



DE MARKT VAN MORGEN

Gebiedsvisie Markt e.o.

BUREAU B+B

Opdrachtgever
Gemeente Zeist

Datum
11 november 2025

1

**AANLEIDING,
OPGAVE
& LEES-
WIJZER**

1

Aanleiding, opgave en leeswijzer

DEZE VISIE ONTSTOND VANUIT ZEIST



Bewoners, ondernemers en instellingen dachten mee, deelden hun dromen en zorgen, en gaven richting aan wat hier is vastgelegd: een toekomstbeeld dat van iedereen is.

De gemeente Zeist werkt aan een centrum dat uitnodigt. Een plek waar wonen, werken, winkelen en ontmoeten vanzelf samengaan. De Markt vormt daarin een sleutelgebied. Hier komen ambities en opgaven samen, van cultuur en winkelen tot verkeer en verblijf. Vandaag ligt de Markt centraal in Zeist, maar voelt ze gesloten en weinig uitnodigend. De Klinker neemt een prominente plek in, maar vindt geen aansluiting met de omgeving. Daardoor mist het plein de levendigheid en samenhang die bij een dorpshart horen.

Deze gebiedsvisie onderzoekt de mogelijkheden voor nieuwbouw van De Klinker en wat dit kan betekenen voor het verbeteren van de verblijfskwaliteit en de aantrekkelijkheid van openbare ruimte. Hierbij wordt rekening gehouden met het behoud van de warenmarkt en ruimte voor evenementen

in het gebied, maar ook met de ambitie om de Markt een groene uitstraling te geven.

De visie is een richtinggevend perspectief, geen blauwdruk. Het laat zien hoe de Markt zich kan ontwikkelen tot een levendig centrumgebied waar de verbondenheid van een dorp en de energie van een stad elkaar versterken. Na deze inleiding volgt een analyse van de geschiedenis en de huidige situatie. Vervolgens komen de kansen aan bod: nieuwe bebouwing, inrichting van het plein, verkeer en verbindingen met de Voorheuvel. Tot slot zijn de resultaten van het participatieproces samengevat.

Locatie en projectgebied

Het projectgebied omvat de Markt met haar verbindingen naar het Emmaplein, de Weeshuislaan en de Voorheuvel. Ook de Voorheuvel Noord maakt deel uit van het plangebied. Midden in dit gebied staat het huidige huis voor cultuur en ontmoeting, De Klinker.

1. Huis voor cultuur en ontmoeting

Onderzoeken sloop-nieuwbouw van De Klinker; de drie huidige locaties van Kunstenhuis Idea voortaan op één locatie, gecombineerd met andere ontmoetingsfuncties.



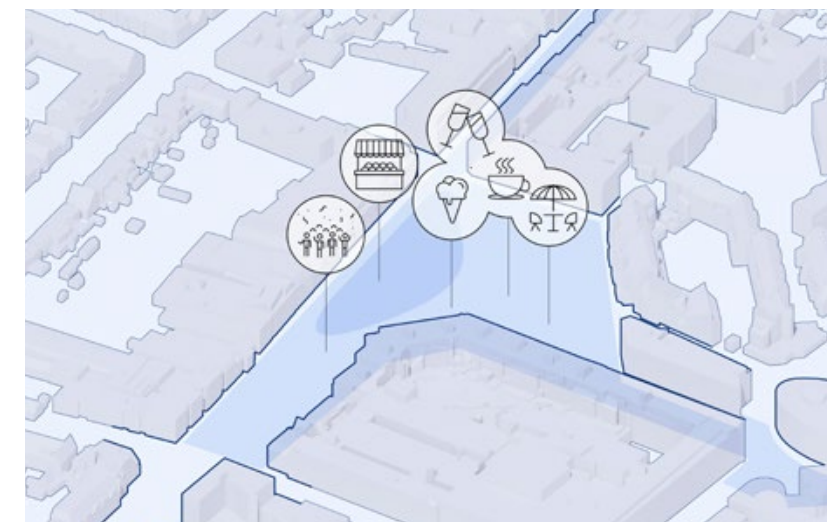
2. Openbare ruimte

Het verbeteren van de ruimtelijke en verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en verkeersafwikkeling.



3. Warenmarkt en evenementen

Inpassen van ruimte voor de warenmarkt en evenementen op de Markt en in haar omgeving.



Impressie Markt



1

Aanleiding, opgave en leeswijzer

LOCATIE EN PROJECTIEGEBIED



2



2 DE MARKT VAN TOEN



De Markt in Zeist ontstaat op de kruising van de Voorheuvel en de 1e Hogeweg / Oude Arnhemseweg. Ooit lag hier een open plek waar de warenmarkt het dorpsleven vormgaf. De Wilhelminaboom die destijds op het plein stond, markeert nog altijd het collectieve geheugen van Zeist.

Vanaf de jaren tachtig verandert het gebied ingrijpend. Rondom de Voorheuvel, Achterheuvel en Weeshuislaan verschijnen nieuwe winkel- en woongebouwen. In de jaren negentig krijgt de huidige situatie vorm met de bouw van De Klinker en de verplaatsing van de warenmarkt naar het nieuwe plein. Wat ooit een open ontmoetingsplek was, verandert in een tussenruimte.



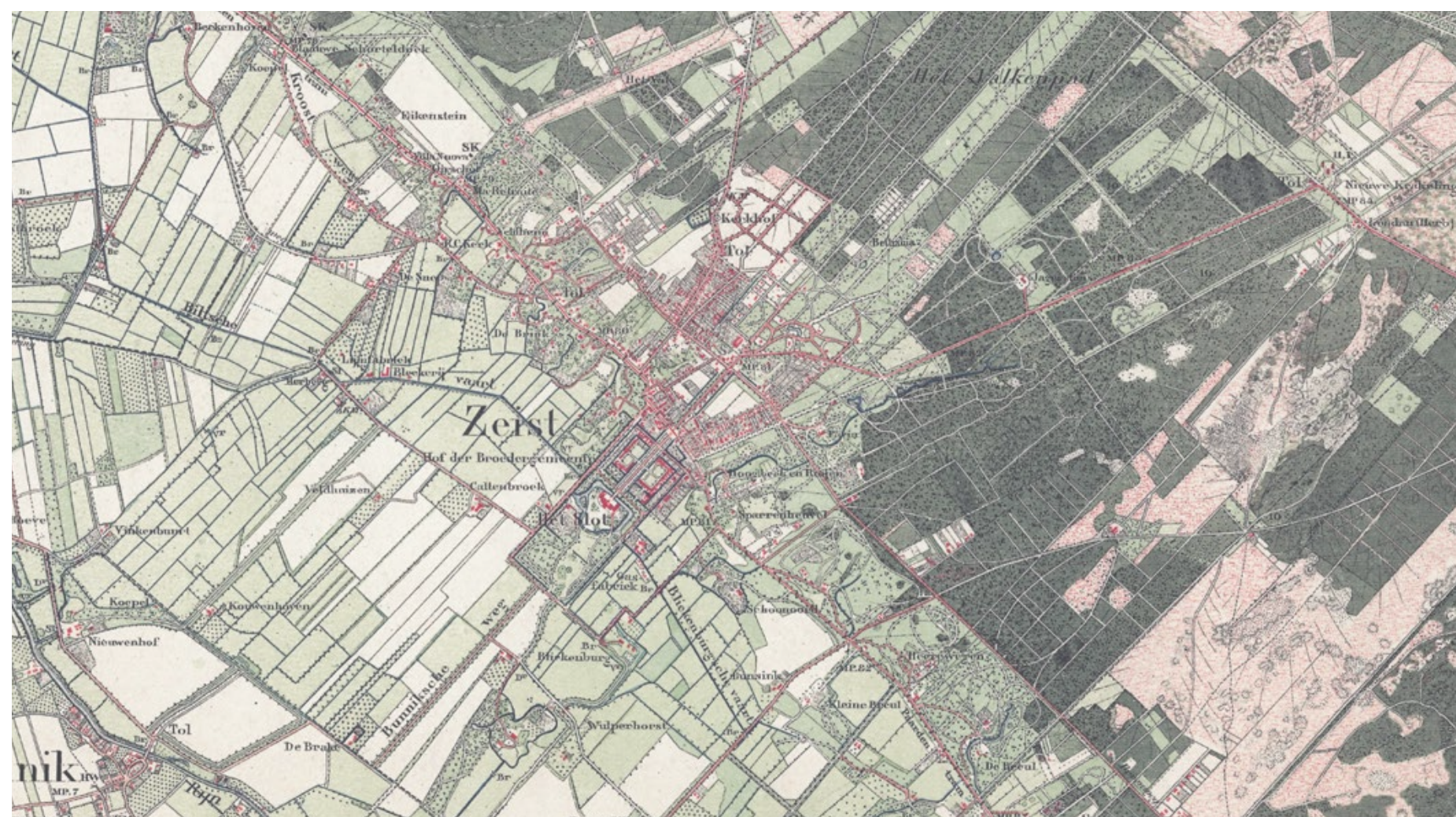
Voorheuvel met Wilhelminaboom

bron: Zeister Historisch Genootschap



Voorheuvel

bron: Zeister Historisch Genootschap



Markt op de Voorheuvel

bron: <https://www.oudseyst.nl/>



Voorheuvel waar de markt werd gehouden

bron: Zeister Historisch Genootschap

3

**DE MARKT
VANDAAG**

3

De markt vandaag

HUIDIGE SITUATIE MARKT E.O.



De historische ontwikkeling langs Slotlaan en Voorheuveld heeft de vorm van de huidige Markt bepaald. Samen met het Emmaplein vormt zij een belangrijke schakel binnen het centrumgebied.

De openbare ruimte is grotendeels autoluw en bedoeld voor voetgangers. Vanaf de Slotlaan voert een verhoogd plein via het Emmaplein naar de Markt en sluit daar aan op de Voorheuveld. De warenmarkt op het Emmaplein en de Markt, samen met de winkels en horeca aan de plinten van het Emmaplein en de Voorheuveld, versterken de route en brengen levendigheid in het gebied. De Klinker heeft een centrale positie, maar is gesloten richting het plein. Daardoor ontbreekt de interactie tussen binnen en buiten.

De Markt wordt omzoomd door De Klinker, woongebouwen aan de noordoostzijde en de bebouwing van het Emmaplein. De Voorheuveld ligt achter De Klinker en raakt de Markt slechts over een smalle strook van circa dertig meter. Een rijbaan loopt dwars over het trapeziumvormige plein tussen de Weeshuislaan en de aansluiting Voorheuveld-1e Hogeweg en scheidt het hoger gelegen Emmaplein van de lager gelegen Markt.

De noord-zuidroute door het centrum loopt de as van Antonlaan, Weeshuislaan, Markt en Voorheuveld. Auto's en bussen rijden hier in één richting, kruisen de voetgangersstroom tussen Emmaplein en Markt en beïnvloeden zo het verblijfsklimaat. De belangrijkste fietsroutes volgen grotendeels hetzelfde tracé. De Voorheuveld Noord ligt buiten de verkeersstroom, maar vormt voor fietsers een belangrijke doorgaande verbinding. Expeditieverkeer gebruikt zowel deze route als de Voorheuveld.

Het centrum van Zeist is kwetsbaar voor hittestress. De grote bomen op de Markt en de Voorheuveld, deels in verhoogde bakken, dragen bij aan schaduw, verkoeling en ruimtelijke kwaliteit.



Markt, zicht op oostgevel



Markt, De Klinker, aansluiting Voorheuveld



Emmaplein



Overgang Markt - Emmaplein



Voorheuveld



Overgang Antonlaan - Weeshuislaan

3

De markt vandaag

HUIDIGE SITUATIE MARKT E.O.



3

De markt vandaag

STRUCTUUR EN OMGEVING

**Gemotoriseerd verkeer en parkeergelegenheid**

De Markt fungeert als route voor autoverkeer en de bus in één richting van noord naar zuid. In het gebied om de Markt zijn veel parkeergarages waardoor autoverkeer naar het centrum wordt getrokken. Verkeer voor laden en lossen en de warenmarkt rijdt ook in één richting over de Voorheuvel. De Markt, de Voorheuvel en het Emmaplein zijn voetgangersgebied. Daarnaast rijdt er bevoorradingsverkeer door de interne bevoorradingsstraat van de Albert Heijn. Het behoud en versterken van het groen op de Markt is daarmee van groot belang.



Route gemotoriseerd verkeer over de Markt

**Fietsnetwerk**

Over de Markt lopen twee belangrijke fietsroutes tussen de Voorheuvel en de Weeshuislaan. Deze routes sluiten aan op het hoofdfietsnetwerk over de 1e Hogeweg en de Slotlaan.



De Voorheuvel is een belangrijke fietsroute

**Openbaar vervoer**

De bus rijdt momenteel met twee lijnen in één richting over de Markt en halteert nabij de huidige Klinker.



Bushalte op de Markt

3

De markt vandaag

GROEN EN KLIMAAT

**Groenstructuur**

Terwijl rondom het centrum van Zeist veel groen en grote bomen aanwezig zijn is het centrum zelf relatief versteend. In deze context zijn de bestaande grote bomen op de Markt en aan de Voorheuvel extra waardevol. Ze zorgen niet alleen voor schaduw en verblijfskwaliteit, maar vormen ook een groen dak dat bijdraagt aan de herkenbaarheid en het groene karakter waar Zeist als dorp om bekendstaat.



Volwassen bomenbestand in het Walkartpark

**Klimaat en hittestress**

Het centrum van Zeist en de wijken ten noorden van het centrum zijn relatief dicht bebouwd en zijn daardoor kwetsbaar voor hittestress tijdens hete periodes. De Markt is een potentiële locatie voor het realiseren van een koele plek in het centrum in de nabijheid van wijken met hoge kans op hittestress.



Grote bomen op een verder verhard plein



4



4

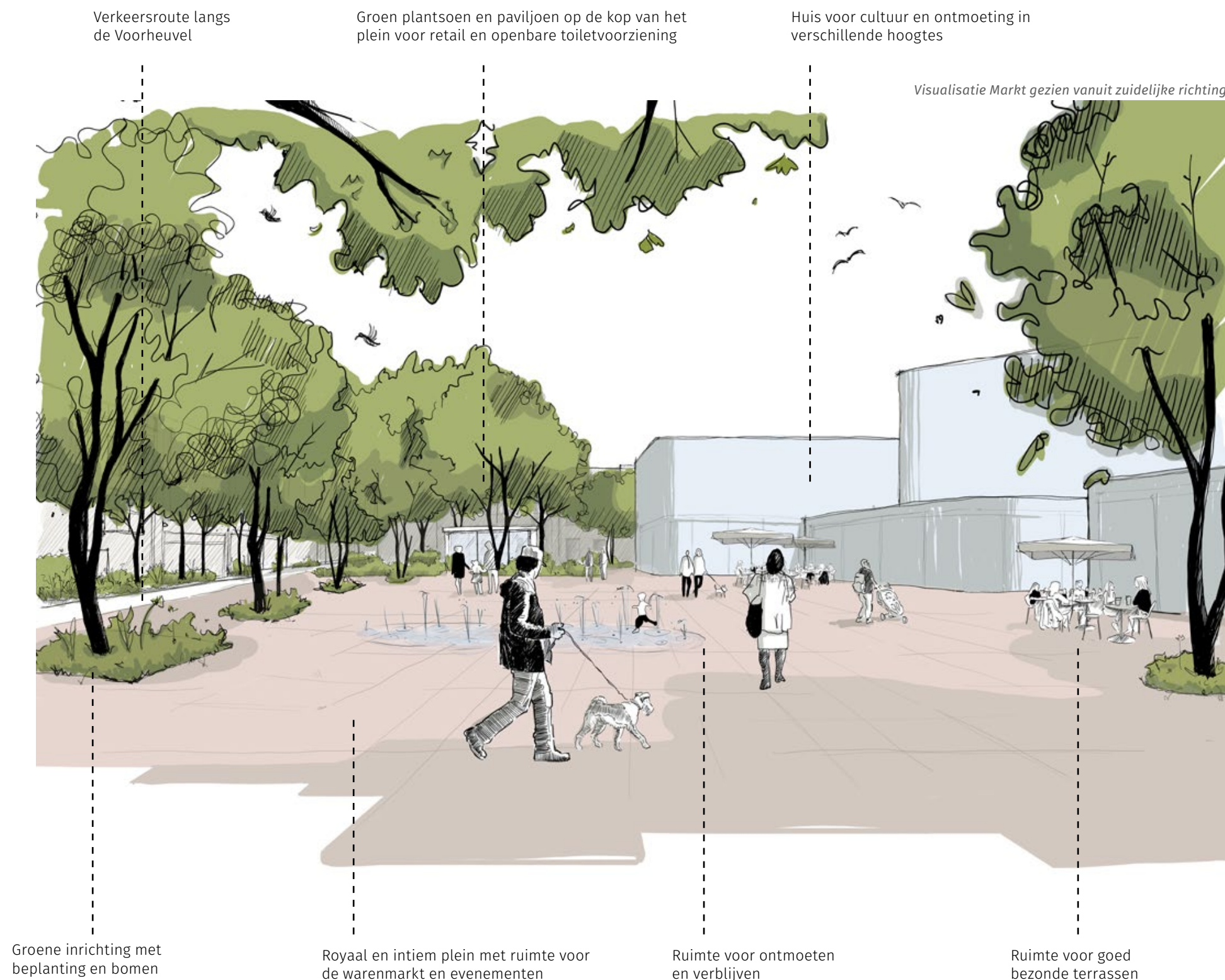
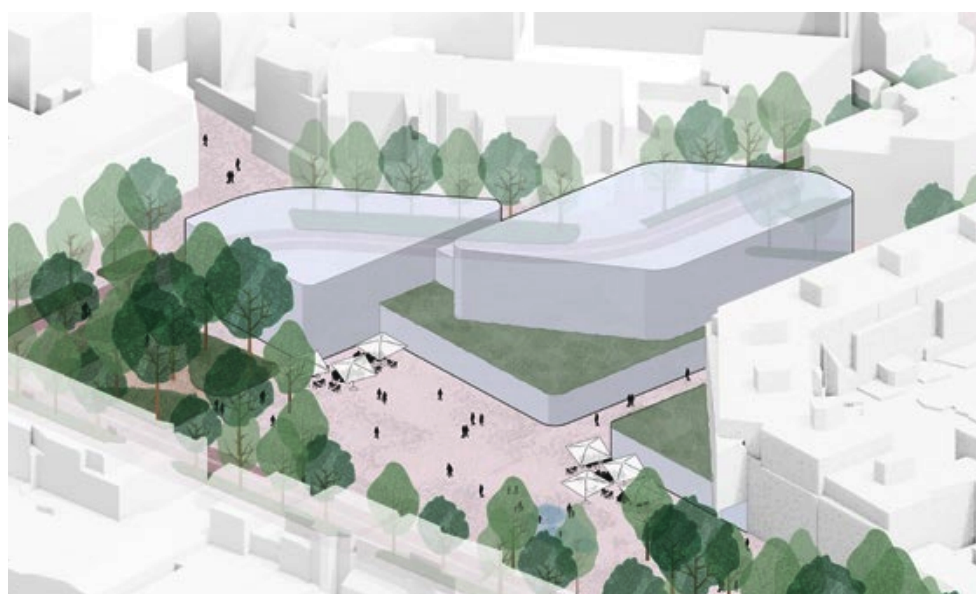
De Markt van Morgen

VISUALISATIE



Voor de toekomst van de Markt zijn meerdere modellen onderzocht. Daarbij werd een variant met een verkeersvrije Markt als het meest aantrekkelijk ervaren. Deze optie blijkt echter (nog) niet realiseerbaar. Uit de wel haalbare scenario's is een duidelijke voorkeursvariant naar voren gekomen die ruimte, rust en reuring combineert.

In deze variant staat het nieuwe (t)huis voor cultuur en ontmoeting aan de noordoostzijde van de Markt. Zo ontstaat een rechthoekig plein met ruimte voor de volledige warenmarkt en een aantrekkelijke openbare inrichting. Deze opzet sluit goed aan bij de stedenbouwkundige context en biedt de beste basis voor een kwalitatieve ontwikkeling van de Markt van Morgen.



4

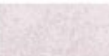
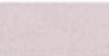
De Markt van Morgen

PLANTEKENING GEBIEDSVISIE



Plantekening Gebiedsvisie Markt e.o.

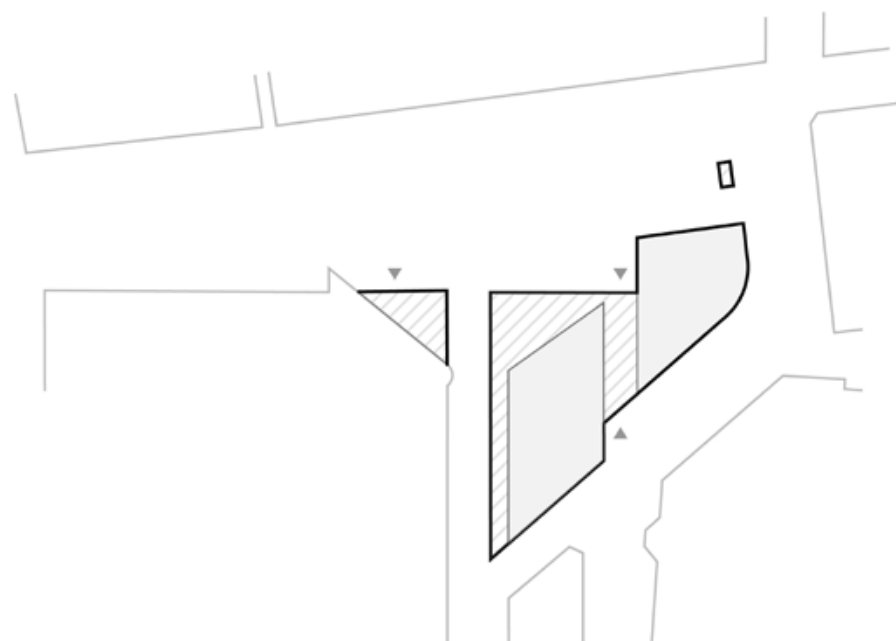
Legenda:

-  nieuwe bomen
-  bestaande bomen
-  marktkramen
-  verharding 1: voetgangersgebied
-  verharding 2: fietspad
-  verharding 3: verkeerszone
-  halfverharding
-  plantsoen
-  fontein
-  paviljoen, retail met openbaar toilet

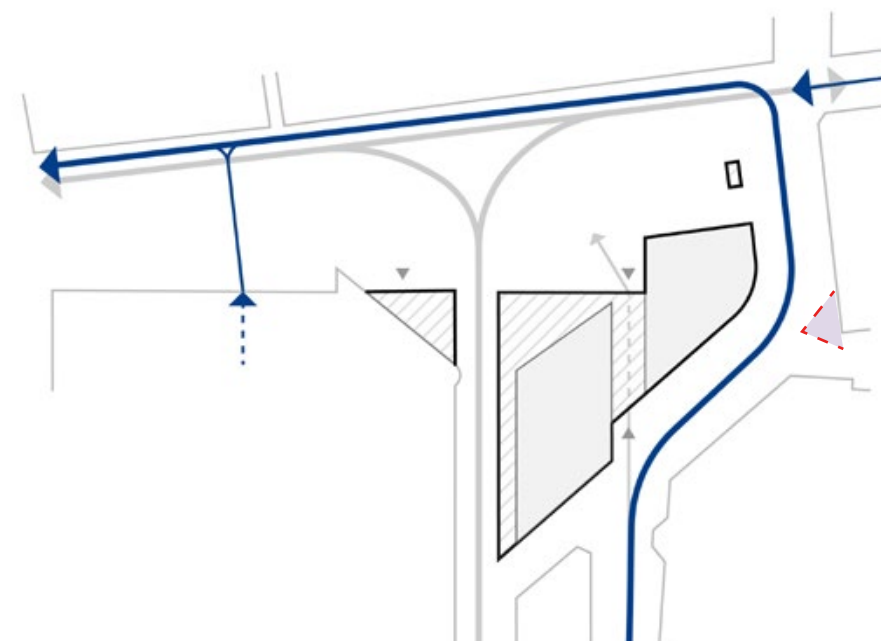
4

De Markt van Morgen

ONDERDELEN GEBIEDSVISIE

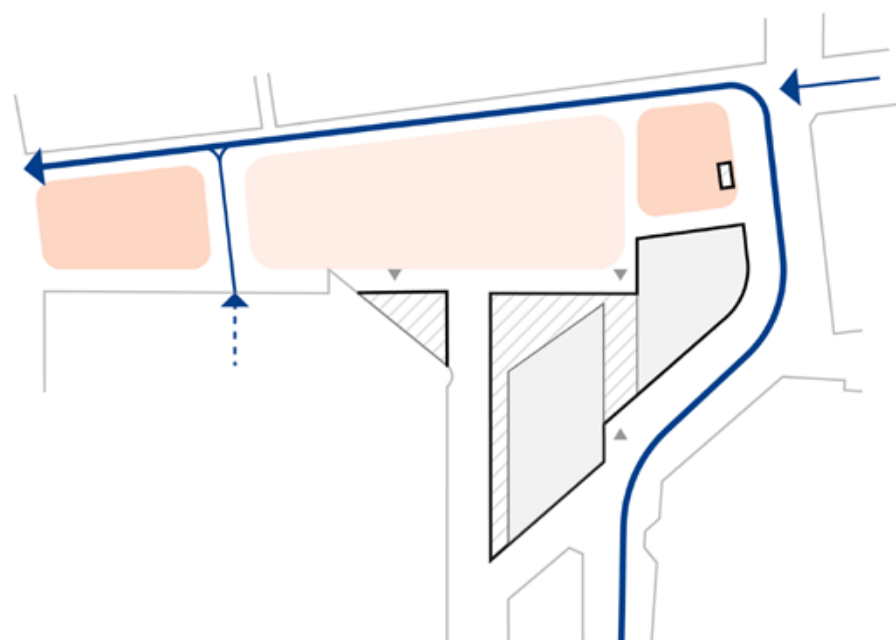
**Positionering bebouwing**

Het nieuwe (t)huis voor cultuur en ontmoeting ligt aan de oostzijde van het projectgebied, als sluitstuk tussen Emmaplein, Weeshuislaan en Markt. Aan de Emmaveste is mogelijk ruimte voor een eenlaagse uitbreiding met horeca en terrassen, wat het plein levendiger maakt.

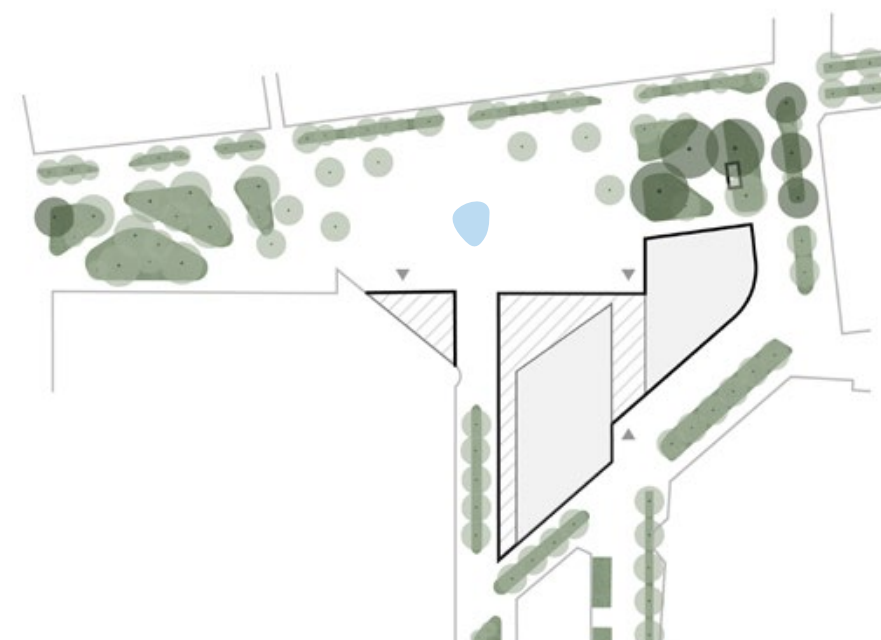
**Routing verkeer**

Auto's rijden in één richting, van de Weeshuislaan naar de Voorheuveld, en komen uit bij de rotonde. Het plein zelf wordt autovrij en slechts aan één zijde begrensd door verkeer, waardoor een directe en veilige wandelroute ontstaat tussen Emmaplein en Markt.

Ruimtelijk is het gewenst het uitstekend deel van de bestaande parkeergarage te verwijderen

**Openbare ruimte**

Door deze opzet ontstaat een rechthoekig 'plein' langs de Voorheuveld Zuid, met ruimte voor de warenmarkt, evenementen, terrassen en ontmoeting.

**Groen en blauw**

Het plein krijgt groene randen aan de noord- en zuidzijde en een waterelement als middelpunt. Zo ontstaat een royale, koele en uitnodigende plek met een intiem karakter.

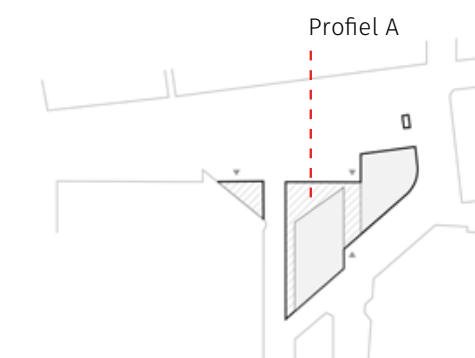
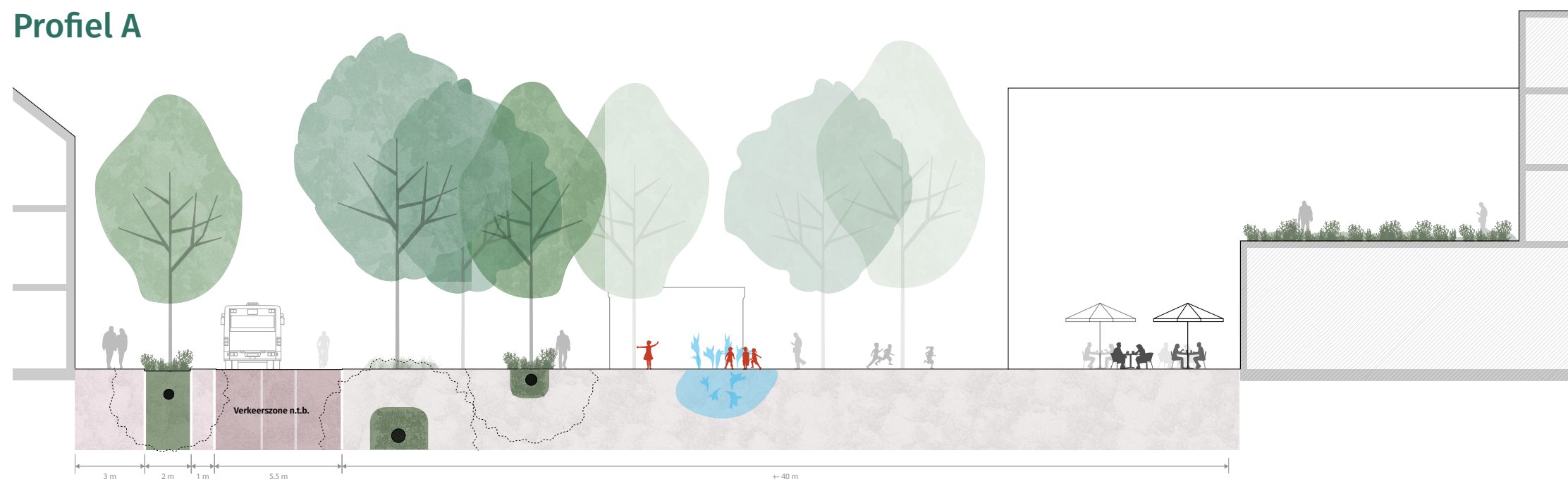
4

De Markt van Morgen

PROFIELEN

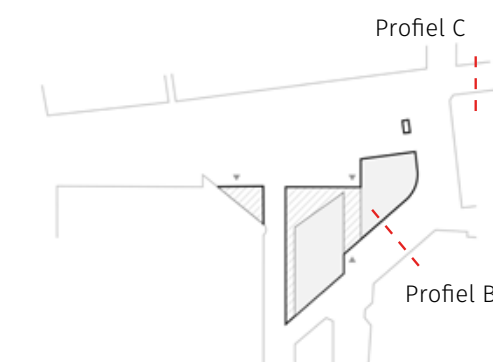
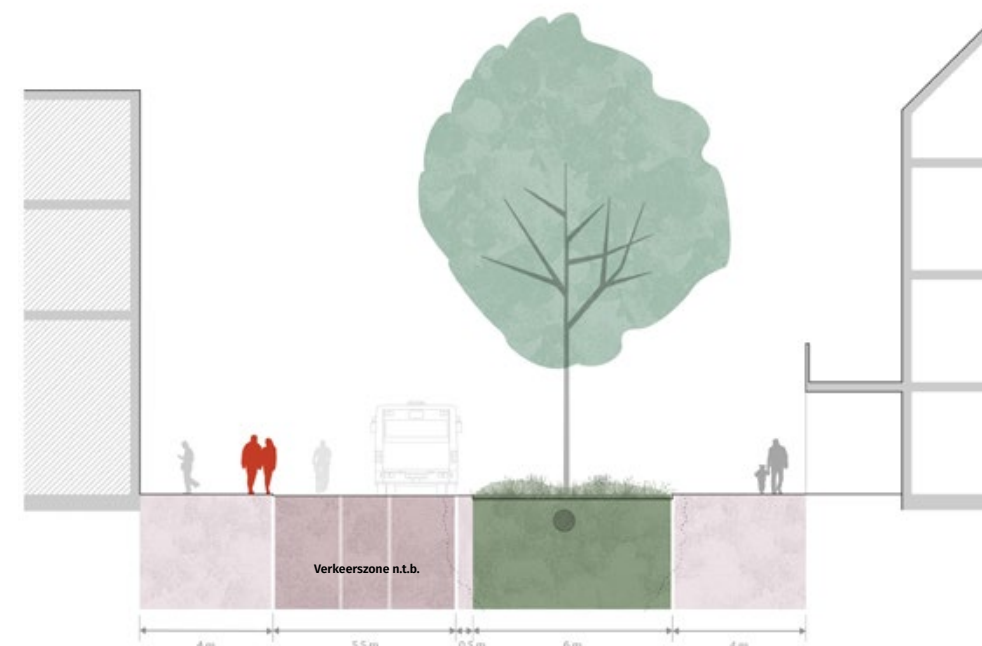


Profiel A



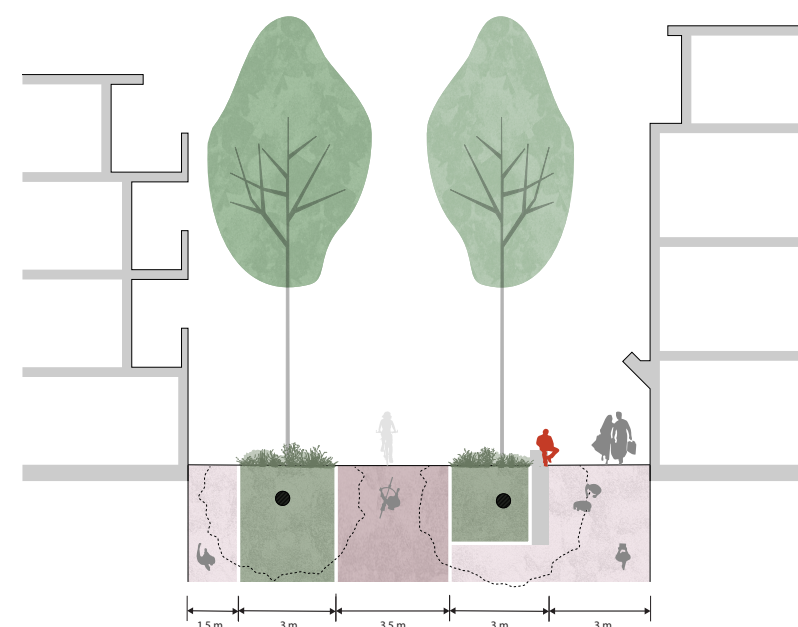
Profiel B

Weeshuislaan ter hoogte van het huis voor cultuur en ontmoeting



Profiel C

Voorheuveel Noord



4

De Markt van Morgen

(T)HUIS VOOR CULTUUR & ONTMOETING

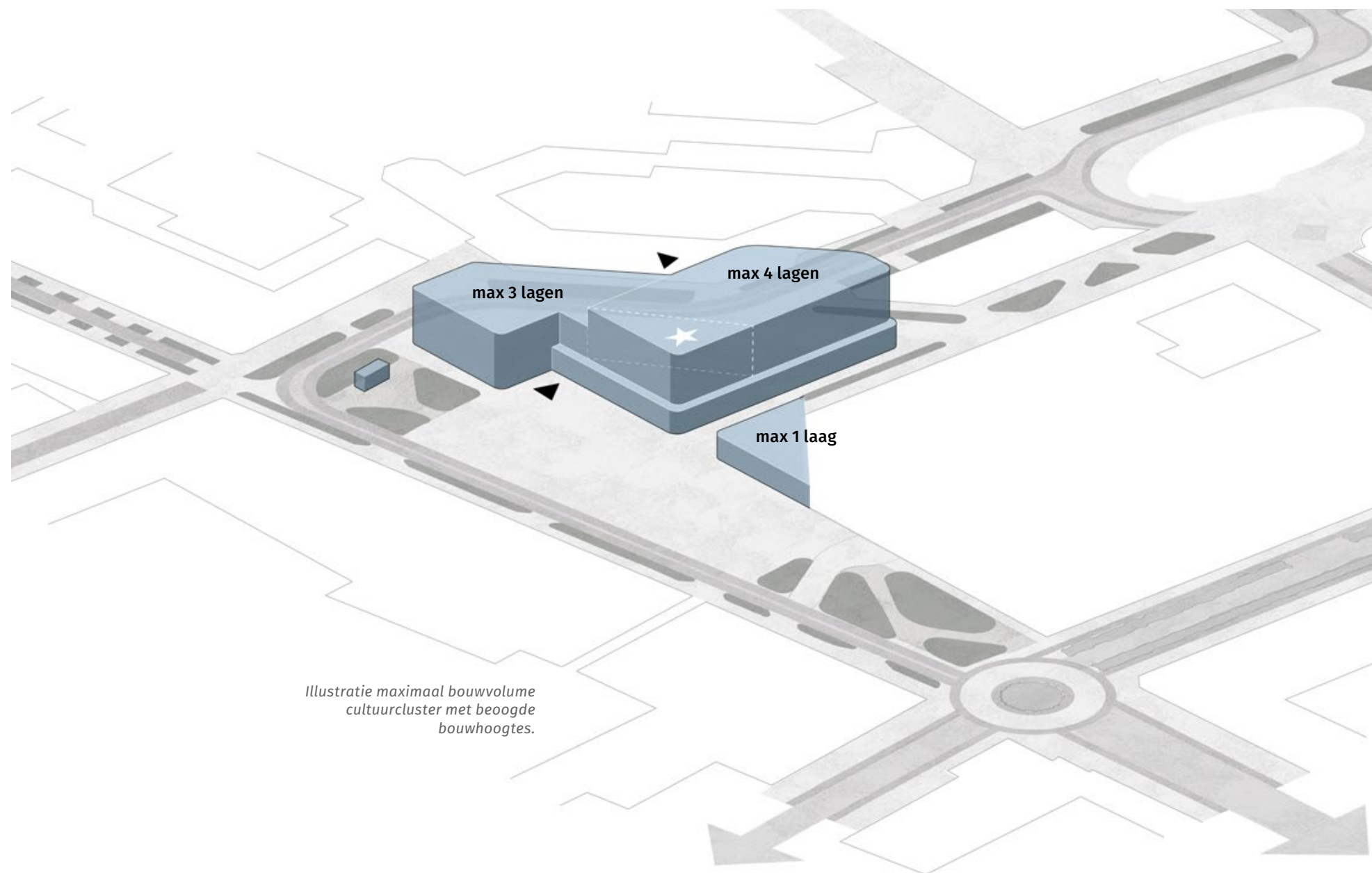
Het nieuwe (t)huis voor cultuur en ontmoeting brengt de functies van Kunstenhuis Idea en een wijkcentrum samen in één herkenbaar gebouw. De gekozen locatie ligt aan de oostzijde van het plangebied, tussen het Emmaplein en de Weeshuislaan. Zo vormt het gebouw het ruimtelijke sluitstuk van het gebied en begeleidt het zowel het hoogteverschil bij het Emmaplein als de overgang naar de Markt.

Het ontwerp sluit aan bij de bestaande structuur van het centrum en vormt een duidelijke pleinwand aan de Markt. Vanuit het programma van eisen is gezocht naar een bouwvolume dat past binnen de bestaande stedelijke schaal. Het gebouw volgt de hoogte van de omliggende bebouwing: drie lagen aan de zijde van de Weeshuislaan en drie tot vier lagen aan de zijde van het Emmaplein. Door dit verschil in hoogte leest het complex als twee volumes met een prettige maat en schaal.

Tussen deze twee bouwdelen ligt een lichte doorgang die de Weeshuislaan visueel door het gebouw heen verbindt met de Markt. Deze passage fungeert als transparante entreezone en maakt de binnenwereld zichtbaar vanaf het plein. Zo ontstaat een open gebouw dat uitnodigt tot gebruik en ontmoeting.

De plint van het gebouw is actief en grotendeels transparant, met ruimte voor ateliers, publieksfuncties en horeca. Aan de Emmaveste is plek voor een eenlaagse uitbreiding met een terras aan het plein. Op de Markt zelf kan een klein paviljoen komen met een met een commerciële functie (denk aan nieuwe plek voor Vismeester Frank) en/of openbare toiletvoorziening.

Met deze positionering en opbouw krijgt de Markt een sterke oostwand en een gebouw dat aansluit bij de schaal, ritmiek en beleving van het centrum.



Referentie Cultuurcluster in twee geschakelde volumes, Focus Filmtheater, Arnhem, DP6 architectuurstudio.

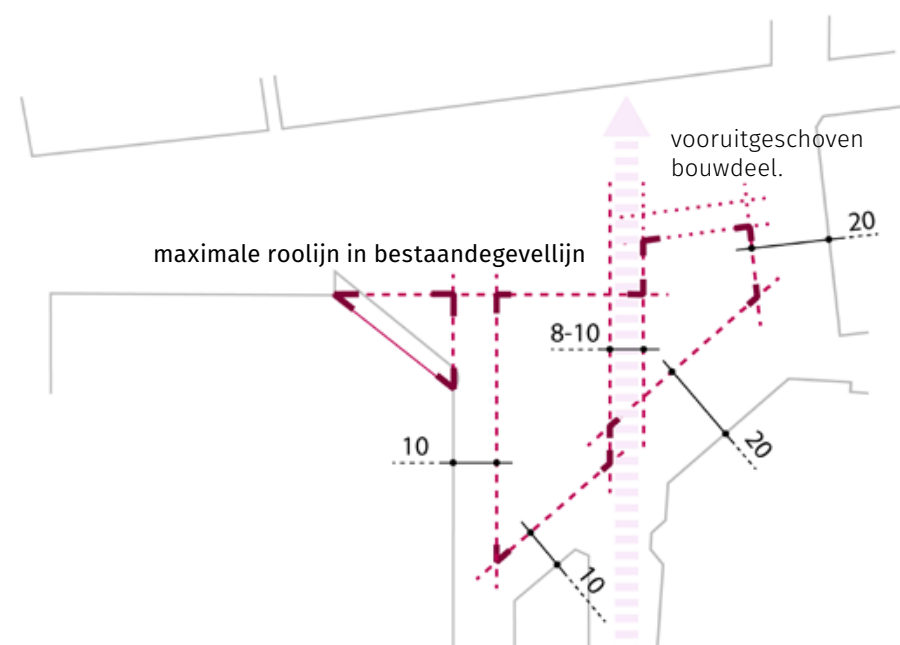


Referentie Cultuurcluster getrapte volumeopbouw, Jacob's Pillow Doris Duke Theatre, Massachusetts, Mecanoo architecten.

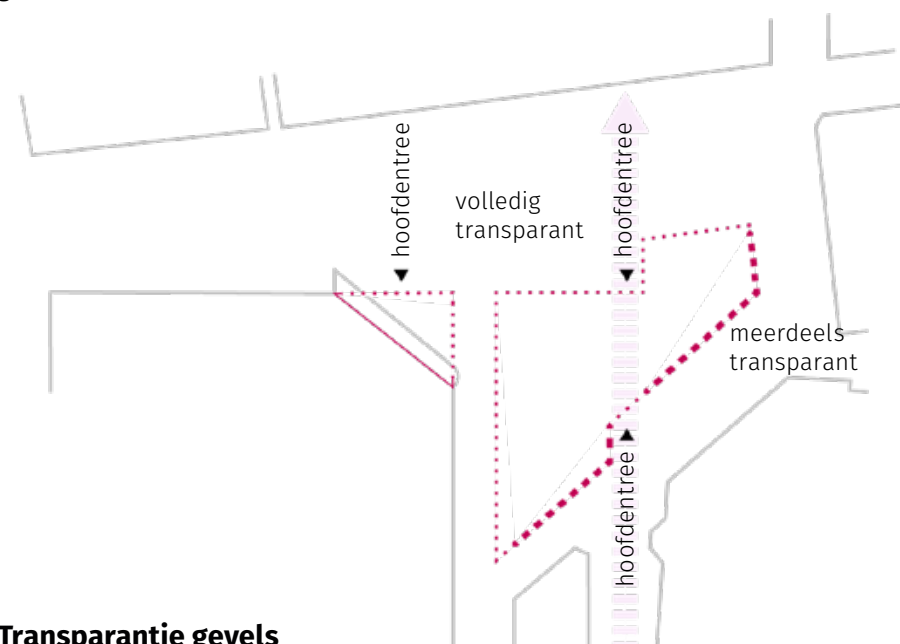
4

De Markt van Morgen

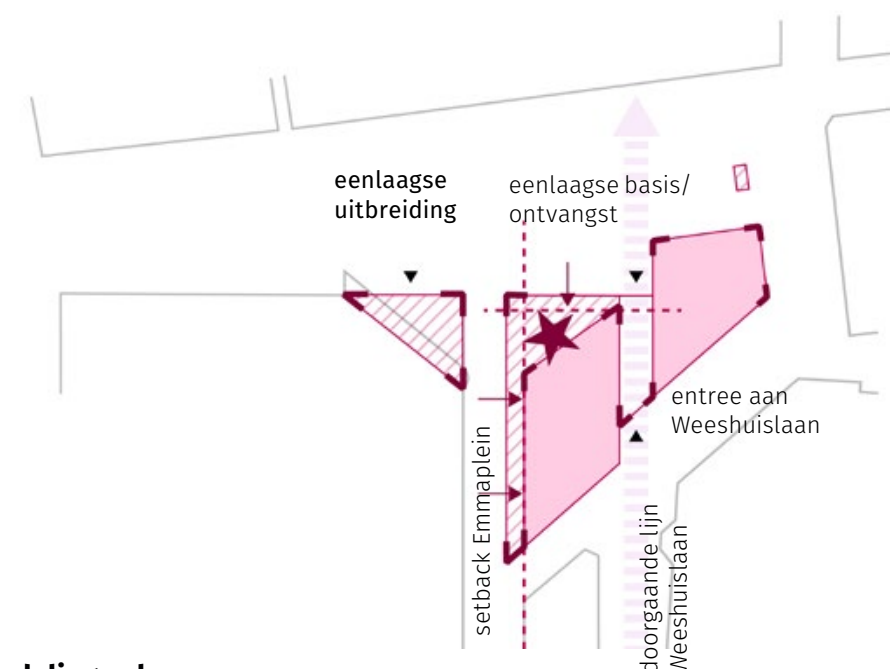
STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

**Stedenbouwkundige rooilijnen**

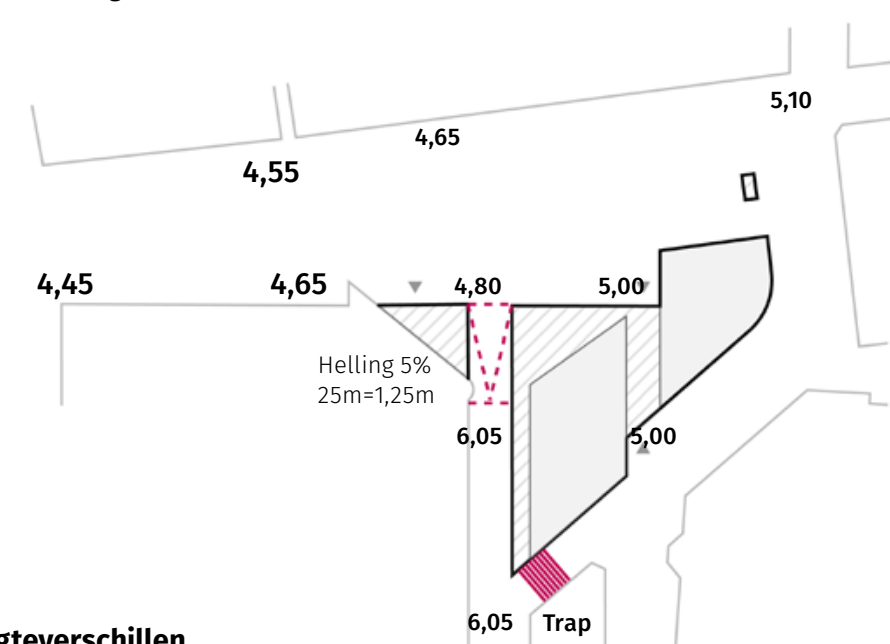
De nieuwbouw sluit aan op de bestaande bebouwing aan het Emmaplein en de Weeshuislaan, met voldoende afstand voor een goed straatprofiel en verkeersruimte. Aan de pleinzijde volgt de rooilijn de bestaande oostwand, met een iets vooruitgeschoven bouwdeel dat het plein beëindigt. Mocht het volume niet voldoende blijken, dan is dit de plek waar het voorstelbaar is het gebouw uit te breiden.

**Transparantie gevels**

De plint is grotendeels transparant vormgegeven. Aan de Markt en het Emmaplein zijn de gevels volledig open en uitnodigend, terwijl aan de Weeshuislaan meer gesloten functies zijn toegestaan. Logistieke entrees worden zoveel mogelijk opgenomen in deze secundaire gevelzone.

**Opdeling volume**

Het gebouw bestaat uit een lage plint met daarop twee hogere volumes die iets ten opzichte van elkaar verspringen. De Weeshuislaan wordt doorgezet in een transparante passage door het gebouw. Zo sluit het volume aan op de bestaande stedelijke structuur. Het hogere gebouwdeel krijgt aan de pleinzijde een accent, bijvoorbeeld door een afschuining vergelijkbaar met de schuine gevel van de Emmaveste.

**Hoogteverschillen**

Het hoogteverschil van 1,25 meter tussen Emmaplein en Markt wordt opgelost met een hellingbaan van 5% tussen de nieuwbouw en de uitbreiding van de Emmaveste. Daarnaast komt er een trap.

4

De Markt van Morgen

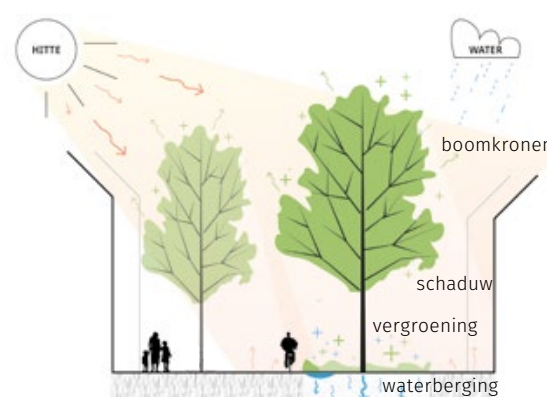
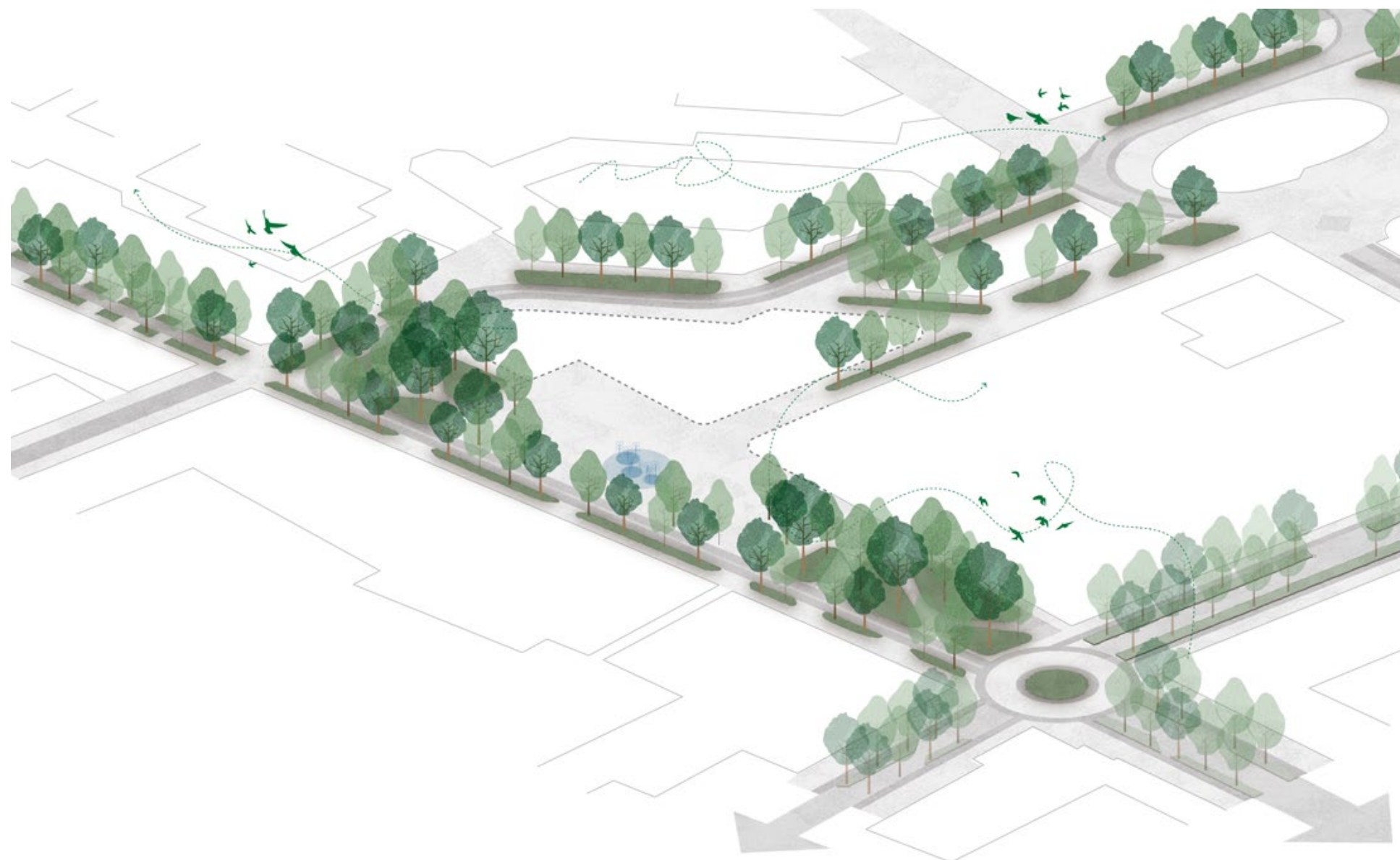
VERGROENING



Door de nieuwe positionering van het (t)huis voor cultuur en ontmoeting ontstaat een rechthoekig plein parallel aan de Voorheuvel Zuid.

Dit plein krijgt een groene inrichting en uitstraling. Er is ruimte voor het realiseren van groen aan de noord- en zuidzijde. Zo blijft het midden open, maar krijgt de ruimte toch een intiem karakter. Door de toevoeging en concentratie van groen zal de Markt veel meer dan nu een groene uitstraling krijgen.

Ambitie is om bestaande bomen op de Markt te verplanten naar een nieuwe plek. Het betreft waardevolle bomen met een forse maat, waardoor er direct sprake is van een robuuste en duurzame groene invulling van de Markt.



Principes voor klimaatadaptieve inrichting openbare ruimte



Referentie plantsoen met bomen aan de koppen van het plein



Referentie groene (winkel)straten

4

De Markt van Morgen

PLEIN

VERBLIJFSPLEKKEN



Het plein vormt het hart van het gebied, begrensd door groene plantsoenen aan de koppen en levendige gevels aan de oostzijde. Het (t)huis voor cultuur en ontmoeting en de mogelijke uitbreiding van de Emmaveste geven het plein een nieuwe stedelijke wand met een open plint, horeca en terrassen. Aan de noordzijde sluiten de winkels van de Voorheuvel aan.

Het plein krijgt een open karakter met een subtiële verbijzondering in de verharding in de vorm van een waterelement. Bomen en beplantingsvakken op en vooral aan de randen van het plein geven de ruimte een royaal maar ook intiem karakter.

De bestrating bestaat uit rode gebakken klinkers, in lijn met de bestaande materialen in het centrum van Zeist, eventueel gecombineerd met natuursteen in een lichte tint.



Open plein met groene randen



Bomen en beplanting aan de rand van het plein

Rond het plein komen verschillende plekken om te zitten en elkaar te ontmoeten. Aan de gevels van het cultuurgebouw en de Emmaveste is ruimte voor terrassen. Ook aan de randen van het plein en in de groene plantsoenen komen banken en zitelementen. Deze bevorderen de verblijfskwaliteit, verblijfsduur en sociale interactie.

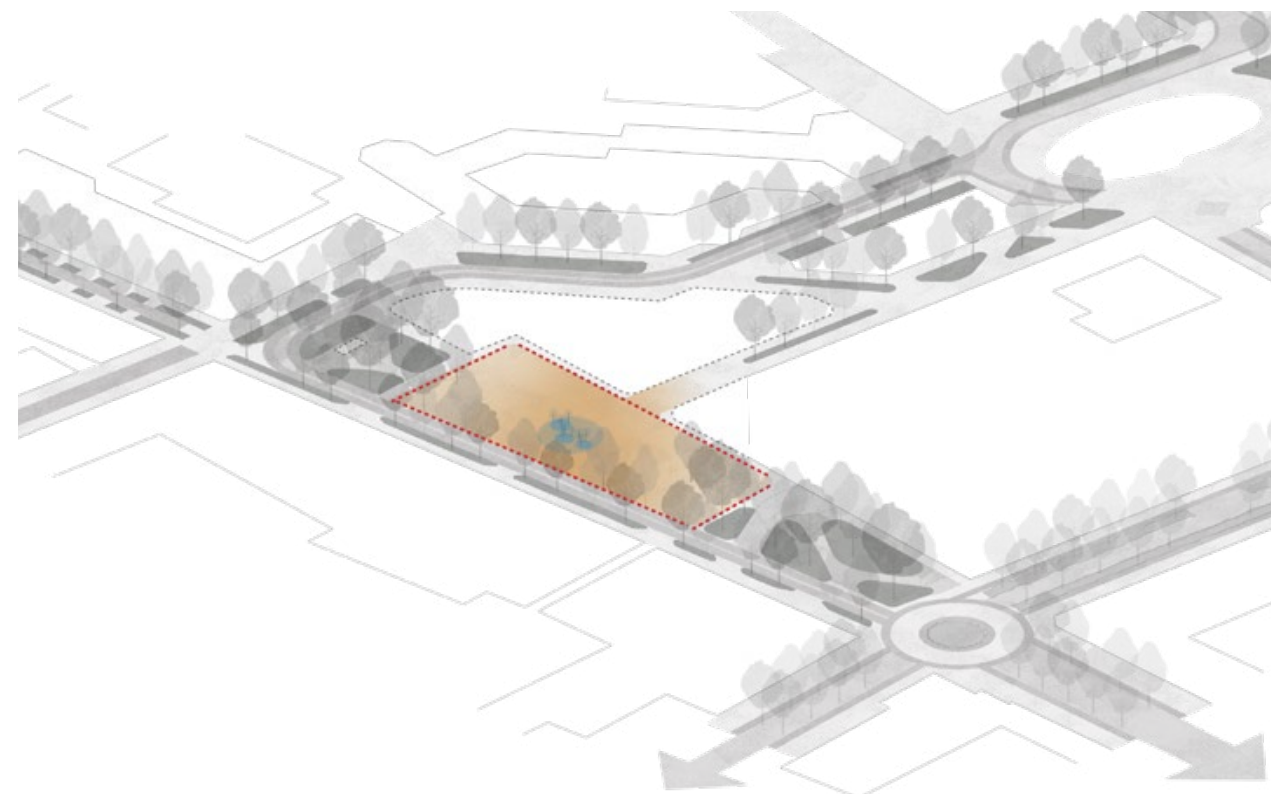
Een waterelement en watertappunten maken het plein aantrekkelijk. Het straatmeubilair vormt een herkenbare familie van ingetogen, duurzame elementen die passen bij de uitstraling van het centrum.



Openbare zitplekken aan de rand van het plein



Boomrijke terrassen op het plein



4

De Markt van Morgen

WARENMARKT

EVENEMENTEN



Op het nieuwe plein blijft volop ruimte voor de Zeister warenmarkt in haar huidige omvang.

De marktkramen staan tussen bomen en beplanting, zodat handel en groen een samenhangend geheel vormen. Door het hoogteverschil tussen Emmaplein en Markt op te vangen in de passage bij de nieuwbouw van het huis voor cultuur en ontmoeting en de uitbreiding van de Emmaveste, kan het plein volledig vlak worden aangelegd. Tijdens de bouw wordt de markt tijdelijk verplaatst naar een alternatieve locatie in de directe omgeving.



Referentie bomen op plein met warenmarkt

Het plein krijgt een flexibel karakter en biedt ruimte voor evenementen.

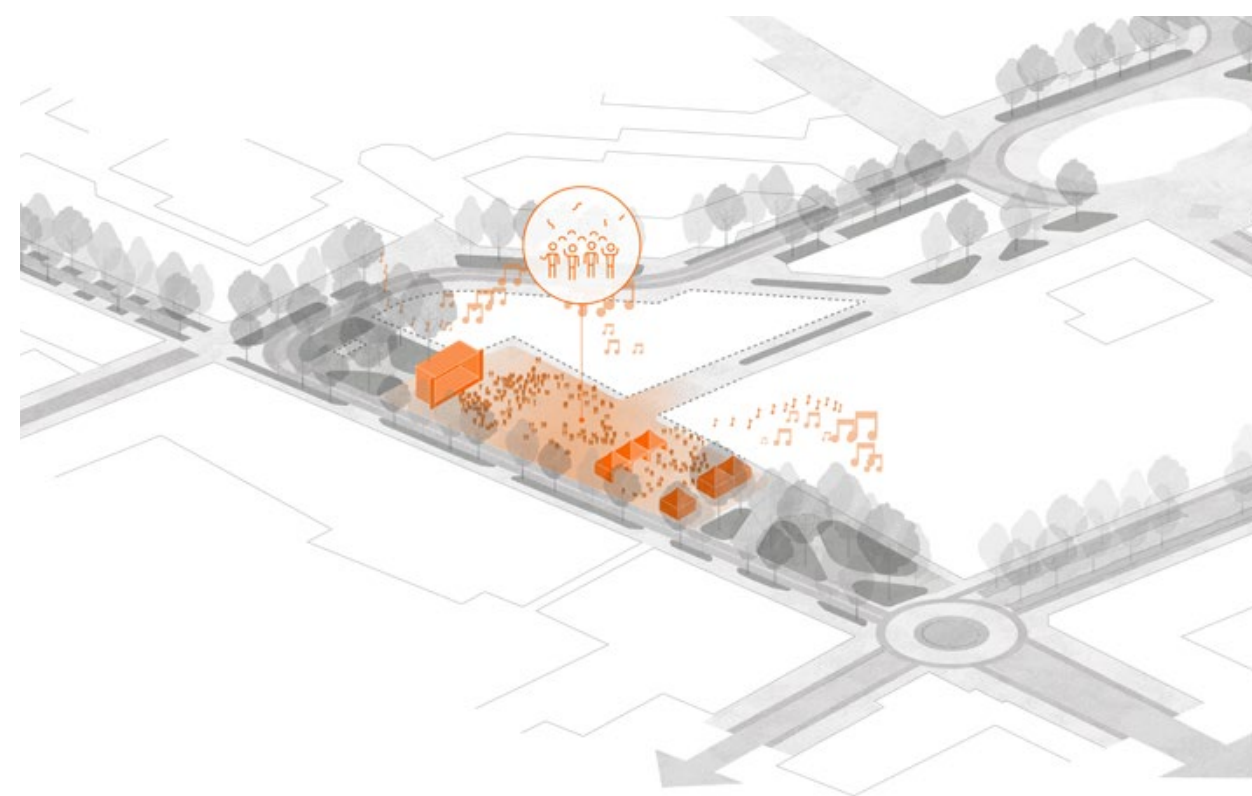
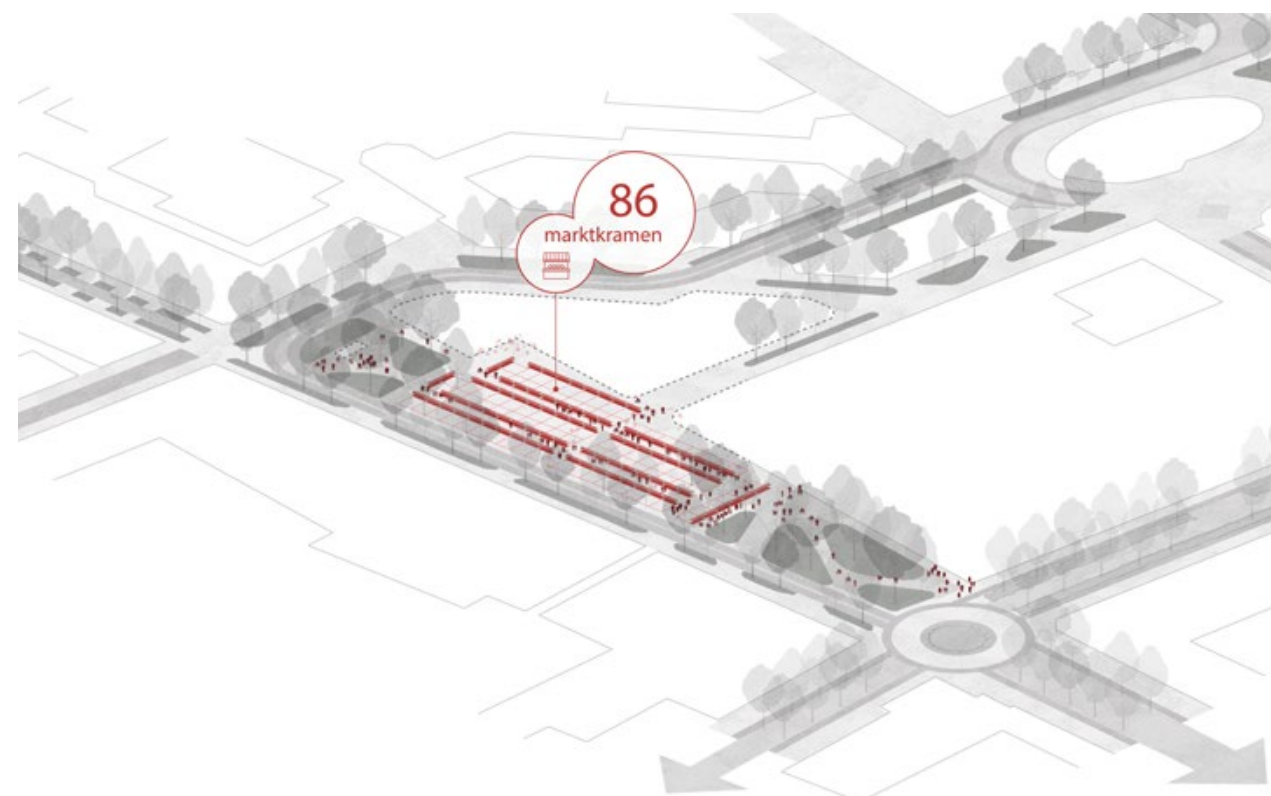
De inrichting sluit aan op de bestaande structuur, waardoor podia en publieksruimten eenvoudig kunnen worden geplaatst. Via het (t)huis voor cultuur en ontmoeting kunnen voorzieningen zoals horeca en techniek direct worden gecombineerd..



Referentie integratie markt en evenementenvoorzieningen in verharding



Referentie integratie van evenementen in een groene openbare ruimte



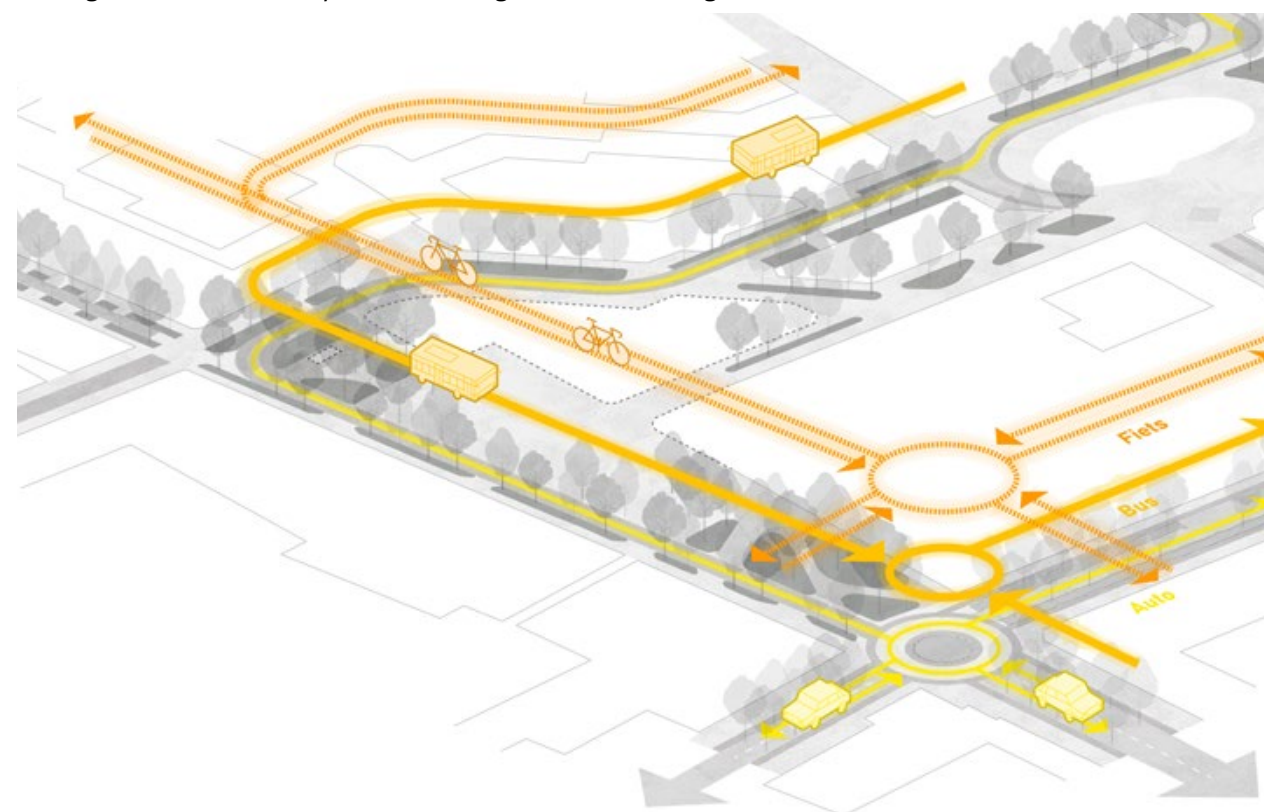
4

De Markt van Morgen VERKEER



Om van de Markt weer een levendig verblijfsplein te maken, is de verkeersstructuur opnieuw bekeken. De huidige rijbaan die diagonaal over het plein loopt, verstoort de voetgangersroute en beperkt de verblijfskwaliteit. Een volledig autovrij plein zou de ideale situatie zijn, maar vraagt om een ingreep op stedelijk niveau.

Daarom wordt in deze visie het verkeer omgeleid langs de rand van het plein. Auto's en bussen rijden in één richting van de Weeshuislaan naar de Voorheuvel Zuid en sluiten aan op de rotonde bij de 1e Hogeweg. Fietzers kunnen in twee richtingen blijven rijden. Als in de toekomst alsnog gekozen wordt voor volledig autovrij maken van het plein, dan is dat feitelijk een vervolmaking van een ingreep die met deze gebiedsvisie wordt ingezet. De nieuwe inrichting van het plein sluit namelijk uitstekend bij een dergelijke keuze aan en leidt in dit geval dus niet tot kapitaalvernietiging of desinvestering.



Fietzers blijven in twee richtingen gebruikmaken van de Weeshuislaan en de Voorheuvel.

Bij een maximumsnelheid van 30 km/u kunnen fietsers de rijbaan delen met het autoverkeer. Voor de toekomstige inrichting zijn twee opties denkbaar:

- **Fietsstraat:** de fietser heeft voorrang, auto's en bussen rijden in één richting achter de fietsers aan (zoals in de Voorstraat in Utrecht).
- **Fietsstrook:** éénrichtingsverkeer op de rijbaan en een fietsstrook in tegengestelde richting.

Een definitieve keuze is afhankelijk van de uitkomst van nader verkeerskundig onderzoek tijdens de planuitwerking.



Referentie fietsstraat (Voorstraat, Utrecht)



Referentie fietsstrook in tegengestelde richting (Geldersekade, Amsterdam)

In de nieuwe situatie vormt de verlengde Weeshuislaan een straatprofiel van circa 20 meter breed, met bebouwing aan beide zijden.

De bus rijdt dezelfde route als het overige verkeer; de halte wordt verplaatst naar een nieuwe, nog te bepalen plek. Laden en lossen blijft mogelijk via de bestaande routes en binnen venstertijden.

4 De Markt van Morgen

VOORHEUVEL NOORD

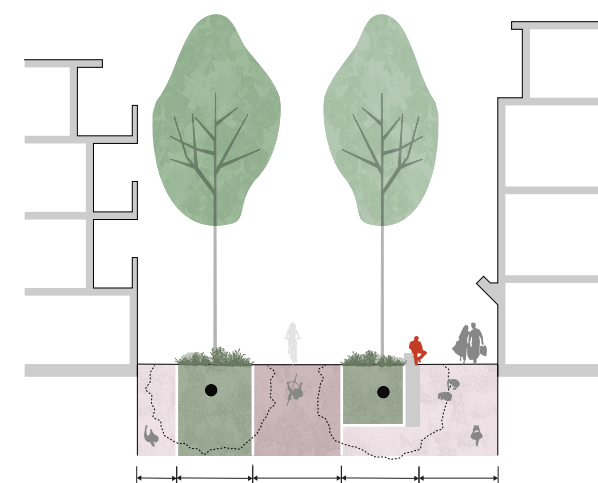


De Voorheuvel Noord, die in 2025 deels is vergroend, krijgt in samenhang met de Markt een verdere kwaliteitsimpuls. De laan met volwassen bomen blijft behouden en wordt aangevuld met nieuwe aanplant en royale plantvakken. Deze zones kunnen gecombineerd worden met zitplekken aan de gevelzijde.

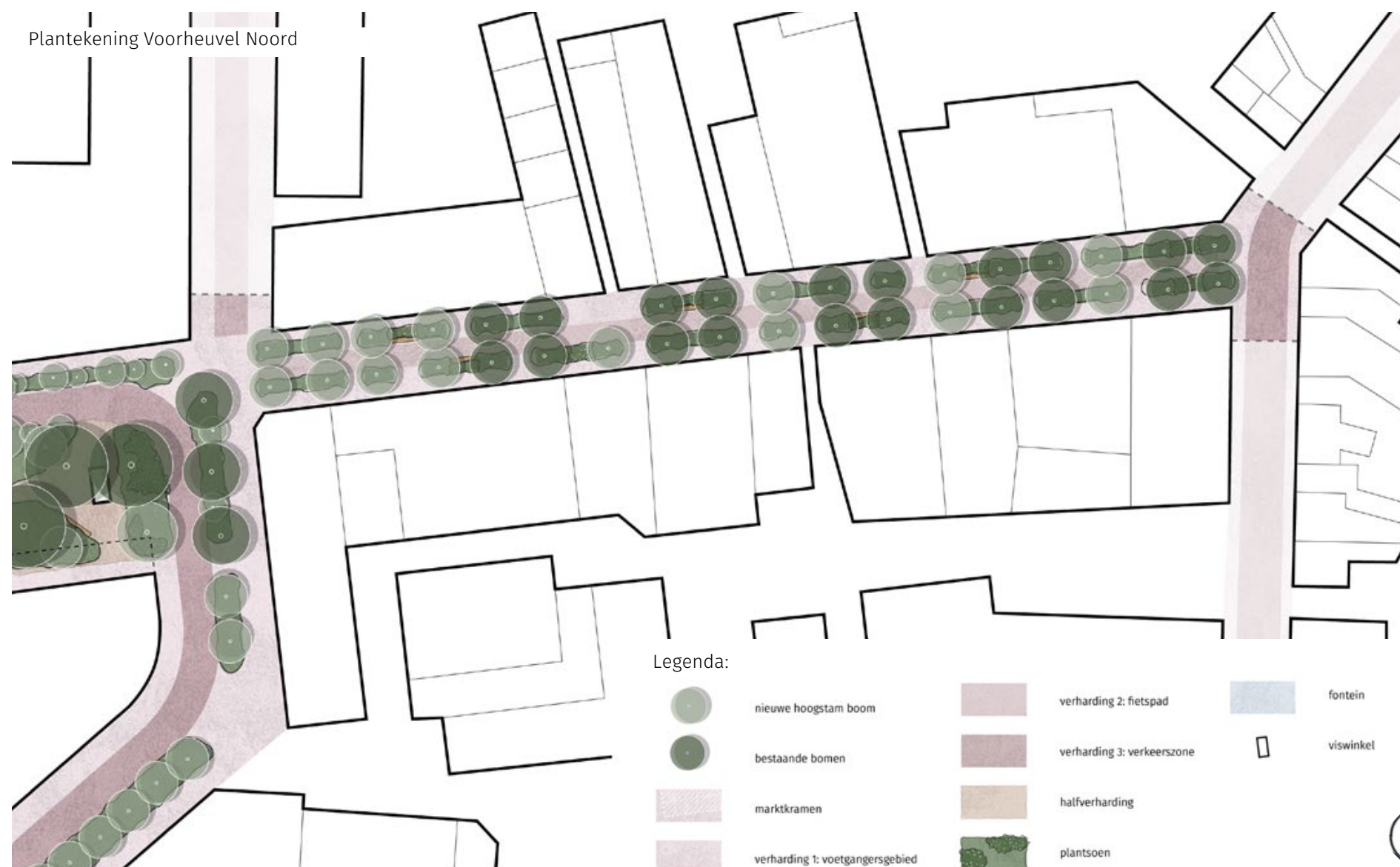
De nieuwe verharding bestaat uit rode gebakken klinkers, in lijn met eerdere herinrichtingen in het centrum. Zo blijft het straatbeeld herkenbaar en wordt de bestaande kwaliteit van de openbare ruimte doorgezet. De uitwerking van dit deelgebied kan los van de Markt worden uitgevoerd.



Voorheuvel huidige situatie



Voorheuvel voorstel



Integratie van vergroening en ruimte voor voetgangers in het profiel



Zitgelegenheid langs de plantvakken gelegen aan de flaneerzone



Geïntegreerde zitgelegenheden

**UITKOMSTEN
PARTICI-
PATIE**

De gebiedsvisie voor de Markt is in nauwe samenwerking met bewoners, ondernemers en gebruikers tot stand gekomen. Via inloopavonden, online peilingen op OmZeist.nl, bijeenkomsten met een klankbordgroep en individuele gesprekken is brede input verzameld.

Eerste inloopavond – 16 april 2025

Tijdens de eerste bijeenkomst lichtte Bureau B+B de opgave en analyse toe. Bezoekers konden aangeven wat zij goed vinden aan het gebied, wat beter kan en wat hun droom is voor de Markt. Met stickers op referentiebeelden gaven zij voorkeuren aan voor sfeer en inrichting. De avond trok ruim honderd bezoekers. Online reageerden nog eens 352 deelnemers via OmZeist.nl.

De meeste inwoners kozen voor een groene, levendige Markt met ruimte voor de warenmarkt, evenementen, terrassen en zitplekken. Minder geliefd waren ontwerpen die te stenig, leeg of monofunctioneel ogen.

Klankbordgroep

De klankbordgroep, bestaande uit bewoners, ondernemers en instellingen, dacht intensief mee tijdens het proces.

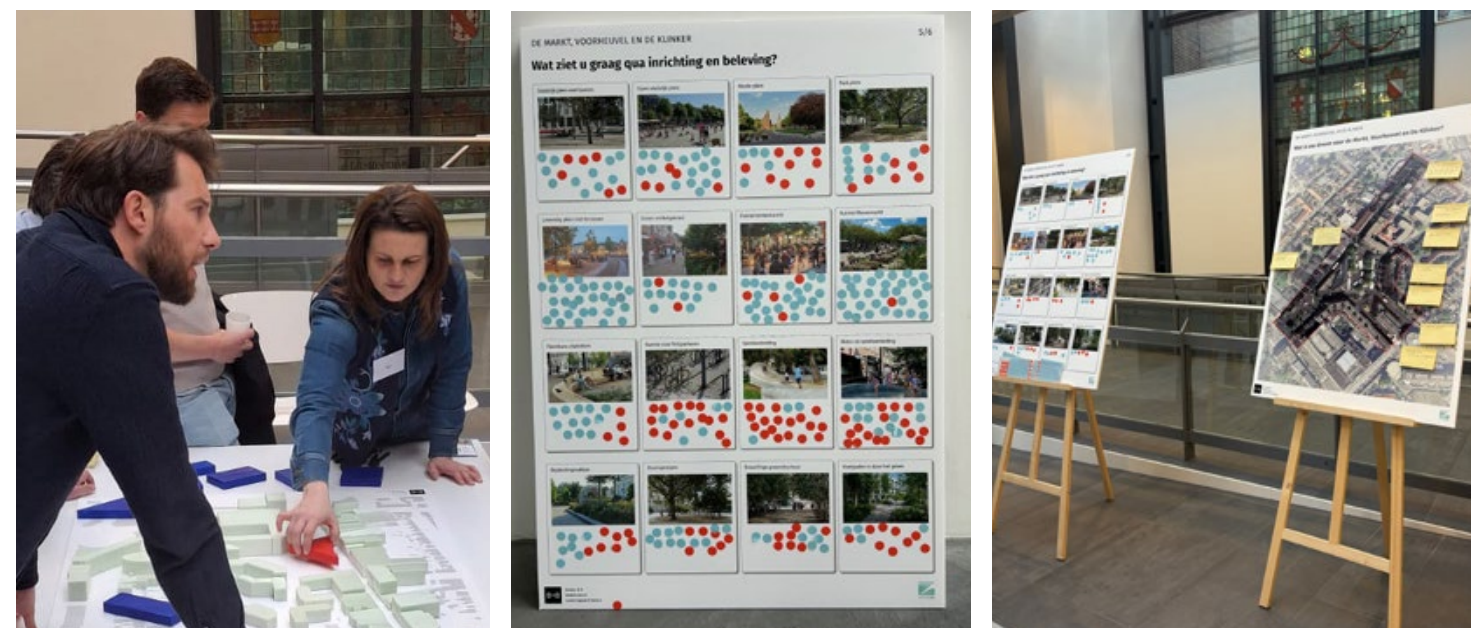
- **12 mei 2025:** bespreking van de analyse en eerste scenario's.
- **25 mei 2025:** voorkeur uitgesproken voor het 'rechthoek'-scenario.
- **24 juni 2025:** bespreking conceptvisie, met nadruk op de verkeersstructuur en de noodzaak van verkeerskundig vervolgonderzoek.
- **25 augustus 2025:** afrondende bespreking van het eindconcept en verwerking van de laatste opmerkingen.

Tweede inloopavond – 2 juli 2025

De tweede inloopavond presenteerde het conceptplan aan het publiek. Ongeveer honderd deelnemers vulden nadien opnieuw een online enquête in. De reacties laten een genuanceerd beeld zien:

- 33 respondenten zijn positief en willen vooral nóg meer groen.
- 27 respondenten waarderen het plan, maar zijn kritisch op de verkeersoplossing: zij willen liever een autovrij plein.
- 17 respondenten gaven gemengde reacties.
- 21 respondenten waren overwegend negatief.

De verzamelde feedback is geanalyseerd en waar mogelijk verwerkt in de definitieve gebiedsvisie. Zo weerspiegelt het plan niet alleen een ruimtelijke ambitie, maar ook de gezamenlijke wens van Zeistenaren voor een groenere, levendigere en beter verbonden Markt.



Bijeenkomst 16 april 2025 – Eerste Inloopavond Gebiedsvisie Markt e.o.

Referentiebeelden met de meeste positieve reacties.

Levendig plein met terrassen



Ruimte warenmarkt



Boomgroepen



Groen winkelgebied



Openbare zitplekken



Beplantingsvakken



Evenementenruimte



Parkplein



Referentiebeelden met de meeste negatieve reacties.

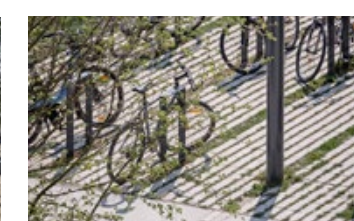
Weideplein



Stedelijk plein met bomen



Ruimte voor fietsparkeren



Open stedelijk plein



UITKOMSTEN PARTICIPATIE



Opgehaald uit de eerste inloopavond en opvolgende online participatie via Omzeist.nl:

Kwaliteiten:

- 20% Warenmarkt
- 15% Open ruimte
- 10% Cultuur
- 9% Voorheuvel
- 9% Centrale ligging

Knelpunten:

- 25% Kaal, geen sfeer, ongezellig
- 12% Huidige Klinker lelijk
- 10% Versteend plein
- 10% Verkeerssituatie
- 6% Warenmarkt (te klein, opgedeeld)
- 6% Gebrek aan groen
- 6% Gebrek aan horeca

Dromen:

- 26% Meer groen
- 17% Meer Horeca en terras
- 10% Aaneengesloten (en grotere) warenmarkt
- (2% Warenmarkt verplaatsen Slotlaan)
- 5% Autoluw, verduidelijken verkeerssituatie
- 5% Levendig en gezellig
- 5% Meer water
- 5% Cultuur/evenementen/ activiteiten
- 5% Speelplek
- 5% Zitplekken
- 5% Klinker afbreken

