



Gemeente Zeist
College van burgemeester en wethouders en
leden gemeenteraad
Postbus 513
3700 AM ZEIST

Contact Reina Mooij
T 030 69 40 299
E r.mooij@seysterveste.nl
Ons kenmerk DIR/RMO/13.028
Datum 7 oktober 2013
Pagina 1/2

Onderwerp

Dringende oproep Eneco-locatie

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt deze brief naar aanleiding van de ronde tafel op 24 september jl. waarbij de beoogde bestemmingswijziging van de Eneco-locatie aan de orde kwam. Tijdens deze bijeenkomst werd het duidelijk dat de behandeling van deze wijziging in de raadsvergadering van 29 oktober aanstaande waarschijnlijk geen doorgang vindt.

Er is ruim materiaal in de vorm van brieven, tekeningen en rapporten bij u voorhanden. Toch lijkt het ons nuttig om op korte en bondige wijze de situatie nogmaals uiteen te zetten.

In 2005 heeft Seyster Veste de Eneco-locatie op verzoek van de gemeente verworven, omdat ook toen de centrumvisie ter discussie stond en deze locatie geen onderwerp van speculatie mocht worden. Wij hebben toen aan het verzoek van de gemeente voldaan op voorwaarde dat een snelle ontwikkeling mogelijk zou zijn.

Inmiddels heeft Seyster Veste in totaal bijna 6 miljoen euro aan kosten (verwerving en rente) gemaakt. De rentekosten van circa € 700,- per dag, zijn hoger dan de gemiddelde maandhuur van onze huurders.

Er is een goed plan ontworpen dat getoetst is aan criteria, zoals verkeerscirculatie, winkelbehoefte (supermarkt), de welstandscommissie en ook past in de concept centrumvisie.

Er zijn twee ondernemers die (in deze tijd) bereid en in staat zijn te investeren in Zeist. Altera als belegger, en Hoogvliet Supermarkten is bereid een 15-jarig huurcontract aan te gaan waaruit kan worden afgeleid dat de commerciële vooruitzichten ruim voldoende zijn. Dit sluit naadloos aan, op de huidige versie van de centrumvisie, die aangeeft dat een supermarkt op de Eneco-locatie versterkend werkt.

De beleggingscommissie van Altera heeft haar besluit geld te investeren in dit project uitgesteld met een houdbaarheidsdatum, namelijk de raadsvergadering van 29 oktober. Mocht uw raad dan geen besluit over de bestemmingswijziging genomen hebben, dan is zij genoodzaakt tot het herbestemmen van het gereserveerde budget. In praktijk betekent dit – naast wederom uitstel – dat de kwaliteit van het huidige plan niet meer wordt gehaald.

Uitvoering nu, levert een economische impuls op de korte termijn en werkgelegenheid op de langere termijn op.

Vanzelfsprekend dient er nog een aantal zaken verder te worden uitgewerkt. De verkeers-afwikkeling tijdens de bouw en rondom het nieuwe complex verdient veel aandacht. Wij gaan er vanuit dat in de komende tijd (de bouw begint pas eind 2014) in overleg met de gemeente Zeist de juiste keuzes worden gemaakt. Om een eerste beeld te krijgen van de toekomstige verkeersstromen is er een animatie gemaakt, zie <https://vimeo.com/75219555> wachtwoord: wendingbouw.

Kortom, er ligt een goed en gedegen plan dat geen uitstel meer kan verdragen. Het is bijzonder dat er in de huidige tijd nog investeerders zijn met groot vertrouwen in de markt in Zeist, er komen huurappartementen voor een doelgroep welke nu niet wordt bediend en er komt versterking van de lokale economie met bijbehorende arbeidsplaatsen. Daarbij wordt het rentelek van Seyster Veste gedicht, wat investeringsruimte genereert voor het nakomen van onze sociale taak.

Indien de gemeenteraad van Zeist in haar vergadering van 29 oktober niet positief besluit, is dit unieke moment voorbij.

Vanuit Seyster Veste is het praktisch ondenkbaar dat u dit laat gebeuren en wij verzoeken u dan ook met klem om op 29 oktober in te stemmen met de gevraagde bestemmingsplan-wijziging en deze voor Zeist eenmalige kans te benutten.

Met vriendelijke groet,



mede namens Bert Roolvink
Rob Wassenberg
directeur-bestuurder