



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

*Ontvangen 29 mei 2017
RIB 17.066*

T.a.v de gemeenteraad

Datum	17 mei 2017	Ons kenmerk	221709
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)		Behandeld door	Fons Heuvel, van den
Onderwerp	Herontwikkeling vml Gammaterrein		

Geachte leden van de raad,

Wij hebben in onze vergadering van 23 mei een besluit genomen over de start van de herontwikkeling van de voormalige Gammalocatie aan de Geiserlaan. We doen dit samen met de omgeving en uw gemeenteraad. Wij hebben een aantal voorgenomen uitgangspunten vastgesteld komende vanuit de versnellingsopgave huisvesting, duurzaamheidsambities en financiële randvoorwaarden. Deze voorgenomen uitgangspunten vormen de basis voor overleg met de omgeving en andere belanghebbenden. Na consultatie en eventuele aanpassingen van de uitgangspunten volgt een raadsvoorstel voor besluitvorming door uw gemeenteraad. Na besluitvorming door uw gemeenteraad starten wij de selectieprocedure voor een marktuitvraag voor de ontwikkeling en de starten wij de bestemmingsplanprocedure.

Het gaat om de volgende voorgenomen uitgangspunten:

- herontwikkeling als woningbouwlocatie met een programma van minimaal 40 huurwoningen in een nader te bepalen verhouding, waarbij tenminste 40% sociale huurwoningen en de rest in de middeldure huur wordt gerealiseerd;
- de berekende minimale grondwaarde bij dit genoemde programma zoals opgenomen in de geheime bijlage bij het collegevoorstel;
- de woningen dienen te voldoen aan de definitie van Nul Op de Meter-woningen en een GPR van minimaal 8.0.
- aandacht voor innovatieve woonconcepten

In ons raadsvoorstel over de jaarrekening 2016 doen wij u het voorstel om uit het jaarrekening resultaat een bedrag van €850.000,- toe te kennen om deze voorgenomen woningbouwontwikkeling op deze locatie mogelijk te maken.

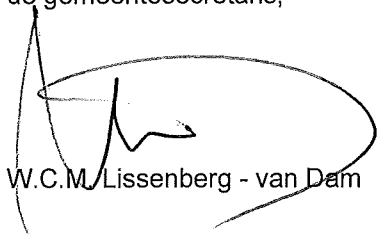
Het betreft hier geen formeel GONS project maar we gaan vooruitlopend op het voorstel tot vaststelling van de kaders door uw raad met de omgeving en andere belanghebbenden in gesprek over de herontwikkeling en voorgenomen uitgangspunten. Daarnaast krijgt de omgeving een belangrijke rol bij de selectie van het beste plan. Wij gaan deze locatie niet zelf ontwikkelen maar zoeken professionele marktpartijen om het project tot stand te brengen. Met een selectieleidraad worden projectontwikkelaars gevraagd een plan te ontwikkelen passend binnen de gestelde kaders. De drie marktpartijen die het beste voldoen aan onze kaders mogen hun plannen presenteren aan de omgeving. De bewoners in de omgeving kiezen het plan met de, in hun ogen, hoogste ruimtelijke kwaliteit. De gekozen marktpartij koopt de grond van ons. De markt wordt hiermee voldoende geïnspireerd om te komen met een passend en acceptabel plan in nauwe samenwerking met de buurt.

Wij verwachten de formele besluitvorming over de locatie in het 4^e kwartaal op te kunnen starten. We informeren u dan verder over de uitkomsten van de consultatie en leggen u ons voorstel tot vaststelling van de kaders en start van de bestemmingsplan procedure voor.

Hoogachtend,

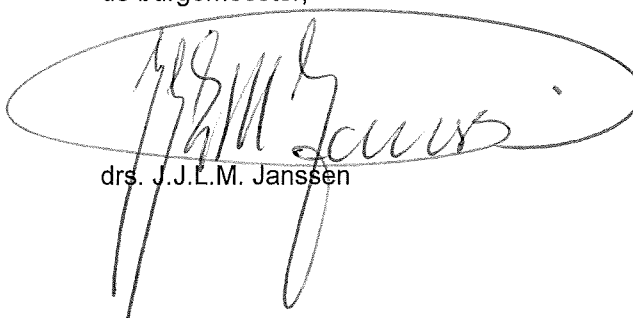
burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,



W.C.M. Lissenberg - van Dam

de burgemeester,



drs. J.J.L.M. Janssen