>	In voorbereiding In uitvoering Gereed In voorbereiding	Voorjaar 2009
---	---	---------------

PROGRAMMA TOEKOMST PALEIS SOESTDIJK – (DEEL)PROJECTEN (stand: januari 2009)	STATUS	OPMERKINGEN
Herbestemmingsopties/scenario's <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkenningen, scenariosessies, workshops</li> <li>• Gesprekken/bijeenkomsten potentiële opties/gebruikers</li> </ul>	Gereed Doorlopend	
Financieel-economische verkenningen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse kader maatschappelijke kosten baten (MKBA)</li> <li>• Analyseren potentiële opties</li> <li>• Businesscase 0-optie</li> <li>• Vervangsopties</li> </ul>	Gereed In uitvoering In uitvoering In uitvoering	Bijlage 4
Communicatie <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voortgangsberichten, website, columns, gesprekken</li> <li>• Visualisatie projectresultaten</li> </ul>	Doorlopend In voorbereiding	
Overige activiteiten <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventarisatie bruikleenovereenkomsten interieur/inventaris</li> </ul>	In uitvoering	

## Bijlage 4: Analyse kader maatschappelijke kosten en baten (MKBA)

De herbestemming van paleis Soestdijk is een unieke opgave, ook financieel-economisch gezien. RebelGroup Advisory ondersteunt de Rijksgebouwendienst bij deze opgave. Hiertoe maakt Rebel gebruik van de MKBA-systematiek. In de MKBA-systematiek staat (maatschappelijke) waardecreatie centraal. MKBA staat voor maatschappelijke kosten baten analyse. Het is een economisch afwegingsinstrument om te bepalen of de maatschappelijke baten van een project opwegen tegen de maatschappelijke kosten ervan. De term 'maatschappelijke' spreekt voor zich: het is een kosten baten analyse vanuit het perspectief van de maatschappij als geheel. We nemen dus niet alleen de directe (financiële) effecten (kosten en baten) voor één partij mee (dat zou een businesscase zijn), maar ook indirecte en externe effecten, voor alle mogelijke maatschappelijke partijen.

De methode is verankerd in de economische wetenschap, kent een lange historie en wordt in veel landen toegepast. In Nederland is een leidraad opgesteld die als uitgangspunt fungeert voor het verrichten van KBA's, de zogenoemde OEI-leidraad<sup>1</sup>. Deze leidraad is genoemd naar het Onderzoeksprogramma Economische Effecten van Infrastructuur. Sinds 2000 is bij kabinetsbesluit de OEI-leidraad verplicht gesteld bij het verrichten van een KBA. De OEI-systematiek is in de loop der jaren verbeterd en aangevuld en wordt beschouwd als standaardwerk op het gebied van MKBA's.

Voor de afweging van de herbestemmingsopties voor paleis Soestdijk is besloten om geen volledige MKBA op te stellen. Wel wordt gebruik gemaakt van de systematiek ten aanzien van de hantering van een nulalternatief en projectalternatieven en bij de ontwikkeling van een afwegingskader. Projecteffecten kunnen worden gedefinieerd als verschillen tussen een ontwikkeling met project (projectalternatief) en zonder project (nulalternatief). Omdat het gaat om dit verschil, is de constructie van het nulalternatief even belangrijk voor de uitkomsten van de MKBA als de invulling van het projectalternatief.

Het nulalternatief is het meest realistische alternatief voor het project. Het nulalternatief is dus iets anders dan 'niets doen' en het is ook niet 'bestaand beleid'. Het nulalternatief voor de herbestemming van paleis Soestdijk is het behoud van het object in zijn huidige vorm en het voortzetten van de (tijdelijke) museale functie (beperkte openstelling). De aspecten die in de MKBA Soestdijk worden geanalyseerd staan hieronder weergegeven.

<sup>1</sup>) Eigenraam, C.J.J., C.C. Koopmans, P.J.G. Tang en A.C.P. Verster (2000). Evaluatie van infrastructuurprojecten. Leidraad voor kosten-batenanalyse. Sdu Uitgevers, Den Haag.

### Randvoorwaarden

Op de randvoorwaarden wordt binair gescoord: alternatieven voldoen eraan of niet. De randvoorwaarden fungeren als een soort 'knock-out criteria'. De alternatieven moeten er simpelweg aan voldoen. Het resultaat staat in de tabel hieronder.

- De Staat blijft eigenaar van paleis Soestdijk
- De Staat is verantwoordelijk voor restauratie, renovatie, herontwikkeling en beheer van het bestaande Paleis
- De toekomstige gebruiker is (mede)verantwoordelijk voor de exploitatie van het paleis
- Het ensemble blijft behouden
- Paleis Soestdijk krijgt een 'passende' bestemming
- Verleden en toekomst worden op een passende wijze met elkaar verbonden
- De nieuwe bestemming is vitaal, duurzaam en toekomstvast
- 'Publieke' bestemming (combinatie publieke en private functies mogelijk)

### Effecten

Als de alternatieven de knock-out criteria hebben doorstaan, kan hun relatieve waarde worden bepaald. Dat gebeurt aan de hand van eerder bepaalde waardetypen. De alternatieven worden (nog) niet gekwantificeerd, en worden dus met plussen en minnen gescoord. Die score is steeds een score ten opzichte van het nulalternatief.

- Investeringskosten
- Beheer- en onderhoudskosten
- Exploitatie
- Zuivere gebruikswaarde: Werken, Toerisme, Recreatie
- Toekomstige gebruikswaarde: Werken, Toerisme, Recreatie
- Imago-waarde: Nationaal, Internationaal
- Belevingswaarde (kijken, ervaren) door esthetiek en rustgevende omgeving
- Bestaanswaarde (de waarde die men hecht aan het bestaan van een goed zonder er direct zelf gebruik van te maken)
- Optiewaarde (waarde die men hecht aan het idee de optie te hebben om ooit gebruik te maken van een goed, zonder dat zeker is dat dat gebeurt)
- Verervingswaarde (de waarde die men hecht aan het idee dat iets behouden wordt voor de volgende generatie)
- Publieke waarde werkzaamheden gebruikers/bewoners paleis
- Cultuurhistorisch besef: Bij nieuwe gebruikers over geschiedenis paleis
- Cultuurhistorisch besef: Bij publiek over geschiedenis paleis
- Sociale cohesie
- Milieu en duurzaamheid: Milieukwaliteit door behoud bos
- Milieu en duurzaamheid: Milieukwaliteit door duurzaamheid van de herbestemming



### Indicatoren

Indicatoren geven een onderbouwing voor hoe de alternatieven op de verschillende typen waarde scoren. In de tabel hieronder zijn indicatoren bij de verschillende effecten benoemd.

INVESTERING	
INVESTERINGSKOSTEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mate waarin er extra kosten worden gemaakt als gevolg van de herbestemming</li> <li>Mate waarin de herbestemming kostenefficiënt worden uitgevoerd</li> </ul>
BEHEER- EN ONDERHOUDSKOSTEN	Mate waarin er een goede lange termijn businesscase wordt gemaakt bij (aanbesteding en) ontwerp van de herbestemming
EXPLOITATIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mate waarin de herbestemming als vitaal kan worden aangemerkt</li> <li>Mate waarin herbestemming als duurzaam en toekomstvast kan worden aangemerkt</li> <li>Mate waarin er in de ontwerpfase al rekening wordt gehouden met terugverdienmogelijkheden</li> <li>Mate waarin publieke en private functies worden samengebracht</li> <li>Mate waarin 'het nieuwe paleis Soestdijk' erin slaagt een naam in de markt te creëren (marketing)</li> </ul>
GEBRUIKSWAARDE	
<b>ZUIVERE GEBRUIKSWAARDE</b>	
WERKEN	Mate waarin de nieuwe herbestemming een goede werkfunctie faciliteert
TOERISME	Mate waarin de nieuwe herbestemming toerisme aantrekt
RECREATIE	Mate waarin de nieuwe herbestemming recreatie faciliteert
<b>TOEKOMSTIGE GEBRUIKSWAARDE</b>	
WERKEN	Mate waarin de nieuwe herbestemming een goede werkfunctie faciliteert
TOERISME	Mate waarin de nieuwe herbestemming toerisme aantrekt
RECREATIE	Mate waarin de nieuwe herbestemming recreatie faciliteert
<b>IMAGO-WAARDE</b>	
NATIONAAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mate van passendheid van de herbestemming</li> <li>Mate waarin de herbestemming past bij het Koningshuis</li> <li>Mate waarin er voor het publiek aansprekende activiteiten worden uitgevoerd in het paleis</li> </ul>



INTERNATIONAAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mate waarin de functie een internationale uitstraling heeft</li> <li>Mate waarin het imago van Nederland internationaal wordt versterkt door de functie</li> </ul>
BELEVINGSWAARDE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mate waarin bouwstijl behouden blijft</li> <li>Mate waarin authenticiteit behouden blijft</li> <li>Mate waarin ensemble behouden blijft</li> <li>Mate waarin natuur behouden blijft</li> </ul>
NIET-GEBRUIKSWAARDE	
BESTAANSWAARDE	Mate waarin het ensemble behouden blijft
OPTIEWAARDE	Mate waarin het ensemble behouden blijft
VERERVINGSWAARDE	Mate waarin het ensemble behouden blijft
MAATSCHAPPELIJKE WAARDE	
PUBLIEKE WAARDE WERKZAAMHEDEN	Mate waarin de herbestemming een publieke functie heeft (waarde heeft voor het publiek)
<b>CULTUURHISTORISCH BESEF</b>	
BIJ NIEUWE GEBRUIKERS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mate waarin de herbestemming past bij het Koningshuis</li> <li>Mate waarin verbinding tussen heden en verleden wordt gemaakt</li> </ul>
BIJ PUBLIEK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mate waarin de herbestemming past bij het Koningshuis</li> <li>Mate waarin verbinding tussen heden en verleden wordt gemaakt</li> </ul>
SOCIALE COHESIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mate waarin de functie een verbindend karakter heeft</li> <li>Mate waarin burgers verbinding voelen/contact hebben met 'nieuwe bewoners'</li> <li>Mate waarin de functie sociale interactie bevordert</li> <li>Mate waarin de functie gemeenschapszin vergroot</li> <li>Mate waarin de functie de nationale identiteit versterkt</li> </ul>
<b>MILIEU EN DUURZAAMHEID</b>	
MILIEUKWALITEIT DOOR BEHOUD BOS	Omvang van het areaal behouden natuur
MILIEUKWALITEIT DOOR DUURZAAMHEID	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mate waarin er bij de herbestemming gebruik wordt gemaakt van duurzame materialen</li> <li>Mate waarin er bij de herbestemming rekening wordt gehouden met duurzaamheid van het gebouw</li> </ul>



### Kansrijkheid

Naast de vraag of een herbestemming o.a. passend en economisch aantrekkelijk is, speelt de vraag of een gekozen optie ook kansrijk is. Kansrijkheid wordt uiteraard mede bepaald door de waarde die een alternatief heeft, maar er zijn ook ander factoren van invloed, bijvoorbeeld juridische kaders. Onder kansrijkheid verstaan we dus de waarschijnlijkheid dat de mogelijke waardecreatie (zoals beschreven onder effecten) ook daadwerkelijk tot stand komt. Hierbij denken wij onder andere aan:

- in voldoende mate aansluiten bij juridische en beleidskaders;
- in voldoende mate kunnen uitleggen waarom juist het gekozen type herbestemming past bij Paleis Soestdijk;
- onomstredenheid van de (invulling van de) herbestemming;
- voldoende maatschappelijk draagvlak;
- sterke steunzenders.



## Bijlage 5: Tijdelijke openstelling

De Rijksgebouwendienst heeft een overeenkomst gesloten met de Stichting Openstelling Paleis Soestdijk (SOPS) voor de periode 2007-2010. Deze stichting is verantwoordelijk voor de tijdelijke openstelling, de exploitatie, rondleidingen door paleis en park, de oranjerie en de souvenirwinkel. SOPS heeft een eigen Raad van Toezicht. De directeur paleis Soestdijk is eindverantwoordelijk voor de tijdelijke openstelling en verantwoordelijk voor beheer/onderhoud en voor de herbestemming. Regelmatig vindt overleg plaats tussen SOPS en de directeur/Rijksgebouwendienst over zaken als strategie, activiteiten, communicatie, beheer en financiën.

Vanaf de opening op 1 februari 2007 is de openstelling een succes. *'Rondleiding op paleis Soestdijk groeit in half jaar uit tot één van de populairste uitjes'*, stond te lezen in een paginagroot artikel in de Telegraaf van zaterdag 4 augustus 2007. Niet alleen de rondleiding van ruim een uur, ook het park, het kassencomplex, het winkeltje en de oranjerie trekken veel bezoekers. Wat de bezoekers opvalt is de grootte van het park, de rust en ruimte, het ontbreken van pracht en praal en de soberheid van het paleis. Bezoekers zijn zeer geïnteresseerd in zowel de geschiedenis van het paleis als zijn bewoners. Het verschil in generaties is goed merkbaar bij verhalen over 'krentenmikken achter rododendrons' en defilés: de oudere generatie barst in lachen uit en de jongere generatie kijkt enigszins verbijsterd.

Het team van gidsen, gastheren en -vrouwen, kantoorpersoneel, winkeldames en horecamedewerkers draait als een geoliede machine en zorgt ervoor dat de bezoekers een onvergetelijke dag beleven. Driehonderdzestig bezoekers per dag (24 groepen van maximaal 15 personen) kunnen van dinsdag t/m zondag aan de rondleiding deelnemen. Per dag bezoeken gemiddeld 150 mensen, afhankelijk van het weer, alleen het park. Sinds april 2008 is er ook een beeldentuin, 'Soestdijk Sculptuur' met ruim 20 (inter)nationale beelden uit de collectie van museum Beelden aan Zee. In januari 2009 is ter gelegenheid van de 100ste geboortedag van prinses Juliana een speciale fototentoonstelling ingericht.

Ook uit de bezoekersaantallen blijkt dat paleis Soestdijk een gewild uitje is. Op 1 februari 2009 waren paleis en tuin 2 jaar open voor het publiek en in de periode passeerden zo'n 300.000 bezoekers de toegangspoort en werden in het paleis 15.000 rondleidingen verzorgd. Daarnaast wordt de Oranjerie regelmatig afgehuurd voor besloten ontvangsten in de avonden of op maandagen, al dan niet in combinatie met een bezoek aan paleis en/of park.

In februari 2009 heeft minister Van der Laan besloten om de tijdelijke openstelling met een jaar te verlengen tot 1 januari 2011.

## Bijlage 6: Beschikbare documenten

- Positionpaper 'De toekomst van een paleis: een 'royale' opgave', mei 2007
- Belevingsonderzoek, november 2007
- Programmaplan 'Toekomst Paleis Soestdijk, december 2007
- Spontane reacties in kaart, december 2007
- Essay 'Terug naar Soestdijk, op zoek naar de betekenissen van een leeg paleis', januari 2008
- Hoofdlijnen/samenvatting 'Essay: Terug naar Soestdijk', februari 2008
- Verslag scenariosessie paleis Soestdijk, 20 mei 2008
- Vorstelijk erfgoed in Europa als voorbeeld? Internationale voorbeelden herbestemming (koninklijk) erfgoed, eindrapport, incl. samenvatting, juni 2008
- 'Kracht, kwaliteiten en kansen: op weg naar een omgevingsvisie voor Paleis Soestdijk', november 2008
- Cultuur Historisch Onderzoek, januari 2009
- Voortgangsberichten 1 t/m 5

Op [www.rijksgebouwendienst.nl/projecten](http://www.rijksgebouwendienst.nl/projecten) is informatie te vinden over de voortgang van de herbestemming en is een aantal rapporten te downloaden.

De documenten zijn ook op te vragen bij mevrouw T.N. (Talithi) Hartog Verspoor, directiesecretaresse Rijksgebouwendienst/Paleis Soestdijk, 035 - 543 21 33 of [Talithi.HartogVerspoor@minvrom.nl](mailto:Talithi.HartogVerspoor@minvrom.nl).





Dit is een publicatie van: **Ministerie van VROM**  
Rijksgewoondienst → Rijnstraat 8 → Den Haag → [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

**Ministerie van VROM →**

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven.

**Nederland is klein. Denk groot.**