

Aanvullende technische vragen Gebiedsvisie Markt en omgeving

1. In beslispoint 2 van het raadsvoorstel staat: "Uit te spreken dat nieuwbouw van een huis voor cultuur en ontmoeting op de Markt de voorkeur geniet boven renovatie en/of uitbreiding van De Klinker".
Waarom is deze principiële keuze niet expliciet voorgelegd in de eerdere participatie via OmZeist.nl en aan de klankbordgroep? Hoe verhoudt deze keuze zich tot de rol en invloed die inwoners in dit traject hebben gekregen? **Het realiseren van een aantrekkelijke Markt en omgeving met inbegrip van het laten staan (renoveren en/of uitbreiden) van De Klinker is stedenbouwkundig en landschappelijk niet voorstelbaar. Daarom is dit ook niet als uitgangspunt voor de gebiedsvisie gehanteerd.**

Voorliggende gebiedsvisie onderzoekt vervolgens de mogelijkheden voor nieuwbouw van De Klinker en wat dit kan betekenen voor het verbeteren van de verblijfskwaliteit en de aantrekkelijkheid van de 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.

2. Wat is de inhoudelijke en procedurele grondslag geweest voor de keuze om de participatievorm 'raadplegen' toe te passen? **Door het participatieniveau raadplegen te hanteren, is uitgebreid inzicht verkregen in de sterkten en zwakten van de huidige Markt en wat mensen aantrekkelijke elementen vinden bij de toekomstige inrichting van het gebied. Gedurende de uitwerking van de gebiedsvisie is geraadpleegd wat mensen aantrekkelijk vonden aan de beoogde inrichting en wat niet. Hierdoor is inzicht verkregen in zorgen, wensen en alternatieven. Dit participatieniveau sluit aan bij de verwachting die gedurende het gehele proces is gewekt. Een hoger participatieniveau (zoals meebeslissen of coproduceren) is door het college als niet passend en haalbaar geacht, mede gezien de complexiteit van de opgave, de veelheid aan belangen, historie van de locatie en de verantwoordelijkheid tot besluitvorming die uiteindelijk bij de gemeenteraad ligt.**
3. In juli 2025 zijn, na de presentatie van de Markt van Morgen, via OmZeist.nl 100 reacties ingediend. Deze reacties zijn opgehaald aan de hand van drie open vragen:
Wat spreekt je aan in de schets voor de Markt van Morgen.
Wat zie je graag anders in de schets voor de Markt van Morgen.
Wil je nog iets anders kwijt.

Hoe heeft het college op basis van deze open vragen concrete, samenhangende en representatieve wensen van inwoners van Zeist vastgesteld? Het college heeft uit de circa 100 reacties het volgende geconstateerd; 33 respondenten zijn positief en willen vooral nóg meer groen, 27 respondenten waarderen het plan, maar zijn kritisch op de verkeersoplossing en willen liever een autovrij plein, 17 respondenten gaven gemengde reacties en 21 respondenten waren overwegend negatief. Het college heeft geconcludeerd dat het concept van de visie uiteenlopende reacties oproep die in veel gevallen niet met elkaar in overeenstemming te brengen zijn. De verkregen reacties tonen aan dat er waardering is voor de voorgestelde herinrichting van de Markt en haar omgeving zoals het concept van de gebiedsvisie destijds

inzichtelijke maakte, maar ook dat er zorgen zijn over de impact van verkeer, nieuwe bebouwing en de impact op de omgeving. In de volgende fase van het project onderzoekt het college op welke wijze nader tegemoet kan worden gekomen aan de onder andere in de enquête op OMZeist.nl geuite zorgen, zonder daarbij het perspectief van de gebiedsvisie uit het oog te verliezen.

4. Welke methodiek is gebruikt om de reacties te analyseren, te wegen en te vertalen naar conclusies en beleidskeuzes? De verkregen reacties zijn stuk voor stuk doorgenomen door de gemeentelijke projectgroep en het stedenbouwkundig bureau en tegen de inhoud van de destijds voorliggende opzet van de gebiedsvisie gehouden en gezien op welke wijze de betreffende reactie zou kunnen leiden tot een aanpassing/verbetering van de gebiedsvisie. Uiteindelijk heeft dit geleid tot de nu voorliggende versie van de gebiedsvisie.
5. Hoe is geborgd dat alle ingediende reacties evenwichtig zijn meegewogen en dat niet vooral de meest uitgesproken of vaak herhaalde reacties bepalend zijn geweest? Zie antwoord op vraag 4.
6. Tijdens de informatieavond op 2 december is aan de fractie van het CDA Zeist toegezegd dat de drie voorgelegde scenario's met de raad zouden worden gedeeld. Waarom zijn deze scenario's nog niet ontvangen en wanneer kan de raad deze alsnog verwachten? De scenario's met enige toelichting zijn bijgevoegd als bijlage bij onderhavige beantwoording.
7. Bij de herinrichting van Voorheuvel-Noord wordt gesteld dat deze zal worden ingericht met "beeldkwaliteit die aansluit bij de ambities voor het centrumgebied in het algemeen en de Markt in het bijzonder".

Hoe is deze beeldkwaliteit concreet vastgelegd en inzichtelijk gemaakt voor de raad. Beperkt deze vastgelegde beeldkwaliteit de toekomstige keuzeruimte voor het Marktgebied en zo ja, op welke manier? Gedoeld wordt op de materialisatie van de verharding. Deze bestaat uit rode gebakken klinkers, in lijn met eerdere herinrichtingen in het centrum, zoals de Slotlaan. Zo blijft het straatbeeld herkenbaar en wordt de bestaande kwaliteit van de openbare ruimte doorgezet.

Vincent van Voorden
CDA Zeist