



INNOVATIE
2021

'HET ZIT
IN MIJN
BLOED
OM DOOR
TE GAAN'



LEES VERDER



TEKST: MARTIJN VAN LEEUWEN

Het is weinigen gegeven om na je 76e de kroon op je werk te zetten. MAYA MEIJER-BERGMANS presteert het echter om samen met haar team het immense Paleis Soestdijk met landgoed te transformeren naar een hotspot van de kennisindustrie. 'Laat je bij tegenwind vooral niet uit het veld slaan.'

Dat Maya Meijer-Bergmans haar vastgoedexpertise niet van een vreemde heeft, is een understatement. Echtgenoot Ton is oprichter van de roemrijke projectontwikkelaar MAB, terwijl hun zonen Bart, Markus en Antony respectievelijk Nederlands vastgoed ontwikkelen (MRP) en met MARK een grote Europese high-end vastgoedportfolio beheren vanuit Londen en Luxemburg. Het was echter Maya die eind jaren negentig haar echtgenoot overhaalde met MAB het zwaar vervuilde terrein van de Amsterdamse Westergasfabriek te kopen en het samen met gemeente Amsterdam te herontwikkelen naar een culturele bestemming.

WESTERGASFABRIEK

Diezelfde Westergasfabriek vormde de aanleiding tot de oprichting van MeyerBergman Erfgoed Groep in 2005. Ton verkocht in 2004 zijn MAB aan het Bouwfonds van destijds ABN Amro. Maya werkte er aan mee dat de Westergasfabriek buiten die deal bleef. Dat was echter niet de enige reden om in erfgoed te stappen. Zowel Maya als Ton maakten zich zorgen over de teloorgang van historisch vastgoed. De afgelopen jaren blies het echtpaar nieuw leven in Buitenplaats Doornburgh in Maarssen, Landgoed Voorlei in Leidschendam, het Westerparkhotel (nu Conscious Hotel) in Amsterdam. Landelijke bekendheid verwierf ze met de aankoop in 2017 van Paleis Soestdijk. Een jaar later volgde de verkoop van de Westergasfabriek, wat inmiddels een hippe culturele hotspot was geworden. Koper was Duncan Stutterheim, ook eigenaar van A'dam Toren aan het IJ.

MADE BY HOLLAND

De herontwikkeling van het 27.000 m2 grote Paleis Soestdijk en het bijbehorende landgoed van 165 hectare is veruit het grootste project van Maya Meijer-Bergmans. Ze doet haar werk met even veel plezier als twee decennia geleden, stelt ze. 'Het is een enorm voorrecht om met zoveel briljante geesten om tafel te zitten voor zo'n groot project. Daar krijg ik veel energie van.'



MAYA MEIJER-BERGMANS

In 2024 moet het paleis en het omringende park een onafhankelijk podium zijn voor de kroonjuwelen van de Nederlandse maak- en kennisindustrie zijn. We gaan met Made by Holland laten zien hoe we door middel van innovatieve oplossingen op het gebied van water, agricultuur en voeding, energie en gezondheid een betere toekomst voor de volgende generatie kunnen bereiken. Daarnaast kunnen mensen hier wonen, werken, vergaderen, verblijven en recreëren. Zo komen er een appartementencomplex, hotel, brasserie en restaurant.'

BOUWSTART

Haar handen jeuken om te starten met de (ver)bouw. Papier is echter geduldig, heeft ze ervaren. 'Ook al zegt de politiek de planologische wet- en regelgeving te willen vereenvoudigen, stel ik vast dat het vergunningentraject de afgelopen twintig jaar alleen meer complexer en uitgebreider is geworden. We zijn nu al vier jaar bezig zonder dat er een spade in de grond is gezet. Het aantal gedane verkeers- en natuuronderzoeken en procedures die we met provincie Utrecht en gemeente Baarn hebben gevoerd, is onvoorstelbaar groot. Ik mag hopen dat in het volgende kabinet een volwaardig ministerie weer de regierol in de ruimtelijke ordening pakt, zodat het sneller kan. Voorjaar 2022 hopen we dat de gemeenteraad van Baarn het definitieve bestemmingsplan goedkeurt. Eind 2022 denken we dan eindelijk met de (her)bouw te kunnen beginnen. Met een beetje geluk kunnen we eind 2024 open gaan.'

OP DE MAN

Dat heel Nederland een mening heeft over Paleis Soestdijk is ook niet altijd een voordeel, erkent ze. 'Het project ligt daardoor onder een vergrootglas. Vooral bij de omwonenden, die het gebied beschouwen als "hun" bos en paleis. Dat begrijp ik goed. Maar wat me wel opvalt, is dat het debat is verruwd. In 1999 kochten we de Westergasfabriek. Dat was evenmin een gemakkelijk project. Maar de bewonersbijekomsten waren opbouwend en bijna gezellig. Nu wordt er meer op de man gespeeld. Dan worden we weggezet als winstmaximaliserende projectontwikkelaars. Met een totale investering van 50 miljoen euro is het tegendeel waar. Onze enige drijfveer is belangrijk erfgoed te behouden voor de volgende generaties. Dat we als ontwikkelaar concessies moesten doen, hoort er bij. We hebben goed geluisterd en ervan geleerd. De geplande 6,2 hectare woningbouw in het bos met 65 grondgebonden woningen vervangen we voor 98 appartementen op 0,3 hectare bosgrond. Het geplande theater hebben we ook geschrapt vanwege mogelijke natuuraantasting. Het plan is er alleen maar beter en natuurinclusiever van geworden. De meeste omwonenden, provincie en gemeente zijn tevreden.'

LESSEN

Of Maya Meijer-Bergmans na Paleis Soestdijk nog een project gaat doen, sluit ze niet uit. 'Het zit wel in mijn bloed om door te gaan. Op een gegeven moment moet je echter plaatsmaken voor de nieuwe generatie. Wat ik hen kan adviseren? Iedere ontwikkelaar moet ervan doordrongen zijn dat vastgoed om mensen draait. Gedraag je altijd respectvol en wees vriendelijk. Als je de mensen niet meekrijgt, komt er niets van de grond. Ook moet je altijd goed beslagen ten ijs komen en consequent zijn. Niet met alle winden meewaaien, maar je oog op het einddoel houden. Laat je dus vooral niet uit het veld slaan bij tegenwind. In mijn ervaring wil iedereen het beste voor een plek. Vind elkaar dus en trek samen op, dan zijn alle partijen na afloop blij.'

EXTRA

1. Wat wilde je vroeger later worden?
Kinderarts of advocaat
2. Welke wijze les neem jij ter harte?
Beloofd is beloofd
3. Van wie heb je het meeste geleerd?
Het meest geleerd van mijn moeder
4. Ben jij altijd zeker van je zaak?
Nee, natuurlijk ben ik niet altijd zeker van mijn zaak
5. Waar kunnen ze jou voor wakker maken?
Voor bitterballen
6. Waar ben je trots op?
Ik ben trots op mijn familie, mijn man en (klein)kinderen
7. Wat/wie maakt jou boos?
Zoals we nu als land bestuurd worden, daar kan ik me boos over maken
8. Wat/wie maakt je blij?
Het werken aan onze kunstcollectie
9. Waar moet je heel erg om lachen?
Engelse humor
10. Waar kun je wakker van liggen?
Hoe de wereld er nu uit ziet en hoe de toekomst er voor mijn (klein)kinderen uit zal zien