

GEEN BESLUIT OVER DE GEBIEDSVISIE MARKT ZONDER PLAN VOOR DE EGELING

Geachte voorzitter, leden van de Ronde Tafel en tribune,

Mijn naam is Jasper Leunk, bestuurslid van [BewonersBelangen Dichterbij \(BBD\)](#). Ons gebied met onder meer de Dichterswijk, het Patijnpark en Parmentiersland betreft 8000 inwoners van Zeist en circa 250 gezinnen zijn daadwerkelijk lid.

De keuzes over De Markt en De Klinker raken ook onze buurten rechtstreeks: ruimtelijk en maatschappelijk. De gebiedsvisie Markt is een ketenbesluit en vraagt om een bredere blik dan tot nu toe zichtbaar is. Het krachtenveld komt samen in het centrum, maar integraliteit is nodig.

Visie gaat niet over gebouwen of budgetten. Visie is een stip op de horizon die beweging en draagvlak creëert en iets biedt waar mensen zoals wij Zeistenaren in willen geloven.

Drie punten van zorg

Laat ik beginnen met drie inzichten met u te delen:

1. Het vertrekpunt & **de burger centraal**. In de vorige sessie hoorden we veel aannames: "Iedereen weet dat nieuwbouw nodig is", "de synergie spreekt voor zich." Maar op de vraag of er met eindgebruikers en doelgroepen van het Kunstenhuis is gesproken, kwam: "oh ja, kunnen we doen. Wat kost dat?". We vroegen het deze week zelf paar cursisten uit De Egeling en men weet van niets. Meer outside-in denken geeft draagvlak.
2. Acht. We hadden ooit acht bakkerijen in ons deel. Nu geen enkele meer. Dat is geen nostalgie, maar illustreert een wijk die groeit, terwijl voorzieningen verdwijnen. Het gaat bij De Egeling ook niet om slechts een huurder die mogelijk vertrekt, maar om een voorziening met wijkfunctie, in een gebied dat al veel maatschappelijke plekken verloor. Al dan niet spontane ontmoetingen in tijden van minder sociale cohesie.

Dat brengt me bij onze grootste zorg: **de fuik richting verstening en verlies van voorzieningen**. Als Kunstenhuis Idea vertrekt, is het risico reëel dat De Egelinglaan 2b snel wordt beoogd voor woningbouw. Dit lees je letterlijk in de plannen. En dat past in een patroon: Adriaanseschool, Nieuw-Apostolische Kerk, ZAM-terrein, Studio 62, straks de Sionskerk als je niet oplet. Steeds verdwijnt maatschappelijk vastgoed. En mede daarom pleiten wij ook voor functiescheiding: centrumfuncties in het centrum, wijkfuncties in de wijk. Koester die resterende locaties.

3. Een derde punt waar het wat ons betreft mis gaat: dat locatie De Egeling pas "**in een volgende fase**" wordt meegenomen, creëert tunnelvisie. De Egeling is gemeentelijk bezit met een opstalconstructie die de gemeente invloed geeft. Als een huurder vertrekt, is de Gemeente dus de stakeholder.

Kansen: Wat zou er moeten gebeuren?

Daarom vragen wij u, de raad, het College opdracht te geven om vóór uw besluit drie dingen te doen.

1. Lever een **integraal vastgoedbeeld**, met behoud van schaarse wijkvoorzieningen als uitgangspunt én onderzoek naar mogelijke monumentenstatus van het [prachtige gebouw](#) uit 1922, én tevens bestemmingszekerheid zodat De Egeling niet eindigt als tijdelijke opvang.
2. Onderzoek naar de **maatschappelijke rol** en betekenis van De Egeling, De Klinker en De Peppel inclusief hun verzorgingsgebied.
3. **Participatie** op juiste niveau. Bij zo'n impactvol en tientallen miljoenen kosteend besluit over gemeentelijk vastgoed, publieke middelen en de balans centrum-wijken is "Raadplegen" op de [participatieladder](#) onvoldoende.

Tot slot. Op 5 maart 2026 organiseren wij wederom het BBD verkiezingsdebat voor GR2026, hopelijk weer in De Egeling. Dan kunnen de burgers en de raad daarna weloverwogen besluiten.

Dank u wel.