

Advies Kerngroep inz. Centrumdialoog

Inleiding

De gemeente Zeist heeft in de afgelopen maanden samen met ons, als kerngroep, een open dialoog gevoerd over de toekomst van het centrum van Zeist. De opdracht van de gemeenteraad aan de kerngroep was om een dialoog te voeren, met als uitgangspunt de visie van VVKH, met alle belanghebbenden.

Hiertoe zijn oproepen geplaatst, flyers uitgedeeld en sociale media ingezet. Het resultaat was een reeks van intensieve gesprekken met circa 70 betrokken Zeistenaren rond een viertal thema's:

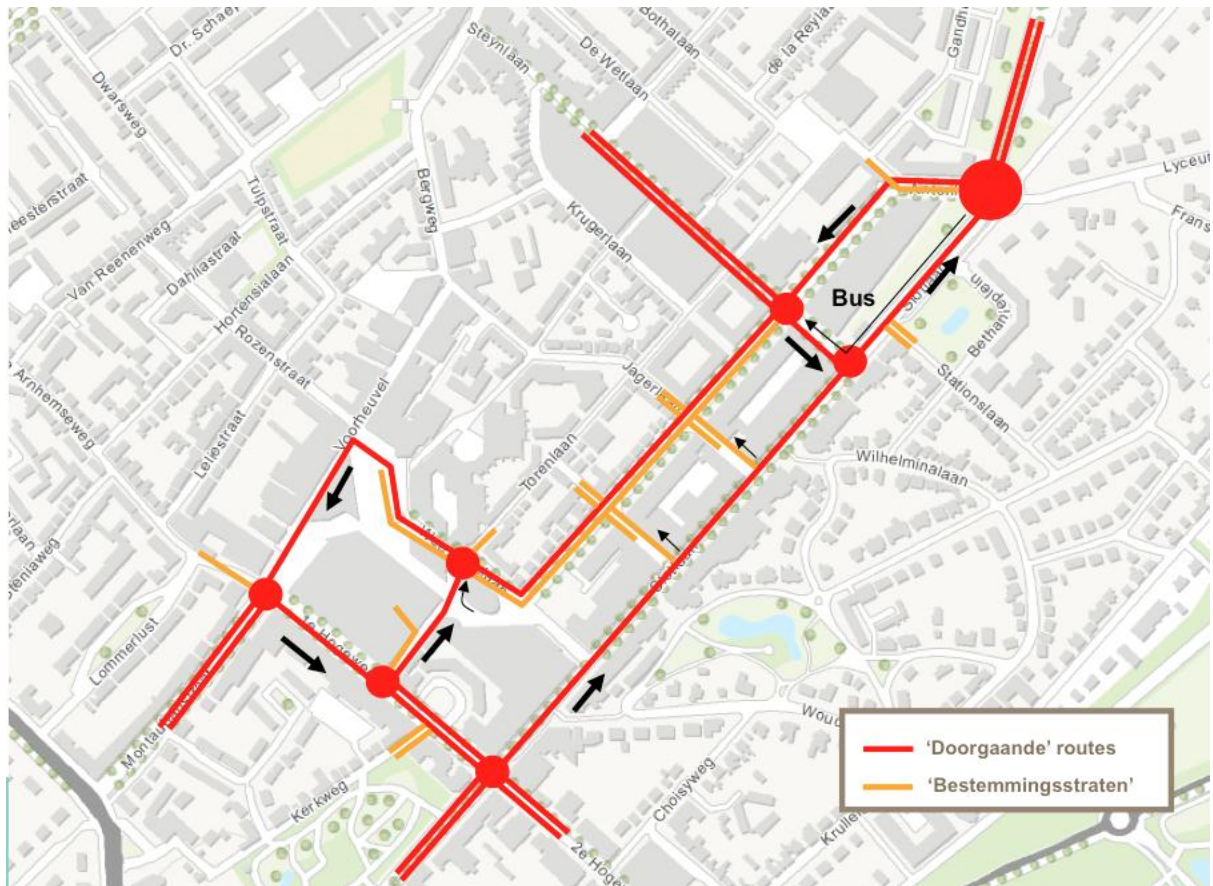
- Identiteit
- Woon- en Verblijfsklimaat
- Versterken Winkelgebied
- Bereikbaarheid

De resultaten van deze open gesprekken zijn teruggekoppeld in de kerngroep en aan ons was de taak om, met zoveel mogelijk respect voor de uitkomsten uit de themagroepen, een integraal advies te geven over de toekomst van het centrum van Zeist. De resultaten uit de themagroepen treft u als bijlage aan.

Advies van de kerngroep:

- Op het gebied van identiteit acht de kerngroep het vooral van belang dat er één duidelijke identiteit wordt gekozen, die vervolgens consequent wordt doorgevoerd in het hele centrum.
 - De kerngroep legt daarbij de focus op kernwaarden Duurzaamheid & Groen.
 - Bij het aanbrengen van meer groen moet worden gewerkt met verschillende hoogteniveaus. En met groen, wordt in deze context bedoeld "Groen met Kleur" (bloeiende planten).
- Het woon- en verblijfsklimaat dient in overeenstemming gebracht te worden met de gekozen identiteit: Duurzaam en Groen.
- Voor Zeist in het algemeen en voor het centrum in het bijzonder, ziet de kerngroep als basisvoorwaarden: Schoon, Heel en Veilig
- Binnen deze kaders (Duurzaam & Groen en 'Schoon, Heel en Veilig) specificeert de kerngroep de volgende stappen voor verbetering van het woon- en verblijfsklimaat
 - Creëer meer eenheid met behulp van een beeld-kwaliteitsplan voor gevels & inrichting van de openbare ruimtes
 - Maak per straat een inrichtingsplan en betrek hierbij nadrukkelijk de ondernemers en bewoners. Op deze wijze krijgt elke straat een eigen karakter, in lijn met de wensen van bewoners en ondernemers, maar vormen de straten onderling toch een eenheid dankzij de kaders van het beeld-kwaliteitsplan
 - Werk aan meer eenheid & herkenbaarheid door de huidige rommelige aanblik te 'ontrommelen'.
 - Specifiek: kies voor een duidelijke lijn / stijl van functionele en mooie inrichtingselementen
 - Verwijder overbodige obstakels
 - Er bestaat een duidelijke wens om meer sfeer te creëren. Voor veel mensen gaat deze wens gepaard met de roep om meer horeca, en meer horecaterrasjes

- De kerngroep adviseert om binnen het (nader door experts te definiëren) centrumgebied te werken met flexibele bestemmingsplannen. Hiermee wordt bereikt dat ondernemers niet langer beperkt worden in de keuze van hun onderneming. (zo wordt het mogelijk dat een ondernemer bijv. horeca gaat combineren met detailhandel en v.v., of dat een winkel wordt omgezet naar kantoor of woonruimte)
- Culturele reuring naar het centrum halen
 - Hiermee wordt bedoeld dat er meer culturele activiteiten in het centrum moeten plaatshebben, maar ook dat er meer zichtbare kunst moet zijn (bijv. Galeries)
- Op het gebied van versterken van het winkelgebied, adviseert de kerngroep om in te zetten op een compacter centrum.
 - Korte termijn: De kerngroep adviseert om zo spoedig mogelijk iets te doen aan de lege winkelpanden. Mogelijkheden daartoe staan gebundeld in het boekje met Quick Wins.
 - Langere termijn: Wanneer een winkel buiten het centrumgebied verdwijnt, dan verliest het pand zijn winkelbestemming.
 - Het verzorgingsgebied van de wijkwinkelcentra moet gericht zijn op de bediening van de eigen wijk. Wijkwinkelcentra mogen geen concurrentie vormen voor het centrum.
 - De kerngroep adviseert de winkelrouting logischer (duidelijker) moet worden voor het winkelend publiek. Een aantal adviezen komt hieruit voort.
 - Werk aan (verbetering van) de centrumbeleving in het gebied: Hogeweg, Weeshuislaan, Emmaplein & rond De Punt (o.a. door Eenheid & herkenbaarheid)
 - De kerngroep acht het noodzakelijk dat het bestaande ontwerp voor de Stinkenslocatie wordt aangepast met- of vervangen door een ontwerp dat de doorgang van de Slotlaan naar het Belcour v.v. voor winkelend publiek versterkt.
 - De kerngroep is ervan overtuigd dat er per saldo geen m² winkeloppervlak moet worden toegevoegd, maar dat het totale winkelvolume geleidelijk moet worden afgebouwd. Het advies luidt dan ook dat er slechts winkel m² gebouwd worden na bewezen behoefte.
- Voor winkeliers & ondernemers buiten het centrumgebied acht de kerngroep het noodzakelijk een leegstands- en verplaatsingsbeleid te ontwikkelen voordat er gebouwd gaat worden.
- In het kader van de verkeerscirculatie is een aantal varianten doorgerekend op de effecten op de verkeersroutes. Naar aanleiding hiervan adviseert de kerngroep om variant 2a als uitgangspunt te nemen (zie afbeelding).
- Geadviseerd wordt de mogelijkheid te onderzoeken, en de voor- en nadelen te onderzoeken van het omdraaien van de rijrichtingen van het 'Centrumrondje' (inclusief busstation).
 - Argumenten die bij de overweging wel/niet omdraaien in beschouwing dienen te worden genomen zijn o.a.:
 - Waar komen de meeste klanten vandaan
 - Wat is het effect op de beleving wanneer consumenten naar het centrum toerijden i.p.v. ervandaan (Centrumbeleving).
 - Wat zijn de consequenties voor de verkeersafwikkeling
 - Wat willen de ondernemers en bewoners



- Slotlaan open laten maar nadruk op (her-)inrichting in nauw overleg met bewoners en ondernemers
- Busstation openstellen voor autoverkeer
- Bus van busstation naar Zeist-West / Driebergen-Zeist over de Antonlaan en Moutaubanstraat
- Parkeergarages Slotlaan via Middellaan en Jagerlaan bereikbaar maken zowel vanuit de Slotlaan als vanuit de Antonlaan. Uitrijden uit de parkeergarages uitsluitend via Antonlaan.
- Het tunneltje onder het Emmapplein moet volgens de kerngroep verdwijnen. Het verkeer om De Punt heen leiden richting Moutaubanstraat
- Het korte stukje Weeshuislaan tussen de Slotlaan en Belcour verkeersvrij maken (muv expeditie) om het essentiële koppelpunt Slotlaan-Belcour te versterken voor winkelend publiek
- De opstoppingen in de mr. De Klerkstraat verhelpen door deze eenrichtingverkeerte maken (m.u.v. uitgang laden & lossen V&D en omwonenden). Dit houdt in dat bezoekers van de parkeergarage deze uitsluitend kunnen verlaten in de richting van de Weeshuislaan.
- (Over-)last van kort parkeerders in de mr. De Klerkstraat reguleren door aanleg van 3-4 parkeervakken voor max 10 min.
- Het deel van de Voorheuvel tussen de Rozenstraat en de Bergweg blijft verkeersvrij.

Quickest wins

Tijdens de dialogen is er een aantal concrete zaken genoemd die zeer laagdrempelig, op heel korte termijn kunnen worden opgepakt, en die meteen effect zullen hebben tegen relatief geringe kosten. Deze zaken, de zogenoemde 'Quick Wins' zijn gebundeld tot een boekje dat samen met dit advies aan de raad wordt overhandigd. De belangrijkste Quick Wins, waarvan de kerngroep vindt dat deze directe actie verdienen zijn:

1. Verwijder irritators: Actief 'ontrommelen' openbaar gebied:
 - Maak schoon wat vies is
 - Repareer wat stuk is
 - Haal weg wat overbodig is
2. Maak een fietsparkeerbeleid
 - Clusteren / markeren van fietsparkeerplaatsen
3. Voer achteraf betaald parkeren in door heel Zeist
4. Vul leegstaande etalages
 - Zie boekje Quick Wins voor concrete voorbeelden
5. Zet looproutes / wandelroutes uit door het centrum (themaroutes)

De Kerngroep bestaat uit:

Annemiek Verstappen (Zeist Onderneemt)

Thema: Identiteit

Norbert Jansen (Zakelijk Zeist)

Thema: Versterken Winkelgebied

Robert van der Gun (Beter Zeist)

Thema: Bereikbaarheid

Vincent Poelsma (Cantrum management)

Thema: Woon- en Verblijfklimaat

Marlies Gerritsen-Feenstra

Voorzitter