

Raadsvoorstel Gebiedsvisie Markt e.o. aangenomen

20260128

Gewijzigd burgeramendement

Voorafgaande aan de raadsvergadering was het burgeramendement nog gewijzigd. Het tijdens het debat op 22 januari fel gekritiseerde uitstel van de beslissing in het raadsvoorstel was veranderd in *instemmen onder de voorwaarden van het oorspronkelijke amendement*. Zelfs dat bleek niet voldoende om de meerderheid van de raad mee te krijgen. De wethouder stelde dat er in het amendement onjuiste cijfers stonden over de kosten van de nieuwbouw, de herinrichting van de markt en de exploitatie van het nieuwe gebouw. Ook ontkende hij de verstening van de markt, de vermindering van het groen en minder ruimte voor de marktkramen.

Opdracht amendement 2021

Verder vond de wethouder dat het amendement van 2021 juist was uitgevoerd. Volgens hem was de keuze voor een gezamenlijke huisvesting voor de culturele activiteiten daarvan afgeleid.

De lokale fracties gaven echter aan dat scenario A van het voorstel uit december 2021 aantoonbaar niet was uitgevoerd. Het ging om onderzoek naar de mogelijkheid van behoud van de 3 bestaande locaties. Dat onderzoek is echter niet uitgevoerd zodat de raad ook niet een evenwichtige afweging kan maken tussen alle alternatieven.

Participatie

Verder hield de wethouder vol dat de samenleving voldoende betrokken was. Ook herhaalde hij zijn woorden tijdens het debat van 13 januari, namelijk dat een hoger niveau van participeren dan raadplegen niet passend en haalbaar was. Dit gezien de complexiteit van de opgave, het benodigde inzicht in de lokale situatie en de diverse belangen die een rol spelen. De wethouder ontraadde het gewijzigde burgeramendement omdat uit het vervolgonderzoek nog zal blijken of de gezamenlijke huisvesting haalbaar is. Zo niet dan kan de raad altijd nog terugvallen op een keuze voor renovatie van de 3 locaties.

Respectloos

Een dergelijke motivering van de keuze voor de laagste vorm van burgerinvloed is respectloos naar de inwoners. Bovendien is het volstrekt onjuist en strijdig met de geest en tekst van het Handvat participatie. Inwoners weten wat er speelt in hun eigen omgeving en zijn in staat daarover mee te denken. Ook wonen er in Zeist veel vakdeskundigen die bereid zijn bijdragen te leveren aan het gemeentelijk beleid.

En door de beperking van de keuze tot alleen een gezamenlijke huisvesting kon niet gesproken worden over het behoud van de bestaande 3 locaties. Daarnaast waren nog vele andere tekortkomingen bij de participatie.

De wethouder ontraadde tenslotte het gewijzigde burgeramendement mede omdat uit het vervolgonderzoek zal moeten blijken of de gezamenlijke huisvesting haalbaar is. Dan kan de raad nog terugvallen op een keuze voor renovatie van de 3 locaties.

Alleen de lokale fracties stemden voor het gewijzigde burgeramendement.

Amendement en moties

Daarna werd nog een CDA-amendement aangenomen over het instellen van een raadscommissie voor de gebiedsontwikkeling.

Een motie van de SP en NDZ over onderzoek naar de renovatie van de 3 locaties werd afgewezen. Verder werden er 2 moties van CDA en van VVD-GL-PvdA-D66-CU/SGP aangenomen over nader onderzoek over verkeer en andere aandachtspunten, een

onderzoek naar tijdelijke locatie(s) voor de Markt en betrokkenheid van de marktkooplui, het toevoegen van voorzieningen voor atelierruimtes (GL en PvdA).

In de moties over het verkeer e.a. werd ook onderzoek naar de mogelijkheid van onderkeldering van de nieuwbouw en een daktuin voorgesteld. In zijn antwoord zegde de wethouder toe de alle aangegeven mogelijkheden te onderzoeken en de uitkomsten ervan samen met de resultaten van al voorgenomen onderzoek aan de raad aan te bieden. Dat leidt dan tot het vaststellen van de kaders voor de herontwikkeling.

Kostenramingen

Het spreekt vanzelf dat wensen zoals een kostbare onderkeldering, het toevoegen van atelierruimtes en een daktuin extra kosten zullen vergen. Dat komt dan bovenop de nog niet geraamde kosten van het ontmoetingspunt Dorpshart en de p.m. posten die nog niet begroot zijn. Al met al zal dat inclusief de BTW van 21% op 44 mln. al gauw leiden tot ca. 53 mln. plus de 23 extra opgaven. Te verwachten valt dan een bedrag van ca. 60 mln. euro. En vergeet niet dat bij vrijwel alle projecten voor dit soort initiatieven in gemeenten de kosten veel hoger oplopen. Dat gebeurde ook in Zeist bij de uitbreiding van het gemeentehuis en de uitvoering van de centrumvisie.

Wat is nu het vervolg?

Het volgende valt te verwachten.

- *Uitvoeren van toegezegd onderzoek*; betrokkenheid van inwoners over de vraagstellingen en uitvoering zal waarschijnlijk niet plaatsvinden ondanks mooie woorden van de wethouder over samenspraak met de samenleving./ overigens kunnen burgergroeperingen zelf onderzoek lasten uitvoeren om sterker te staan bij de vaststelling van de kaders en bij vervolgpcedures.
- *Opstellen en vaststellen van het omgevingsplan voor het gebied*. Als er eerst een concept wordt gepubliceerd kunnen alle inwoners van Zeist daarover zienswijzen indienen. Anders wordt volstaan met inspraak via Ronde tafels van de raad.
- Voorbereiding deelactiviteiten zoals besluiten over budgetten, omgevingsbesluiten, verkeersbesluiten e.d. Tegen dergelijke besluiten kunnen direct belanghebbenden bezwaar maken bij het college en beroep aantekenen bij de rechtbank of in geval (ook) de Raad van State.

Bezuinigingen

Gezien de bezuinigingen die door het Rijk zullen worden opgelegd zal er de komende tijd minder ruimte zijn voor de gemeente om extra uitgaven te doen. Dit samen met het grote beslag op de gemeentelijke middelen en op de leencapaciteit kunnen de voornemens nog sterk gaan veranderen.

Als Zeist veel geld leent heeft dat gevolgen voor andere uitgaven en voor de collectieve voorzieningen. Ook is de verleiding groot om de OZB en andere bijdragen weer te verhogen. Kortom, linksom of rechtsom: de burgers zullen moeten bijdragen en andere urgente zaken moeten worden uitgesteld of beperkt.

Wat betekent het voor de burgers, bedrijven en deelnemers?

Als het geheel klaar is zal dat naar schatting gemiddeld per inwoner van Zeist ongeveer 800 euro of meer kosten. Dat is voor een huishouden van 2 personen 1.800 euro. Hebben we dat over voor de gezamenlijk huisvesting van de culturele activiteiten?

Dat geldt ook voor de deelnemers aan de culturele activiteiten. Een verhoging van 2 tot 3 maal de huidige prijzen is niet ondenkbaar. Hebben de deelnemers het over voor zo'n nieuwe locatie? Sommigen kunnen of willen dat niet meer betalen. Dat is nu nog niet onderzocht. De directeur van Kunstenhuis Idea vond het niet nodig, net zomin als de gemeente een behoefteanalyse heeft uitgevoerd.

Regeren is vooruitzien

Gratis geld bestaat niet. Geldt dat ook voor Zeist ? Kan de gemeente soms putten uit de goudopslag van de Nederlandse Bank? Of is er een suikeroom die die de gemeentelijke overheid wat geld wil toestoppen?