

Vragen SP bij raadsvoorstel RV25.063 Vaststelling gebiedsvisie Markt e.o.

1. Waarom zijn de heer Pott, als voorzitter van de grootste VVE van de Emmaveste, en de heer Cazander van Sportschool Anytime Fitness, die notabene z'n bedrijf pal aan het nieuw te vormen gebied heeft, niet uitgenodigd om deel te nemen aan de Klankbordgroep? En klopt het door meerdere sprekers geschetste beeld dat omwonenden (ook die van nabijgelegen straten), ondanks dat ze zich op tijd hadden opgegeven, toch niet konden deelnemen aan de Klankbordgroep?

Bij het samenstellen van de klankbordgroep is gestreefd naar het verkrijgen van een evenwichtige verdeling van belanghebbenden en een groepsgrootte die het voeren van een gesprek nog mogelijk maakte. Veruit de meeste leden hebben zichzelf gemeld om deel te nemen, sommige leden zijn vanuit de gemeentelijke projectorganisatie persoonlijk benaderd en gevraagd. Uiteindelijk was de groep 14 leden groot, bestaande uit vertegenwoordigers van omwonenden (waaronder de heer Pott), ondernemers uit het centrum van Zeist, warenmarktondernemers, een afvaardiging van KunstenhuisIdea, bewoners van Zeist die graag wilden meedenken over de Markt en maatschappelijke voorzieningen in het centrum en de centrummanager van Zeist. Als bijlage bij de beantwoording van deze vragen is een (geanonimiseerd) afschrift gevoegd van de (integrale) correspondentie met de klankbordgroep.

2. Er komt een behoorlijke wijziging van verkeersstromen in het centrum aan als de nieuwbouw doorgaat. Zijn brandweer, politie en ambulance ook geraadpleegd over deze visie en zo nee, is het college voornemens ook dat alsnog te doen zodat zij hun advies op basis van hun expertise over dit nieuwe plan kunnen geven?

Uiteraard is door het stedenbouwkundig bureau dat als penvoerder van de gebiedsvisie heeft gefungeerd en de gemeentelijk vakspecialisten onderzocht of de voorgestelde inrichting voldoet aan de eisen die in essentie aan een verkeersveilige inrichting worden gesteld. Dit is het geval. Hulpdiensten zullen worden geraadpleegd in de volgende fase, de fase van het haalbaarheidsonderzoek.

3. In de nieuwe verkeerssituatie zijn een aantal donkere, smalle straatjes achter het gebouw getekend, die, als ze uit het zicht onttrokken zijn en onverlicht zijn, voor veel vrouwen een gevoel van onveiligheid kunnen creëren en dan mogelijk zullen worden vermeden. Dergelijke plekken zouden ook tot meer criminaliteit kunnen leiden. In hoeverre is in deze visie aandacht voor vrouwenveiligheid?

Het realiseren van een (sociaal) veilige omgeving is onderwerp van gesprek geweest bij het opstellen van de gebiedsvisie en wordt ook bij de verdere uitwerking van de plannen meegenomen. Hierbij wordt rekening gehouden met de definitieve positie van het gebouw, de afstand tot omliggende bebouwing, bereikbaarheid, doorloop en zogeheten verkeersruimte.

4. Waarom is in het kostenoverzicht geen rekening gehouden met schadeclaims die mogelijk zullen volgen van ondernemers en aanwonenden als gevolg van omzetverlies of verlies van waarde van de woning. Hoe gaat de gemeente (straks) om met dergelijke schadeclaims en is er in de kostenraming voor een nieuw te bouwen pand ook rekening gehouden met extra kosten als gevolg van schadeclaims?

Schadeclaims worden afgehandeld conform de wettelijke bepalingen. In de vervolgfase, haalbaarheidsonderzoek, worden deze kosten geraamd. Echter is het

streven om de planuitwerking zodanig vorm te geven dat er geen of zo min mogelijk sprake is van schadeclaims door omwonenden of ondernemers.

5. Zijn de busmaatschappij en de provincie Utrecht als opdrachtgever van het ov ook geraadpleegd om hun reactie/inspraak te kunnen geven over het onderdeel van deze visie dat gaat over de nieuwe verkeersroute rondom de Markt en de Voorheuvel? Of is het college voornemens dit nog te gaan doen? Zo ja, wanneer, zo nee, waarom niet?

Het betrekken van de busmaatschappij is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek. Door het stedenbouwkundig bureau dat de gebiedsvisie heeft opgesteld is wel onderzocht of een (gelede) bus de route via de Weeshuislaan en de Voorheuvel kan rijden. Dit laatste is het geval. Verder onderzoek naar de verkeerskundige inrichting zal uitwijzen op welke wijze de openbare ruimte verkeerskundig veilig kan worden ingericht.

6. Is er bij het nieuwe gebouw goed nagedacht over de beschikbare ruimte en indeling? Op dit moment repeteert in de Egelinglaan op woensdagavond de Harmonie, terwijl in De Klinker ook op woensdagavond het Klinkerorkest repeteert. Dit zijn twee behoorlijk omvangrijke orkesten. Is er straks in het nieuwe gebouw straks ruimte genoeg om minimaal twee orkesten tegelijkertijd te laten repeteren?

KunstenHuis Idea heeft in het PvE rekening gehouden met de huidige gebruikers de benodigde aantal m2. Zo zijn er twee zalen (een multifunctionele zaal van 200 m2 en een popzaal van 400 m2) voorzien. Er is dus voldoende ruimte.

7. Wegen de voordelen van clustering van de huidige drie gebouwen van Kunstenhuis/Idea op tegen de nadelen (een kleinschalig gebouw dat in een buurt buiten het centrum, waar door de vertrokken ondernemers ook de levendigheid al is achteruitgegaan, verdwijnt, concentratie van mogelijke overlast op één locatie, waar dan ook veel omwonenden last van zullen hebben)?

Dit is een politieke vraag. De afwegingen die het college gemaakt heeft bij het opstellen van de gebiedsvisie zijn beschreven in het raadsvoorstel.

8. Als we terugkijken naar onderzoeken die eerder door de gemeente Zeist zijn gedaan (in 2015 door Ector Hoogstad Architecten en in 2021 een scenariostudie door SVP) geven deze onderzoeken aan dat De Klinker met een grondige renovatie nog wel voor de toekomst behouden kan blijven. En dan zou in dit scenario ook helemaal geen sprake hoeven zijn van een herinrichting van de Markt. Zijn deze onderzoeken nog betrokken in deze gebiedsvisie?

De Klinker kan inderdaad behouden blijven door een grondige renovatie. De beoogde verbetering van de verblijfskwaliteit van de Markt vindt dan echter niet plaats. En dat laatste is een uitgangspunt bij het opstellen van de gebiedsvisie.

9. Zou de raad ook inzage kunnen krijgen in het laatste onderhoudsrapport van De Klinker?

Zie bijgevoegd overzicht (bijlage bij het MJOP). Hierbij is het uitgangspunt van instandhouding gehanteerd tot duidelijk is wat er gaat gebeuren met De Klinker. In het onderhoud zijn geen preventieve vervangingen opgenomen. Alleen als iets defect is wordt er vervangen. De onderhoudsbedragen zijn doorgerekend tot en met 2029. Er is voor gekozen na 2029 een stopjaar op de MJOP op te nemen voor de Klinker vanwege de onduidelijkheid over de toekomst. Dit betekent dat de financiële planning voor de jaren na 2029 niet in de huidige begroting is opgenomen en niet zichtbaar is.

10. Is/wordt de effecten van het verplaatsen van de hellingbaan voor de bereikbaarheid van de woningen aan het Emmaplein, in het bijzonder voor ouderen met verminderde mobiliteit, nog onderzocht?

Als onderdeel van de nieuwe inrichting zal sprake zijn van een nieuwe hellingbaan. Deze is voorstelbaar tussen het nieuwe cultuurhuis en de Emmaveste. De exacte positie en vormgeving zal worden onderzocht in de fase van het haalbaarheidsonderzoek. Hierbij zal ook rekenschap worden gegeven aan de bereikbaarheid van deze hellingbaan op marktdagen en tijdens evenementen.

11. Is/wordt onderzocht of het nieuwe marktplein nog wel voldoende ruimte biedt voor marktkooplui en of er voor de wagens voldoende manoeuvreerruimte is?

Ja, dit is reeds onderzocht bij het opstellen van de gebiedsvisie en dat zal ook bij de verdere uitwerking aan de orde zijn.

12. Wordt in deze gebiedsvisie ook de veiligheid van scholieren bij de nieuwe verkeerssituatie onderzocht?

Ja, als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek zal een verkeerskundig veilige inrichting van de openbare ruimte verder worden onderzocht.

13. Zelfde vraag, maar dan voor de effecten van de nieuwe verkeerscirculatie op de luchtkwaliteit en een verkeerskundig onderzoek naar de veiligheid van al het verkeer dat straks over de Voorheuvel gaat?

Ja, als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek zal een verkeerskundig veilige inrichting van de openbare ruimte verder worden onderzocht. Ook de luchtkwaliteit zal in een volgende fase worden onderzocht.