



Stichting Beter Zeist

Secretariaat:  
P.C. Hoofthooflaan 31  
3705 AE Zeist  
T: 030-6960141  
KvKnr.: 30250364  
ANBI sinds 1-1-2012  
NL98 INGB 0005 8035 12  
E: [beterzeist@gmail.com](mailto:beterzeist@gmail.com)  
W: [www.beterzeist.nl](http://www.beterzeist.nl) (oud)  
W: [www.beterzeist.com](http://www.beterzeist.com)

Zeist, 25 oktober 2021

Geachte raad,

**Betref:** Inspraakreactie  
raadsvoorstel “Kaders en Uitgangspunten Scenariostudie Emmaplein e.o.”

Na het deels terugdraaien van de centrumcirculatie waren er nog losse eindjes overgebleven. Denk aan de verkeersonveilige inrichting van de Slotlaan, wijkverkeersplannen, de veranderde bussenloop en die van vrachtverkeer en de daarmee samenhangende onveilige inrichting van de Voorheuvel-doorgang.

Op donderdag 28 oktober vindt er een Ronde Tafel plaats over de inrichting van de Voorheuvel, Markt en het aangrenzende deel van het Emmaplein (Belcour) met het oude V&D-pand. Het gaat om het raadsvoorstel Kaders en Uitgangspunten Scenariostudie Emmaplein e.o. Het college heeft daarin de aanpassing van de inrichting van de Voorheuvel-doorgang gekoppeld aan de herinrichting of reconstructie van het Emmaplein en de Markt.

Er zijn 4 scenario's opgesteld die allemaal veel geld kosten. De globale raming is 12,5 – 22,5 mln. In 3 scenario's wordt de markt gedeeltelijk bebouwd met relatief hoge appartementsgebouwen. Die passen niet in de omgeving en tasten het woongenot van omwonenden aan. In 2 scenario's wordt de smalle Voorheuvel de enige doorgang voor auto's, bussen en vrachtwagens. Maar dit alles was toch al in het verleden afgewezen door de bevolking? En het belangrijkste, het terug brengen van een fietspad richting de Montaubanstraat, staat niet in de scenario's.

Het raadsvoorstel laat zien dat het college weinig heeft geleerd van de discussies en inspraak over het beleid voor het centrum van Zeist. Burgerparticipatie ontbrak bijna volledig. De scenario's houden geen of onvoldoende rekening met de opvattingen en wensen van de belanghebbende Zeistenaren, ondernemers en bezoekers van het centrum. Het raadsvoorstel kost te veel, is niet goed onderbouwd en zorgt onvoldoende voor verkeersveiligheid. Het uitgangspunt Duurzaam Veilig zou volgens maatwerk worden toegepast. Daar is bij alle scenario's weinig van terecht gekomen. En verder zal uitvoering van de scenario's B, C en D weer opnieuw zorgen voor jarenlange bouwoverlast in de omgeving.

Er is een nulscenario nodig waarin dit wel staat zodat er weer een veilige fietsverbinding ontstaat. Daarin kan dan een bescheiden opknopbeurt voor De Klinker worden opgenomen, dus geen renovatie voor *globaal* 12,5 mln. Verder is het transformeren van

het aangrenzende deel van het Emmaplein naar een woonbuurt prima, maar dan wel budgetneutraal voor de gemeente. Verplicht dan ook de ontwikkelaars bij te dragen aan de nieuwe inrichting van de openbare ruimte. En laat de raad het huidige voorstel nu niet zonder voldoende onderbouwing, effectanalyse en burgerparticipatie aannemen. Beperk het tot de geschetste nulvariant of laat het inzet zijn voor de komende verkiezingen van 16 maart 2022.

In onderstaande bijlage wordt uitgebreider op het raadsvoorstel ingegaan.

Met vriendelijke groet,



Egbert Visscher, voorzitter  
Stichting Beter Zeist

### **Bijlage inspraakreactie**

#### **Waarom is het plan zonder burgerparticipatie tot stand gekomen?**

Het college heeft geen burgerparticipatie georganiseerd over de planontwikkeling. Het heeft zelfs niet de moeite genomen de burgergroeperingen te benaderen die betrokken waren bij de centrumvisie. Kennelijk ontbreekt het aan leervermogen van het bestuur. Dat is overigens niet verwonderlijk omdat het gemeentebestuur geen systematische evaluatie wilde houden over de totstandkoming en uitvoering van de centrumvisie. Stel als college de bevolking in de gelegenheid te participeren bij de planontwikkeling. Dit ten behoeve van de kwaliteit van plannen en het maatschappelijk draagvlak ervan.

#### **Waarom zoveel geld uitgeven voor dit plan?**

De uitvoering van het voorstel gaat weer miljoenen euro's kosten. De globale ramingen zijn 12,5 – 22,5 mln. afhankelijk van het te kiezen scenario. Ook de uitwerking ervan moet nog plaatsvinden. En over de onderbouwing van de kostenramingen is nog niets bekend gemaakt. De begrotingen van de genoemde investeringen per scenario ontbreken. De gemeente Zeist heeft in dit verband een zorgwekkend 'record' t.a.v. projecten op het gebied van infrastructuur en bouwen. Denk bijvoorbeeld aan de uitbreiding en renovatie van het gemeentehuis en de uitvoering van de centrumvisie. De kosten van die projecten gingen diverse malen over de kop. Bij de bezuinigingsoperatie heeft Stichting Beter Zeist daarom aanbevolen grote infrastructurele ingrepen te beperken en goed te overwegen en bij de boordeling daarvan burgerparticipatie toe te passen. Maar het college en de raad hebben dat niet overgenomen. Wel wordt er bijvoorbeeld bezuinigd op dienstverlening aan de inwoners en op de openbare ruimte en groen. Kortom: welke prioriteiten stelt het college en waarom? Deze vraag wordt in het raadsvoorstel niet gesteld en beantwoord.

#### **Waarom in 3 scenario's bebouwen van de markt?**

Waarom komt steeds weer de bebouwing van de markt ter sprake? In de scenario's B, C

en D wordt de markt deels bebouwd met relatief hoge appartementsgebouwen. Die tasten het woongenot van omwonenden aan. En de reconstructie zorgt weer opnieuw voor jarenlange bouwoverlast voor de omgeving. Dat idee is sinds 2009 steeds door de bevolking afgewezen. Bebouwing van het plein is wel aantrekkelijk voor ontwerpers, bouwers en exploitanten. En ook voor de gemeente om leges en onroerende zaakbelasting te ontvangen. Maar voor wie is de markt eigenlijk bedoeld: toch voor de bevolking en het houden van de weekmarkten? De markt is het enige plein van omvang in het centrum van Zeist. In de bouwscenario's B, C en D worden de 93 marktkramen verplaatst over resterende openbare gebieden. Maar uit de tekeningen blijft het onduidelijk of daarvoor wel voldoende ruimte is. Voor een aantrekkelijke markt is voldoende ruimte nodig voor uitstallen, sociale contacten en parkeren van auto's. Een markt moet geen serie smalle koopgoten worden. Of houdt het college rekening met een ontmoedigingsbeleid voor marktkooplui?

### **Waarom in 2 scenario's de smalle Voorheuvel gebruiken als enige autodoorgang?**

In de varianten C en D wordt het *auto- en fietsverkeer inclusief bussen en vrachtauto's* omgeleid achterlangs de Markt en door de smalle Voorheuvel (tussen De Klinker en Bloemenbuurt) naar de Montaubanstraat. In scenario D wordt zelfs tweezijdig autoverkeer over de smalle Voorheuvel toegestaan toegestaan. Heeft het college niets geleerd van de massale protesten tegen een dergelijke verkeersaanpassing? Deze varianten zijn alleen al daarom onaanvaardbaar voor de nabijgelegen buurt. Bovendien is de verkeersveiligheid in het geding en moet er extra worden omgereden.

### **Waarom in 3 scenario's vooruitlopen op het mobiliteitsplan?**

In de scenario's A, B en C wordt een voorschot genomen op het mobiliteitsplan. Dat is niet alleen procedureel onjuist, maar ook niet verstandig uit een oogpunt van onderlinge samenhang en precedentwerking. Alleen al daarom zou de behandeling van het voorstel moeten worden uitgesteld. Daarin zou dan ook moeten staan dat de verkeerscirculatie van voor de centrumvisie wordt hersteld. Dat wil zeggen dat er geen bussen en vrachtauto's meer door de Voorheuvel gaan, uitgezonderd die van marktkooplui, hulpdiensten en voor bevoorrading.

### **Waarom dit belangrijke beleid voor het centrum niet inzet maken van de verkiezingen?**

Met deze kostbare ingreep wordt de volgende coalitie voor een voldongen feit geplaatst en daardoor in haar beleid beperkt. Dit is uit een oogpunt van democratie geen goede keuze, zeker zo vlak voor de verkiezingen.

### **Waarom geen dubbel fietspad over de Voorheuvel-doorgang?**

Voor de afbraak van het tunneltje was er een dubbel fietspad aanwezig. In de ontwerptekeningen voor toekomstige doorgang van de scenario's A en B gaat het volgens de separate korte termijn uitwerking in de richting van de Montaubanstraat om een weg van slechts 3.40 m. breedte. Die moet dan zowel voor auto's, bussen en vrachtwagens worden gebruikt. Voor deze belangrijke fietsverbinding is dat een uiterst onveilige situatie als gevolg van de 'shared space' inrichting, niet alleen feitelijk maar ook qua beleving. Het verdwenen fietspad zal daarom moeten terugkomen in welk ontwerp dan ook. Dat betekent dat dan de bushalte moet worden verplaatst om voldoende ruimte voor het fietspad te krijgen. Beter is het als de lijnbus net als het vrachtverkeer niet meer over de Voorheuvel gaat rijden zoals voor de Centrumvisie het geval was.

### **Waarom geen nulvariant? (met een beperkt opknappen van De Klinker)**

Er is bij het raadsvoorstel geen onderbouwing beschikbaar van de noodzaak van een grootschalige renovatie van gebouw 'De Klinker'. De onderbouwing van de stelling dat het gebouw grootschalig gerenoveerd moet worden ontbreekt. In een nulvariant kan een beperkt opknappen zeer waarschijnlijk leiden tot veel lagere kosten.

Verder is het de vraag of een fusie van de bibliotheek Idea en Kunstenhuis ook de noodzaak inhoud van een gezamenlijke locatie. Bij een bestuurlijke fusie is dat bijvoorbeeld niet nodig. In andere gevallen hangt het onder meer af van de verwantschap van het werk en de benodigde kosten. Kunnen de organisaties straks wel de hogere huurkosten opbrengen? Een afweging van de gevolgen van de gekozen fusie en de andere effecten is niet beschikbaar. Of wordt hier al een voorschot genomen voor ombouw of afbraak van gebouw De Werkschuit? Is het college bekend met de wens van de buurten in die omgeving om het gebouw mede als wijkcentrum te behouden? Wordt dit deel van Zeist ook voor een voldoende feit geplaast?

### **Conclusie**

Het voorstel laat zien dat het college weinig heeft geleerd van de discussies en inspraak over het beleid voor het centrum van Zeist. Burgerparticipatie ontbrak bijna volledig. De scenario's houden geen of onvoldoende rekening met de opvattingen en wensen van de belanghebbende Zeistenaren, ondernemers en bezoekers van het centrum. Het raadsvoorstel kost te veel, is niet goed onderbouwd en zorgt onvoldoende voor verkeersveiligheid. Het uitgangspunt Duurzaam Veilig zou volgens maatwerk worden toegepast. Daar is bij alle scenario's weinig van terecht gekomen.

### **Aanbeveling**

Er is een nulscenario nodig waarin dit wel staat zodat er weer een veilige fietsverbinding ontstaat. Daarin kan dan een bescheiden opknopbeurt voor De Klinker worden opgenomen, dus geen renovatie voor *globaal* 12,5 mln. Verder is het transformeren van het aangrenzende deel van het Emmaplein (Belcour) naar een woonbuurt prima, maar dan wel budgetneutraal voor de gemeente. Verplicht dan ook de ontwikkelaars bij te dragen aan de nieuwe inrichting van de openbare ruimte. En laat de Raad het huidige voorstel nu niet zonder voldoende onderbouwing, effectanalyse en burgerparticipatie aannemen. Beperk het tot de geschetste nulvariant of laat het inzet zijn voor de komende verkiezingen van 16 maart 2022.