



Publiekshal ▪ Het Rond 1, Zeist
Postbus 513, 3700 AM, Zeist
Telefoon 14 030 ▪ zeist@zeist.nl

www.zeist.nl ▪ www.twitter.com/gemeentezeist
www.facebook.com/gemeentezeist

Aan de leden van de gemeenteraad

Ontv. Griffie 26-01-2021/RIB21.018

Datum	26 januari 2021	Ons kenmerk	0396977
		Uw kenmerk	n.v.t.
Bijlage(n)	n.v.t.	Behandeld door	Hendrik Visser
Onderwerp	Planproces Zorgkern WA-Hoeve, Den Dolder		

Geachte leden van de raad,

Per brief van 18 december 2020 (RIB 20.124) hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken van de herontwikkeling van de WA-Hoeve in Den Dolder. Op 10 januari 2021 ontvingen u en ons college een reactie op deze brief van de Belangenvereniging Den Dolder (BDD) en de Planbegeleidingsgroep herontwikkeling WA-Hoeve (PBG). Deze reacties zijn opgenomen op de lijst van ingekomen stukken bij uw raadsvergadering van 19 januari 2021, voort te zetten op 26 januari 2021 (PR 21.024 en PR 21.025).

De fractie van Nieuw Democratisch Zeist (NDZ) heeft ons college op 13 januari 2021 verzocht om een reactie op de brieven van de BDD en PBG. De BDD en PBG hebben de inhoud van hun brieven toegelicht in het politiek spreekuur van 14 januari 2021. Graag geven wij een duiding aan de verkregen reacties, nemen wij eventuele onduidelijkheid weg en stellen wij voor binnenkort tijdens een informatiebijeenkomst verder over de ontwikkeling van de WA-Hoeve door te spreken. Deze brief voorziet hierin.

Duiding van reacties

Allereerst willen wij de BDD en PBG danken voor de toegestuurde brieven en hun inspanning om tijdens het politiek spreekuur een toelichting te geven. Hieruit blijkt hun betrokkenheid bij de herontwikkeling van de WA-Hoeve; een ruimtelijk en maatschappelijk belangrijke opgave voor onze gemeente in het algemeen en Den Dolder in het bijzonder.

Bij de ontwikkeling van de WA-Hoeve is de door uw raad op 20 januari 2017 vastgestelde gebiedsvisie voor ons college kaderstellend. In onze raadsinformatiebrief van 18 december 2020 hebben wij dat bevestigd. Echter lijkt er verwarring te ontstaan over de kaders van de gebiedsvisie in het licht van de ontwikkeling van de centraal op de WA-Hoeve gelegen Zorgkern. Wij maken excuses voor het gegeven dat de brief op dat onderdeel mogelijk tot verwarring heeft geleid en willen graag duidelijkheid scheppen hierover.

Ontwikkeling van de Zorgkern

Huidig eigenaar Altrecht heeft ons college op 17 december 2020 laten weten dat zij en haar huurder Fivoor uiterlijk 1 januari 2027 de WA-Hoeve zullen hebben verlaten. Vooruitlopend hierop wordt door ons college in samenspraak met ontwikkelaar BPD gewerkt aan de voorbereiding van de herontwikkeling van het Noordelijk en Zuidelijk Ontwikkelveld en de Historische Middenas op de WA-Hoeve.

De centraal op de WA-Hoeve gelegen Zorgkern maakte geen deel uit van de tender/marktselectie van Altrecht waaruit BPD als ontwikkelaar is geselecteerd. Het gebied is echter wel onderdeel van de gebiedsvisie en ruimtelijk en functioneel is er aanleiding om de Zorgkern ook tot herontwikkeling te brengen. Zoals in de raadsinformatiebrief van 18 december 2020 staat beschreven, wordt dit momenteel in verkennende sfeer besproken tussen Altrecht, BPD, de PBG en ons college. Daarbij is het de intentie om te komen tot een gezamenlijk voorstel over de ontwikkeling van de Zorgkern aan de gemeenteraad.

Daadwerkelijke ontwikkeling van de Zorgkern is echter afhankelijk van besluitvorming door uw raad, aangezien het ernaar uitziet dat in dat geval financiële sturing op de opbrengst voor Altrecht, zoals deze in de gebiedsvisie is opgenomen, zal worden losgelaten. Oftewel; inzet is het realiseren van een samenhangend en onderscheidend ruimtelijk plan met maatschappelijke en kwalitatieve meerwaarde zonder dat het kader van een maximale grondopbrengst van 15 miljoen Euro voor Altrecht bepalend is voor de ontwikkeling.

De partijen die werken aan de verkenning van de planvorming voor de Zorgkern zoals deze momenteel plaatsvindt zijn zich van het bovenstaande volledig bewust. De uitkomst van de gezamenlijke verkenning wordt u te zijner tijd voorgelegd; uw besluit hierover is bepalend of er een basis is om de Zorgkern te ontwikkelen en zo ja in welke mate.

Organiseren raadsinformatiebijeenkomst

Om uw raad volledig en transparant te informeren over de stand van zaken van de herontwikkeling van de WA-Hoeve en welke overwegingen daarbij een rol spelen stellen wij voor om in samenspraak met de griffie op korte termijn een raadsinformatiebijeenkomst te organiseren. Het lijkt ons goed om tijdens de bijeenkomst vanuit het college een presentatie te geven over de stand van zaken van dit project, waarna zowel meesprekers als raadsleden vragen kunnen stellen. Voor deze bijeenkomst willen wij ook de bij de herontwikkeling betrokken partijen betrekken, zoals Altrecht, BPD en de PBG, uitnodigen.

Vanuit de griffie is momenteel een raadsinformatiebijeenkomst gepland op 28 januari as. Ons voorstel is om de bijeenkomst circa twee weken later plaats te laten vinden, zodat de bijeenkomst door het college inhoudelijk voorbereid kan worden en alle betrokken partijen op tijd kunnen worden uitgenodigd.

Wij gaan er vanuit u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

dr. H.S. Grotens

drs. J.J.L.M. Janssen