



Gemeente Utrecht

Verlag voor samenwerking met Utrechters

Opsteller: Brigit Koppelaar, Stef Lindner

Projectnaam: Jeanne d'Arcdreef 1

Korte omschrijving van het project:

In het gebouw aan de Jeanne d'Arcdreef 1 zit op dit moment buurthuis Burezina. Dit gebouw is verouderd en toe aan vernieuwing. We zijn van plan om het gebouw te slopen en te vervangen voor een nieuw gebouw. Het buurthuis komt terug in de nieuwbouw en we onderzoeken daarnaast of er een plek komt voor (startende) ondernemers.

Wat hebben we gedaan:

Er is een samenwerkingsplan opgesteld. Het samenwerkingsplan is besproken met Burezina en met het Wijkplatform Overvecht.

Volgens het samenwerkingsplan hebben we:

1. Een peiling gedaan via een vragenlijst op DenkMee tussen 8 januari en 5 februari 2026. We hebben dit bekend gemaakt via het versturen van een wijkbericht, via de website, de DenkMee pagina, een bouwbord op locatie en door papieren versies van de vragenlijst te in het buurthuis te leggen.
2. Eén-op-één gesprekken gevoerd met belangrijke stakeholders, bv. Burezina en PCB Uitvaartzorg.
3. Een inloopbijeenkomst georganiseerd op 10 april 2025.
4. Twee inloopmomenten georganiseerd op 20 en 26 januari 2026.
5. Straatgesprekken gevoerd rond het buurthuis op 26 januari 2026.

De input uit deze verschillende vormen van peilen hebben we samengevat in de tabel hieronder. We hebben aangegeven welke inzichten wij hebben opgedaan, hoe we dat hebben gewogen en vervolgens wat we met het inzicht hebben gedaan in deze fase van opstellen van een bouwvelop.

NB: de weging en eventuele verandering aan de plannen volgt op een later moment.

Welk belangrijk inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
Mensen vinden vergroenen van het terrein erg belangrijk. Dit wordt ook gelinkt aan de moestuin, maar ook aan het realiseren van een groene ontmoetingsplek. Daarbij draagt dit bij aan minder verharding (klimaatadaptatie).	Respondenten vragenlijst, bezoekers inloopavond, bezoekers inloopmomenten.		

Mensen zijn positief over het behouden van de moestuin	Gebruikers moestuin, bezoekers inloopavond, bezoekers inloopmomenten, respondenten vragenlijst.		
Direct omwonenden maken zich zorgen over de hoogte van het nieuwe gebouw. Hierbij maken zij zich zorgen over verlies van lichtinval en privacy.	Direct omwonenden		
Er zijn zorgen over de bezonning van de woningen. Specifiek het effect van het nieuwe gebouw, dat hoger wordt dan het gebouw dat er nu staat, op de bezonning van de woningen en de tuinen.	Bezoekers inloopbijeenkomst, bezoekers inloopmomenten, direct omwonenden.		
Wanneer het gebouw hoger wordt zijn er zorgen dat het naastgelegen gebouw (van PCB Uitvaartzorg) ook zomaar zo hoog mag worden.	Direct omwonenden		
Er is behoefte aan het realiseren van een ontmoetingsplek. Er zijn veel ideeën over de inrichting hiervan. Er werd aangegeven dat er voldoende schaduwplaatsen moeten zijn bij het realiseren van een ontmoetingsplek. Daarbij is er behoefte aan voldoende zitplekken.	Bewoners met direct zicht op het buurthuis, bewoners van de buurt, ondernemers, Wijkplatform, gebruikers/bezoekers van het buurthuis. Schaduwplaatsen worden genoemd door bewoners van deze buurt. Zitplekken worden vooral genoemd door bewoners van deze buurt en gebruikers/bezoekers van het buurthuis.		
Sociale veiligheid is een belangrijk thema. Er zijn zorgen dat een ontmoetingsplek buiten zorgt voor overlast. Maar aan de andere kant is er behoefte aan een centrale ontmoetingsplek om overlast elders te voorkomen.	Direct omwonenden, bewoners van de buurt en gebruikers/bezoekers van het buurthuis		

<p>Er is behoefte om het plein op meerdere manieren te kunnen gebruiken, zoals voor ontmoeten en werken. Hiervoor kan het plein flexibel worden ingericht.</p>	<p>Ondernemers</p>		
<p>Voor de activiteiten van de naastgelegen uitvaartzorg is het fijn dat de buitenruimte van het buurtcentrum nu rustig is.</p>	<p>PCB Uitvaartzorg</p>		
<p>Mensen hebben de voorkeur om het nieuwe gebouw op dezelfde plek te bouwen als het huidige gebouw, vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het behoud van zonlicht op de moestuin. - Openheid als de ingang op een andere plek komt. - Versterking tussen de moestuin en het plein - De ligging van de buitenruimte die dan niet aan een drukkere openbare weg ligt. 	<p>Direct omwonenden, bewoners van de buurt, bezoekers en gebruikers van Burezina, Wijkplatform.</p>		
<p>Mensen hebben de voorkeur om het nieuwe gebouw in het midden van het gebied te bouwen, vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mogelijkheden voor meer open ruimte. - Mogelijkheden voor meer groen rondom het gebouw. - Ruimte voor ontmoeting. - Mogelijkheden voor verschillend gebruik en activiteiten rondom het gebouw. 	<p>Ondernemers, bewoners van de buurt, gebruikers/bezoekers van het buurthuis, bestuur Burezina.</p>		
<p>Mensen hebben de voorkeur dat het nieuwe gebouw op de hoek van de Berezinadreef en de Jeanne d'Arcdreef komt, vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plek voor groen en ontmoeting tussen het gebouw en de Donaudreef - De positionering van de voorkant van het gebouw ten opzichte van het plein. 	<p>Ondernemers, bewoners van de buurt, direct omwonenden.</p>		

Mensen vinden het belangrijk dat het gebouw zo wordt geplaatst zodat de open ruimte niet versnipperd.	Respondenten vragenlijst		
Meerdere mensen vinden het belangrijk dat het gebouw een groenere, speelsere en prettigere uitstraling krijgt.	Respondenten vragenlijst		
Er is verdeeldheid over activiteiten: sommigen willen vooral rust, ontmoeting in kleine kring en geen overlast door sport of feesten terwijl anderen juist ruimte zien voor sporttoestellen, speelplekken voor kinderen, evenementen en buitenactiviteiten zoals banenmarkten of beachvolleybal	Rust: vooral bewoners met direct zicht op het buurthuis Meer activiteiten: vooral bewoners van de buurt, ondernemers en gebruikers/bezoekers van het buurthuis.		
Er zijn verschillende meningen over het wel of niet plaatsen van een hek rondom het gebouw en buitenruimte. Voorstanders van een hek benadrukken vooral veiligheid, het voorkomen van overlast en bescherming van eigendommen. Tegenstanders wijzen op het belang van openheid, toegankelijkheid en een uitnodigende uitstraling. Er is ook een middenweg: een groene afscheiding of haag wordt door sommigen als alternatief genoemd.	Respondenten vragenlijst en bezoekers inloopmomenten		
Multifunctioneel gebruik van het gebouw kan tot conflicten leiden, anderen zien juist kansen wanneer doelgroepen dat zelf juist willen.	Respondenten vragenlijst, participatie PUP		
Laat ondernemers bijdragen aan de open en toegankelijke sfeer	Ondernemers en bewoners met direct zicht op het buurthuis.		

Er wordt op dit moment gebrek aan parkeerruimte ervaren. Er zijn zorgen over de toename van parkeerdruk als er meer werkplekken bij komen.	Vooral omwonenden met direct zicht op het buurthuis. Maar ook bewoners van de buurt en gebruikers/bezoekers van het buurthuis.		
Er zijn twijfels over de geschiktheid van de locatie voor het ondernemershuis vanwege de ligging in een woonwijk en de bestaande parkeerdruk	Respondenten vragenlijst		
Mensen vinden het belangrijk dat er voldoende, duidelijke en bij voorkeur overdekte fietsparkeerplekken komen, dichtbij de ingang(en) van het gebouw. Ook wordt aandacht gevraagd voor stallingsmogelijkheden voor scootmobielen en fatbikes. Fietsparkeren wordt gezien als een belangrijk alternatief voor autoverkeer en draagt bij aan de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het buurthuis.	Omwonenden met direct zicht op het buurthuis.		
Het belang van een toegankelijk gebouw en een uitnodigende open sfeer wordt benadrukt waarbij er een duidelijk zichtbare entree is en het gebouw rolstoel vriendelijk is ingericht.	Respondenten vragenlijst.		

Wat kan er geleerd worden van deze samenwerking met Utrechtse?

- Het inzetten van sleutelfiguren helpt bij bereiken van groepen die wij zelf moeilijk kunnen vinden. In dit geval hebben we Burezina ingezet om bezoekers van het buurthuis te vragen de vragenlijst in te vullen.
- Er waren veel mensen die graag de vragenlijst op papier wilden invullen.
- Toets steeds of het doel van je bijeenkomst aansluit bij de verwachting van de bezoeker.