Mondelinge inspraakreactie Rv Gebiedsvisie Markt e.o.

Het raadsvoorstel stelt voor de (openbare) cultuurvoorzieningen in Zeist te centraliseren op de Markt. Dat zou ook moeten bijdrage aan een vitaler en gezelliger centrum.
Vooropgesteld: Stichting Beter Zeist vindt het door de gemeente ondersteunen van culturele voorzieningen van groot belang voor de gehele bevolking. Het voorliggende raadsvoorstel achten wij echter nog niet rijp om nu al over te besluiten. De redenen daarvoor worden in de vorm van vragen en stellingen weergegeven. In de schriftelijke inspraakreactie worden de deze concreet uitgewerkt.

1 Welke problemen en hoe belangrijk en urgent deze?
Wat zijn de problemen die moeten worden opgelost? En hoe belangrijk en urgent zijn deze problemen in vergelijking met andere om op te lossen? Of creëert uitvoering van het voorstel meer problemen dan het oplost? De opvattingen verschillen daarover sterk afhankelijk van de achtergrond van de belanghebbende mensen en organisaties.

2 Verwachtingen en breedte van de Visie zijn niet onderbouwd
Er is zonder onderbouwing gekozen voor een visie voor een beperkt gebied namelijk de Markt en omgeving. Als het gaat om een vitaal en gezellig centrum is een bredere visie nodig.

3 Aanpak ontwikkeling leidt tot fuikwerking van de besluitvorming
Zonder voldoende voorafgaand onderzoek wordt een keuze gemaakt. Dat is te snel waardoor andere mogelijkheden niet worden meegewogen. Een evenwichtige afweging van proces inhoud, financiën en effecten is nodig voor een verantwoorde besluitvorming.

4 Visiekaders en opdracht zijn onvoldoende doordacht
Waarom staat de visie ook niet ter discussie? En idem de opdracht voor een keuze uit alleen 3 scenario's voor nieuwbouw? Leid een fusie noodzakelijkerwijze tot een gezamenlijke huisvesting en tot een synergie van activiteiten van de diverse locaties? Denk als alternatief bijvoorbeeld aan het stimuleren van gezamenlijke projecten. *Verder blijkt uit de door Ir. H.J. Hoorn opgevraagde 3 rapporten dat gebouw De klinker in een goede staat van onderhoud verkeert.*

5 Participatie en invloed van alle belanghebbenden schoot tekort
De participatie was te selectief en vooral beperkt tot genodigden en omwonenden. Andere delen van Zeist werden nauwelijks geïnformeerd en idem gebruikers en deelnemers van culturele activiteiten.

6 Gevolgen ruimtelijke indeling zijn onvoldoende doordacht en onderbouwd
Denk aan de verkleining en versmalling van de openbare ruimte en de warenmarkt langs de verkeersverbinding over de Voorheuvel zuid. Dit is het gevolg van de voorgestelde nieuwbouw en de benodigde buitenruimte ervan.

7 Gebruikers en deelnemers culturele activiteiten niet gehoord
Dat geldt onder meer voor de *tevredenheid* van de huurders en deelnemers over het gebruik van de bestaande locaties. En idem voor *de animo voor huur bij de te verwachte stijging van de gebruikstarieven* in geval van nieuwbouw.

8 Breder onderzoek nodig
In het raadsvoorstel staat op pagina 8 onder het kopje 'Argumenten tegen / Kanttekeningen' dat er – na de vaststelling ervan - *onderzoek nodig is om te kunnen beoordelen of de gebiedsontwikkeling in de beoogde vorm doorgaat*. Er zijn echter *alternatieve mogelijkheden* waarvoor nog geen onderzoek wordt voorgesteld. Laat daarom eerst een breed onderzoek uitvoeren voordat een keuze wordt gemaakt.

9 Openstaande vragen over financiën en gevolgen
Het kostenoverzicht is nog onvolledig en de onderbouwing ontbreekt grotendeels voor de burgers en andere belanghebbenden. Zo is de BTW niet meegenomen en idem een verwachting over de autonome kostenstijging van de bouwkosten: circa 35% in het tijdvak 2018-2025.
In hoeverre dreigt er een aanzienlijke overschrijding van de kosten? Gezien de doorgaans optimistische begrotingen van gemeente Zeist is helderheid over de ramingen dringend nodig (zie pag. 25 rapport Rekenkamer, 7 oktober 2025). En leiden de uiteindelijke kosten van de bouw en exploitatie tot bezuiniging op de voorzieningen in Zeist, ook op cultureel gebied? Denk hierbij ook aan de verwachte begrotingsproblemen voor het ravijnjaar 2027 en verder.
Zie verder de Schriftelijke inspraakreactie en de volgende 2 bijlagen ervan:
Bijlage 1: Benodigd financieel onderzoek voor een onderbouwde keuze voor Markt e.o.
Bijlage 2: Bouwkosten CultuurHuis Idea en vergelijkbare initiatieven.
Bijlage 3: Ir H.J. Hoorn: Overzicht bouwkosten en investeringskosten De Klinker (op basis van rapporten gemeente)

10 Invloed op groen en leefmilieu
Verdichting door meer bebouwing leidt tot minder groen en meer hittestress. *Tijdens de herinrichting* ontstaat er aanzienlijke milieuoverlast en juist geen aantrekkelijke Markt.

11 Gevolgen voor welzijn en leefomgeving omwonenden e.a. niet meegewogen
In de drukbezochte informatiebijeenkomst, de Ronde Tafel(s) de petitie hebben de meeste omwonenden en andere direct belanghebbenden duidelijk gemaakt dat in het raadsvoorstel de gevolgen voor hun welzijn en leefomgeving niet zijn meegewogen.

12 Benodigde inventarisaties decentrale locaties ontbreken
De voor de besluitvorming benodigde inventarisatierapporten van de locaties De Peppel en De Egeling zijn niet beschikbaar.

13 Alternatieven voor aanpassing Raadsvoorstel
Er zijn diverse alternatieven voor het huidige voorstel van concentratie van de culturele voorzieningen. Deze verdienen een nadere behandeling op basis van verifieerbare gegevens.

Aanbeveling: besluitvorming uitstellen, zie soortgelijk besluit nov. 2025 gemeente De Bilt.
- Is nu besluiten over complexe voorstel belangrijk en urgent? Allebei niet, dus nu nog niet doen.
- Rv is ook niet rijp om al over te besluiten: bij onzekerheid nog niet besluiten over keuzen.
- Gebrek aan acceptatie is bron van weerstand later.
- Nader benodigd onderzoek i.p.v. overhaaste beslissing tot na verkiezingen, zie **bijlage**
- Evenwichtig afwegen van alle belangen om problemen te voorkomen.
- Op basis van onafhankelijk onderzoek en participatie over keuzen raadsvoorstel aanpassen.