

Ontvangen griffie 5 oktober 2022
RIB22.118

Aan de gemeenteraad

Verzonden 5 oktober 2022

Datum	30 september 2022	Ons kenmerk	49073
Burgerservicenummer		Uw kenmerk	
Bijlage(n)	1	Behandeld door	Ieke Roeloefs
Onderwerp	Raadsinformatiebrief voortgang ontwikkelingen centrum	Portefeuillehouder	Walter van Dijk

Geachte leden van de raad,

Samen met onze ondernemers en inwoners werken we hard aan onze gezamenlijke ambities en opgaven voor het centrum van Zeist. In ons coalitieakkoord "Samen bouwen aan een mooi en duurzaam Zeist" zetten we het goede werk dat in de voorgaande perioden al is verricht, met veel energie, enthousiasme en acties voort. De start van deze nieuwe coalitieperiode is een mooi moment om kort terug te blikken en daarbij te verhelderen waar we nu staan. Evenals om aan te geven waar we met uw steun en de steun van ondernemers, inwoners en onze medewerkers met het centrum, onze huiskamer, naar toe willen.

In deze brief ziet u aan welke ontwikkelingen en projecten we werken en wat u de komende jaren qua onderwerpen in uw richting kunt verwachten. Vanuit de afzonderlijke projecten wordt u hierop actief door ons betrokken. Omdat er sprake is van een programmatische aanpak vanuit verschillende beleidsopgaven (Coalitieakkoord, Centrumvisie, actualisatie Retailperspectief, Propositie van Zeist) zullen wij u halfjaarlijks door middel van een raadsinformatiebrief op de hoogte stellen van de verdere ontwikkelingen. De punten uit het coalitieakkoord die betrekking hebben op het centrum hebben we overigens meegenomen in ons uitvoeringsprogramma dat bij de begroting 2023 is gevoegd. Ook via de jaarlijkse verantwoording van dit uitvoeringsprogramma houden wij u op de hoogte over de wijze waarop we aan de ambities uit het coalitieakkoord voor het centrum werken en waar we met die ambities staan.

Terugblik

Het centrum van Zeist. Wat is daar de afgelopen jaren veel gebeurd. En dat is duidelijk te zien. Op de 5 G's uit de Centrumvisie – groen, gezond, gezellig, gastvrij en geschiedenis- hebben we grote stappen gezet. Als je nu door het centrum loopt is het levendig, groen, ontmoeten mensen elkaar op bankjes of op een van de gezellige terrassen, tref je een divers winkelaanbod met weinig lege winkelpanden, een aantrekkelijke warenmarkt, zie je mooie kunstwerken en spelende kinderen in de speeltuin, op de trampolines op het Voorheuvelplein en bij de fontein op het Emmaplein. Kortom, het centrum is een ware huiskamer van Zeist.

Dat gaat niet vanzelf, daar werken we voortdurend aan. Samen met ondernemers, inwoners en met de verschillende organisaties die actief zijn in het centrum. Op het gebied van kunst & cultuur, erfgoed, media, evenementen, toerisme & recreatie, en duurzaamheid.

Hieronder nemen we u mee in de veelheid van ontwikkelingen die in het centrum spelen. Ook staan we stil bij de evaluatie van het Centrumproject. Alles wat we doen is erop gericht om het centrum een fijne en aantrekkelijke plek te laten zijn voor inwoners, ondernemers en bezoekers.

1. Afronding laatste onderdelen Centrumplan en evaluatie

Op 3 maart 2015 stemde u in met het raadsvoorstel Centrumvisie 15RV016

<https://zeist.raadsinformatie.nl/dossiers/12112>. Het doel was om het centrum van Zeist weer bruisend en aantrekkelijk te maken. We maakten keuzen voor een compactere kern, een ruimtelijk investeringsprogramma en een eerste aanzet voor de profilering en segmentering van het centrum. Vanuit de kernwaarden Groen, Gezond, Gastvrij, Gezellig en met oog voor Geschiedenis (de 5G's). Deze kernwaarden hanteren we nog steeds. De Centrumvisie was het resultaat van jarenlange voorbereiding. Het vormde de start van de herinrichting van het centrum. Dit heeft plaatsgevonden in de periode 2017-2019. In eerste instantie vooral fysiek. Vrij snel volgde de sociale kant, gericht op een intensieve samenwerking tussen ondernemers, vastgoedpartijen en gemeente. De laatste zaken uit het Centrumplan zijn onlangs afgerond of de afronding wordt voorbereid. Dat geldt ook voor de evaluatie.

Evaluatie

Vanaf 2016 is begonnen met de uitvoering van het project, waarvoor een projectgroep was ingesteld. Per 2019 is de uitvoering als project afgerond en overgedragen aan de staande organisatie.

Via de jaarrekening 2018 heeft verantwoording van het projectbudget plaatsgevonden. Door het externe onderzoek- en adviesbureau Enneüs is onderzoek gedaan naar de samenwerking en communicatie over de uitwerking van de centrumvisie en hoe deze is ervaren door de betrokken inwoners en gebruikers. Dit heeft het onderzoeksrapport Procesevaluatie centrumvisie Zeist van juli 2020 opgeleverd. Dat document is bij raadsinformatiebrief d.d. 21 juli 2020 (RIB20.147:

<https://zeist.raadsinformatie.nl/document/9026643/1#search=%22RIB20147%20%22>) ter informatie

toegestuurd aan uw raad om te betrekken bij de bespreking van raadsvoorstel 20RV037 'Uitvoering projecten centrum in oktober 2020' (<https://zeist.raadsinformatie.nl/document/9120510/2#search=%2220RV037%22>).

Bij die bespreking is, evenals aan de audit commissie, onderdeel financiële commissie centrum, door ons toegezegd om het project nog intern te evalueren. Vooral met het oogmerk wat kunnen we hiervan leren voor de toekomst. Door corona, hoge werkdruk en personele wisselingen binnen de ambtelijke organisatie is dit er nog niet van gekomen. Wij pakken dit nu op. In de bijlage bij deze brief treft u onze aanpak voor deze interne evaluatie ter informatie aan. Hiervoor is in afstemming met uw raadsgriffie voor maandagavond 31 oktober een werkbijeenkomst voor de (voormalige) leden van de auditcommissie onderdeel financiële commissie Centrum gepland.

Voorheugel, Korte Weeshuislaan en Slotlaan

De herinrichting van de Voorheugel (voormalige tunneltje) is voor de zomer afgerond. Ook de Korte Weeshuislaan heeft zijn definitieve inrichting. De optimalisatie van de Slotlaan vraagt helaas meer tijd. U bent onlangs hierover geïnformeerd.

2. Retailperspectief

De kernwaarden van de Centrumvisie namen we over in het Retailperspectief 'Centrum als de ontmoetingsplek van Zeist' dat uw raad in 2019 vaststelde. Het vormde het vervolg op de Centrumvisie. Een jaar later begon de coronapandemie en is alle energie gaan zitten in het "overleven" van deze crisis. Naast grote zorgen heeft het ook lopende ontwikkelingen op een positieve manier in een stroomversnelling gebracht. Zoals digitalisering. Veel winkels en horeca hebben afgelopen twee jaar grote stappen gezet in hun online zichtbaarheid en verkoop, waar ze nu nog steeds de vruchten van plukken. Verder zien we een duidelijke versnelling in transformaties van detailhandel naar wonen buiten het kernwinkelgebied. De stand van zaken op een aantal onderdelen van het huidige Retailperspectief treft u hieronder aan.

Versterken samenwerking in Gouden driehoek of gouden cirkel

Sinds 2018 werken gemeente, ondernemers (ondernemersvereniging centrum Zeist) en vastgoed samen in stichting Hart van Zeist. Door regelmatig met elkaar in gesprek te zijn, begrijpen we elkaar steeds beter. Gezamenlijk hebben we een centrummanager in dienst die het centrummanagement voor zijn rekening neemt.

Dat doet hij op energieke wijze. Hij heeft goede contacten met de ondernemers in het centrum, korte lijntjes naar de gemeente en initieert en faciliteert evenementen groot en klein. Hij werkt daarbij nauw samen met de bestuursvoorzitter van Hart van Zeist en de accountmanager bedrijven van ons Ondernemersplein.

Tijdens de hele corona periode hebben we veel profijt gehad van de samenwerking in Hart van Zeist. En nog steeds. We weten elkaar meestal goed en snel te vinden. Tegelijkertijd schuurt het op bestuursniveau soms ook. Zoals beloofd aan uw raad bij de start van Hart van Zeist hebben we deze samenwerking geëvalueerd. De evaluatie wordt momenteel met de verschillende achterbannen besproken en komt naar verwachting eind oktober uw kant op.

Gevefonds

Het gevefonds heeft het afgelopen jaar veel positieve aandacht gehad. Dat komt waarschijnlijk omdat de metamorfose pas opvalt als meerdere panden zijn verbouwd met oog voor het karakter en de geschiedenis van het pand.

Sinds de start van het Gevefonds in 2017 is door ons voor 25 panden in het kernwinkelgebied subsidie verleend. Ruim 20 panden daarvan liggen aan de Slotlaan. Vandaar dat het effect in de uitstraling hier het grootst is. Het budget dat de raad voor het gevefonds beschikbaar heeft gesteld is eind 2021 volledig benut. Het laatste pand waarvoor subsidie is verleend is de winkel van Sunny Camp. Die is grootschalig verbouwd nadat tijdens corona het buurpand is aangekocht en bij de rest van de winkel is getrokken. Het resultaat is prachtig. Net zoals bij alle panden die met cofinanciering vanuit het gevefonds zijn opgeknapt.

We zien wat voor effect deze gevels hebben op de sfeer en doen met de beleving van bezoekers. Met het gevefonds maken we echt het verschil in de winkelbeleving op straat.

Evenementen

Het lopende jaar zijn er weer veel evenementen georganiseerd in en om het centrum van Zeist. Dit zijn voornamelijk lokale organisatie en ondernemers die leuke activiteiten neerzetten in het centrum van Zeist. Hart van Zeist heeft hier ook een aandeel in door organisaties en ondernemers bij elkaar te brengen om evenementen te organiseren. Er zijn ook een aantal initiatieven van buiten Zeist, bijvoorbeeld commerciële vlooiemarkten en de kermis. Zeist wordt gezien als een aantrekkelijke stad in de provincie Utrecht om evenementen te organiseren. Ook veel wandel- en fietstochten nemen een route door het centrum van Zeist op. Via onze deelname in het Regionale Bureau voor Toerisme zetten we hier ook op in. De nadruk van de evenementen in het centrum ligt in het voorjaar en de zomer met als uitschieter Winterwonderland in de wintermaanden. De Markt (marktplein), het Walkartpark, Slot Zeist en het Bisonveld zijn populaire locaties in en rond het centrum waar veel evenementen aangevraagd worden. De zaterdag is doorgaans de meest populaire dag om evenementen in het centrum te organiseren. De zondag blijft nog wat achter.

Omgevingsplan en Beeldkwaliteitsplan

Het succes van de transformatie van winkelpanden hangt op dit moment af van de wens van de eigenaar. De gemeente kan niets afdwingen. Om echt stappen te kunnen maken met het compacter maken van het winkelgebied is een nieuw Bestemmingsplan voor het centrum cruciaal. Hiermee kunnen we vastleggen welke functie we waar willen. Op dit moment is de bestemming in het grootste deel van het centrum zeer ruim. In een nieuw bestemmingsplan kunnen we de functie van panden opnieuw bekijken. Voor aanloopstraten kan dat betekenen dat panden waar nu een detailhandelsfunctie of horecafunctie op zit, in het nieuwe bestemmingsplan teruggebracht wordt tot alleen wonen. Daarmee kunnen bestaande zaken blijven. Op het moment dat er een winkel of horecaondernemer stopt, kan in het pand geen nieuwe winkel of horecazaak zich vestigen. Daarmee kunnen we bijvoorbeeld sturen op het aantal horecazaken in een straat met het oog op leefbaarheid. Ook zorgt een eenduidige bestemming wonen ervoor dat kopers van een pand met gemengde bestemming wonen en detailhandel, een hypotheek kunnen krijgen. Bij een gemengde bestemming verlenen banken geen hypotheek in verband met het risicoprofiel dat verbonden is aan detailhandel. Ook al kan een koper aantonen dat hij het pand gaat transformeren naar een woning. Dat speelt bijvoorbeeld op de Steynlaan.

Het Beeldkwaliteitsplan, dat hoort bij het Bestemmingsplan (Omgevingsplan), zorgt voor de benodigde kwaliteit bij deze transformaties. Hiermee werken we toe naar een gastvrij en aantrekkelijk centrum, ook in uitstraling. Het huidige bestemmingsplan geeft veel ruimte om de hoogte in te gaan bij nieuwbouw en zeer beperkte criteria voor kwaliteit. Met het vaststellen van het Retailperspectief heeft u als raad aangegeven dat graag anders te willen zien.

Namelijk transformeren naar wonen met oog voor de uitstraling en de authenticiteit van panden en van de gehele straat. Om dat waar te maken hebben we een Beeldkwaliteitsplan nodig. We zijn bezig met de voorbereiding voor de start van dit proces. De voorbereiding en start in 2022 en 2023 bekostigen we vanuit bestaand budget, maar voor 2024 en 2025 hebben we in het uitvoeringsprogramma bij de begroting 2023 een budgetvraag opgenomen om dit proces te kunnen voltooien. U wordt door ons nog apart over procesaanpak, planning en uw rol in het proces geïnformeerd.

Parkeergemak, parkeercirculatie en parkeervoorzieningen

In februari 2022 is het Mobiliteitsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin staan ook enkele maatregelen op het gebied van parkeren. Een deel van de maatregelen wordt nader uitgewerkt in de Parkeernota die in 2023 aan uw raad ter besluitvorming wordt voorgelegd.

De afgelopen maanden is gewerkt aan een verbeterd parkeercirculatieplan. Hiervoor is naast de eigen expertise, gebruik gemaakt van de ervaring van ondernemers in het centrum. Zij baseerden dat op wat zij horen van klanten en vanuit hun eigen ervaringen. De nieuwe parkeerbebording is begin juni aangebracht. We verwachten dat bezoekers hierdoor nog beter hun weg naar het centrum en de parkeervoorzieningen vinden. Via een separate brief wordt u begin oktober nader geïnformeerd over proces en inhoud van de Parkeernota.

Resumerend

We zijn goed op weg met het fraaier, veiliger en compacter maken van het centrum en kernwinkelgebied. De leegstand is fors teruggedrongen en de samenwerking met de diverse stakeholders in het gebied is versterkt. Er is energie, positivisme en vertrouwen en animo om de gezamenlijk ingeslagen weg voort te zetten en Zeist daarbij nog meer te laten leven.

Stand van zaken ontwikkelingen en projecten

In aanvulling op bovenstaande punten gaan we hieronder in op de volgende projecten en ontwikkelingen:

1. Actualisatie Retail perspectief (en de onderdelen daarvan);
2. Herontwikkeling V&D pand;
3. Gebiedsvisie Markt en Emmaplein;
4. Verzelfstandiging Warenmarkt.

Ad 1 Actualisatie Retail perspectief

De lijn uit het huidige Retail perspectief zetten we voort. We blijven stimuleren en zo goed mogelijk faciliteren. Tegelijkertijd zien we dat het Retail perspectief een actualisatie en een nieuw uitvoeringsprogramma nodig heeft. Op dit moment wordt een bureau geselecteerd dat zowel de actualisatie, als het uitvoeringsprogramma gaat opstellen. In het 4^e kwartaal gunnen we de opdracht en we verwachten het resultaat in de loop van 2023.

Ad 2 Herontwikkeling V&D pand

Eind 2015 ging V&D failliet. Ongeveer gelijktijdig begonnen wij in Zeist met de herinrichting van het centrum. Het Centrumplan ging nog uit van de V&D op het Emmaplein/1^e Hogeweg. Het vertrek van V&D sloeg een gat in het idee van het Emmaplein als hart van het centrum. Het Centrumplan is wel grotendeels uitgevoerd zoals bedacht. In de praktijk zien we dat de Slotlaan de centrale as van het kernwinkelgebied blijft. Sinds het vertrek van V&D hebben verschillende tijdelijke concepten de begane grond "bewoond". De Prijsmepper is een redelijke constante factor.

Voor de structurele invulling is eerst een onderzoek gedaan naar de vestiging van bibliotheek en Kunstenhuis in het pand, maar dat heeft niet tot resultaat geleid. Nu werkt de eigenaar aan plannen om het pand te vervangen door woningen en alleen een deel van de begane grond, aan de kant van de 1^e Hogeweg, in te richten als commerciële plint. De voorbereiding vergt veel tijd, omdat een leefbaar stukje centrum moet ontstaan op een terrein van 60 meter diep dat aan alle kanten is omsloten door bestaande bouw. We verwachten binnenkort een vergunningaanvraag.

Ad 3 Gebiedsvisie Markt en Emmaplein

Deze gebiedsvisie kwam oorspronkelijk voort uit de wens en noodzaak om het centrum van Zeist compacter te maken. De vraag naar winkels neemt af. Een compacter centrum zorgt er voor dat leegstand wordt voorkomen en het centrum aantrekkelijk blijft.

Tegelijkertijd was groot onderhoud nodig aan het gebouw van de Bibliotheek en muziekschool (de Klinker) en was er de wens van KunstenHuis/Idea om al hun functies samen te voegen op een locatie. Zeker nu deze organisaties zijn gefuseerd tot KunstenHuis/Idea. Eind 2021 heeft uw raad besloten om de planvorming voor het gebied rondom Emmaplein, Voorheuvel en Markt te vervolgen, waarbij de huisvesting voor KunstenHuis/Idea een belangrijk onderdeel vormt. KunstenHuis/Idea is nog bezig met hun visievorming voor de langere termijn. In de loop van de komende maanden zal hier meer duidelijkheid over ontstaan.

Vervolgens kan een vervolg worden gegeven aan de planvorming voor de inrichting van het gehele gebied. Dit gaat in nauwe samenspraak in een open proces met alle betrokken partijen. We hebben daarbij uw amendement "Opmaat naar kaderstelling" van 14 december 2021 scherp op ons netvlies. Wij verwachten u hierover in het eerste kwartaal van 2023, door middel van een procesbrief, te kunnen informeren.

Langs de Markt (Weeshuislaan) zijn in de afgelopen periode een aantal winkelpanden gezamenlijk getransformeerd naar woningen. Door de goede onderlinge samenwerking en afstemming met de transformatie coördinator en onze medewerkers heeft dit een mooi resultaat opgeleverd voor deze voormalige winkelstrip.

Een ander belangrijk aandachtspunt betreft de winkelleegstand op Emmaplein zelf, ook hier speelden eerder plannen voor transformatie naar woningen. Maar de nieuwe eigenaar (sinds eind 2021) richt zich juist op het opnieuw verhuren van de winkelruimte en ziet daar voor nu en de langere termijn goede mogelijkheden voor. De eerste signalen zijn positief, wij houden hier voor de planvorming voor dit gebied 'de vinger aan de pols'. Zoals het er nu naar uitziet blijft dit gedeelte dus (ook) als winkelgebied van belang.

Ad 4 Verzelfstandiging Warenmarkt

De warenmarkt zorgt voor levendigheid in het centrum en draagt bij aan het goede leven in Zeist voor inwoners en bezoekers. De gemeente organiseert op dit moment de warenmarkt op donderdag en zaterdag. Er is hiervoor een marktmeester. We onderzoeken momenteel de verzelfstandiging van de warenmarkt. Met een verzelfstandiging kunnen de marktondernemers binnen de door de gemeente gestelde voorwaarden het eigenaarschap pakken om zaken op de door hen gewenste manier te regelen. Over een half jaar zijn de resultaten van dit onderzoek bekend en worden met u gedeeld. Uitgangspunt is kosten efficiënt werken. Daarnaast kijken we naar een locatie voor tijdelijke verplaatsing van de warenmarkt in de periode van Winterwonderland. Wij nemen hierover begin oktober een besluit. Met bijbehorend communicatieproces.

Tot slot

We zien veel positieve ontwikkelingen. Bestaande winkels en horeca verhuizen vanuit de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied, betrekken een groter pand of openen een tweede vestiging. Daarnaast vestigen zich nieuwe zaken in het centrum. Ook panden die al een tijdje leegstaan krijgen een nieuwe invulling. Niet alleen op de Slotlaan maar ook elders in het centrum. Zoals op het Emmaplein waar onlangs de nieuwe koffiezaak 30ML zijn deuren heeft geopend evenals een grote Aziatische supermarkt. Allebei de zaken vestigen zich in panden die al jaren leegstaan.

We zien dat vastgoedeigenaren investeren in hun panden. Er is veel dynamiek. Opvallend daarbij is dat het vaak gaat om zelfstandige ondernemers, geen ketens, waar Zeist zich mee onderscheidt. Ook zijn er franchisers die gebruik maken van de bekendheid van ketens, maar er tegelijk hun eigen draai aan geven. Zoals Bagels en Beans, Wok-to-go en Barista café. Het grote aantal speciaalzaken gerund door zelfstandige ondernemers aangevuld met de bekende landelijke ketens, geeft een aantrekkelijke mix. Voor inwoners en voor bezoekers van buiten Zeist.

Tegelijkertijd maken we ons ook zorgen. Twee jaar corona heeft er flink ingehakt bij ondernemers. Daar komt de oorlog in Oekraïne, met de sterk gestegen prijzen voor grondstoffen en energie, nog eens bovenop. Dat alles geeft grote zorgen en voorzichtigheid bij ondernemers en bij bezoekers.

Nadrukkelijk spreken wij ons ter afsluiting uit dat wij trots zijn op de ondernemers die er samen met hun medewerkers, elke dag weer met een lach op het gezicht voor zorgen dat mensen op een fijne manier van het centrum kunnen genieten om te kopen, te verblijven en elkaar te ontmoeten. Waar mensen prettig wonen en waar ondernemers en hun medewerkers een goede boterham kunnen verdienen.

Wij blijven ons daar graag, samen met uw raad, voor inzetten.

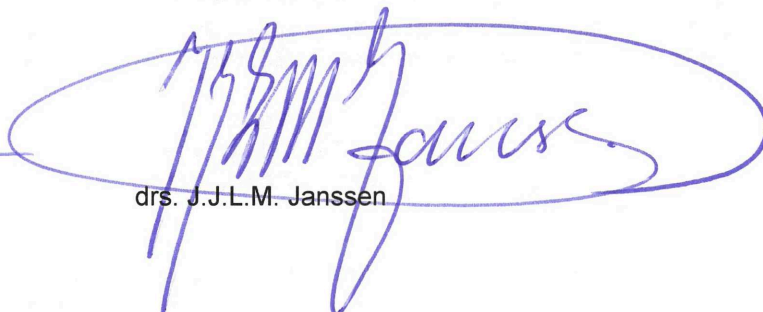
Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zeist,

de gemeentesecretaris, *1006*

de burgemeester,

b.a. Drs FJM Koning
Fleming

dr. H.S. Grotens



drs. J.J.L.M. Janssen

Bijlage interne evaluatie centrumplan:

Op 3 maart 2015 heeft uw raad ingestemd met het raadsvoorstel Centrumvisie 15RV016 <https://zeist.raadsinformatie.nl/dossiers/12112>.

Het doel dat in dit voorstel beschreven was, om het centrum in Zeist weer bruisend en aantrekkelijk te maken. In dit plan waren ook de financiële kaders weergegeven. Hiervoor was met het oog op de controlerende rol van de raad een financiële commissie Centrumplan uit de raad ingesteld. Vanaf 2016 is begonnen met de uitvoering van het project, waarvoor een projectgroep was ingesteld. Per 2019 is de uitvoering als project afgerond en overgedragen aan de staande organisatie. Via de jaarrekening 2018 heeft verantwoording van het projectbudget plaatsgevonden.

Door het externe onderzoek- en adviesbureau Enneüs is nadien onderzoek uitgevoerd naar de samenwerking en communicatie omtrent de uitwerking van de centrumvisie en hoe deze is ervaren door de betrokken inwoners en gebruikers. Dit heeft het onderzoeksrapport Procesevaluatie centrumvisie Zeist van juli 2020 opgeleverd. Dat document is bij raadsinformatiebrief d.d. 21 juli 2020 (RIB20.147: <https://zeist.raadsinformatie.nl/document/9026643/1#search=%22RIB20147%20%22>) ter informatie toegestuurd aan uw raad om te betrekken bij de bespreking van raadsvoorstel 20RV037 uitvoering projecten centrum in oktober 2020 (<https://zeist.raadsinformatie.nl/document/9120510/2#search=%2220RV037%22>).

Bij die bespreking alsmede aan de audit commissie, onderdeel financiële commissie centrum, is door ons college toegezegd om het project nog intern te evalueren. E.e.a. met het oogmerk wat kunnen we hiervan leren voor de toekomst. Door corona, hoge werkdruk en personele wisselingen binnen het ambtelijke apparaat is dit er nog niet van gekomen. Wij pakken dit nu op.

Reikwijdte, beoogd effect evaluatie:

Centraal in deze evaluatie staat het proces rondom de uitvoering en beheersing van dit project. We onderzoeken hierbij onder andere:

- De diverse rollen die in het project een rol hebben gehad (projectorganisatie, college, FCC (financiële commissie centrum) en de gemeenteraad. Daarbij wordt ook gekeken naar ieders verantwoordelijkheid.
- De (financiële) kaderstelling, uitvoering, beheersing en bijstelling van het project inclusief de risico's, tijdigheid en volledigheid van de informatievoorziening.

Het betreft dus een evaluatie met alle intern betrokkenen die een rol hebben gehad in dit project. Voor de duidelijkheid wordt vermeld dat de samenleving (waaronder bewoners en winkeliers) niet in deze evaluatie betrokken worden. Hierin is eerder voorzien via het uitgevoerde onderzoek door Enneüs.

Het doel van de evaluatie is te leren van dit bijzondere project. Dit doen we door terug te kijken. Wat valt, met de kennis van nu, zowel in positieve als in negatieve zin op. De opgehaalde beelden zullen verzameld en samengevat worden in een notitie waar in naast conclusies ook aanbevelingen gedaan worden. Deze aanbevelingen zullen we betrekken bij onze manier van werken rondom projecten PMCZ (Projectmatig creëren Zeist).

De evaluatie zal ingaan op het proces van besluitvorming, op de beheersing en op de bijstelling van het project. Daarbij staan de inrichting (governance) van het project, de bijstellingen (o.a. tijdigheid en door de juiste organen?), financiën en risico's en de informatievoorziening naar de organen centraal. Afbakening: de evaluatie wordt compact en op hoofdlijnen gehouden. Ons doel is zoals eerder aangegeven er van te leren, daarvoor zijn de hoofdlijnen voldoende.

Aanpak

We staan een kort evaluatieproces voor waarbij we ons richten op de belangrijkste elementen die goed gingen (en we dus willen behouden voor komende projecten) en de belangrijkste elementen die minder goed gingen (die we om willen zetten naar een andere aanpak). Het evaluatieproces ziet er als volgt uit.



1. voorbereidend dossier

2. evaluatie avond

3. evaluatierapport

4. besluitvorming en
communicatie

Ad 1. Voorbereidend dossier.

Omdat het centrumplan een lange doorlooptijd heeft gekend en de afronding al weer even geleden is gaan we een dossier opstellen met daarin de belangrijkste bestuurlijke informatie- en besluitvormingsmomenten. Daarnaast zal de informatie die destijds aan de FCC is verstrekt ook opgenomen worden. Hierdoor kan iedereen op dezelfde 'vlieghoogte' komen en waar nodig zijn geheugen weer opfrissen.

Ad 2. Evaluatie avond.

Voor de oud leden van de FCC (deels nu nog in de politiek, deels na laatste bestuurswisseling afgezwaaid), de huidige portefeuillehouder centrum Walter van Dijk en de nog in Zeist werkzame leden uit de ambtelijke projectgroep centrumplan, de concerncontroller, de huidige ambtelijk opdrachtgever centrum en een bestuursadviseur organiseren we op maandagavond 31 oktober een evaluatie avond

Deelnemers financiële commissie Centrum in de achterliggende jaren:

1. Karst Schuring (PvdA)
2. Freerk Andre de la Porte (D66)
3. Peter Timofeeff (Seyst.nu)
4. Marcel Pluim (CDA)
5. Gerard van Vliet (GroenLinks)
6. Floris Veenendaal (VVD)
7. Jan Bredius (NieuwDemocratischZeist)
8. Wouter Catsburg (CU/SGP)
9. Vincent van Voorden (CDA)

De inmiddels vertrokken raadsleden kunnen er ook voor kiezen niet deel te nemen aan de sessie maar uitsluitend in een digitale reactie hun ervaringen en bevindingen en suggesties ter verbetering mee aan ons meegeven en/of te reflecteren op de naar aanleiding van de bijeenkomst op te stellen concept rapportage.

Tijdens deze avond staan vier thema's centraal:

- a. Governance, rollen en verantwoordelijkheden binnen het project.
Bij dit thema gaan we in op inrichting van de projectorganisatie (zowel ambtelijk als bestuurlijk). Daarnaast wordt ingegaan op de werking van deze governancestructuur. Voorbeelden van vragen die tijdens de evaluatie aan de orde zullen komen zijn:
Was de governancestructuur helder en goed ingericht? Waren de diverse rollen voldoende duidelijk en waren de verantwoordelijkheden goed belegd? Zijn beslissingen op de juiste 'tafel' genomen?
- b. Opdracht, keuzes en bijstellingen
Bij dit thema staat de oorspronkelijke opdracht en het eindresultaat centraal. Zijn keuzes voldoende scherp geweest, is er op de inhoud op tijd bijgestuurd? Zijn besluiten voldoende transparant geweest?
- c. Financiën en risico's
Binnen dit thema kijken we naar het oorspronkelijk budget, de bijstellingen (tijdig en door juiste bestuursorgaan), de onzekerheden en de risico's.
- d. Informatievoorziening.
Wat was de kwaliteit (tijdig en volledig) van de informatievoorziening? Was op basis hiervan tijdige bijsturing mogelijk? Heeft er informatie ontbroken die als noodzakelijk moet worden gezien?

De deelnemers aan de evaluatie wordt gevraagd wat de belangrijkste bevindingen (zowel positief als negatief) per thema zijn, alsmede eventuele suggesties voor verbetering te geven.

Ad 3. Evaluatierapport

Met de opbrengst van de evaluatieavond wordt het eindrapport geschreven. Het eindbeeld is een overzicht per thema van zowel de positieve als minder positieve punten. Dit evaluatierapport wordt voor hoor en wederhoor terug gelegd aan de deelnemers. Tevens wordt gelegenheid geboden voor aanvulling en reflectie aan de in de vorige bestuursperioden betrokken wethouders Marcel Fluitman en Laura Hoogstraten.

Na deze fase wordt het evaluatierapport aangevuld met conclusies en zullen aanbevelingen worden gedaan, waarbij de opgehaalde suggesties voor verbetering worden meegewogen.

Ad 4. Besluitvorming en communicatie.

Het eindrapport wordt besproken in het Gemeentelijk Management Team. Dit om er voor te zorgen dat de conclusies gedeeld worden en aanbevelingen in de processen en werkwijzen binnen de organisatie geborgd worden. Ook wordt het rapport aangeboden aan het college en de raad om desgewenst besproken te worden.

Planning:

Planning en Organisatie van de evaluatieavond eind oktober. Aansluitend het schrijven van het evaluatierapport. Oplevering 1^e concept begin december. Ruimte voor hoor en wederhoor. Het eindrapport (inclusief conclusies en aanbevelingen) wordt eind januari opgeleverd en in route gebracht naar college van B&W met brief om de raad over de bevindingen te informeren en het gesprek te voeren.

