

Nummer vraag		VRG25.019	Zaaknummer 773128
Datum vraag	:	17 april 2025	
Datum beantwoording	:	19 mei 2025	
Datum raad	:	10 juni 2025	

FORMULIER (BEANTWOORDING) RAADSVRAGEN

Soort	:	Schriftelijk te beantwoorden
Vragensteller	:	Vincent van Voorden (CDA)
Onderwerp	:	Schriftelijke vragen "Gebiedsvisie Markt e.o."

Geacht college,

Op 16 april woonde de fractie van het CDA Zeist de startbijeenkomst bij betreffende de gebiedsvisie voor de Markt en omgeving. Naar aanleiding van de presentatie(s) heeft de fractie de volgende schriftelijke vragen:

1. Welke kaders zijn meegegeven in de uitvraag aan Bureau B+B?

Antwoord:

Bureau B+B is verzocht de gemeente te ondersteunen bij het opstellen van een wenkend (stedenbouwkundig) perspectief voor de Markt e.o. Hierbij is in de uitvraag richting B+B begin 2025 het volgende geformuleerd:

In het projectgebied Markt e.o. komen verschillende uitdagingen samen. Het gebied ligt binnen het centrum van Zeist, heeft veel potentie, maar is door de bestaande ruimtelijke en functionele invulling weinig aantrekkelijk en uitnodigend. Het (gemeentelijk) gebouw De Klinker neemt een zeer prominente plek in het gebied in, maar zorgt er ook voor dat het gebied in zichzelf gekeerd is en de Markt weinig aansluiting vindt bij haar omgeving. De staat van De Klinker is daarnaast dusdanig dat grootschalige renovatie of nieuwbouw noodzakelijk is.

Met inachtneming van de situatie omtrent De Klinker, de behoefte om

deze centrumlocatie te verlevendigen en mogelijkheden voor een meer flexibele verkeerscirculatie ten behoeve van het centrum van Zeist is er aanleiding om te komen tot een integrale gebiedsvisie voor de Markt e.o.

Uitgangspunt bij het opstellen van de Gebiedsvisie Markt e.o. is dat deze visie ingaat op zowel ruimtelijke, functionele als maatschappelijke en dus sociale componenten. Een toekomstbestendige en aantrekkelijke Markt en haar omgeving is namelijk niet alleen afhankelijk van de bebouwde omgeving, maar zal vooral afhangen van hoe je het gebied beleeft en wat er te doen is. De op te stellen gebiedsvisie dient als wenkend perspectief en kaderstellend document waarbinnen na vaststelling de uitwerking van deelopgaven

kan plaatsvinden. Uitgangspunten en ambities bij het opstellen van de Gebiedsvisie Markt e.o. zijn in essentie de volgende:

- **Nieuwbouw De Klinker.** Onderdeel van de toekomstige Markt is de realisatie van een (nieuw) gebouw met *alle* activiteiten van KunstenhuisIdea, in combinatie met andere functies zoals een wijkcentrum. In een separaat project binnen de programmatische aanpak van het centrum zal blijken hoe dit gebouw zich exact ontwikkelt, met welke functies en wat dit betekent voor de ruimte eromheen. Sloop en nieuwbouw van De Klinker geven mogelijkheden tot een nieuwe inrichting van de Markt.
- **Beschouwing verkeerscirculatie centrum.** De visie heeft betrekking op zowel de openbare ruimte als het vastgoed rondom de Markt en gaat ook in op de bereikbaarheid van het centrum. Zo biedt de herinrichting van de Markt kansen om het eenvoudiger te maken om de Slotlaan af te sluiten voor specifieke gelegenheden. Dit biedt ook de ruimte om samen met de betrokken ondernemers en winkeliers te verkennen of de warenmarkt verplaatst kan worden naar de Slotlaan.
- **Aantrekkelijk verblijfsgebied.** Mede door de huidige inrichting en de prominente positie die De Klinker inneemt wordt de Markt momenteel niet als een aantrekkelijk verblijfsgebied ervaren. Een nieuwe inrichting kan bijdragen aan een uitnodigende uitstraling van het gebied. Hierbij dient er aandacht te zijn voor een klimaatbestendige inrichting met voldoende ruimte voor groen en blauw. Dit geeft het gebied een uitnodigende en aantrekkelijke uitstraling en voorkomt hittestress. De toekomstige inrichting van het gebied dient ook bij te dragen aan ruimte voor ontmoeting. Tevens is er aanleiding te onderzoeken of er mogelijkheden zijn tot het realiseren van een openbare toiletvoorziening in het projectgebied.

Met de hiervoor geformuleerde uitgangspunten en ambities zal de visie ingaan op zowel vastgoed als buitenruimte. Met inachtneming van het gestelde in het (geactualiseerde) retailperspectief, het in voorbereiding zijnde evenementenbeleid (inclusief locatieprofielen) en andere kaders zal de visie ook ingaan op de functies die een rol spelen bij de toekomstige invulling van de Markt e.o. Denk aan de omgang met evenementen, de warenmarkt, e.d. Tenslotte zal de visie ook een verkeerskundig element in zich hebben, met name vanuit de denkrichting om tweerichtingenverkeer over de Markt mogelijk te maken; iets wat door de huidige inrichting en positie van De Klinker niet goed mogelijk is.

De totstandkoming van de Gebiedsvisie Markt e.o. vindt tegelijkertijd plaats met de uitwerking van het project tot realisatie van een nieuwe Klinker. Bij het opstellen van de gebiedsvisie wordt expliciet uitgegaan van de variant sloop-nieuwbouw voor De Klinker. De gebiedsvisie Markt e.o. zal, uiteraard afgestemd op het traject dat wordt doorlopen voor een nieuwe Klinker, een kaderstellende uitspraak doen over de nieuwe plek van het gebouw.

Dat aan Bureau B+B is meegegeven dat sloop-nieuwbouw voor De Klinker uitgangspunt is, heeft als reden dat in het geval van renovatie er ook veel minder tot geen aanleiding is de Markt te herinrichten. En daarmee een gebiedsvisie op te stellen.

De Gebiedsvisie Markt e.o. zal de gemeenteraad ter (kaderstellende) besluitvorming worden voorgelegd. De planning voorziet erin dat hier in het najaar van 2025 in wordt voorzien.

2. Is het mogelijk om het onderzoeksrapport over de renovatie dan wel nieuwbouw van De Klinker met de gemeenteraad te delen?

Antwoord:

De afgelopen jaren is veelvuldig gekeken naar en gesproken over de toekomst van De Klinker. Hierbij is zowel gekeken naar hoe het gebouw ooit is in gebruik is genomen en hoe het nu wordt gebruikt en ervaren, of dit toekomstbestendig is, als hoe renovatie en nieuwbouw zich financieel tot elkaar verhouden. In het kader van een finale en integrale afweging is het voornemen van het college om de raad in samenhang met de Gebiedsvisie Markt e.o., een voorstel voor te leggen over de toekomst van De Klinker.

3. Tijdens de bijeenkomst werd herhaaldelijk een koppeling gelegd tussen de gebiedsvisie Markt e.o. en het evenementenbeleid. In welke volgorde worden deze raadsvoorstellen aan de gemeenteraad voorgelegd?

Antwoord:

Het evenementenbeleid (algemeen deel) is inmiddels door het college aan de gemeenteraad voorgelegd ter vaststelling. De zogeheten locatieprofielen in het kader van evenementen worden momenteel opgesteld. Streven is om deze profielen in dezelfde periode als de Gebiedsvisie Markt e.o. aan uw raad voor te leggen.

4. Wie zijn er vertegenwoordigd in de klankbordgroep?

Antwoord:

De klankbordgroep die ten behoeve van de Gebiedsvisie Markt e.o. is ingesteld bestaat uit een afvaardiging van centrumondernemers, vertegenwoordigers/ondernemers van de warenmarkt, evenementenorganisaties, direct omwonenden, KunstenHuis Idea en enkele inwoners van Zeist die hebben aangegeven mee te willen denken over het gebied. Op 12 mei 2025 heeft een eerste bijeenkomst van de klankbordgroep plaatsgevonden. Bij deze constructieve en waardevolle bijeenkomst waren 12 leden aanwezig.

5. Gezien de omvang en impact van het project adviseert de fractie van het CDA een informatieavond specifiek voor de gemeenteraad. Is het college bereid om deze op korte termijn te organiseren?

Antwoord:

Hiertoe is het college zeker bereid en reeds in overleg met de griffie.

