

Participatieplan TiZa-Dreven

1 Inleiding

In november 2019 hebben Portaal, Wonam, Bo-EX en Mitros en Heijmans een eerste quick scan voor de Tizadreven gepresenteerd aan de gemeente. De gemeente is enthousiast over deze quickscan en heeft besloten om partijen het exclusieve recht te geven om vanaf het ondertekenen van het i-doc aan de slag te gaan met een onderzoek naar een haalbaar plan voor het gebied rondom Park de Gagel: de Tizadreven. Onderdeel van de haalbaarheidsfase is het participatietraject met belanghebbenden en betrokkenen.

2 Leeswijzer

Onderwerpen die in dit plan behandeld worden zijn:

- Doel van participatie
- Wat houdt het project in?
- Wat is er reeds opgehaald?
- Met wie wordt waarover geparticipeerd?
- Stakeholders
- Planning & Acties

3. Doel van participatie

Wat willen we bereiken met participatie en waarom doen we dit? Als ontwikkelaar, belegger of corporatie heb je het beste met de buurt voor. De corporatie en belegger willen dat de plek gedurende 50 jaar echt aantrekkelijk blijft: zij houden immers bezit in het gebied. De ontwikkelaar wil dat de toekomstige bewoners er met veel plezier wonen. De gemeente wil dat de bewoners met veel plezier op de plek kunnen wonen: zich veilig voelen. Allemaal willen we dat over 10 jaar (en langer) trots zijn op datgene wat we nu bedenken. De omwonenden (de mensen die dagelijks 'geconfronteerd' worden met een ontwikkeling) wensen dat de omgeving verbeterd wordt ten opzichte van de huidige situatie, behoud van de leuke dingen die er nu zijn, openbare plekken als verlengstuk van de woningen, veiligheid en leuke plekken voor spelen en ontspannen. In alle participatietrajecten van de Werkplaats staan wij voor de **mooie opgave** om deze belangen te verenigen in een projectinitiatief. Daarvoor werken we samen aan wijkverbetering: met elkaar, professionals, ondernemers, belanghebbenden, gemeente en natuurlijk bewoners.

Voor het gebied TiZa geldt dat de bewoners van de TiZadreven het gebied het beste kennen: zij zijn ervaringsexperts en weten hoe de plek op dit moment functioneert. Juist die expertise hebben we nodig in de ontwikkeling. Wat kan er beter, hoe lopen routes, waar is behoefte aan, wat werkt goed en wat niet, hoe functioneert het sportveld, het speelveld, het park, de waterpartij, Gagelsteede, de voedseltuin, welke routes loop je naar de winkel, noodzaak van autogebruik, routes naar scholen, waar spelen kinderen, waar ontmoet men elkaar, etc. De bewoners gebruiken de openbare ruimte elke dag en kennen die als geen ander.

Het doel van participatie is om de hierboven beschreven expertise van omwonenden te implementeren in de nieuwe ontwikkeling. Zodat alles straks klopt. We willen het plan door participatie versterken en samen met bewoners kansen aan te grijpen. Huidige en toekomstige bewoners moeten

Participatieplan TiZa-Dreven

trots zijn op deze ontwikkeling; doordat het *hun* ontwikkeling is en ze hebben bijgedragen aan het maken van een sterke buurt en eigenaarschap gaan voelen.

We zien dat de leefbaarheid van de TiZadreven niet helemaal goed is. Uit de gesprekken die we tot nu toe met bewoners en stakeholders hebben gevoerd en het door de gemeente Utrecht uitgevoerde veiligheidsonderzoek¹ blijkt dat men zich ergert aan zwerfvuil, hangjongeren, rijgedrag, onveilige plekken. Het mooie van de TiZadreven is dat de bewoners zelf de mouwen opstropen om ergernissen tegen te gaan, maar niet alle hinder wordt daarmee structureel opgelost. Het participatietraject kan een hulpmiddel zijn om saamhorigheid te creëren, een stukje community building. Voor het participatietraject willen we ook op dit onderdeel van toegevoegde waarde zijn. Juist is deze tijden van Corona waar vereenzaming op de loer ligt.

We participeren niet omdat het moet: we participeren omdat we geloven dat we samen met de buurt een betere leefomgeving kunnen maken. Voor de huidige en de toekomstige bewoners. Zowel fysiek als sociaal. Voor nu en in de toekomst.

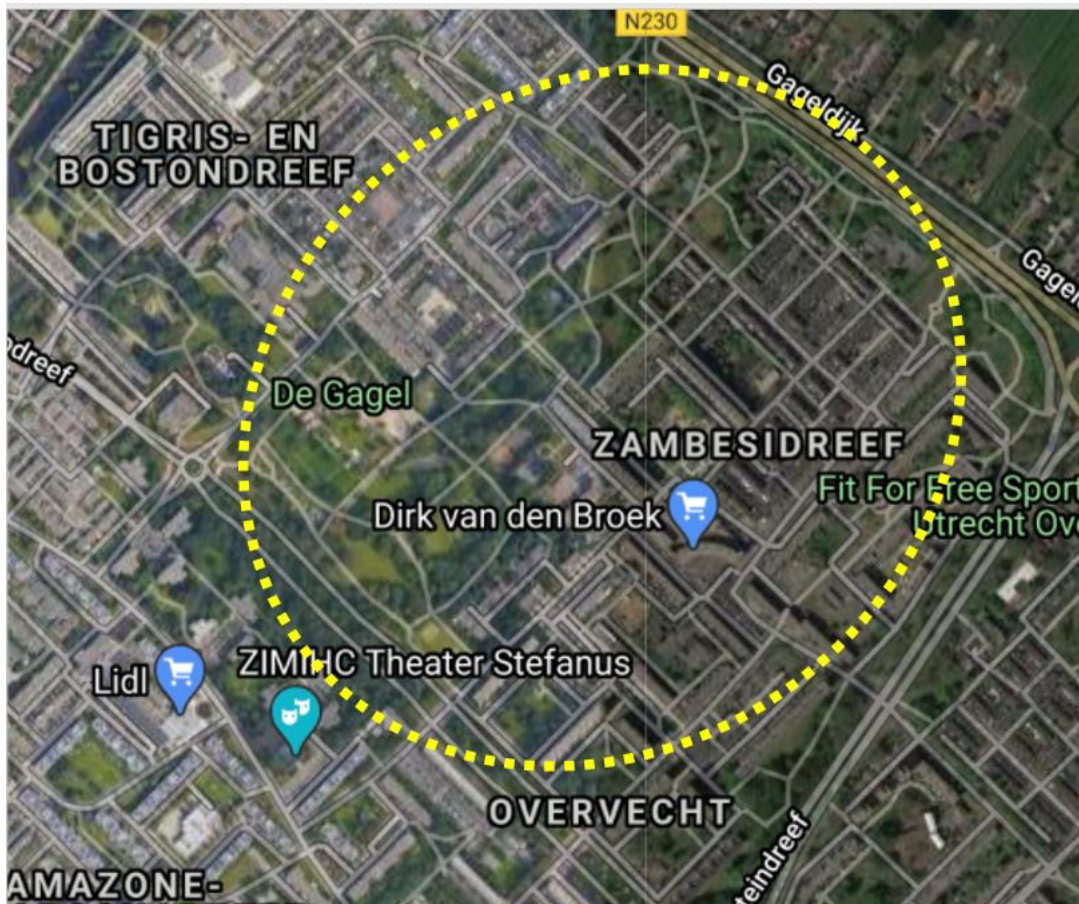
4. Wat houdt het project in?

Het initiatiefplan is een plan ontstaan vanuit de Werkplaats Overvecht. Vanuit de Werkplaats werken we aan wijkverbetering. Waar Samen voor Overvecht focust op het sociale aspect, richt de Werkplaats zich op de fysieke aspecten. Beide aspecten kunnen niet zonder elkaar, en daarom is er een nauwe samenwerking met Samen voor Overvecht en zijn de speerpunten Samen voor Overvecht voor de initiatiefplannen een randvoorwaarde.

Het plangebied van de Tizadreven gaat uit van de gebieden aan de randen van Park de Gagel. Hiervoor onderzoeken we verschillende locaties zoals weer gegeven op onderstaande afbeelding.

¹ Verkennende studie veiligheid Overvecht, Gemeente Utrecht, 18 december 2020, De Nijl Architecten en Els Desmet Stadsgeograaf

Participatieplan TiZa-Dreven



Portaal gaat haar flats aan de Nigerdreef en Ibisdreef op korte termijn renoveren (start renovatie flats Nigerdreef **Q2 2021**, start ontwerp renovatie flat Ibisdreef **Q2 2021**, start renovatie van deze flats **Q2 2022**). Ook Bo-Ex gaat haar flat aan de Hanoidreef op korte termijn renoveren. De renovatie van de flats en de bijbehorende plinten en verbinding met het openbaar gebied maken onderdeel uit van de totale haalbaarheidsstudie. Het gaat hierbij in onze ogen niet alleen om de realisatie en renovatie van woningen maar ook om de verbetering van de kwaliteit van het openbaar gebied dat grenst aan de woningen.

We hanteren 6 principes bij de haalbaarheidstudie:

1. Groen: van kwantiteit naar kwaliteit
Inzet op sterk, verbonden en kwalitatief hoogwaardig groen netwerk dat ook optimaal benut wordt als kwaliteit om aan te wonen.
2. Stad van buurten
Aandacht voor de lokale functies, samenhang en herkenbaarheid van de verschillende unieke buurten.
3. Naar een aantrekkelijk milieu voor OV, voet & fiets
Stimulans voor beweging en duurzame mobiliteit

Participatieplan TiZa-Dreven

4. Van barrières naar verbindingen
De buurten verbonden met de directe omgeving
5. Van monofunctioneel naar gedifferentieerd
Ruimte voor functiemening en uiteenlopende woningtypen en milieus.
6. Van anoniem naar herkenbaar
Een veilige, herkenbare leefomgeving door duidelijke oriëntatie van gebouwen en differentiatie in openbare ruimte

5. Wat is er reeds opgehaald?

In augustus 2020 is er onder leiding van Dietz gesproken met ca. 250 gebruikers van het park. De input die is opgehaald betreft voornamelijk ingrepen in het park en de behoefte wat betreft nieuwbouw woningen. Deze input is verdiept tijdens de speedsessies die er met verschillende stakeholders in het gebied in september 2020 zijn gehouden. Op basis van deze input heeft er in oktober 2020 een online bijeenkomst plaatsgevonden met een deel van de mensen die zijn gesproken in augustus en vertegenwoordigers die door betrokken organisaties zijn voorgedragen. Dit heeft geleid tot onderstaande kanskaart. Deze kanskaart wordt tijdens de haalbaarheidsstudie gebruikt als input.



Participatieplan TiZa-Dreven

6. Met wie wordt er waarover geparticipeerd?

De Tizadreven bevinden zich momenteel in de initiatieffase: er is nog geen stedenbouwkundig plan, er zijn geen beelden, er is nog geen programma. Oftewel: komende maanden werken we van “niets” naar “iets”. Daarbij willen we omwonenden zo vroeg mogelijk betrekken.

Dit hebben we al gedaan op de wijze zoals beschreven in hoofdstuk 5, maar we zijn inmiddels ook gestart met het ophalen van kennis voor de buurtvisie. Dit is een onderdeel van de haalbaarheidsstudie waarin we een visie geven hoe het plan ter uitwerking van de 6 principes een bijdrage levert aan de thema's: sociale samenhang, diversiteit, veiligheid, bereikbaarheid en economie. Voor elk van de thema's worden specialisten van de gemeente, de drie corporaties, Wonam en Heijmans bevroegd over de ervaringen in de buurt en elders in het land: Wat gaat er goed en moet in het plan worden verwerkt en wat moeten we juist niet doen. Daarna hebben we gesprekken met bewoners en stakeholders over deze thema's. Van dit overleg wordt een verslag gemaakt en dit wordt gedeeld met de gesprekspartners. Daarna wordt op basis van beide gesprekken een visie opgesteld met concrete actiepunten die worden verwerkt in het ontwerp, een actieprogramma of worden meegegeven als aandachtspunten voor de politiek.

In mei gaan we twee dagen op verschillende plekken in de buurt staan om mensen te bevragen over hun droom voor de wijk en welke plekken voor hen in de buurt onveilig aanvoelen en waarom. . Op deze manier toetsen we o.a. de verschillende plekken die in het veiligheidsonderzoek van Den Nijl zijn aangeduid als onveilig². In hoofdlijnen willen we vooral info ophalen over:

- Verkeer en parkeren: zoals verkeersstructuur, verkeersveiligheid, wijze van parkeren
- Straten en openbare ruimte: zoals profielen, inrichting, materialisatie
- Natuur en groen: zoals aanwezigheid, belevingswaarde, diversiteit, flora en fauna
- Spelen en recreëren: zoals type spelen, hoeveelheid gelegenheden, leeftijden
- Voorzieningen: zoals winkels, buurtcentrum, zorg, behoefte
- Wonen daar waar het gaat over toevoegen van woningen: zoals type woningen, prijsklasse, huur/ koop, aansluiting woningen op maaiveld
- Sociale samenhang: zoals plek voor ontmoeting, samen dingen doen, eenzaamheid
- Identiteit: zoals waar hoor ik bij, wat is de plek
- Veiligheid: zoals gevoel van veiligheid op alle aspecten
- Bewegen: zoals wandelpaden, plek voor sport, fietsroutes
- Schoon en netjes: zoals beheer, onderhoud, bijdrage van bewoners
- Meedoen en meepraten: zoals community building, activeren van bewoners, eigenaarschap

De participatie gaat nadrukkelijk niet over de bestaande woningen: hier zijn Bo-Ex en Portaal al mee bezig. Als mensen toch hun ei over de woningen kwijt willen, kan dat. Deze informatie zal doorgezet worden naar Bo-Ex of Portaal.

De haalbaarheidsfase (tot eind 2021) sluiten we af met een projectplan. Dit projectplan moet getoetst worden op alle aspecten waarover de bewoners en stakeholders hebben meegedacht. Hiervoor zullen

² Zie met name pagina 16-20 en 42.

Participatieplan TiZa-Dreven

we in juli wederom op verschillende plekken in de buurt met mensen in gesprek gaan over de ontwikkelkaart en de hierin geïntegreerde aspecten.

7. Stakeholders

We onderscheiden 4 doelgroepen met mate van betrokkenheid en impact van de ontwikkeling. De mate van belang is voor deze groepen verschillend.

1. de directe beïnvloede;
2. de direct betrokkenen;
3. de belanghebbenden;
4. de toekomstige bewoners.

Per doelgroep wordt een andere wijze van benadering gehanteerd, een andere vorm van participatie/betrekken bij het project, en communicatie. We onderscheiden, in lijn met de Utrechtse Participatiestandaard, 3 vormen van participatie:

Raadplegen

We vragen om meningen, ervaringen en ideeën. We gebruiken waar mogelijk de reacties van betrokken personen bij het vervolg. De reacties zijn niet dwingend, we hoeven er niets mee te doen.

Advies vragen

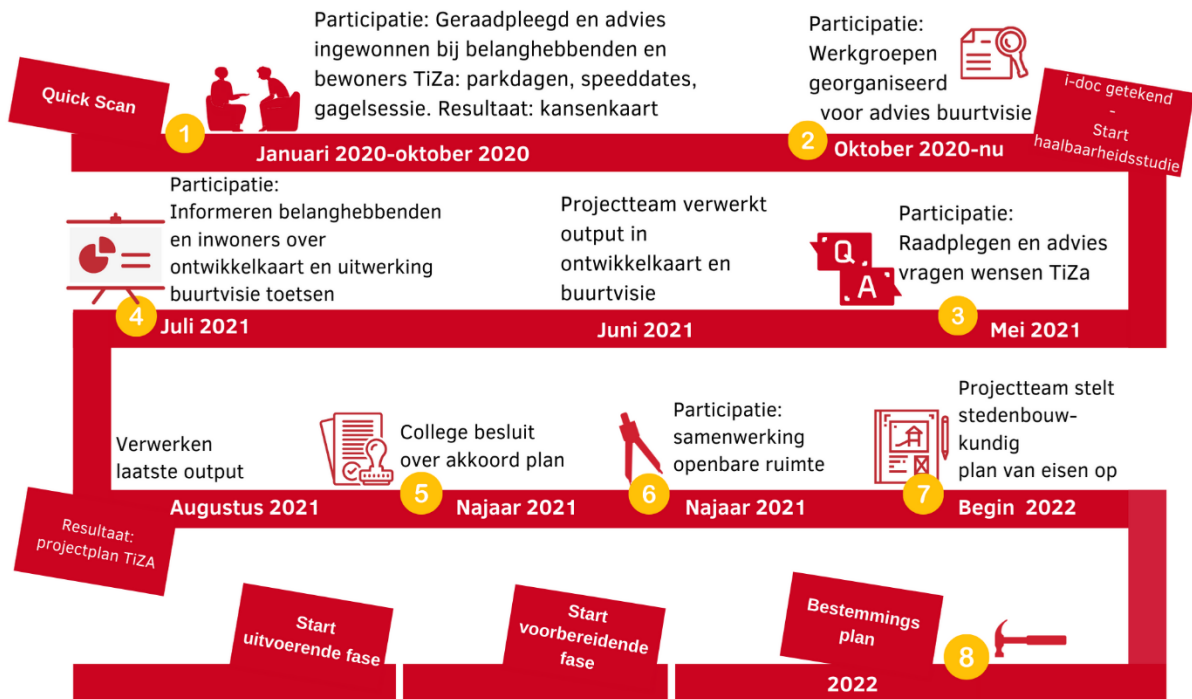
We vragen om advies. De groep komt tijdens een sessie met problemen en oplossingen. De reacties spelen een grote rol bij de uitwerking van het project. We nemen meeste resultaten over en leggen goed uit waarom bepaalde adviezen niet worden overgenomen

Samenwerken

We werken als partners samen en overleggen vanaf het begin met elkaar. Samen zoeken we naar oplossingen en samen nemen we een besluit .

In de stakeholdersanalyse wordt een toelichting gegeven van de verschillende stakeholders (zie bijlage). Let wel: deze tabel gaat enkel en alleen over de haalbaarheidsfase! Dus tot eind 2021.

Participatieplan TiZa-Dreven



8. Planning & Acties

De tabel in de bijlage bevat de planning en opsomming van bijeenkomsten en gesprekken die we ondernemen tijdens de haalbaarheidsfase. Een participatieplan voor na de haalbaarheidsperiode wordt opgeleverd bij de afronding van de haalbaarheidsfase. De gemeentelijke afdelingen incl. wijkbureau wordt in onderstaande planning buiten beschouwing gelaten: we houden elkaar op de hoogte, informeren elkaar over de voortgang en trekken samen op wanneer dit wenselijk is voor de buurt en stakeholders.

Onderstaande planning is vanzelfsprekend erg afhankelijk van Corona maatregelen. Niet altijd worden alle stakeholders genoemd; met een aantal stakeholders wordt afzonderlijk overlegd naar behoefte, zoals met de Gagelsteede, de Voedseltuin, Era Contour, gemeente, wijkambassadeurs of de school.