



Gemeente Utrecht

Plan voor samenwerking met Utrechters

Opsteller: Brigit Koppelaar-Koelewijn en Stef Lindner

Projectnaam: Jeanne d'Arcdreef 1

Korte omschrijving van het project:

Het gebouw van buurthuis Burezina aan de Jeanne d'Arcdreef 1 is verouderd en toe aan vernieuwing. We zijn van plan om het gebouw aan de Jeanne d'Arcdreef te slopen en te vervangen voor een nieuw gebouw bestaande uit 3 of 4 verdiepingen. Het buurthuis houdt in het nieuwe gebouw een plek op de begane grond. Daarnaast willen we op de verdiepingen een plek voor (startende) ondernemers realiseren. We werken aan een document (genaamd Bouwvelop) waarin we de ideeën en eisen voor het plan uitwerken. Het doel van de Bouwvelop is ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen goed passen bij de buurt en de omgeving. De Bouwvelop wordt vastgesteld door het college. Er wordt nog een Bouwvelop opgesteld in plaats van een Nota van Uitgangspunten omdat er een Intentiedocument is vastgesteld door het college.

Datum: 18 december 2025

Versie: 3

Vraag 1: Wat is de vraag of kwestie in de eerstvolgende fase?

Antwoord:

Het vertrekpunt bij de herontwikkeling van Jeanne d'Arcdreef 1 is dat het buurthuis Burezina behouden blijft en dat er plek komt voor maatschappelijk ondernemerschap. Het buurthuis moet voor iedereen toegankelijk en zichtbaar zijn en komt daarom op de begane grond. Boven het buurthuis is ruimte voor een ondernemershuis voor (startende) ondernemers. Voor de uitwerking van de plannen gaan we een document, de zogeheten Bouwvelop, opstellen. Dat is dan ook het eindproduct van de eerstvolgende fase.

Voor het opstellen van de Bouwvelop zoeken we de samenwerking met Utrechters. De volgende vraag staat centraal: "Hoe maken we de locatie Jeanne d'Arcdreef 1 een fijne en succesvolle plek voor de buurt, waarbij de functie van het huidige buurthuis behouden blijft en toegankelijk is voor iedereen en waarbij er ruimte komt voor een ondernemershuis voor startende ondernemers?"

Daarbij hebben we een aantal aanvullende vragen voor deze fase:

- Welke zorgen, ideeën en vragen leven er rondom de herontwikkeling van Jeanne d'Arcdreef 1?
- Welke behoeften zijn er op het gebied van plekken voor (startende) ondernemers?
- Hoe kunnen we het buurthuis op de begane grond ruimtelijk gezien het best inpassen zodat buurtbewoners het graag bezoeken en het buurthuis voor iedereen makkelijk bereikbaar is? En hoe kunnen we daarbij op de begane grond meer levendigheid creëren?
- Hoe kunnen we de buitenruimte het best inrichten? Specifiek wat betreft parkeren en het oude schoolplein met moestuin.

Er zijn al antwoorden op deze vragen opgehaald tijdens de inloopbijeenkomst van 10 april 2025 en tijdens de inloopbijeenkomst voor het uitwerken van de pandvisies van 14 maart 2023. De inzichten die zijn opgehaald tijdens deze inloopmomenten en tijdens gesprekken die gevoerd zijn met belanghebbenden worden meegenomen in het samenwerkingsverslag. Daarnaast is er een terugkoppeling geplaatst op de DenkMee pagina van het project Jeanne d'Arcdreef over wat al is opgehaald tot nu toe.

Vraag 2: In de eerste stappen van Samen stad maken heb je ook een externe krachtenveldanalyse gedaan. Hierin heb je beantwoord welke groepen een rol spelen bij jouw vraagstuk. Beschrijf hieronder de (belangrijkste) groepen die je in deze fase gaat betrekken.

Antwoord:

Er is een externe krachtenveldanalyse opgesteld. De belangrijkste groepen die we in deze fase betrekken, zijn:

- Betrokkenen bij Burezina: het bestuur, huidige bezoekers/gebruikers, vrijwilligers.
- Direct omwonenden Berezinadreef (ook onderdeel van buurtbewoners)
- Buurtbewoners: we nemen het volgende verspreidingsgebied mee: Jeanne d'Arcdreef, Anna van Burendreef, Anna van Saksendreef, Berezinadreef, Donaudreef, Jacoba van Beierendreef, Margaretha van Parmadreef, Maria Theresiadreef, Maria van Hongarijreedreef en Suster Bertkendreef (oplage wijkbericht: 1003 stuks)
- Gebruikers van het oude schoolplein en de moestuin
- (Toekomstige) gebruikers van het buurthuis, expliciet ook over toegankelijkheid van het gebouw, zoals SOLGU
- Toekomstige gebruikers van het ondernemershuis (de startende ondernemer) zijn toegevoegd omdat er mogelijk een ondernemershuis wordt gerealiseerd bovenop het buurthuis. Er is nog geen definitief besluit genomen over het realiseren van een ondernemershuis.

Bovenstaande groepen komen grotendeels overeen met de Utrechtse die in de voorgaande fases betrokken zijn geweest. Eerder is er al veelvuldig contact geweest met het bestuur van Burezina, omwonenden en gebruikers van het buurthuis en de moestuin.

Vraag 3: Bij Samen stad maken werken we met verschillende manieren van samenwerken. De indeling hiervan staat in 'het kompas voor zeggenschap'. [Lees hier meer over de verschillende manieren van samenwerken en hoe we bepalen welke manier het meest geschikt is](#). Leg hier uit hoe je het kompas hebt doorlopen voor de eerstvolgende fase, vraag of kwestie en op welke samenwerkingsvorm je bent gekomen.

Antwoord:

We hebben het kompas voor zeggenschap als volgt doorlopen:

- In deze fase is een besluit nodig van de gemeente over de Bouwvelop, omdat het een collegebevoegdheid is.
- Er is behoefte om deze kwestie verder te onderzoeken met Utrechtse, zodat we de nieuwe locatie zo goed mogelijk inrichten voor alle betrokkenen.
- Het is niet nodig om het vraagstuk eerst te verhelderen. Er zijn al eerdere processen aan vooraf gegaan (rondom een eerdere ontwikkelstrategie voor zes locaties in Overvecht – waaronder Jeanne d'Arcdreef 1 - en het zogenaamde [intentiedocument](#) met daarin onderzoeksvragen), waardoor er een helder vraagstuk met duidelijke doelen is geformuleerd.
- Er is bestuurlijke ruimte om bestaand beleid voor deze vraag/kwestie of op deze locatie ter discussie te stellen, omdat we in deze fase nog onderzoeken wat de mogelijkheden zijn en op basis daarvan besluiten nemen.
- Het is niet mogelijk om een representatieve groep eindgebruikers te vormen om het plan samen mee te maken, omdat we te maken hebben met een grote diversiteit aan eindgebruikers en de afweging van veel verschillende belangen.

Met het beantwoorden van deze vragen komen we uit op de samenwerkingsvorm 'peilen'. Dit houdt in dat we vragen stellen en luisteren om verschillende signalen en belangen op te halen. Hierna kan het college een brede belangenafweging maken in hun besluit over de Bouwvelop.

Vraag 4: Benoem kort/puntsgewijs de eerstvolgende stappen die je gaat zetten om invulling te geven aan desbetreffende samenwerkingsvorm.

Antwoord:

Uit het voorafgaande samenwerkingsproces is feedback bij deelnemers opgehaald voor het vervolg:

- Oproep voor participatie in het vervolproces, o.a. over de invulling en inrichting van het pand.
- Kiezen voor een andere vorm dan een informatieavond om overzicht te creëren en verschillende plekken aan te bieden waar gesprekken gevoerd kunnen worden.
- Oproep tot bredere communicatie dan alleen een wijkbericht. Als er andere kanalen gebruikt kunnen worden, dan hier ook op inzetten.
- Wijkbericht versturen met terugkoppeling en vervolgstappen.
- Duidelijker communiceren wat het onderwerp van gesprek is (wel: sloop en herontwikkeling locatie, niet: de programmering van het huidige buurthuis).
- Bij keuze communicatiemiddel rekening houden met oudere omwonenden en de mate van digitale vaardigheid.

Bij peilen gaat het om vragen stellen en luisteren om verschillende signalen en belangen op te halen. Hierbij puntsgewijs de acties die we gaan uitvoeren om de centrale vraag te beantwoorden. Een aantal acties zijn al uitgevoerd en hierover wordt teruggekoppeld via DenkMee:

- We bespreken met betrokken Utrechters of zij een rol willen spelen in het peilen. En zo ja, welke?
- We organiseren een inloopbijeenkomst in de wijk op de huidige locatie: 10 april 2025 van 19.00 tot 20.30. Hiermee bieden we Utrechters de kans om fysiek met ons in gesprek te gaan. Hier worden ook de betrokkenen van Burezina (bestuur en vrijwilligers) voor uitgenodigd.
- We vragen hulp aan DOK030, 030Office, Ondernemer Centraal en Power by Peers om startende ondernemers in Overvecht te bereiken. Met hen bepalen we wat een geschikte manier is om met hen in gesprek te gaan (bijvoorbeeld een bijeenkomst of een vragenlijst) en welke communicatiemiddelen we daarvoor het beste kunnen inzetten.
- We zetten een digitale vragenlijst uit via DenkMee voor Utrechters die geen tijd of mogelijkheid hebben om fysiek met ons in gesprek te gaan of dit liever digitaal willen doen.
- In het wijkbericht hebben we extra aandacht voor minder digitaal vaardige Utrechters (die ook niet aanwezig kunnen/willen zijn bij de fysieke bijeenkomsten). We geven de mogelijkheid om contact op te nemen via een mailadres, een telefoonnummer en geven inloopmomenten aan wanneer we in het huidige buurtcentrum aanwezig zijn, zodat ze vragen kunnen stellen of ideeën kunnen doorgeven. Dit doen we op veel bezochte tijdstippen. Wanneer we aanwezig zijn in het buurtcentrum, gaan we ook naar buiten om Utrechters op straat te spreken en met hen de vragenlijst in te vullen.
- We voeren straatgesprekken bij winkelcentrum Overkapel. Dat doen we aan de hand van de vragenlijst.

Om bovenstaande manieren te communiceren, sturen wij een wijkbericht, verspreiden via partners (zoals DOK030, Office030, Ondernemer Centraal, wijkplatform) en plaatsen we een bord met QR-code naar DenkMee op de huidige locatie. Het gehele samenwerkingsproces zetten we op DenkMee, zodat dit voor iedereen zichtbaar is.

Vraag 5: Bij samenwerking met de stad gebruiken we uitgangspunten voor onze houding en ons gedrag. Dat noemen we de leidende principes voor houding en gedrag. [Lees hier meer over de leidende principes voor houding en gedrag](#). Om de leidende principes goed toe te passen in je eerstvolgende stappen is het nodig om voor jezelf na te denken hoe je deze toepast.

Antwoord:

1. Op welke manier en op welk moment doe je terugkoppeling wat er wel/niet gedaan is met de input van Utrechters? (leidend principe 'open en eerlijk')

Via DenkMee is het hele proces inzichtelijk gemaakt (via de tijdlijn). Na deze ophaalronde van input plaatsen we de resultaten van input online. Vervolgens gaan we aan de slag met de verwerking in de plannen. Dan kijken we wat er ook daadwerkelijk wel/niet mogelijk is. Dit koppelen we terug op de manier waarop we de input ook hebben opgehaald: DenkMee, persoonlijke gesprekken (o.a. met Burezina) en een inloopmoment. Bij persoonlijke gesprekken is dit wat lastiger en daarom vragen we bij het peilen hoe iemand hier graag de terugkoppeling over krijgt. De terugkoppeling doen we samen met een tussentijdse evaluatie en een vooruitblik naar de vervolgstappen. In het kader van transparantie en ter verdieping delen we ook het samenwerkingsverslag.

2. In hoeverre ben je gestart voordat er een oplossing of plan ligt? (leidend principe 'open en eerlijk')

Deze locatie is opgenomen in de al vastgestelde ontwikkelstrategie. Hierin is vastgesteld dat er nog geen vaste invulling voor de locatie bekend is, enkel doelstellingen. Wel was bekend dat het buurtcentrum op deze locatie terugkomt. Voordat we naar buiten gaan, is er nog geen eerste ontwerp gemaakt.

3. Op welke manier doe je extra moeite om degene voor wie we het doen betrokken te laten zijn? (leidende principe 'inclusie en diversiteit')

Dit doen we door:

- We gaan langs op de locatie van het project (zowel het buurthuis als de buitenruimte van het buurthuis) en zoeken hier actief het gesprek op.
- We zijn regelmatig aanwezig in het buurthuis om beschikbaar te zijn voor vragen. Ook bieden we hulp bij het antwoorden van vragenlijsten, bijvoorbeeld voor Utrechters die minder digitaal vaardig zijn. We leggen de vragenlijst ook geprint in het buurthuis neer (met inleverpunt) zodat er ook een mogelijkheid is deze niet digitaal te hoeven invullen.
- Mogelijkheid om telefonisch contact op te nemen voor minder digitaal vaardige Utrechters.
- We vragen partners om te helpen in het bereiken van startende ondernemers.

Hiermee sluiten we qua vorm en taal aan bij de groepen Utrechters voor wie we het doen. Daarnaast werken we hiermee ook buiten het Stadskantoor: op de plekken waar Utrechters ook zijn.

4. Hoe heb je feedbackmomenten van Utrechters op het proces en/of tussenproducten ingebouwd in je proces? (leidend principe 'leren en verbeteren')

We verwerken nu de eerder opgehaalde feedback in deze fase. We checken of dit goed en voldoende in het vervolgproces is verwerkt. Hiermee volgen we ook leidend principe 'leef tonen', want we durven te handelen op signalen, we luisteren en we doen er ook wat mee. Ook laten we zien door de feedback op te volgen dat we als gemeente niet altijd alles beter weten (leidend principe 'vertrouwen geven'). Daarnaast luisteren we naar signalen en reacties op het proces, waarop we op basis daarvan de vervolgstappen aanscherpen.