Gemeente **Zeist**

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

Uit-Z

Belangenvereniging Den Dolder
T.a.v. de heer R. Zee
Paltzerweg 156
3734 CN DEN DOLDER

VERZONDEN - 5 NOV. 2018

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Datum** | 1 november 2018 | **Ons kenmerk** | 0293937 |
| **Burgerservicenummer** | | **Uw kenmerk** | |
| **Bijlage(n)** | | **Behandeld door** | dhr. A. Brokkaar |
| **Onderwerp** | Tender WA-Hoeve | | |

Geachte heer Zee,

Dank voor uw brief inzake de tender voor de verkoop van de Willem Arntszhoeve.
Naar aanleiding van uw brief is er telefonisch contact met u geweest. Uw zorg is dat er in de tender met marktpartijen zaken worden vastgelegd die afwijken van de gebiedsvisie, waardoor er later veel discussie ontstaat of wordt afgewerken van de gebiedsvisie WA-Hoeve.

**Gebiedsvisie is het uitgangspunt**
Wij begrijpen uw zorgen en waarderen uw betrokkenheid bij de toekomstige ontwikkeling van dit gebied. Zoals u heeft kunnen lezen in de briefwisseling tussen Altrecht en de gemeente hadden wij deze zorg ook en hebben wij met Altrecht afspraken gemaakt over aanscherpingen van het bidbook en de tenderprocedure.
Als gemeente hebben wij deze interventie gepleegd om te voorkomen dat projectontwikkelaars op basis van verkeerde uitgangspunten een bod doen in de tender. Voor ons is de gebiedsvisie een hard uitgangspunt voor de verdere planvorming.
Altrecht en de gemeente hebben hierover gesprekken gevoerd en de tender zo aangescherpt dat de verdere planvorming past binnen de gebiedsvisie.

**Planbegeleidingsgroep**
Zoals bij u bekend gaat de gemeente een planbegeleidingsgroep (PBG) voor de WA-Hoeve inrichten. Zoals met u besproken is het de bedoeling dat de PBG is samengesteld op het moment dat de projectontwikkelaar gekozen wordt. Daarom zijn wij kort na de zomer gestart met de werving van leden voor de planbegeleidingsgroep. Momenteel vinden er gesprekken plaats met kandidaten die zich hebben aangemeld. In het door ons vastgestelde afsprakenkader, dat in overleg met u is opgesteld, is vastgelegd dat de PBG geen rol heeft bij het selecteren van de projectontwikkelaar.
Wat ons betreft start de rol van de PBG pas zodra de projectontwikkelaar is geselecteerd. Als gemeente hebben wij geen interim PBG in het leven geroepen.

**Betrokkenheid bij tenderprocedure**
In uw brief geeft u aan aan de voorkant betrokken te willen zijn bij de tenderprocedure. U heeft een aantal documenten pas achteraf ontvangen en had hierop graag vooraf willen reageren.
Belangrijk is dat Altrecht eigenaar van de WA-Hoeve is en de tender heeft uitgeschreven. De gemeente is inmiddels wel als adviseur betrokken bij de tender, maar neemt hier geen besluiten over. Ook hebben de tenderdocumenten een vertrouwelijk karakter.

Daar komt bij dat, alhoewel wij uw inzet hierin waarderen, het lastig vinden om u als interim PBG een aparte status te geven en een rol te geven in het planvormingsproces. Andere betrokkenen willen hier misschien ook wel over meedenken maar krijgen daar ook niet de kans voor.

**Reactie op uw verzoek**
Uw vraag aan ons is om te bevorderen dat de (tijdelijke) PBG zo spoedig mogelijk wordt betrokken bij de ontwikkelingen op de WA-Hoeve.
Voor wat betreft de definitieve PBG, die door ons college wordt ingesteld, zullen wij dit zeker doen. Wij zullen ervoor zorgen dat de PBG zo snel mogelijk wordt ingesteld, zodat deze er is wanneer de projectontwikkelaar wordt geselecteerd.

Wij willen graag vasthouden aan hetgeen is vastgelegd in het afsprakenkader voor de PBG: de PBG heeft geen rol bij het selecteren van de projectontwikkelaar. Hierin is Altrecht als eigenaar van het gebied aan zet, daar willen wij als gemeente niet verder in interveniëren. De gemeente zal als gesprekspartner van Altrecht bewaken dat de tenderprocedure binnen de kaders van de gebiedsvisie plaatsvindt.

**Uw reactie op het bidbook**
Wij hebben begrepen dat u van Altrecht wel het oorspronkelijke bidbook hebt ontvangen. Ook heeft u de aanscherpingen op het bidbook ontvangen, zoals deze is vastgesteld door ons college. Indien u behoefte hebt om op deze documenten te reageren raden wij u aan om uw reactie uiterlijk 11 november naar zowel de gemeente als Altrecht te sturen. De procedure voorziet er in dat Altrecht na de dialoogrondes met ontwikkelaars een definitief bidbook opstelt. Wij zullen Altrecht verzoeken om uw reactie hierbij te betrekken.

**Tot slot**
Wij willen nogmaals onze waardering uitspreken voor uw betrokkenheid. Voor een goede herontwikkeling van de WA-Hoeve is een goede samenwerking van groot belang. Wij hebben er vertrouwen in dat met de PBG een vruchtbaar samenwerkingstraject wordt gestart.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,

W.C.M. Lissenberg - van Dam

de burgemeester,

drs. J.J.L.M. Janssen