



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

Ontv. Griffie 23-11-2021/RIB21.192

Aan de gemeenteraad

Datum	18 november 2021	Ons kenmerk	430381
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)	-	Behandeld door	Hans Goorhuis/Fons van den Heuvel
Onderwerp	Plan van aanpak en participatie gebiedsvisie Vollenhove	Portefeuillehouder	Marcel Fluitman

Geachte leden van de raad,

Op 8 juli 2021 heeft u *'Parkplan Vollenhove; opmaat naar de gebiedsvisie'* vastgesteld. Met dit raadsbesluit is een aantal uitgangspunten voor het verdere proces vastgesteld en daarnaast zijn er onderzoeksvragen geformuleerd. We gaan in het komende jaar de stap zetten van het Parkplan naar een gebiedsvisie. Dat vergt een zorgvuldige procesaanpak en een passende, uitgebreide participatie. We hebben sinds het raadsbesluit gewerkt aan een plan van aanpak gebiedsvisie Vollenhove met daarin onder andere een opzet voor het participatieproces en een doorrekening van financiële bouwstenen. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de hoofdlijnen hiervan.

Plan van Aanpak

Het Parkplan Vollenhove bestaat uit de volgende vijf pijlers:

1. Park maken; we gaan een echt parklandschap maken – open en beleefbaar, klimaatadaptief en biodivers;
2. Optimaal verbinden; de verbinding met de omgeving wordt versterkt met het introduceren van nieuwe routes;
3. Plekken maken; we maken brandpunten voor de buurt waar voorzieningen goed op elkaar worden afgestemd;
4. Wonen in het park; het parklandschap vormt de basis voor nieuwe woningen waarmee het parklandschap wordt geactiveerd;
5. Vollenhove werkt; we investeren in kansen voor werkgelegenheid.

Deze pijlers krijgen hun uitwerking in de gebiedsvisie waarbij het uitgangspunt dat de fysieke maatregelen volgend zijn op sociale behoeften en impact centraal blijft staan.

De inhoudelijke uitwerking van bovengenoemde punten vindt plaats via een raamwerkkaart. Hierin worden, op visieniveau, de bouwlocaties en de belangrijkste principes voor de inrichting van de leefomgeving inzichtelijk gemaakt. Daarnaast werken we aan een deeluitwerking van een specifieke locatie in de buurt Vollenhove waarvan we denken dat daar op korte termijn ontwikkelingen (financieel) mogelijk en wenselijk zijn. Tenslotte werken we aan een realistische ontwikkelstrategie waarbij we aandacht besteden aan planning en fasering, financiële haalbaarheid en de organisatiestructuur. Dit alles wordt uitgewerkt door een projectgroep waarin

naast de gemeente Zeist ook Woongoed Zeist en Lisman & Lisman zitting nemen. De projectgroep wordt aangevuld met sociale expertise en stemt frequent af met het bestuurlijk kernteam.

Naast de ontwikkelstrategie en de toekomstige wijze van samenwerken zijn er nog vele inhoudelijke onderzoeksvragen te beantwoorden. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de juiste programmering van de woningbouw, welke voorzieningen willen we toevoegen, hoe gaan we om met de parkeerbehoefte, komt er wel of geen HOV verbinding, etc.etc.

Participatie

In het raadsbesluit zijn twee sporen geformuleerd. Het eerste spoor is een brede vorm van participatie en het tweede spoor is veel meer specifiek en gericht op onderdelen van de gebiedsvisie, zoals de deelluitwerking van een concrete locatie.

In het eerste spoor pakken we de draad met het eerder gestarte testpanel weer op. Met het testpanel is ook het parkplan gebouwd en hieraan hebben inwoners en betrokken professionals meegewerkt. We vragen extra bewoners van Vollenhove voor een bredere afspiegeling van de buurt en we betrekken ook bewoners uit omliggende buurten. Daarnaast vragen we professionele partijen als Meander Omnium, Altrecht en de Warande om mee te doen. Het testpanel wordt daarmee omgevormd tot het 'participatiepanel'. We vragen advies van dit panel over de grote inhoudelijke lijnen van de gebiedsvisie. Het participatieniveau is dus adviserend. We starten dit spoor met een inloopbijeenkomst op 16 november in "T Volle Hof, zodat we het huidige Parkplan breed onder de aandacht kunnen brengen en de bezoekers kunnen informeren over het vervolgproces in opmaat naar de gebiedsvisie.

In het tweede spoor gaan we samen met buurtbewoners, ondernemers en relevante partijen aan de slag met plannen voor concrete plekken. De locatie die daarvoor als eerste in aanmerking lijkt te komen is het gebied rondom de weggeefwinkel. We richten ons vooral op de (beoogde) gebruikers van een plek en we gaan daar de werkwijze/werkvorm en type vragen op afstemmen.

Dit zal echter moeten blijken uit de deelluitwerking die onderdeel is van het inhoudelijke proces gebiedsvisie. Het tweede spoor is veel meer gericht op adviseren over bijvoorbeeld;

- op welke wijze sluit deze plek zo goed mogelijk aan bij de behoefte van de buurt (functies en gebruik)?
- wat betekent dit voor de inrichting van deze plek?
- hoe zorgen we ervoor dat de gebruikers zich eigenaar (blijven) voelen van deze plek?

Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een nieuw buurtcentrum en de functies daarin of de vormgeving van het park. De eerste studies van de deelluitwerking leveren input voor de participatie in dit spoor en andersom levert de participatie weer input voor de deelluitwerking van de visie.

Financiële doorrekening

In het Parkplan Vollenhove zijn 23 bouwstenen geformuleerd die bijdragen aan de 5 pijlers van het Parkplan. Het Parkplan kent nu nog bewust een hoog abstractieniveau. De uitwerking hiervan zal steeds concreter worden naarmate de bouwstenen verder worden uitgewerkt. Dat betekent dat er op dit moment nog slechts een globale doorrekening mogelijk is van de totale kosten. We vonden het echter wel van belang om dit globale beeld te kunnen schetsen. Daarom hebben we een extern bureau gevraagd om op basis van een reeks aannames een eerste globale financiële doorrekening te maken. Deze financiële doorrekening laat zien dat een volledige uitvoering van het parkplan kostbaar is en door verschillende partijen gedragen dient te worden. We bespreken de doorrekening in de financiële commissie. We zullen ook in deze commissie bespreken op welke wijze we de financiële kaders betrekken in het verdere participatieproces.

De doorrekening laat zien dat het totale programma een grote investering vraagt, ook vanuit de gemeente. Daarom wordt de ontwikkelstrategie, in samenwerking met onze partners, belangrijk om de haalbaarheid te vergroten. Bij het opstellen van de gebiedsvisie zullen rekenen en tekenen hand in hand optrekken en worden betrokken bij de besluitvorming van de gebiedsvisie.

Planning

Wij verwachten begin 2022 de onderzoeksvragen te hebben uitgewerkt, vervolgens ontwikkelen we daarna de visie en aansluitend de ontwikkelstrategie (gereed voor de zomer '22). De besluitvorming zal in het najaar van 2022 plaatsvinden. We informeren u tussentijds via de financiële commissie (november 2021) en informele bijeenkomsten.

Wij hopen u hiermee op dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris,



dr. H.S. Grotens

de burgemeester,



drs. J.J.L.M. Janssen

